



BUDAÖRS VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

2017. november



**Megbízó**

Budaörs Város Önkormányzata
2040. Budaörs, Szabadság út 134.



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

Cím: 1146 Budapest, Hermina út 17.

Tel: +36-1-471-8955

Fax: +36-1-471-8975

E-mail: proregio@proregio.hu

Honlap: www.proregio.hu

Tervezők

Településtervezés	Gutai Berta	településtervező (TT/1 01-4858)
	Bóta-Bachraty Zsófia	okl. építészmérnök
	Dr. Mérei András	geográfus
Gazdaság	Dr. Gordos Tamás	geográfus
	Bezerédy-Herald Balázs	közgazdász
Társadalom	Dr. Uzzoli Annamária	geográfus
Közművek	Hanczár Zsoltné	okl. építőmérnök; okl. városépítési szakmérnök (01-2418; TE-T, TH-T, TV-T)
	Hanczár Gábor	okl. infrastruktúra-építőmérnök
	Csima-Takács Judit	okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	Bachratyné Imecs Anikó	okl. építőmérnök (TKö 01-1018)
Zöldfelületek és Tájrendezés	Bardóczi Sándor	okl. tájépítészmérnök (TK 01-5126)

Tartalomjegyzék

TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK	3
1. Jövőkép.....	4
1.1. Budaörs jövőképe társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan.....	4
1.2. Budaörs jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan.....	6
1.3. Településfejlesztési elvek	6
2. Célok.....	8
2.1. A jövőképhez kapcsolódó lehetséges forgatókönyvek.....	9
A koncepció célrendszere.....	18
2.2. Átfogó célok	19
2.3. Részcélok és beavatkozások.....	23
2.4. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések.....	36
2.5. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre	38
3. Kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz	39
3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	39
3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra....	39
3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	43

TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

Budaörs Város Településfejlesztési Konceptiója a 110/2002. (V. 28.) ÖKT sz. önkormányzati határozattal lett elfogadva. A készítésének időszakában a tartalmi követelményekre és jóváhagyására vonatkozóan nem voltak megkötések, de elkészítése kötelező volt. A dokumentum az elmúlt 15 év során minden településrendezési és fejlesztési dokumentum kidolgozásának alapjául szolgált. A koncepció egy megalapozott és reális jövőképet határozott meg a Város számára, - számos konkrét fejlesztést rögzítve - melyek mostanra már megvalósultak, vagy megvalósításuk folyamatban van.

A magyar kormány 2012-ben rendeletet alkotott a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (314/2012.(XI.8.)). A rendelet rögzítette a Településfejlesztési koncepció (Tk), valamint az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) tartalmi követelményrendszerét, elfogadásának és eljárásainak rendjét.

A felülvizsgálatot és aktualizálást azonban nem csak a vonatkozó rendelet megjelenése tette szükségessé, hanem az is, hogy az koncepció elkészítése óta eltelt időszakban a város társadalmi, gazdasági és környezeti helyzetében változások következtek be.

Megváltoztak a külső tényezők:

- jelentősen és folyamatosan változó hazai jogszabályi környezet (intézményfenntartás, településrendezési eszközök)
- megváltoztak a piaci, gazdasági körülmények, befektetési tendenciák;
- előtérbe kerültek korábban kisebb jelentőségű szempontok, mint pl. az energiahatékonyság, a környezetvédelem, a klímaváltozás, az innováció kérdése;
- megújult az EU kohéziós politikája, ezzel (részben) összefüggésben megújult a nemzeti szintű területfejlesztési koncepció, területi és ágazati tervezési munkák készültek el.

Megváltoztak a belső tényezők:

- módosultak a város gazdasági folyamatai;
- jelentős változáson ment át az önkormányzat feladatköre (intézményfenntartás, közigazgatás, stb.);
- rendelkezésre állnak az elmúlt időszak tapasztalatai, a fejlesztések eredményei;

Az Önkormányzat a településfejlesztési koncepcióval párhuzamosan az integrált városfejlesztési stratégiáját is felülvizsgáltatja, így a két fejlesztési dokumentum összhangja biztosított. A tervezési folyamat a rendeletben rögzítettek szerint, széleskörű partnerséggel valósult meg. Az államigazgatási szervek, az önkormányzatok, a társadalmi és gazdasági szervezetek és a lakosság is részt vett a tervezési folyamatban, melynek részletes bemutatását az ITS partnerségi fejezete tartalmazza.

A koncepció elkészítését részletes helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészekből álló Megalapozó vizsgálat elkészítése előzte meg, amely közös tervezési alapot nyújt a településfejlesztési koncepciónak és integrált településfejlesztési stratégiának. A jogszabály szerint Budaörs Város Önkormányzatának Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága az előterjesztés mellékletében foglalt, Budaörs TK-nak és ITS-nek felülvizsgálatához kapcsolódó Megalapozó vizsgálatot és Településfejlesztési Koncepció fejlesztési irányát jóváhagyta és elfogadta, valamint úgy döntött, hogy a Megalapozó vizsgálat megfelel a tervezés alapjának. (246/2016. (XI. 28.) számú Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsági határozat).

1. JÖVŐKÉP

1.1. Budaörs jövőképe társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

Budaörs jövőképeinek, céljainak megfogalmazásakor fontos elvárás volt a megbízó részéről, hogy a tervezési folyamat széles körű partnerséggel, a lakosság, a civil szervezetek, és gazdasági szereplők bevonásával történjen meg. Ennek érdekében intenzív kommunikációs tevékenység előzte meg a tervezést, melynek hatására magas érdeklődés volt tapasztalható a tervezési folyamatokhoz kapcsolt számos rendezvényen.

Az lakosság bevonása már a tervezés kezdeti fázisában megtörtént, a helyi értékek, problémák feltérképezése során. A célok kialakításakor a tervezői javaslatok mellett, a lakossági észrevételek segítették hangsúlyok megtalálását.

Budaörs szlogenszerű jövőképe:



A jövőkép Budaörs hosszú távon elérni kívánt településfejlődési célja, amely a város feltárt értékeire támaszkodik, a hiányosságok és problémák felszámolására irányul, és ezek mentén a megvalósítható törekvéseket fogja össze.

A jövőkép fontosabb elemei:

- Budaörs kimagasló gazdasági teljesítményét, gazdasági szerepkörét döntően meghatározó elhelyezkedését, Budapesttel való szomszédságát kihasználva, a szomszédos településekkel és kerületekkel együttműködve, aktív fejlesztési politikát folytatva biztosít lehetőséget a magas hozzáadott értéket előállító (tudásintenzív) gazdasági tevékenységek megtelepedésének. A város célja a dinamikus fejlődés fenntartása, az extenzív fejlődés helyett az intenzív fejlődésre alapozva.
- Budaörs megőrzi középvárosi jellegét, miközben kedvező társadalmi és gazdasági helyzetét kihasználva, az élhető lakókörnyezet hosszú távú fenntarthatóságát figyelembe véve teremti meg a helyi foglalkoztatás feltételeit, javítja a közlekedési és infrastrukturális ellátását. Lakosainak magas színvonalú sportolási és rekreációs lehetőséget, minőségi városias szolgáltatásokat biztosít. Fenntartja az intézmények széles palettáját, az élénk kulturális élethez szükséges infrastruktúrát, és biztonságos környezetet teremt.
- Budaörs a középvárosi jelleg megőrzése mellett gondoskodik a fenntartható városnövekedés feltételeinek hosszú távú kialakításáról, amelynek célja a jelenlegi családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK) nyomán felélénkülő lakáspiac várható társadalmi és gazdasági hatásainak kezelése. Az új lakás vásárlásához vagy építéséhez nyújtott állami támogatás a közeljövőben a lakásépítés újbóli fellendülését fogja okozni a városban, amely jelentős népességszám-növekedést eredményezhet. A népességnövekedés és következményei a közintézmények kapacitásbővítésétől kezdve az önkormányzat beruházás-növelő magatartásán keresztül a megnövekedett anyagi, humán és egyéb forrásigényekig számottevő módon befolyásolja a város jövőképét.
- Budaörs innovatív fejlesztésekkel és okos megoldásokkal javítja a lakosai életminőségét (lépéseket téve a 'smart city' megteremtése irányába), és hajt végre országosan példaértékű beruházásokat. A közösségi célú és infrastrukturális beruházások – gazdaságélénkítő hatásaik mellett –

nagymértékben hozzájárulnak a humán erőforrás felértékelődéséhez, ezzel megteremtve a technológiai fejlődés kihívásainak való magas szintű megfelelés társadalmi feltételeit.

- Budaörs táji-természeti és épített örökségeinek védelme, hagyományainak megőrzése mellett, tudatosan használja ki a turizmus fenntartható fejlesztésében rejlő lehetőségeket. Minőségi szolgáltatások fejlesztését ösztönzi és attrakciókat valósít meg, a turizmusban rejlő jelentős innovációs és értékteremtő képesség kihasználásával erősíti meg KKV-it, teremt helyi munkahelyeket.
- Budaörs meglévő épített környezetének minőségi javításával és energiahatékonyabbá tételével, valamint a meglévő természeti értékeire támaszkodó zöldfelületi fejlesztésekkel megkezdte a felkészülést a klímaváltozás hatásaira, magas színvonalú lakó-, intézményi és munkakörnyezetet biztosít. Hatékony infrastruktúra és üzemeltetés segítségével hozzájárul a szolgáltatások és munkahelyek elérhetőségéhez, az ingázás csökkenéséhez, gondosan bánik még meglévő külterületeivel, táji értékeket óvja és fejlesztéseit inkább kompaktságának növelésével és város-rehabilitációval éri el.
- Budaörs jövőképeinek fontos tényezője az önkormányzat finanszírozási, fejlesztési lehetőségeinek átalakulása. A Magyarország 2017. évi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény, mely alapján az önkormányzat oktatási intézményfenntartó szerepét az állami Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (KLIK) veszi át, így a város 2017. január 1-től nem részesül a köznevelési intézmények működtetéséhez kapcsolódó forrásokból. Ezzel párhuzamosan a törvény szolidaritási kötelezettségvállalást is előír¹, amelynek mértéke Budaörsre vetítve mintegy 2,3 milliárd Ft. A város így esik a 2014-2015-ös évek átlagos iparűzési adóbevételeinek közel harmadától.
- Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendeletben nevesített vissza nem térítendő támogatása, a családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK), az egyszerű bejelentés körének bővítésére és az építésügy területén érvényesítendő további bürokráciacsökkentésre vonatkozóan az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 2016. évi CLXXIII. törvény, a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet, illetve az egyszerű bejelentés körének kiterjesztéséről szóló 482/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet újból jelentős lendületet adhat Budaörsön a lakásépítések fellendülésének, mely további, fokozódó népességnövekedéshez vezethet. Az önkormányzat által fenntartott és működtetett intézményrendszer, főleg az oktatási és egészségügyi kapacitások felülvizsgálata így időszerűvé válhat, jelentősebb önkormányzati beruházásokat eredményezhet. Az ingatlanpiacon bekövetkező változások Budaörs egyes lakóterületeit is felértékelheti, ami átgyűrűzhet a kevésbé frekvenciált területek lakáspiaci áraira is.

¹ A 2017. évi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 2. mellékletének V. pontja szerint

1.2. Budaörs jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan

Budaörs földrajzi fekvése alapvető szerepet játszott abban, hogy a település milyen fejlődési pályát tudott bejárni az elmúlt évtizedekben, illetve abban, hogy milyen pozíciót tudott elérni a településhierarchiában. A kapu szerepből adódó fővároshoz való szoros kapcsolódás és az autópályák által biztosított igen kedvező elérhetőség (M1, M7, M0) jelentősen hozzájárultak a város tökevonzó-képességéhez, a bővülő munkahelyi kínálatához, a lakosságszám növekedéséhez (szuburbanizációs folyamat), a vállalkozói aktivitás felfutásához, a település lakóinak életszínvonal emelkedéséhez, a települési szolgáltatások számának és minőségének dinamikus fejlődéséhez. Budaörs, mint korábbi monofunkciós alvóváros átalakult, és Budapest szomszédságában (mint 'edge city') az agglomerációs térség egyik centrum településévé vált. Budaörs város vezetése az elmúlt 25 évben sikeresen használta ki a Budapest közelségéből származó előnyöket.

A város önálló, Budapesttől független gazdasági csomópontként való működése is egyre hangsúlyosabb: más agglomerációs településekkel ellentétben Budaörs jelentős foglalkoztató, a nagykereskedelmi egységek mellett számos tudás- és technológia-intenzív vállalkozásnak ad otthont. A tudatos településfejlesztés várt hatásaként pedig a jövőben nemcsak munkavállalási vagy vásárlási, hanem turisztikai és rekreációs céllal is egyre többen kereshetik fel a települést. A jövőben a Budapesttel való együttműködés mellett Budaörsnek szorosabb kapcsolatot érdemes kiépítenie az agglomeráció nyugati és észak-nyugati településeivel is. Ebben előmozdító szerepet tölthet be az M0 körgyűrű északnyugati szakaszának kiépítése.

Budaörs, több területen is – oktatási, nevelési, közigazgatási, kereskedelmi vonzáskörzet – a nyugati agglomerációs települések funkcionális központja. Foglalkoztatási centrumként nem csak a helyi és szomszédos települések célterülete, hanem Közép-Magyarország szinte teljes egészéről és a Pest megyével határos megyékből is érkeznek napi szinten munkavállalók Budaörsre. Együttműködéseit a szomszédos településekkel a folyamatosan változó jogi környezet ellenére is igyekszik fenntartani.

Budaörs térségi szerepe 2030-ban: Budaörs térségének közösségi és szolgáltató központja. Kiemelkedő gazdasági tevékenységével, tudás intenzív, nagy hozzáadott értéket termelő vállalkozások letelepedésének segítségével, új munkahelyek teremtésével erősíti meg önálló térségi központi irányító szerepét.

1.3. Településfejlesztési elvek

1.3.1 Mintaértékű megoldások alkalmazása

Az ország egyik legerősebb gazdasági háttérrel rendelkező településeként Budaörsnek fontos feladata, hogy mintaértékű technológiai és szervezési megoldásokkal biztosítsa a lakosság jól-létét és őrizze meg versenyképességét. A város vezetése elkötelezett a példamutató fejlesztések megvalósítása mellett, és lehetőséget kíván biztosítani a gazdasági és a civil szféra szereplői számára is az élenjáró technológiai megoldások alkalmazására, és az innovatív elképzeléseik kibontakoztatására.

1.3.2 Fenntarthatóság

„A fenntartható fejlődés célja az emberi élet (társadalmi, gazdasági és környezeti) minőségének javítása az ökoszisztémák és a rendelkezésre álló források eltartó-képességén belül. A fejlesztések tervezésénél fontos, hogy azokat úgy tervezzük meg, hogy minél szélesebb körben, rövid és hosszú távon is bizonyíthatóan a kiinduláshoz képest egy jobb életminőséget eredményezzenek.” (Lukovich-Mogyorósi, 2013)

A fenntartható fejlődés három pillére a környezeti-, társadalmi-kulturális- és gazdasági fejlődés, melyek nem választhatóak mereven szét. A fenntarthatóság elve alapján a fenntartható fejlődés célja az emberi élet minőségének javítása, az ökoszisztémák és rendelkezésre álló források eltartó képességén belül.

A fenntartható fejlődés városi/települési viszonylatban nem pusztán (fizikai) környezeti probléma. A fenntarthatóbbá váláshoz integrált gondolkodás szükséges, melyben döntő szerepe van a szemléletformálásnak.

Lépések a fenntarthatóság felé:

- Policentrikus városszerkezet, változatos területhasználat biztosítása,
- A települési területnövekedésének szabályozása, az autómentes elérhetőség biztosítása;
- Környezetbarát, energiatakarékos közlekedési módok előtérbe helyezése;
- Épületek energiahatékonyságának javítása, új létesítmények energiatakarékos tervezése;
- Helyi gazdaság gyarapodásának ösztönzése;
- Aktív energiagazdálkodás, energiatudatos szemléletformálás;
- Klímabarát hulladék- és vízgazdálkodás megteremtése.

1.3.3 Partnerség és együttműködés

A területi tervezés folyamatában az állampolgárok aktív részvételére van szükség. A társadalomnak a nem kormányzati szervezeteken keresztül történő bevonására nagy hangsúlyt kell fektetni. A folyamat korai szakaszában való részvétellel hozzájárulhatnak a tervezési folyamat nagyobb sikeréhez, és az eredménytelen beruházások elkerüléséhez. A társadalmi közmegegyezés nem csupán a helyi és regionális kezdeményezések sikere szempontjából fontos, hanem azért is, mert élénk gazdasági környezetet teremt a külső gazdasági befektetők és szereplők számára.

A kialakult együttműködési formákat a település fejlesztési tevékenysége során is érdemes fenntartani, biztosítva a folyamatos visszacsatolás lehetőségét a civil és a gazdasági szféra szereplői számára.

1.3.4 Esélyegyenlőség

Az esélyegyenlőség elsősorban az egyenlő hozzáférés azonos módon való biztosítását (más szóval az egyenlő bánásmódot) jelenti. Szabályok szerinti, előre deklarált módon kell mindenki számára egyformán lehetőséget biztosítani a város és környezete használatára, a gazdaság által nyújtott lehetőségek kiaknázására, a szolgáltatások igénybevételére. A célok kitűzésénél, a beavatkozások tervezésénél szem előtt kell tartani, hogy az eredmények mindenki számára elérhetőek legyenek.

2. CÉLOK

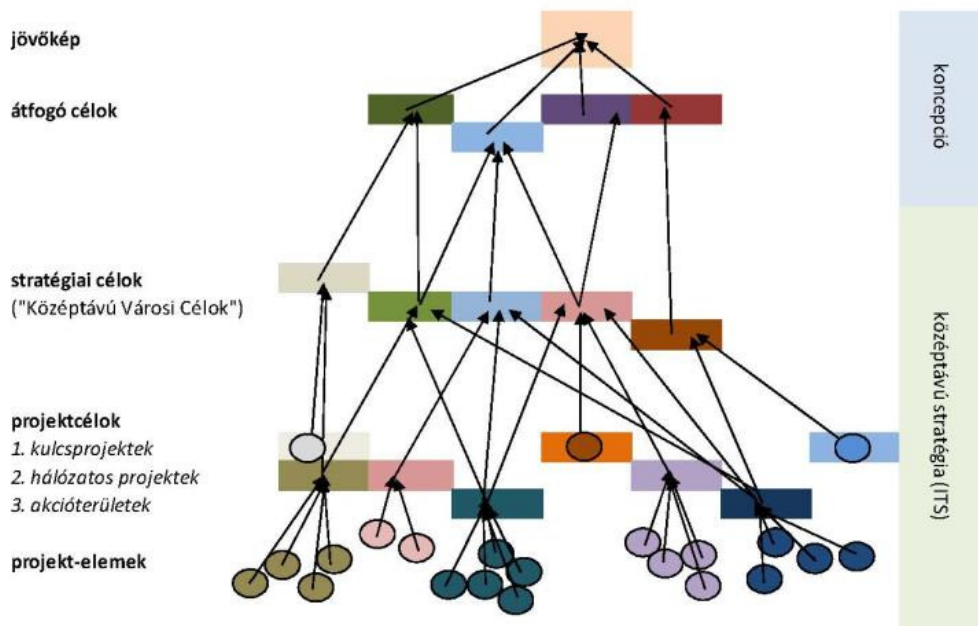
A célrendszer kialakítása, a jövőképpel való kapcsolata

A célrendszer hierarchia (leszámlítva a horizontális célokat), amely alulról fölfelé építkezik. Egy-egy rész cél, vagy átfogó cél önmagában való teljesülése nem lenne elégséges a kívánt jövőkép eléréséhez. A rész célok együttes teljesülése – azok összeadódó, szinergikus hatásaként – eredményezi a kitűzött jövőkép megvalósulását.

A célrendszerben betöltött szerepét tekintve a horizontális célok (településfejlesztési alapelvek) elkülönülnek a célhierarchia többi elemétől. A horizontális célok önmagukban nem értelmezhetőek, azonban olyan alapelveket rögzítenek, amelyek áthatják a célhierarchia összes elemét. Sőt a településtervezést követően ezek az alapelvek a végrehajtás (konkrét városrehabilitációs ill. egyéb fejlesztések) során is alkalmazandóak.

Az átfogó célok és rész célok, a megalapozó vizsgálat, és a partnerségi folyamat eredményeire alapozva kerültek meghatározásra. Ezek együttesen biztosítják a célok és rész célok megalapozottságát, amelyek hozzájárulnak egy reális hosszútávon elérhető jövőképhez.

A koncepcióban meghatározott hosszú távú (15-20 éves távlatú) fejlesztési célok eléréséhez szükséges középtávú (7-10 év) beavatkozásokat az Integrált Településfejlesztési Stratégia tartalmazza. A tervhierarchiának megfelelően az ITS – a koncepcióra épülve – határozza meg a város középtávon megvalósítandó projektjeit (lásd 1. ábra).



1. ábra: A célrendszer hierarchiája

Forrás: Útmutató a kis- és középvárosok számára az ITS 2014 – 2020 elkészítéséhez

2.1. A jövőképhez kapcsolódó lehetséges forgatókönyvek

A jövőkép kísérletet tesz arra, hogy meghatározza, hogy a város milyen legyen 2030-ban, azonban ennek eléréséhez több fejlesztési út is kínálkozhat, illetve a jövőkép egyes elemei is eltérő hangsúlyokkal jelenhetnek meg. Ezeket néhány markáns jövőkép forgatókönyvbe (szcenárió) foglaltuk össze. Elérésüket markáns célkitűzések és eltérő hangsúlyú fejlesztések, illetve határozott forrás-koncentráció szolgálhatja. Mint minden jövőkutatási megközelítésnél, a megvalósulási valószínűségeket az időtáv növelésével növekvő bizonytalanságok terhelik, ezért a maximális elkötelezettség mellett is lehetséges, hogy a befektetett erőforrások nem a várt mértékben hozzák az eredményeket.

Fontos kiemelni, hogy a társadalmi-gazdasági fejlődési folyamatok jellemzően soktényezőssé váltak, hosszú távon lehetetlen kizárólag a jelen tendenciáinak lineáris továbbvezetésére építeni. A világgazdaság paradigma váltása (a 4. ipari forradalom², az IoT, M2M kommunikációs rendszerek), a globalizációs folyamatok hatása, a hálózatosodás, és a hazai és európai demográfiai folyamatok átalakulása, illetve a mind nyilvánvalóbb jeleket produkáló éghajlatváltozás összetett megközelítések alkalmazását teszi szükségessé. A jövőképpalkotás és a scenárió-építés során előtérbe kerülnek a heurisztikus megközelítések.

A feltételezéseinket ezzel együtt arra építettük, hogy 2030-ra Európát és Magyarországot még nem érintik „földindulásszerű” változások. Az Európai Unió, mint gazdasági és politikai közösség fennmarad, mérsékelt növekedés mellett meg tudja őrizni gazdasági centrum jellegét, azonban kialakul egy többsebességes megközelítés, ami növeli a tranzakciók pénz- és időbeli költségét. Magyarország az Unió része marad és közepesen fejlett ipari- és szolgáltatás-alapú gazdaságként ki tudja használni az új ipari technológia kínálta előnyöket. A félperiféria országaként hazánkban talán könnyebben adaptálhatók lesznek az új technológiai megoldások, mint a „rég”i Európa országaiban. Az olaj-központú világ fokozatos leépülése (alternatív energiaforrások felemelkedése) és a robotizáció 2030-ra várhatóan még nem érinti markánsan Magyarországot, azonban Nyugat-Európában már komoly változásokat indít el. A szolgáltatási szektor felértékelődéséből Magyarország csak mérsékeltén tud hasznot húzni, tekintettel arra, hogy a gazdasági és pénzügyi döntéshozatali centrumok nem itt találhatók, és csak kevés helyen adottak a kreatív gazdaság kiépülésének alapjai (tehetség, technológia, tolerancia).

A demográfiai folyamatok kedvezőtlenek maradnak, azonban 15 éves időtávon belül még nem fordulnak drasztikus romlásba. A népességfogyást és a képzett munkaerő eláramlását sikerül keretek között tartani, csakúgy mint a 3. világ országaiból érkező migrációs nyomást. A társadalom szétszakadása területileg és társadalmi szempontból fennmarad, amire a viszonylag kedvező helyzetű településeknek is mint Budaörs fel kell készülnie, ahogy arra is, hogy várhatóan a települési önkormányzatok mozgásteret is szűkülni fog.

A demográfiai folyamatok esetében számolni kell a jelenlegi családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK) miatt újból fellendülő lakásépítésekkel, amelyek már rövidtávon a beköltözések számának és így a lakónépességnek a növekedését eredményezhetik. Egyelőre ezek mértéke nem látható előre, ugyanakkor a települési önkormányzatoknak – akár a beszűkült mozgásterük mellett is – már középtávon fel kell készülniük a helyi következmények kezelésére (pl. közintézmények bővítése, önkormányzati beruházások ösztönzése, anyagi források növelése stb.).

² Ld. részletesen a National Instruments 2013. évi konferenciájának összefoglalóját (forrás: http://www.innoteka.hu/cikk/a_negyedik_ipari_forradalom.836.html) (részletezve a link)

Az átalakuló gazdasági környezetben a jelenleg is erős gazdasági-társadalmi alapokkal rendelkező települések várhatóan meg tudják őrizni a pozíciójukat, kedvező helyzetük megtartására viszont nem lesz garanciára. Az átalakuló gazdaságban fokozott erőfeszítéseket kell tenni a kormányoknak és a településeknek is a cégek megtartása érdekében is. A vállalatok telephelyválasztásában és beruházási döntéseiben felértékelődnek az eddigi „szoft” telepítő tényezők, illetve az azon túlmutató helyi adottságok (a hely „minősége”, az igénybe vehető szolgáltatások, az ott élők értékrendje).

Az éghajlatváltozásból fakadó időjárási szélsőségek mértéke hazánkban még nem lépi át azt a küszöböt, ami jelentős beruházások megvalósítását teszi szükségessé, azonban folyamatosan tenni kell – egyebek mellett – az energia-igény csökkentése és a városi hősziget³ hatás mérséklése érdekében. Fontos feladat lesz a zápor-csapadék elvezetését szolgáló beruházások megvalósítása. Budaörs fekvése miatt ez különösen élesen merül fel a közeljövőben.

A fenti elvi gondolati kereteken belül próbáltunk néhány lehetséges scenáriót felvázolni a város fejlesztési tevékenységének orientálása érdekében.

Az egyes forgatókönyvek leírásában azok legfontosabb eltérő tulajdonságait hangsúlyoztuk, annak érdekében, hogy azok karaktere egyértelműen elváljon. A bennük megjelenő fejlesztések együttes megvalósítása, és kombinálása is lehetséges, azonban ezt behatárolja az erőforrások mindig korlátos jellege, ami mind az önkormányzat, mind a központi közigazgatás esetében fennáll. Budaörsnek a véges anyagi és emberi erőforrásait koncentráltan kell felhasználni, annak érdekében, hogy mérhető hatásokat érjen el és elkerülje a források elaprózódását. Ez különösen fontos a jelenlegi állami otthonteremtési támogatás jövőbeli hatásainak kezelése érdekében, elsősorban a fellendülő lakásépítések nyomán növekvő városi népességszám miatt. Az önkormányzat jövőbeli erőforrás-gazdálkodásának egyik befolyásoló tényezője a CSOK demográfiai és társadalmi következményeinek figyelemmel kísérése, a népességszám-növekedés mértékéhez igazodó beruházás-politika megvalósítása.

A '0' változatnak azt a kedvezőtlen, a jelenlegi ismeretek alapján felvázolható, pesszimista forgatókönyvet tekinthetjük, melyben az önkormányzat ellátja a mindenkori jogszabályi keretekben meghatározott feladatait, az államnak átadott intézményei felett a fenntartói szerepet sem gyakorolja, illetve a fejlesztésekre fordítható bevételek jelentős részét hozzájárulás formájában átadja az állam részére. Ezzel az önkormányzat mozgástere jelentősen lecsökken. A központi támogatási rendszer (beleértve az uniós források körét) kínálta lehetőségeket továbbra is hatékonyan kihasználja. Alapvetően a törvényben meghatározott feladatai ellátására koncentrál, nem folytat proaktív fejlesztési tevékenységet; él a lehetőségeivel és nem gördít akadályokat sem a magánszféra, sem a civil sféra fejlesztési elképzelései elé.

Az önkormányzati alapfeladatok ellátása a költségvetés egyensúlyának fenntartását feltételezi, amelynél egy csökkenő karakterisztika is reális lehet.

³ Ld. részletesen: Országos Meteorológiai Szolgálat – Városi hőszigetek (forrás: http://www.met.hu/omsz/palyazatok_projektek/uhi/) (részletezve a link)

Összegző értékelés

Szempon	Jellemző
Költségigény	alacsony
Kiépülés időtávja	nem releváns
Önkormányzati ráhatás	magas
Megvalósulás valószínűsége	magas
Bevétel-generáló képesség 2030-ig	alacsony

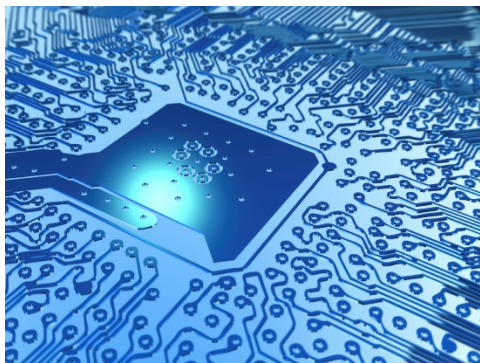
Az előbbi nulladik változathoz képest, három elvi forgatókönyvet találtunk érdekesnek arra, hogy azokat részletesebben kibontsuk, tekintettel az önkormányzat által képviselt vállalkozói szemléletre:

- A. a tudásra és a kreatív gazdaságra építő Szenárió;
- B. az innovatív ipari ágazatok vonzására koncentráló forgatókönyv;
- C. turizmus orientált változat.

Természetesen a kiinduló feltételezések megváltoztatása esetén számos újabb Szenárió lenne kibontható, mindez azonban csekély hozzáadott értéket jelentene a koncepció számára, miközben szétfeszítené a jelen tervezési munka kereteit.

A. Tudásra és a kreatív gazdaságra építő fejlesztési forgatókönyv

A gazdaságfejlesztés egyik fontos dilemmája, hogy milyen életciklusú termékek és szolgáltatások fejlődését támogassa, milyen típusú cégek megtelepedését ösztönözze. Rövid távon a termék-élettartam érett ciklusában lévő gyártási folyamatok, illetve a gyorsan kiépíthető kiskereskedelmi és logisztikai bázisok biztosítják a legnagyobb bevételt és teszik lehetővé a legmagasabb foglalkoztatási szint elérését. Hosszú távon azonban az innovatív és tudásalapú ágazatok fejlesztésére koncentráló szakpolitikák sikeresebbek, de ezek a leginkább erőforrás-igényesek is. Esetükben a legmagasabb a kudarc kockázata is, ezért ezt a centrumtérsegek települései tudják leginkább ösztönözni az „innovációs ökoszisztéma” kiépülését.



forrás⁴

Budaörs esetében jelenleg a tudás-alapú ágazatok fejlődésének és a kreatív gazdaság kiépülésének alapjai részben és mozaikosan állnak rendelkezésre. A településen megtelepedtek innovatív termékeket gyártó gépipari és vegyipari cégek, akad köztük olyan is, amelyik a kutatási tevékenységét ide telepítette, vagy eleve ilyen tevékenység a profilja (pl. Carl Zeiss Méréstechnikai Centrum). Helyben elérhetőek az üzleti szolgáltatások (pénzügyi, jogi tanácsadás, építész stúdiók), és a kreatív ágazatokban foglalkoztatottak aránya is magas.

Vannak színvonalas középiskolák, viszont nem működik a településen felsőoktatási intézmény, vagy kutatóintézet. A fenti elemek hálózatosodása se kimutatható.

A település tud építeni a főváros és az ottani kutató és innovációs bázisok közelségére, amely részben kompenzálhatja a felsorolt hiányokat. A nyugati és északnyugati agglomeráció településeinek meglévő

⁴ <http://www.forbes.com/sites/ptc/2014/08/25/how-nanotechnology-is-gaining-momentum-in-manufacturing/#63bdd6733d86>

cégekkel és intézmények hálózatosodásában rejlő szinergiákat is ki tudja használni, ha szervező erővé tud válni (hálózati csomópont szerep).

A forgatókönyv megvalósulása esetén Budaörs egy helyi kutatóbázissal és felsőfokú képzéssel, illetve tech és IT irányultságú szakképzéssel rendelkező elővárosi centrum lesz (edge city), amely élenjáró technológiai ágazatok valamelyikében (pl. környezetvédelmi ipar, könnyűszerkezetes repülés-technika, vagy drón- és robottechnológia) sikeres spin-off és start-up cégeknek ad otthont. A kreatív munkaerőre építve sikeres cégek működnek például az ipari formatervezés és a számítástechnikai alapú vezérlés területén.⁵ A megtartott és betelepülő nagyvállalatok építenek a kiépülő képzési bázisra és a helyben elérhető munkaerőre. Mindezek mellett a településen megmaradnak a jelenlegi termelési, szolgáltatási és kiskereskedelmi nagyfoglalkoztatók is.

A város 'okos' megoldások segítségével, illetve nyitott és toleráns környezet biztosításával ösztönzi a 'kreatív osztály' megjelenését, és a hálózati gazdaságban rejlő lehetőségek kihasználását. A középfokú szolgáltatások mind nagyobb hányada lesz helyben elérhető, csökkentve a fővárosi bejárás szükségességét. A település népessége pár ezer fővel gyarapszik, és a közösségi közlekedési kapcsolatok kiépülése tovább segíti az elérhetőség javulását. A forgatókönyv megvalósulása 2030-ra még csak köztes állapotban tart, hiszen a fenti új szolgáltató elemek teljes körű kiépülése évtizedeket vesz igénybe.

A megvalósulás lehetséges eszközei:

- tech és IT irányultságú szakképző intézmény létrehozása és működtetése;
- üzleti inkubátorház építése;
- részesedés vállalat egy kockázati tőke finanszírozásra szakosodott pénzügyi szolgáltató létrehozásában, vagy hasonló szervezet településre vonzása;
- vállalati hálózati együttműködést ösztönző szervezet működtetése;
- adókedvezmény biztosítása a kiválasztott ágazatokban működő vagy létrejövő cégeknek;
- vállalati vagy állami (MTA) kutatási centrum(ok) letelepítése;
- középfokú oktatási kínálat helyben tartása, lehetőség szerinti bővítése a technológiai kihívásoknak megfelelően;
- forgalom-mentes, aktív városközpont kialakítása;
- az 'okos város' koncepció egyes elemeinek megvalósítása (ingyenes WiFi, egyablakos ügyintézés stb.);
- távlati célként felsőoktatási intézmény (akár kihelyezett tanszékének) megtelepítése;
- esetleg 'technopolis' városrész kialakítása (színvonalas lakhatással, felsőoktatási kampusszal, 'start up' házzal).

A fenti eszközök megvalósítása jelentős kormányzati lobbizást és befektetés-ösztönzési aktivitást igényel. A településnek ebben az esetben a forrásait a tudásvezérelt ágazatok letelepítésére és az innovációs ökoszisztéma kialakítására koncentrálnia kell.

A fenti feladatok megvalósítása több tízmilliárd forintos költséget jelent, amely részben fix beruházási költségként, részben a meglévő, és elindítandó intézmények és szolgáltatások működési költségként jelenik meg (5-7 Mrd Ft), amely az intézményfenntartó számára többletköltségként jelenik meg. Ezek

⁵ A modell egyes elemeiben talán a korábbi Talentis koncepcióval fedezhető fel hasonlóság, azonban itt a település egészét lenne a cél 'kreatív helyként' helyzetbe hozni és nem kizárólag zöld mezős beruházások révén tud megvalósulni.

mellett a különböző adókedvezmények is csökkenthetik a település iparüzési bevételét.⁶ A forgatókönyv nem számol nagy kötöttpályás közlekedési infrastruktúra beruházás költségével.

Középtávon azonban megjelennek a személyi jövedelem-adó növekedésében és az egyéb jogcímen a cégektől beszedhető bevételekben megtestesülő bevételek, amelyek részben kompenzálják a beruházási és működési költségeket.

Összegző értékelés

Szempont	Jellemző
Költségigény	magas
Kiépülés időtávja	30-50 év
Önkormányzati ráhatás	közepes
Megvalósulás valószínűsége	közepes
Bevétel-generáló képesség 2030-ig	közepes

A fentiek alapján a település számára 30-50 éves időtávban ez lehet egy sikeres forgatókönyv azonban középtávon jelentős erőfeszítéseket tenne szükségessé. Mindezek mellett egyes elemei más scenáriók előtérbe helyezése esetén is megvalósíthatók (szakképző intézmény érdekében végzett lobbis tevékenység, K+F ösztönző adópolitika, befektetés-ösztönző szervezet létrehozása, smart city).

B. Az innovatív ipari ágazatok vonzására koncentráló forgatókönyv

Az innovatív gazdaság forgatókönyve esetében is az innovatív ágazatok településre vonzásán van a hangsúly azonban a tudás-alapú gazdaság megteremtésének költségei nem, vagy kevésbé terhelik az önkormányzatot. A felsőoktatási és kutatóintézeti háttér kiépítése nem elvárás, ahogyan kreatív gazdaság rendszerszerű fejlesztése, feltételeinek megtartása sem. A start up cégek helyzetbe hozása részét képezi a befektetés-ösztönzési politikának, csakúgy mint a nagyvállalati – lehetőség szerint kutatási tevékenységet is folytató – központok megtelepedésének segítése. Fontos cél az, hogy 2030-ra legalább két tudásalapú tevékenységet folytató közel 50 kutatót foglalkoztató cég működjön a városban. A terület-kínálat szűkülése miatt a befektetés-ösztönzési politikának egyre inkább fókuszáltnak kell megvalósulnia, az elérhető szolgáltatások minőségére helyezve a hangsúlyt.



forrás: intercontact.hu⁷

A település ebben az esetben is erőfeszítéseket tesz a termék életpályája kezdeti szakaszában lévő, innovatív termékeket előállító ágazatok településre vonzására, számolva azzal, hogy ezek egy része pár éven belül eltűnik. Törekszik a meglévő vállalatok többségének megtartására, és hangsúlyos elemét képezi a településen működő multinacionális nagyvállalati központok lehorgonyozása. A nagyfoglalkoztató kiskereskedelmi és szolgáltató egységek mennyiségének fenntartása szintén a modell lényegese eleme, hiszen ezek adják továbbra is a foglalkoztatás gerincét.

⁶ Figyelembe kell azonban azt is venni, hogy jelentős mozgástér ebben már nincs: a település komoly adókedvezményeket biztosít – a többi önkormányzathoz képest, hiszen a HIPA mértéke 1,8%-os Budaörsön, a maximálisan kiróható 2% helyett, és ennek önkormányzati bevételi körben tartásával kapcsolatban is felmerültek kockázatok.

⁷ <http://www.intercontact.hu/all-in1/bioharminchat.jpg>

Ágazati szempontból nagyobb szabadsági fokot jelent, hogy bármely – nem környezetterhelő, vagy szélsőségesen terület és alapanyag igényes – ipari ágazat megtelepedése támogatható. Az originális innováció szereplőivel szemben az adaptív innováció cégei kerülnek előtérbe, biztosítva a kompakt város modell megvalósítását és az élhető környezet fenntartását, mint átfogó célt (részletezve a 2.2.3. fejezetben). Az önkormányzat ösztönző szerepe mellett kisebb arányú koordinációs feladatokat lát el, segítve az esetleges formálódó klaszter-kezdemények létrejöttét.

Az önkormányzat közösségi célú és infrastrukturális beruházásai a gazdaság fejlődését is szolgálják, de alapvetően a lakossági életminőségre vannak pozitív hatással, ami közvetetten a gazdaság – egyre jobban felértékelődő – humán bázisát erősíti. A jelen forгатókönyv nem készíti az önkormányzatot erőn felüli tehervállalásra, nem lesz szükség léptékváltásra. A városvezetés tehát fenntartja a szociális és egészségügyi ellátórendszer országos összehasonlításban kiemelkedő színvonalát, és elvégzi azokat a fejlesztéseket, amelyeket a technológiai fejlődés és az igények változása diktálnak. Az okos város koncepció megvalósítása során az eszközeihez és lehetőségeihez mérten valósít meg példaértékű beruházásokat.

A megvalósítás lehetséges eszközei:

- előközművesített és befektetésre alkalmas helyszín-kínálat megtartása;
- üzleti inkubátorház építése;
- befektetés-ösztönző szervezet működtetése, kiemelt ügyfél szolgáltatás bővítése;
- egyedi adókedvezmény biztosítása az innovatív vállalkozásoknak;
- egyéb 'soft' promóciós eszközök (pl. a település innovatív kkv-ja cím);
- középfokú oktatási kínálat helyben tartása és lehetőség szerinti bővítése;
- az 'okos város' koncepció egyes elemeinek megvalósítása;
- hálózatosodás és együttműködés kiépítése a fővárosi kutató és egyetemi bázisokkal.

A fix beruházási költségek ebben az esetben 4-5 milliárd forintot tesznek ki, a működtetési költségek az évi 100 millió forintos többletköltséget nem lépik túl. A bevételi források között az iparűzési adó fenntartásával lehet számolni, amennyiben a kormányzati intézkedések ezt nem csökkentik drasztikusan. A fentiek mellett a terület-értékesítésekből származó haszon tud megjelenni.

Összegző értékelés

Szempon	Jellemző
Költségigény	alacsony
Kiépülés időtávja	10-15 év
Önkormányzati ráhatás	magas
Megvalósulás valószínűsége	magas
Bevétel-generáló képesség 2030-ig	magas

Az önkormányzat számára ez a verzió igényli a legkisebb váltást, és új erőforrások mozgósítását, illetve erőn felüli tehervállalást. 15 éves időtávban megvalósítható, és teret biztosít az életminőség javító beruházások finanszírozására is. Az óvatos fejlesztéspolitika lehetővé teszi egy gyors-reagálású keret megtartását a változó gazdasági helyzetben való azonnali lépések megtételére.

C. Turizmus-orientált változat

A települési gazdaság diverzifikálásának új eszköze lehet a szabadidő gazdaság és a turizmus lehetőségeinek kihasználása. A turisztikai vonzerők és szolgáltatások esetében vannak olyan rés-piacok, amelyeket a település kihasználhat: konferencia turizmus, speciális célcsoportokat célzó vonzerők, illetve a családokat célzó szabadidős szolgáltatások bővítése. A turizmus szempontjából egyedül a főváros bír nemzetközi jelentőséggel (mellé kisebb mértékben a különleges adottságú hazai gyógyfürdők tudnak felzárkózni). Az agglomerációs gyűrű térségében néhány település bír országos vagy regionális vonzerővel (Szentendre, Gödöllő, Visegrád). Ezekkel összehasonlítva Budaörs adottságai nem kiemelkedőek. A turizmus a fő szerepet azonban hosszú távon sem tudja átvenni az ipari és a szolgáltató szektortól, se a jövedelem-termelés, se a foglalkoztatás tekintetében.

A lakosság eltölthető szabadideje az utóbbi évtizedekben folyamatosan növekedett mind külföldön, mind belföldön. A különleges táji, vagy kulturális vonzerők mellett előtérbe kerülnek a speciális hobbikhoz és szabadidős tevékenységekhez köthető szolgáltatások (pl. hobbi repülés, lovas turizmus). Nemzetközi tendencia a konferencia helyszínek felértékelődése, amelyben viszonylag előkelő helyen van a magyar főváros is. A fejlődés egyik korlátja a nagy befogadóképességű (2000 főt ellátni képes) konferencia központ hiánya. A nagyvárosok többségében ez a jó elérhetőséggel rendelkező külső kerületekben, vagy elővárosokban kap helyet. A főváros nyugati kapujaként Budaörs nyithat ebbe az irányba, versenyhelyzetet teremtve a reptérhez kötődő lokációk számára. A kiszolgálást lehetővé tevő szolgáltatási háttér megjelenése adókedvezményekkel ösztönözhető, bár egy sikeres üzleti modell esetében a piaci alapú megtérülés is biztosított.



forrás⁸

A település rendelkezik termálfvíz készlettel, azonban az erre épülő termálfürdő és szálloda komplexum megvalósítása csak megfelelő körültekintés mellett lehetséges, mivel a kiaknázni tervezett vízlencse adja a fővárosi budai oldali termálfürdők vízbázisát. Mivel az agglomerációs gyűrű tágabb körzetében számos strand és gyógyfürdő elérhető, ezért egy tematikus élményszerű jellegű beruházásnak lenne esélye a piacon új szolgáltatásként megjelenni.

A helyszín bevezetését alapos elemzésnek és komoly marketing munkának kell megelőznie. Az életvezetési szokások átalakulásával az egy óras elérhetőségi időn belüli – nem városi – szabadidős

⁸ <http://trinity-hotel-og-konference-center-fredericia.booked.net/>

lehetőségek szerepe is felértékelődik. A családi programok tekintetében a vonzerők egyedisége kevésbé meghatározó, ebben a szegmensben követő jellegű, de komplex szolgáltatási palettával rendelkező kisebb turisztikai attrakciók is versenyképesek tudnak lenni (pl. kalandpark, csúszdapark). Mindezeket a megfelelő vendéglátási és szálláshely-kínálat bővítése egészíti ki, amelynek a bázisát a helyi lakosság színvonalas kiszolgálása adja.

A turisztikai és szabadidős fejlesztési irány előtérbe helyezése feltételezi a források koncentrálását ezekre a területekre, azonban nem jelenti, hogy az önkormányzat a meglévő befektetők és vállalatok támogatását teljesen háttérbe szorítja, szoríthatja. Az ilyen jellegű forrás-koncentráció esetében arra is figyelni kell, hogy elsősorban a CSOK miatt növekvő lakásépítések és lakosságszám következtében egyéb területeken pedig jelentősebb anyagi forrásigények léphetnek fel.

A turisztika orientált változat lehetséges eszközei:

- turisztikai tanulmányterv készítése, marketing stratégia kialakítása;
- terület-előkészítés és befektetés-ösztönzés turisztikai célú beruházások számára;
- adókedvezmény⁹ a turisztikai célú vállalkozásoknak;
- konferencia központ építése;
- a termálvízkinccs turisztikai célú hasznosítása;
- szükséges közlekedési és egyéb infrastrukturális fejlesztések megvalósítása;
- egyéb 'soft' promóciós eszközök;
- speciális célcsoportokat érintő többnapos programok, fesztiválok szervezése;
- közterület fejlesztés, külterületi részek elérhetőségének javítása.

A meglévő vonzerők feltárását és a piaci lehetőségeket önálló elemzés keretében kell megvizsgálni, meghatározva az ezek kiaknázásához szükséges eszközök körét. Budaörs Önkormányzata ezek feltárásában, összehangolásában, és szervezett kijáánlásában tölthet be támogató szerepet. Legnagyobb – milliárdos léptékű – fix költséget a terület-előkészítés (infrastruktúra kiépítés) és a konferencia központ esetleges felépítése jelent. A támogató intézményrendszer működtetése évente 30-50 millió forintot igényelne. Bevételi oldalon a helyi vállalkozások megnövekedett bevétele és az ebből származó iparűzési adó jelenthet folyamatosan növekvő forrást, míg a területértékesítés időszakos többletet eredményez.

Összegző értékelés

Szempont	Jellemző
Költségigény	alacsony
Kiépülés időtávja	10-15 év
Önkormányzati ráhatás	közepes
Megvalósulás valószínűsége	közepes
Bevétel-generáló képesség 2030-ig	alacsony

Az önkormányzat számára ez a verzió profilbővítést, és imázs-váltást, továbbá többlet-erőforrások mozgósítását igényli, azonban nem eredményez erőn felüli tehervállalást. 15 éves időtávban megvalósítható, és teret biztosít az életminőség javító beruházások finanszírozására (szabadidő gazdaság). A megvalósulása számos kockázatot hordoz, mivel a turisztikai és szabadidős szolgáltatási

⁹ A település jelenleg nem vet ki idegenforgalmi adót. Az esetleges bevezetése esetén érdemes a kedvezmények és az ösztönzők rendszerét úgy kialakítani, hogy a tervezett turisztikai célok megvalósítását segítse.

piac már jelenleg is telített, illetve érvényesül a fővárosi szolgáltatások árnyék-hatása, továbbá egy-egy projekt megvalósítási kockázata is magasak az ágazatban.

Összegzés

Az egyes forgatókönyvek nem zárják ki egymást és többféle kombinációjuk is megvalósítható. Az egyes elemeik együttes alkalmazása, és hangsúlyainak eltolása esetén is számos al-változat alakítható ki. Ez különösen igaz a CSOK egyelőre előre nem látható demográfiai és társadalmi-gazdasági hatásainak, az ezekkel kapcsolatos kihívások kezelésére. Ezek részletes bemutatása feleslegesen terhelné a koncepció szövegét, miközben elterelné a figyelmet az alapvető fejlesztési irány kijelölésének szükségességéről.

A továbbiakban alapváltozatként a B) forgatókönyvben leírtakra javasolunk építkezni, mivel ez tudja a leginkább erőforrás-kímélő módon a legnagyobb fejlesztési hasznot eredményezni a település-fejlesztési koncepció időtávja alatt. A változat kellőképp rugalmas és lehetővé teszi, hogy a település távlatosan akár az A), akár a C) változat irányában tegyen lépéseket. Mindezek mellett a többi szcenárió – legkevésbé költséges – elemei meg tudnak jelenni így a terv célrendszerében.

A fentiekből adódó célrendszert az alábbiakban foglaltuk össze.

A KONCEPCIÓ CÉLRENDSZERE

Jövőkép	Budaörs 2030 Innovacity		
Átfogó célok	Á1: Az innovatív ágazatokra építő helyi gazdaság megerősítése (innovatív város)	Á2: Budaörsi lakosok életminőségének fejlesztése, identitástudat erősítése (egészséges város)	Á3: Élhető környezet biztosítása, a táji-természeti és az épített környezet értékeinek megőrzése (kompakt város)
Részcélok	R1: A térségi központi szerepkör erősítése		
	R2: Természeti és épített értékek megóvása, az idegenforgalom jövedelemtermelő és munkahely teremtő képességének növelése		
	R3: Kedvező és vonzó gazdasági környezet fenntartása, fejlesztése		
	R4: Magas hozzáadott értéket előállító (K+F+I) tevékenységek Budaörsre vonzása	R5: Közösségi terek megújítása, kiépítése, közművelődési intézmények infrastrukturális megújítása, a szabadidős és kulturális kínálat bővítése	
	R6: A helyi lakosság igényeit kielégítő szolgáltatások fejlődésének ösztönzése megerősítése	R7: Városrészek harmonikus fejlesztése, életképes szomszédsági területek fenntartása	
	R8: Energiahatékony városüzemeltetés, közműellátottság javítása		
	R9: A helyi igényekhez alkalmazkodó humán intézményrendszer minőségi fejlesztése, a fenntarthatóság elve szerinti racionális működtetés		
	R10: Az egészséges életmód, az aktív kikapcsolódás feltételeinek erősítése		
	R11: Biztonságos közlekedés, fenntartható mobilitás		

2.2. Átfogó célok

A megalapozó vizsgálatban részletesen bemutatottuk a település társadalmát, humáninfrastruktúráját, gazdaságát, épített környezete, táji-természeti adottságait, zöldfelületi rendszere, közlekedése, közművei. Minden területen elkészült a főbb jellemzőket összegezve bemutató ún. SWOT elemzés. A célok meghatározásához a legfontosabb erősségeket, gyengeségeket, valamint a partnerségi folyamat során feltárt lakossági igényeket, észrevételeket is rögzítettük a SWOT analízisben.

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> Vállalkozóbarát "mintaönkormányzat". Kimagaslóan versenyképes ipari és technológiai park. Tudásintenzív foglalkoztatási rétegződés Önkormányzat aktív, fejlesztő gazdaságpolitikája Lakosság országosan is kedvezőbb társadalmi-gazdasági helyzete: diplomások magas aránya, nagyobb foglalkoztatottság, jobb jövedelmi körülmények. Erős helyi identitástudat (hagyományőrzés, civil kezdeményezések, helyi média). Fejlett intézményi rendszer, pedagógusi ösztönző rendszer Esélyteremtő fejlesztés, tehetséggondozás Kiemelkedő természeti értékek és földrajzi adottságok. Kilátópontok Termálkincs Számos természetvédelmi érték jelenléte Meglévő erdők, kopárok Megújuló energiaprojektek A közúti-vasúti hálózat, az országos főhálózat tekintetében kiemelkedő Az autópálya léte megkönnyíti az itt élők mobilitását, és potenciális befektetőket vonz A kedvező közműellátottság Közművek gerincfelépítésében rendelkezésre álló kapacitások Kiépített vezetékes energiahordozóval (földgáz, távhő) megoldott termikus energiaellátás környezetvédelmi kedvező hatása Elektronikus hírközlés kiépítettsége Jelentős önkormányzati tulajdonállomány (pl.: Zichy major, régi posta épülete, "LM-magyarország" területe, Szilvás, Törökugrató, Árok utca menti rekreációs területek, intézmények stb.) Gondozott közterületek; Jól működtetett helyi értékvédelem; Jó minőségű lakásállomány és intézményi hálózat; Jelentős mennyiségben fennmaradt épített értékek (műemléki és helyi védett épületek, Ó-temető, Kőhegy védett területe); Potenciális gazdasági, ipari és kereskedelmi-szolgáltató és rekreációs fejlesztési területek; A város építészeti arculatának, fejlődésében aktívan részt vállaló civil szervezetekkel szoros önkormányzati együttműködés; Repülőtér közelsége 	<ul style="list-style-type: none"> Alacsony és csökkenő foglalkoztatási kapacitás Szétaprózott kapacitással, részben elavult infrastruktúrával működő kulturális-közművelődési szolgáltatások, ezzel összefüggésben hiányzó és/vagy hiányos kulturális infrastruktúra (közösségi terek, multifunkcionális épület stb.) Tranzitfolyósók környezeti ártalmait Kisvízfolyások környezeti állapota Szűk, domborzat által befolyásolt hegyi utak Kevés településközponti zöldfelület Nagy kiterjedésű burkolt felületek alacsony aktív zöldfelületi borítottsága Korlátozott szabadterei sport és rekreációs lehetőségek Csapadékvíz tisztítás és levezetés hiányosságai Jelentős átmenő forgalom Nagy közlekedési zaj Nagy közlekedési eredetű levegőszennyezés Az autópálya és a vasútvonal elvágó hatása Személyi forgalommal kapcsolatos vasúti szolgáltatás hiányosságai (állomás helye, megközelíthetősége és szolgáltatásai) A déli városrész úthálózati ellátottsága gyenge Hegyvidék úthálózatának problémája 1-es sz. főút jelentős forgalma személyi forgalommal kapcsolatos vasúti szolgáltatás nem megfelelő (állomás helye, megközelíthetősége, szolgáltatásai); Település szinten jellemző a felszíni vízelvezetés megfelelő kialakításának hiányosságai Hiányoznak a minőségi kiskereskedelmi üzletek, üzleti tárgyalásra is alkalmas éttermek, kávézók Közösségi és kulturális terek, ifjúsági szórakozási lehetőségek hiánya; Funkcionális alközpontok közötti gyalogos és kerékpáros barát közlekedési kapcsolatok hiánya A település épített és természeti környezeti értékeinek turisztikai kihasználtsága alacsony, ehhez kapcsolódó minőségi szolgáltatások hiánya; egészséges életmód, az aktív kikapcsolódás feltételeinek infrastrukturális hiányosságai

A SWOT analízis megállapításaira reagálva 3 átfogó cél és 11 tematikus rész cél került kialakításra. Az egyes rész célok együttes magvalósulásuk esetén egymást erősítik, így hatásuk várhatóan nagyobb lesz, mint az egyes rész célok hatása önmagában (a tervek megvalósítása során tudatosan törekedni kell, ezen szinergiák kihasználására). Az egyes rész célok több átfogó cél megvalósulását is segítik.

2.2.1 „Á1” Az innovatív ágazatokra építő helyi gazdaság megerősítése (innovatív város)

A cél az alábbiakat foglalja magában:

- tudásintenzív, innovatív iparágakban működő vállalkozások betelepülésének ösztönzése;
- atipikus foglalkoztatási formák elterjedésének elősegítése;
- vállalatok klaszteresedésének elősegítése;
- korszerű munkahelyek létrehozásához szükséges feltételek megteremtése (K+F+I) tevékenységek ösztönzése érdekében;
- magas szellemi potenciállal rendelkező humánerőforrás helyben foglalkoztatása;
- kereskedelem és szolgáltatások színvonalának emelése;
- megújuló energiaforrások használata helyi adottságokra támaszkodva (termál, nap)
- az 'okos város' (SMART city) program megvalósítása;
- fenntartható módon történő turizmusfejlesztés.

A város országos összehasonlításban is kiemelkedő teljesítményének alapját az itt működő vállalkozások gazdasági ereje adja. Ezek biztosítják a munkahelyek magas számát és széles spektrumát, és azokat a beruházásokat, amelyek a település gazdasági növekedését és megújulását lehetővé teszik. Hosszú távon bővíteni és fejleszteni kell a városban működő vállalkozások körét, annak érdekében, hogy a várható világgazdasági változások (szolgáltató szektor hangsúlyosabbá válása, a tudásalapú gazdaság előtérbe kerülése) hatásait a település ki tudja használni, ne maradjon le a városok versenyében.

Az erőfeszítéseit az innovatív ágazatok településre vonzására és a magas hozzáadott értéket előállító vállalkozásokra kell koncentrálnia. Ösztönözni kell az ilyen területeken működő vállalkozások betelepülését csakúgy, mint az induló (start up) vállalkozások létrejöttét. A vonzó gazdasági környezet és a támogató önkormányzati háttér az új befektetők mellett a meglévők számára is pozitív jelzéseket ad, beruházásaik folytatás érdekében.

A jó képzettségi mutatókkal rendelkező humán erőforrás alapot adhat az ilyen típusú vállalkozások megtelepedésének, egyúttal ösztönzést is jelent a munkavállalók helyben foglalkoztatására. A munkába jutás feltételeinek könnyítése és folyamatos javítása a munkáltatói és a munkavállalói oldal számára egyaránt fontos infrastrukturális beruházási és szervezési feladatokat jelent.

Az élénk helyi gazdaság létrehozása, a helyben elérhető (gazdasági és lakossági) szolgáltatások körének bővítése egyaránt hozzájárulnak a település vonzerejének megtartásához és térségi központi szerepének kiteljesedéséhez. A hálózatok és kommunikáció felértékelődésével az önkormányzatnak is kezdeményező szerepet kell vállalnia a vállalkozás-fejlesztésben és a civil hálózatok fennmaradásában. Az innovatív város céljának elérése feltételezi az okos város program elemeinek minél szélesebb körű megvalósítását, előremutató szervezési és technológiai megoldások alkalmazását.

A turizmusban és a szabadidő gazdaságban rejlő lehetőségek részben egy új irányt is jelenthetnek a 2030-ig terjedő időszakban. Fel kell mérni, hogy a meglévő adottságok közül melyek azok, amelyek a jelenleg meghatározó trendekkel találkozni tudnak, és nem járnak környezeti szempontból elfogadhatatlan költségekkel. Elő kell segíteni a turisztikai célú attrakciók létrejöttét és a szálláshelykínálat bővülését, hogy ezzel is sokszínűbbé váljon a település gazdasági bázisa.

2.2.2 „Á2” Budaörsi lakosok életminőségének fejlesztése, identitástudat erősítése (egészséges város)

A cél az alábbi területeket fogja át:

- városias, de egyben természetközeli élet;
- sokoldalú magas minőségű városias szolgáltatások;
- elköteleződés az egészség irányába (megelőzés, felvilágosítás, szűrés);
- egészséges életmód támogatása, ösztönzése;
- sport támogatása, ösztönzése;
- rekreációs tevékenységek támogatása, ösztönzése;
- esélyegyenlőség biztosítása;
- infrastrukturális fejlesztések;
- környezetbarát közlekedés;
- egészséges környezet;
- zöldfelületi rendszer fejlesztésében figyelembe kell venni a sportolási és rekreációs igényeket;
- aktív és szabadidős turizmus szolgáltatások fejlesztése;
- természeti értékek, a biodiverzitás megőrzéséhez szükséges a védelem megerősítése.

A társadalom fejlődésének alapvető mérföldköve az emberek jól-létének és életminőségének fenntartható javítása. Az életminőség magas és folyamatosan javuló szintje az étellel való elégedettség növekedését eredményezi, amely a helyhez való kötődés erősödésének egyik meghatározó tényezője. Az életminőség-központú tervezés és fejlesztés a városi lakosok számára is új lehetőségeket kínál a városias, de egyben természetközeli és egészséges környezetben való élethez.

Budaörs földrajzi adottságai sokszínűek, remek közlekedési infrastruktúrával és helyben hozzáférhető magas színvonalú szolgáltatásokkal rendelkeznek. Kereskedelmi negyedét a környező települések és fővárosi kerületek is nagyarányban igénybe veszik. Vállalkozásbarát településként kiváló a munkahelyteremtő képessége, amelyben stratégiai jelentőségű a K+F+I szektor részarányának növelése. Történelmi emlékeivel, hagyományörző múltjával, hangulatos utcáival barátságos, kellemes lakókörnyezetet biztosít a helyiek számára.

Budaörs hosszú távú célja, hogy társadalmi, gazdasági, kulturális és környezeti szempontból is a tartalmas élet különböző feltételei helyben legyenek elérhetőek és hozzáférhetőek. Az életminőség budaörsi feltételeinek fejlesztése komplex módon jelenti a jól-létet szolgáló városi szolgáltatások bővítését, az esélyegyenlőség elvének biztosítását a közszolgáltatások működtetésében, a lakosság elégedettségét növelő intézményi és műszaki infrastruktúra korszerűsítését, valamint a fenntartható növekedés reális megvalósítását.

A budaörsi lakosok életminőség-szintjének növelésében előtérbe kell helyezni az egészséges környezet feltételeinek és a hagyományosan erős identitástudatot megőrző helyi adottságoknak a fejlesztését. Az egészségmegőrzés és betegségmegelőzés szempontjának érvényesítése megvalósítható az önként vállalt feladatok kiszélesítésében, az intézmények fejlesztésében, a hiányzó szolgáltatások letelepítésében.

Az aktív és egészséges életmód támogatását a hiányzó városi sportinfrastruktúrák kiépítésével, a meglévők kapacitás-bővítésével és szolgáltatás-kiegészítésével lehet megtenni. Elsődleges feladat megoldani azt, hogy a budaörsi lakosok legnagyobb részben helyben találják meg a sportolási és rekreációs lehetőségeket, illetve az ezekhez kötődő városi szolgáltatásokat és ellátási formákat.

Azonban az aktív, egészséges életmód ösztönzése nemcsak a közszolgáltatások fejlesztésén keresztül érhető el, hanem a lakosság öngondoskodási szintjének növelésével is. Az infrastrukturális feltételek javításával, az intézményi kapacitások bővítésével, a helyi identitást és összetartozást erősítő közösségi helyek és szolgáltatások kialakításával a lakosság elégedettségi szintje is tovább növelhető.

2.2.3 „Á3” Élhető környezet biztosítása, a táji-természeti és az épített környezet értékeinek megőrzése (kompakt város)

A kompakt város eszméjével fémjelzett cél az alábbi területeket öleli fel:

- tudatos várospolitikai
- hatékony területhasználat
- szolgáltatások és munkahelyek sokfélesége, elérhetősége
- helyben végezhető munkák elérhetősége
- hatékony infrastruktúra- és közlekedés üzemeltetés
- információs technológiák támogatása
- optimálisan centralizált város
- „okos” növekedés (magas színvonalú szolgáltatások, gyors kötőtpályás közlekedési folyosók stb..)
- policentrikus városszerkezet
- felhagyott városi területek újrahasznosítása
- multifunkcionális épülethasználat
- közlekedési módok közötti átjárhatóság
- gyerekek tudatos városhasználókká való nevelése
- helyi termékek, szolgáltatások előtérbe helyezése
- zöldfelületek átgondolt hálózata, városi zöldfelületek megőrzése, bővítése, utcai fasorok létesítése
- meglévő közterületek, közparkok, játszóterek, sportpályák fenntartása, újak kialakítása.
- környezettudatos, fenntartható, értékalapú fejlesztések

Budaörs élhető és harmonikusan működő város, emiatt is a város fejlődését a jövő generációi iránti nagyfokú felelősségérzettel szükséges megtervezni. A város körül kiemelt jelentőségű természeti adottságok vannak, a város nemzetiségi kulturális öröksége a mindennapokban is megjelenő erő, illetve a város a gazdasági és a kereskedelmi szektorban eddig elért eredményei hosszú távon jelentenek kedvező lehetőségeket a helyi lakosok számára. A helyi természeti, társadalmi, gazdasági, kulturális értékek megőrzése és megóvása mindenki számára közös érdek, a tudatos városhasználat és az arra való nevelés pedig a közösségfejlesztés meghatározó eleme. A tudatos városhasználatra való nevelés nemcsak célkitűzés, hanem elkötelezettség az erősebb közösségi, civil részvétel iránt is. Mindezekből kifolyólag a városban található oktatási és nevelési intézmények helyi pedagógiai programjában hangsúlyossá kell tenni, hogy a gyermekek, fiatalok valóban érték-ként kezeljék és használják a várost, tudatos városhasználó váljon belőlük. Az oktatás-nevelés folyamatába a civil szervezetek is bevonhatók jó példák gyakorlati bemutatásán keresztül.

A fentiekben bemutatott átfogó célok megvalósulását hosszú távon az alábbi részcélok szolgálják. A tervezett beavatkozások nem jelentenek tételese feladatlistát, inkább a célok elérését szolgáló lehetséges eszközök bemutatása, „kézzel foghatóvá” tétele a funkciójuk. A rövid és középtávú feladatokat és projekteket – a koncepcióval párhuzamosan és arra építve készülő – integrált településfejlesztési stratégia tartalmazza.

2.3. Részcélok és beavatkozások

2.3.1 R1: A térségi központi szerepkör erősítése

Budaörs a településen elérhető munkahely kínálat, a kiskereskedelmi szolgáltatások és az oktatási és nevelési intézmények kínálata miatt már jelenleg is egyfajta kistérségi központi szerepet tölt be. A település célja, hogy az innovatív gazdasági ágazatok fejlődésének ösztönzésével, és lehetőség szerint a tudásbázis megteremtésével hosszú távon is megtarthassa munkaerő-vonzó szerepkörét, és diverzifikálja a feldolgozóipari és szolgáltató-központi hátterét.

Formálódnak a település szerepkörei a rekreációs lehetőségek, az egészségügyi ellátás és az egyéb üzleti és közösségi szolgáltatások tekintetében. A magasabb szintű közszolgáltatások biztosítása forrásigényes feladat, amelynek a település eddig meg tudott felelni, és a fejlesztési politikája révén ennek bázisát fenn kívánja tartani és lehetőség szerint bővíteni. A 'smart city' megközelítés egyes elemeinek megvalósítása növelheti a település hálózati központi szerepét.

A fizetőképes kereslet megléte, a lakosság képzettsége a szolgáltatói szektor esetében is lehetővé teszi, hogy a szomszédos településekhez képest magasabb szintű szolgáltatásokat biztosító vállalkozások is megjelenjenek (vendéglátástól, a pénzügyi és jogi tanácsadásig, vagy az építészeti tervezésig). A település célja ezek működésének támogatása, illetve újak megjelenésének ösztönzése. A helyi cégek a fővárosban elérhető szolgáltatásokkal nem minden tekintetben tudnak versenyezni, viszont ki tudják használni a milliós piac stabil közelségét.

A közigazgatási funkciók bővíthetősége szempontjából az országos szakpolitika szerepe lesz meghatározó, azonban a centralizációs folyamatok immanens költségei és a meghosszabbodó döntéshozatali láncok ismét felértékelhetik a helyben elérhető erőforrásokat és tudásbázist, így a fennmaradó térségi adottságokat.

Beavatkozások:

- középfokú oktatási kínálat biztosítása;
- emelt szintű szociális és egészségügyi szolgáltatások biztosítása,
- térségi léptékű kulturális és programkínálat fenntartása,
- térségi koordinációs feladatok ellátása a vállalkozásfejlesztés területén,
- térségi közigazgatási feladatok megszerzése.

2.3.2 R2: Természeti és épített értékek megóvása, az idegenforgalom jövedelemtermelő és munkahely teremtő képességének növelése

A természeti értékeit tekintve a település jó adottságokkal rendelkezik (Natura 2000-es és különböző karsztos területek), amelyek védelme feladatokat ró a településre. A beépített területek korlátlan terjeszkedését a jövőben is meg kell akadályozni, miközben fel kell készülni az éghajlatváltozásból adódó változásokra (egyenetlenné váló csapadékeloszlás, hosszabb hőhullámok, új fajok megjelenése). Az értékes természeti környezet lehetőségeket is kínál. A „szelíd” turizmusra érdemes a településnek építenie a környezetileg kevésbé érzékeny területein, elsősorban a hétvégi és családi rekreációs programkínálat bővítése tekintetében.

A település épített értékeinek megtartása elsősorban a városi életminőség javítását, a városias miliő fenntartását szolgálja, azonban ösztönző háttérrel adhat a tudás-intenzív ágazatok megtelepülésének, illetve a kialakuló speciális turisztikai ágazatoknak.

A turisztikában nemcsak a világszinten egyedülálló attrakciók tudnak versenyképesek lenni, hanem az egyes rész-piacokat felismerő és azokat színvonalasan kiszolgálni képes szolgáltatás- és program-csomagok is (pl. konferencia turizmus). Budaörs esetében is át kell tekinteni a kínálgató lehetőségeket, és megteremteni a turizmus-fejlesztés szervezeti és pénzügyi háttérét. A település lehetőségeit tágitja, hogy építhet a főváros közelségére, amely több milliós látogató forgalmat bonyolít le évente.

Erdőterületek, kopárok és karsztos területek védelme: a beavatkozás elsősorban állami szerepvállalást feltételez, de önkormányzati feladatként jelentkezik benne olyan építésszabályozás biztosítása, amely gátat szab a további zártkertesedésnek, beépítésnek vagy a már zártkertes területeken az építési intenzitás növekedésének és a közműolló szétnyílásának, a karsztos területek védelme érdekében.

Budaörs sváb épített örökségének, a természetőáj megmaradt emlékeinek védelme és hasznosítása: a pincesor, a meglévő gyümölcs- és szőlőterületek városi szintő védelme és idegenforgalmi célő bemutatása, hasznosítása, ehhez kapcsolódó fesztiválok, városi ünnepek, események bevezetése.

Tanösvények, erdei tornapályák, nem környezetterhelő outdoor sportlehetőségek fejlesztése a természeti örökségek területén: különösen a Hosszúréti-patak mentén és a parkerdei területeken nyílik erre lehetőség, utóbbin a Nemzeti Parkkal együttműködésben lehetséges a fejlesztés.

Beavatkozások:

- a természeti értékek védelmét elősegítő monitoring hálózat kiépítése,
- a védett épületek hasznosulását segítő pénzügyi és támogatási rendszer létrehozása,
- új szabadidő park(ok), és kapcsolódó vonzerők létrejöttének ösztönzése,
- a turizmus szervezeti-intézményi háttérének megerősítése
- turisztikai program- és szálláshelykínálat bővítése,
- konferencia központ létrejötte.

2.3.3 R3: Kedvező és vonzó gazdasági környezet fenntartása, fejlesztése

Budaörsön kiemelkedően magas az egy lakosra jutó munkahelyek száma, amely a város határain belül megtelepült termelőüzemeknek, szolgáltató-központoknak és kiskereskedelmi egységeknek köszönhető. Mindez azt jelzi, hogy a város vonzó gazdasági környezetet tud biztosítani az itt működő cégek számára. A rész cél keretében az ezt lehetővé tevő tényezőket szükséges fenntartani, illetve amennyire lehet javítani.

Biztosítani kell a kedvező adózási környezetet, megtartani az önkormányzat vállalkozásbarát fejlesztési megközelítését. A kiemelt adózók számára külön kapcsolattartót érdemes kijelölni, annak érdekében, hogy mind a napi működésben, mind a befektetési döntéseik meghozatala során pontos és releváns információkkal rendelkezzenek. Elsősorban szervezési feladat az egyablakos ügyintézés megteremtése, illetve egy hatékony ügyfélkapcsolati rendszer kiépítése, ami nemcsak az önkormányzati hivatal releváns osztályait öleli fel, hanem az önkormányzati cégeket is. Rendszeres időközönként ügyfél-elégedettségmérést érdemes elvégezni, hogy kiderüljön, mik azok az elemek, és folyamatok, amelyeken javítani lehet, illetve a változó gazdasági-társadalmi környezetben milyen új tényezők és feladatok merültek fel.

A proaktív fejlesztéspolitika szakmai és intézményi háttereként befektetés ösztönző csoportot érdemes létrehozni a hivatalon belül, amelynek kiemelt feladata az új innovatív tevékenységet végző vállalkozások budaörsi megtelepedésének elősegítése. Világos felelősségi rend mellett kell kialakítani azt a csapatot, aki ezzel elsődlegesen foglalkozik, míg az egyes osztályokról (műszaki, pénzügy) kell

azokat a kollégákat kijelölni, akik a szakértelmek rendelkezésre állását biztosítják. Az utóbbiak mátrix feladatként látják el ezen feladatkörüket, amennyiben szükséges külső erőforrásokat is bevonva.

A rész cél eléréséhez az önkormányzatnak a helyi gazdasági élet szervezésében is aktív szerepet kell betölteni rendezvények, üzleti fórumok szervezésével, vállalati partnerkeresési eszközök létrehozásával. Fenn kell tartani az együttműködést a gazdasági kamarák és ipartestületek és egyéb érdekképviselők helyi szervezeteivel, szükség szerint bevonva őket ezekbe a tevékenységekbe, illetve támaszkodva azok erőforrásaira, kiegészítve azok gazdaságélénkítő tevékenységét.

A vállalkozások számára továbbra is meghatározó tényező a stabil és kiszámítható gazdasági és adózási környezet biztosítása. A városnak ebben korlátozott lehetőségei vannak, azonban az is fontos tényező, hogy azokon a területeken ne hajtson végre hektikus változtatásokat, amelyekre ráhatása van. A magán és közszolgáltatókkal együttműködve, az önkormányzatnak érdemes szerepet vállalnia a közösségi közlekedési szolgáltatások (járatszámok, viszonylatok) összehangolásában, a dolgozók munkába járásának könnyítése érdekében. A fentieket kiegészíti a települési közbiztonság jó szintjének fenntartása.

Beavatkozások:

- hatékony ügyfélkapcsolati rendszer működtetése (önkormányzat és cégei tekintetében),
- közreműködés a közösségi közlekedési szolgáltatások (járatszámok, viszonylatok) összehangolásában, a dolgozók munkába járásának könnyítése érdekében,
- befektetés-ösztönzést segítő csoport kialakítása a hivatalon belül (mátrix rendszerben),
- vállalkozás-szervezési és koordinációs feladatok ellátása, vállalkozói események szervezése,
- együttműködés a kamarák helyi szervezeteivel.

2.3.4 R4: Magas hozzáadott értéket előállító (K+F+I) tevékenységek Budaörsre vonzása

A korábban felvázolt jövőképpel összhangban a település egyik fontos feladata, hogy elősegítse a magas hozzáadott értékű termékeket előállító vállalkozások számának és foglalkoztatási kapacitásának bővítését. Ennek fontos eleme az innovatív termékeket előállító cégek városba vonzása, illetve az induló (start up) vállalkozások felfutásának segítése. A rész cél elérésének lényeges eszköze a nagyvállalati – lehetőség szerint kutatási tevékenységet is folytató – központok megtelepedésének segítése. A megfelelő, jó elérhetőséggel rendelkező, közművesített, vagy közművesíthető ingatlan(ok) és a képzett munkaerő kínálat mellett felértékelődnek a helyben elérhető szolgáltatások is.

Lehetőség szerint, arra kell a városnak fókuszálnia, hogy a termék életpályája kezdeti szakaszában lévő, innovatív termékeket előállító cégek jelenjenek meg a településen, számolva azzal is, hogy ezek egy része pár éven belül eltűnhet, viszont a sikeres innovatív cégek képesek újabb és újabb termékek bevezetésével stabilizálni működésüket. A meglévő nagyfoglalkoztatók megtartása mellett ez biztosítani tudja a város gazdasági bázisának stabilitását, és a térségi szinten is kiemelkedő munkahely-kínálatot.

A helyi kutatási-fejlesztési háttér létrejötte érdekében a településnek érdemes lesz középtávon erőfeszítéseket tennie. Távolati célként egy felsőoktatási intézmény kihelyezett tagozata, vagy egy országos kutatóintézet megtelepedése tud lökést adni a helyi innovációs „ökoszisztéma” kialakulásának. Egy innovatív technológiai témához kötődő (pl. informatikai, vagy távközlési profilú) szakképző intézmény létrehozása szintén a tudásalapú gazdaság kiépülésének fontos eleme lehet. A (szak)képzési háttér bővítése és fejlesztése esetében érdemes figyelmet szentelni annak, hogy a képzés során érvényesüljön a „legjobb igénybe vehető” technológiák megjelenítésének, illetve az

anyagtakarékoságnak és fenntarthatóságnak a szempontja (karbantartás, másodnyersanyag-hasznosítás).

Az önkormányzat a rész cél teljesülése érdekében az eddig is végzett befektetés-ösztönzési tevékenység mellett, koordinációs feladatokat láthat el, segítve az információ-áramlást, és az esetleges formálódó klaszter-kezdemények létrejöttét. Az Okos város létrehozása érdekében megvalósított beruházások szintén hozzájárulnak ahhoz, hogy egy ösztönző, innovatív közeg jöjjön létre, illetve, hogy a hálózatos működés megvalósulhasson.

Beavatkozások:

- befektetési helyszínek előkészítése,
- középfokú oktatás szakmai profiljának lehetőség szerinti igazítása a helyi munkaerő-piaci elvárásokhoz;
- üzleti infrastruktúra fejlesztés,
- lobbizás felsőoktatási kihelyezett tanszék, vagy kutatóközpont telepítése érdekében,
- K+F tevékenységet folytató vállalkozások számára adókedvezmények biztosítása,
- egyablakos ügyintézés, befektetés-ösztönzési csoport.

2.3.5 R5: Közösségi terek megújítása, kiépítése, közművelődési intézmények infrastrukturális megújítása, a szabadidős és kulturális kínálat bővítése

A koncepció és stratégia készítésének partnerségi szakaszában lezajlott fókuszcsoportos megbeszélés, illetve lakossági észrevételek elemzése során egyértelműen kirajzolódott, hogy az itt élő népesség fontos problémája, a közösségi terek, fórumok hiánya, a meglévő kulturális és szabadidős kínálat szűk szegmense. Korlátozottan állnak rendelkezésre olyan terek a környék lakosai számára, melyek alkalmasak találkozási pontként illetve alkalmanként nyilvános események, programok lebonyolítására is megfelelőek. Hiányoznak a településről a minőségi kiskereskedelmi üzletek, üzleti tárgyalásra is alkalmas éttermek, kávézók. Az itt élők többsége igényelné, hogy helyben találja meg a kulturált szórakozás feltételeit. Ezek a lehetőségek ugyan részben már jelenleg is adottak, (pl. Budaörsi Latinovits színház), a lakosság mégis inkább a budapesti lehetőségeket keresi. Budaörs célja **a közösségi tereinek megújítása, kiépítése, közművelődési intézmények infrastrukturális megújítása, a szabadidős és kulturális kínálat bővítése.**

A humán infrastruktúra rendszeréhez közvetlenül kapcsolódnak a közösségi és kulturális infrastruktúrák, valamint a kulturális és szabadidős alapszolgáltatások. A kultúrához, a közművelődéshez, és a szabadidő-eltöltéséhez, a rekreációhoz köthető fejlesztéseknek alkalmazkodniuk kell a helyi sajátosságokhoz, és illeszkedniük szükséges a városi lakosság életminőség-fejlesztésének átfogó céljához. Budaörsön a kulturális és szabadidős kínálat bővítésében hangsúlyozni kell a helyi kulturális értékeket, a német nemzetiséghez kötődő hagyományőrző rendezvényeket, valamint az ismertséget, turisztikai látogatottságot növelő új programok létrehozásában.

Budaörs hosszú távú célja a kulturális-közművelődési intézmények funkciómegosztásának, szolgáltatás-bővítési lehetőségeinek újragondolása, valamint infrastrukturális megújítása. A közművelődési intézmények infrastrukturális megújításával, valamint a szabadidős és kulturális kínálat bővítésével egyrészt a helyi lakosok elégedettségi szintje növelhető, másrészt Budaörs, mint kulturális város ismertté tehető szélesebb körben is. A szétaprózott kulturális kapacitások megszüntetése, az elavult kulturális és szabadidős infrastruktúrák felújítása és a hiányzók megteremtése, közösségi terek létrehozása, és multifunkcionális központok kialakítása nagymértékben hozzájárul ahhoz, hogy a budaörsi lakosok ezeket a szolgáltatásokat helyben vegyék

igénybe, ezzel erősítve a vonzó kisvárosi környezet feltételrendszerét. A kulturális és szabadidős fejlesztésekben különösen fontos a magas színvonalú ifjúsági szórakozási lehetőségek kiépítése.

A közterületi minőség javítására való igény kiemelten jelentkezik a történelmi belváros főutcájára vonatkozóan. A jelenleg városközösségi funkcióknak otthont adó központ valódi fórummá tételének, legfontosabb gátja a települést kettészelő 1. számú főút. A 2015. január elsejével bevezetésre kerülő megyei matrica rendszer, az addig is nagy forgalmat bonyolító 1. számú főút terhelését tovább növelte. A település célja az 1.sz. főút forgalmának egy másik kelet-nyugat irányú feltáró útra való terelése, a belváros tehermentesítése, annak kerékpáros és gyalogos barát jellegének erősítése. Az ilyen módon forgalomcsillapított belváros alkalmassá válik egy élő közösségi fórum kialakítására, a minőségi vendéglátás és szolgáltatások befogadására.

A lakossági igények felmérésekor többször került szóba a piac kérdése. A piacterek a kereskedelmi szempontokon túlmenően fontos térszervező és identitást erősítő erővel bírnak, fontos helyszínei a közösségépítésnek. A kereskedelmi útvonalak kereszteződésében található település régi hagyományokkal rendelkezik piac működtetése szempontjából, a településen sokáig önálló agrártermelés folyt. Mára a helyi agrártermelés szinte teljesen eltűnt, jelenleg egy termelői piac működik a városban, mely egyre népszerűbb a lakosok körében. A piac működtetésének célja nem kizárólag a profit termelése, hanem a közösség identitásának erősítése, a helyi lakosság életminőség javítása.

A közösségi terek megújításának fontos helyszíne lehet a Zichy major, mely befogadója lehet a helyi piacnak is. Ezen a helyszínen adott napokon üzemelne csak a piaci kereskedelmi tevékenység. A területen kulturális-művészeti központ, igazi pezsgő közösségi „tér” kialakítása a cél, mely hétköznapi is kínál kapcsolódási lehetőséget. A Templom tér és Zichy major városépítészeti összekapcsolásával kialakulhat egy észak-dél irányú kulturális tengely, teret adva kiállításoknak, kézműves-műhelyeknek, kulturális programoknak. Ezen a tengelyen további épületek rehabilitációja, bővítése és átalakítása is elképzelhető a városközpont kulturális megújítása érdekében.

Kiemelt hangsúlyt kell fektetni az intézmények minőségi, arculattudatos infrastrukturális megújítása mellett, a programkínálat bővítésére, a marketing rendszerek és a tájékoztatás korszerűsítésére. A különböző rendezvények, utcai vásárok kiváló eszközei a lakosság városi identitásának erősítésének.

Beavatkozások:

- A helyi kulturális és szabadidős programok kínálatának bővítése a helyi igényeknek megfelelően, ismertségük növelése a városon kívül is, térségi és országos szinten.
- A korosztályi elvárásokhoz igazodó kulturális és szabadidő programok szervezése: gyermek- és ifjúsági rendezvények számának növelése, idősok számára az élethosszig tartó tanulás feltételeinek megteremtése.
- Városi Ifjúsági Klub fejlesztése, amely térségi kulturális központ szerepkört is betölthet.
- Együttműködés és partnerség erősítése a kulturális és más térségi intézmények, valamint a civil szervezetek között.
- Kulturális jellegű civil kezdeményezések támogatása.
- Kulturális és közművelődési intézmények teljes körének akadálymentesítése.
- Városközpont rehabilitáció, kulturális központ kialakítása
- A belvárosi kerékpárút-hálózat kiépítésének befejezése
- Meglévő közterek és közterek funkcióbővítő megújítás: lehetőség szerinti forgalomcsillapítás, zöldfelületi és infrastrukturális rehabilitáció, új közösségi funkciók (pl: játszótérek, szabadtéri fitness, padok, világítás, szemetesek) a lakossági igények alapján.
- Új közösségi zöldfelületek létesítése: önkormányzati tulajdonú területeken, településfejlesztési szerződéssel magánberuházások területén, kisajátítással.

- Óvoda, iskola, művelődési ház intézménykert fejlesztések: aktuális intézményfejlesztési beruházás részeként az intézményi kertek zöldfelületi és funkcióbővítő fejlesztése, a szabadtéri kulturális kínálat növelése.

2.3.6 R6: A helyi lakosság igényeit kielégítő szolgáltatások fejlődésének ösztönzése megerősítése

Egy város lakosságának elégedettségi szintje, valamint a város külső megítélése nagymértékben függ a helyben található szolgáltatások jellegétől és minőségétől, valamint az identitásépítésre alkalmas szerepüktől. A közszolgáltatások fejlesztésén túl szükség van lehetőséget teremteni a városban olyan szolgáltatások letelepedéséhez, amelyek magas színvonalat képviselnek, és amelyek a helyi lakosság életminőségének és jól-létének fenntartható növekedéséhez közvetlenül és közvetetten is hozzájárulnak.

Budaörs hosszú távú célja a társadalmi identitást és összetartozást erősítő, a lakosság igényeit kielégítő szolgáltatások vonzása a városba, és olyan feltételrendszer megteremtése, amelyek ösztönzőleg hatnak ezeknek a szolgáltatásoknak a helyi fejlődésére.

Az önkormányzatnak a közszolgáltatások területén van lehetősége közvetlen módon javítani az itt élők életminőségét, azzal hogy folyamatosan emeli az oktatási, egészségügyi és szociális szolgáltatások színvonalát. A színes kulturális háttér fenntartása szintén fontos eleme ennek a célnak, amelyben szerepet kap, hogy működik-e művelődési központ, és milyen programokat kínál, van-e színház, helyi TV, vagy könyvtár. A szolgáltatások könnyű fizikai és digitális elérhetősége is számítani fog a szolgáltatásokról kialakuló imázs megalapozásában.

Közvetett eszközökkel tud hatni a település arra, hogy az igénybe vehető szolgáltatások köre tovább bővülhessen, például ahogy a piaci alapon működő egészségügyi ellátások megjelentek a városban. A település főutcájának létrehozása, ami önálló célként is megjelenik fontos eszköze a szolgáltatási bázis területi megalapozásának. A városközpont fejlesztés céljához kapcsolódik az éttermi és vendéglátó ipari kínálat bővítése (éttermek, kávéházak), illetve, hogy legyenek helyben is igényes szórakozó helyek. A település központi jellegét jelzi az is, hogy egyéb speciális szolgáltatások is meg tudnak-e élni a városban (a bicikliszerviztől a kutyakozmetikáig).

A helyi vállalkozások számára biztosított adókedvezményekkel, kedvezményes ingatlan bérleti kondíciókkal, területbiztosítással, esetleg hitelkonstrukciókkal érhet el az önkormányzat ezen a területen eredményeket. Ezek együttesen a helyi gazdaság erősödését segítik, és egyúttal a helyi (térségi) vásárlóerő Budaörsön belül tartását is szolgálják.

Beavatkozások:

- a „főtér” és forgalomcsillapított főutca megteremtése, vállalkozások betelepülésének ösztönzése,
- igényes vendéglátóipari szolgáltatói kör kiépülésének ösztönzése,
- speciális szolgáltatások beindításának elősegítése, vásárló-utca létrehozása,
- adókedvezmények, előnyös bérleti konstrukciók kialakítása,
- A kulturális gazdaság és kereskedelem (pl. galériák, aukciós házak) a városban való letelepedését ösztönző vállalkozásbarát környezet kialakítása.

2.3.7 R7: Városrészek harmonikus fejlesztése, életképes szomszédsági területek fenntartása

A rendszerváltást követően a kedvező szerkezeti helyzetben lévő települések, mint pl. Budaörs is, magához vonzották a fejlesztőket, dinamikusan kezdtek el fejlődni, területükön megjelentek a kevésbé terhelő ipari parkok. A város tudatosan élt a helyi adók szabályozásával, infrastruktúrális fejlesztései, minőségi munkaerő igénye a magasan iskolázott népességet vonzotta. A beköltözők jelentős száma már az 1980-as években érzékelhető volt, melynek oldása érdekében történt meg központi forrásból a lakótelep építés. Budaörs napjainkra elérte növekedésének határait. Az önkormányzat és a gazdasági szereplők is csak korlátozott nagyságú beépíthető területtel rendelkeznek. Az élképesség biztosítása a táji-természeti és az épített környezet értékeinek megőrzése érdekében (kompakt városi modell) cél, a városrészek harmonikus fejlesztése, policentrikus városszerkezet kialakítása, az „okos” növekedés segítése.

A policentrikus városszerkezet kialakítása, a különböző városrészek magas színvonalú ellátásának biztosítása érdekében az alulhasznosított és meglévő területek intenzív kihasználása, rehabilitációja indokolt. A városi alközpontok létrehozásával/fejlesztésével csökkenthető a káros anyag kibocsátás, enyhíthetők a parkolási nehézségek.

Beavatkozási helyszínek:

- Csíki pihenőpark, LM Magyarország telke
- Szilvás területe
- Kamaraerdő
- Templom tér és környéke
- Budaörs Alközpont területe
- Volt kenyérgyár területe

A szuburbanizációs folyamat egyik legfontosabb következménye a lakófunkció és az élhető környezet, természetvédelem konfliktusa. Már a rendszerváltás előtt is számottevő volt a zártkerteken és üdülőterületeken való letelepedés, mely folyamat napjainkban is érzékelhető. Ezeken a területeken általános probléma a megfelelő intézményi és műszaki infrastruktúra hiánya. Jelentős a műszaki infrastruktúra hiányából fakadó környezetterhelés. A volt zártkertes területeken az önkényes használati funkcióváltás az ahhoz szükséges műszaki átalakítási feltételek megteremtése nélkül zajlik. A megfelelő feltáró úthálózat és közműellátás nem biztosított. A közüzemű vízellátás az érintett területek jelentős részén nem-, és elenyésző részén is csak részlegesen áll rendelkezésre, a szennyvíz közcatornával való elvezetése nincs kiépítve, hiányából adódóan jelentős a talajszennyezés, amely veszélyezteti a felszín alatti vizek vízminőségét. Megoldatlan a felszíni vízelvezetés, vízfolyások, horhosok közlekedési területként is hasznosulnak, ezért betemetések fordulnak elő. Szűk utcahálózat a közlekedés biztonságát nem szolgálja. Illegális személtalrakás is környezetterhelést okoz. Továbbra is cél, hogy a fejlődés szabályozott, ellenőrzött, ütemezett keretek között, a szükséges infrastruktúra fokozatos kiépítése mellett valósuljon meg. Cél, hogy életképes szomszédsági területek alakuljanak ki, ne jöjjenek létre kedvezőtlen arculatú, szervesen kapcsolódó városrészek.

Beavatkozási helyszínek:

- Frankhegy
- Alsószállás, Felsőszállás (jelenleg külterület)

2.3.8 R8: Energiahatékony városüzemeltetés, közműellátottság javítása

A komfortos életkörülmény, az elvárt környezetvédelem és a gazdaságos fenntarthatóság biztosítása csak átgondolt, energiahatékony városüzemeltetéssel, igényes közműellátással valósítható meg. Az ezt szolgáló közműellátás javításának célja:

- a közműellátottság javítása élhetőbb, komfortosabb életkörülmény biztosítása
 - ellátottság növelése
- energiahatékonyág növelése
 - a környezeti állapot védelmének javítása, környezetterhelés csökkentése
 - a fenntartási költségek csökkentése
- a klímaváltozás hatásainak a kezelése

Ellátottság növelését szolgáló fejlesztési feladat a település beépített, illetve beépítésre szánt területén a komfortosabb, élhetőbb életkörülmény biztosításához a teljes közműellátás biztosítása szükséges. A teljes közműellátáshoz biztosítani kell a közüzemű vízellátás, a közcsonnás szennyvízelvezetés, a villamosenergia ellátás, a földgázellátás, a távhőellátás megoldását, a megújuló energia-hordozók szélesebb körű bevonását az energiaellátásba, valamint a csapadékvíz veszélyeztetés mentes elvezetését. Jelenleg teljes közműellátás csak a belterületen áll rendelkezésre, s ott sem teljes körűen (pl. Frankhegy), illetve, a rendelkezésre álló lehetőséget sem használja ki valamennyi érintett ingatlan.

Élhetőség javítására közműfejlesztési feladat a jelenleg részlegesen, vagy hiányosan közművesített beépített, beépítésre szánt területeken, továbbá az új beépítésre szánt fejlesztési területeken a teljes közműellátáshoz szükséges közműhálózat fejlesztéseket és az érintett ingatlanok rácsatlakozását megoldani.

A beépítésre nem szánt területeken is a közművesítést úgy kell megoldani, hogy a szükséges tartózkodás és a hatékony termelés igényéhez szükséges közművesítés a környezet lehető legkisebb terhelésével álljon rendelkezésre.

Közműellátás fejlesztése szükséges a környezeti állapot javításához is. Három közművel összefüggő tényező befolyásolja, terheli a környezeti állapotot:

- a megfelelő, illetve szükséges közművesítés hiánya,
- a közművek üzemeltetésével okozott szennyezés,
- a közművek jelenlétével, azok elhelyezésével, elrendezésével okozott környezetterhelés.

A *megfelelő közművesítés hiánya* jelentős környezetterhelést okoz. A közcsonnorna hálózat hiányából a talajszennyezés, a megfelelő energiaellátás hiányából a levegőszennyezés elkerülhetetlen.

A *közművek üzemeltetésével okozott szennyezések* csökkentésével is lehet a környezeti állapotot javítani. Ide sorolható pl. a szennyvízátemelő műtárgyak védőtávolság igénye, amelynek a korszerűsítésével (búzzárává és zajvédetté tételével) a védőtávolság igénye, a környezetterhelése csökkenthető.

A helyzetelemzés során megállapításra került, hogy az utóbbi időkben ismét növekedett a közmű üzemeltetéssel kapcsolatos légszennyezés, amelyet a levegőt erősebben terhelő hagyományos szilárd tüzelőanyag használatának újabb növekedése okoz. A jól kiépített vezetékes energiahordozó ellátásával korábban már kiváltották a hagyományos szilárd tüzelést, hozzájárulva a levegő tisztaságának a javításához. Meg kell azonban említeni, hogy az utóbbi években a családok gazdasági nehézségeinek hatására, ahol az épületek műszaki adottságai azt lehetővé teszik, egyre többen használnak újra hagyományos nem vezetékes energiahordozót is költségeik csökkentésére, amellyel kedvezőtlen légköri viszonyoknál rontják a környezeti állapotokat.

Budaörsön a „kedvező” vezetékes energiaközmű ellátottsággal már korábban elért környezeti állapot megőrzése fontos. A környezeti állapot javítását szolgálná a hagyományos szilárd tüzelőanyag helyett a környezetbarát megújuló energiahordozók alkalmazásának előtérbe helyezése. Ennek szélesebb körű elterjedését ma még a jelentősebb beruházási költségei, annak hosszabb megtérülési ideje fékezi, de nagyszériás termék előállítás elindulása a beruházási költségek várható csökkentését fogja eredményezni.

Ez irányú törekvések az utóbbi években már tapasztalhatók a megvalósított, illetve folyamatban levő napenergia hasznosítást szolgáló beruházások, napkollektorok, napelemek elhelyezésével, de ennek mértéke jelenleg még energiagazdálkodási szempontból nem jelentős.

A *közművek elhelyezésével összefüggő környezetterhelések* a közterületek látványát rontják és a közterülettel való racionális gazdálkodás lehetőségét zárják ki. Ezt a környezetterhelést elsődlegesen a föld feletti elhelyezett közművek okozzák, de a földalatti elhelyezés is hatással van a föld feletti terek hasznosítási lehetőségére. A föld feletti terek felszabadításával, a felszabadított területen a fasorok elhelyezésével a környezeti állapot és látvány is javítható.

A közművek okozta környezetterhelést a közművek föld feletti és földalatti racionálisabb elhelyezésével lehet csökkenteni. Ennek elérése érdekében megvalósítandó első lépés, hogy új föld feletti hálózatépítésre már nem kerülhet sor. A korábbi föld feletti elhelyezéssel épített közműveket fokozatosan föld alá kellene áttelepíteni. Ezek segítségével a föld feletti terek terhelése csökkenthető, amely fasor telepítését teszi lehetővé a környezeti állapot javítására.

A földalatti terekkel is gazdálkodni kell, mert kihatással van a föld feletti terek hasznosítási lehetőségére.

Az **energiahatékonyság javításának** célja a környezetterhelés csökkentése mellett a fenntartási költségek csökkentése is. A fenntartási költségek csökkentése valamennyi közműre vonatkozóan a fogyasztás csökkentésével érhető el, amely a személyes takarékosagra törekvéssel és a takarékos fogyasztású berendezések alkalmazásával érhető el. Ehhez a fogyasztóknak a közművekkel kapcsolatos tudat és szemléletformálása szükséges.

A közműköltségek jelentősebb hányada az energiaellátás területén jelentkezik, így annak gazdaságosabb megoldása a fenntartási költségek alakulását befolyásolja.

Az energiaigények a technológiák és a lakásfelszereltség fejlődésével növekszik, s ezzel egyre költségigényesebb üzemeltetéssel elégíthető ki. Az így növekvő költség-terhelés a fenntartható fejlődési folyamat fékezőjévé vált, ennek megállítása társadalmi-gazdasági feladattá vált.

Ezért megoldást kell keresni - a komfortszint, és a termelőkéesség csökkentése nélkül - az energiaellátás költségterheinek a mérséklésére, amely a fejlődés fenntarthatóságát segítené elő. Az első lépést jelentő energiatakarékosságra való törekvést követően megoldást az optimálisabb energiahordozó szerkezet kialakításával, a hagyományos vezetékes és nem vezetékes energiahordozók mellé a megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonásával lehet elérni. A megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges beruházás ugyan költségigényes, de üzemeltetési költsége a hagyományos energiahordozókhoz (hálózati gáz, hálózati villamosenergia) képest minimális.

A megújuló energiahordozók hasznosítási lehetősége korlátozott, alkalmazásra elsődlegesen a napenergia vehető igénybe, napkollektorok-napelemek alkalmazásával, továbbá a föld energiája hasznosítható.

Vízi-közműveket érintően is jelentkeznek fenntartási költségeket csökkentő fejlesztési igények. Ezek közül elsődleges feladat, hogy a közüzemű víz felhasználása ténylegesen csak azokon a fogyasztási helyeken történjen (ivás, főzés, fürdés, fogmosás), ahol az ivóvíz minőségű vízre szükség van. A házi kutak, a helyi vízbeszerzés kialakításának segítségével a nem ivóvíz minőségű vízigény kielégíthető,

csökkentve ezzel a drágább ivóvíz fogyasztását. További ivóvíz igény, s ezzel költség megtakarítás érhető el épületgépészeti beavatkozás, fejlesztés segítségével, a szűrkevíz hasznosításával.

A klímaváltozás hatásainak a kezelését igényli annak két fő hatása:

- a megváltozott csapadék-viszonyok
- a hőmérséklet-növekedés

Változnak a csapadék viszonyok, egyrészt rövid idő alatt nagy intenzitású záporok veszélyeztetik az épített környezetet és a természeti környezetet csak úgy, mint az erdőterületeket. Budaörs nagyon változatos topográfiai adottsága mellett kialakult, illetve kialakított vízelvezető rendszerek a nagy záporok zavarmentes levezetését nem tudják biztosítani. A jellemző nyílt árkos vízelvezetés, megfelelő kialakításának, karbantartásának hiányosságai miatt a nagy záporok levezetésére nem alkalmasak. A megfelelő vízelvezetés, víztárolás kialakításának hiánya komoly veszélyeztetést okoz.

Ennek elkerülésére a várost fel kell készíteni a nagyobb intenzitású záporok fogadására. Fejleszteni kell a vízelvezetés hálózati rendszerét és növelni kell a helyi víz-visszatartás lehetőségét.

A klímaváltozás okozta hatás, hogy a csapadékesemények hiánya is megjelenhet, amely nagy szárazságokat hoz, ez a természeti környezetben, a mezőgazdaságban és az erdőgazdaságban jelent komolyabb megoldandó feladatokat.

A klímaváltozás okozta felmelegedés kezelése jelentős energiaellátási fejlesztést igényel. Az energiaigény növekedése egyre költségigényesebb energiatermelő beruházással és üzemeltetéssel elégíthető ki. Erre megoldást az energiaellátásban a megújuló energiahordozók szélesebb körű bevonása eredményezhet.

Beavatkozások:

- Közintézmények energiahatékony fejlesztése: megújuló energiák használatával a hűtés, fűtés, világítás, melegvízellátás, villamosenergia ellátás terén,
- Energiahatékonyág javítása: építészeti és épületgépészeti beruházásokkal, hőszigetelés, árnyékolás, extenzív tetőterek létesítése lapos tetős felületeken, a hő- és vízszigetelés, UV védelem kiegészítő elemeként,
- Szennyvízcsatorna hálózat fejlesztése a szennyvíztisztítás magasabb fokozatú megoldása, Termálkincs és a föld energiájának használata az energiaellátásban,
- Hulladékudvarok létesítése: a lakossági veszélyes hulladék fogadása és kezelése, ártalmatlanítása érdekében.

2.3.9 R9: A helyi igényekhez alkalmazkodó humán intézményrendszer minőségi fejlesztése, a fenntarthatóság elve szerinti racionális működtetés

Budaörs város fejlett humán intézményrendszerrel rendelkezik, amely nemcsak helyi, hanem térségi feladatokat is ellát. Az intézményhálózat fenntartható működtetése és színvonalának folyamatos növelése kiemelt feladat a városban. A szociális ellátások minden formája kiépült, az egészségügyi központ komplex szolgáltatást nyújt, az oktatási intézmények az ország élvonalában teljesítenek.

Budaörs hosszú távú célja egyrészt a népességnövekedés jövőbeli alakulásának függvényében a humán intézményrendszer folyamatos kapacitás-bővítése, másrészt minőség-fejlesztése a fenntarthatóság elvének előtérbe helyezésével. A jövőben a humán közszolgáltatások intézményrendszerének fejlesztésében rugalmasan kell alkalmazkodni a helyi igények változásához, amellyel a város népességének életminősége közvetlenül is javítható. A társadalmi szolgáltatásokat nyújtó közintézmények és a humán infrastruktúra racionális működtetésében hangsúlyozni szükséges

a partnerség szerepét és a hálózatos fejlesztések lehetőségét az interszektorális hatások érvényesítésén keresztül.

A humán intézményrendszer minőségi fejlesztésében fontos kiemelni az esélyegyenlőség elvének érvényesítését, ezáltal a szolgáltatásokhoz való egyenlő hozzáférés magas szintű biztosítását minden lakos számára. A város esélyegyenlőségi csoportjainak igényeit figyelembe véve a helyben nyújtott szolgáltatások bővítésében és szélesítésében nagymértékben lehet támaszkodni a civil szervezetek tevékenységeire.

Beavatkozások:

- Az egészségügyi és a szociális alap- és szakellátás intézményei közötti vertikális és horizontális együttműködés erősítése az integrált ellátás feltételeinek megteremtésével.
- A humán intézményrendszer kapacitás- és szolgáltatás-fejlesztése a térségi szerepkör erősítésével.
- A preventív szemlélet előtérbe helyezése az egészségügyi alapellátás működtetésében, ennek hatékony támogatása az önként vállalt feladatok kiszélesítésével.
- Jelzőrendszer működtetése a szociális ellátásban, különös tekintettel az esélyegyenlőségi csoportokra.
- Többszempontos új bölcsőde kialakítása.
- Meglévő bölcsődék és óvodák kapacitásának bővítése a népességnövekedés függvényében, Humán infrastruktúra intézményrendszerének teljes körű akadálymentesítése.

2.3.10 R10: Az egészséges életmód, az aktív kikapcsolódás feltételeinek erősítése

A rendszeres testmozgás, az aktív életvitel kedvezően hat az egészségi állapotra, a jó egészség pedig a magas életminőség alapfeltétele. Az épített környezet számos módon támogathatja az egészséges életmód feltételeit, elsősorban az egészségmagatartás befolyásolásán keresztül. A közösségi sportolásra lehetőséget adó lakókörnyezet, az aktív kikapcsolódás különböző formáit nyújtó települési sportinfrastruktúra, az egészséges életmódot komplex módon elősegítő közintézmények és közszolgáltatások a vonzó és élhető város fontos ismérvei.

Budaörs hosszú távú célja az egészséges város sokoldalú feltételrendszerének megteremtése, amelyben kiemelt feladat az egészséges életmód és az aktív kikapcsolódás városi lehetőségeinek erősítése. Az életminőséget, a lakosok elégedettségét és a város megítélését nagymértékben befolyásolja a helyben elérhető és mindenki számára hozzáférhető szabadidős és sport szolgáltatások mennyisége és minősége. Budaörsön jelenleg jelen lévő sportlétesítmények magas színvonalú sport, szabadidős és rekreációs igényeket képesek kielégíteni és számos helyi sportegyesület használja ezeket. Azonban a lakossági igények folyamatosan növekednek és újabb elvárások születnek, amelyekhez rugalmasan szükséges alkalmazkodni sportolási és szabadidős lehetőségek kialakításakor. A jövőben a meglévő sportlétesítmények kapacitásait és szolgáltatásait szükséges növelni, így azok térségi funkciókat is képesek ellátni. A sportolási, szabadidős és rekreációs feltételek megteremtésében és fejlesztésében figyelembe kell venni a civil kezdeményezéseket, így azok jelentékeny módon hozzájárulhatnak a közösségfejlődéshez, a helyhez való kötődéshez is. Fontos és elvárandó, hogy a helyi közösség önszerveződéseivel aktívan részt vegyen az egészséggel összefüggő döntések előkészítésében.

A különböző korosztályok számára egyaránt az aktív kikapcsolódást nyújtó közösségi terek, sportpályák, multifunkcionális intézmények fejlesztése nemcsak a lakosság egészséges életmódjának feltételeit biztosítja hosszú távon, hanem az élhető városias környezet adottságait is jelentős mértékben javítja.

Beavatkozások:

- Közösségi terek fejlesztése az aktív testmozgás lehetőségeinek és igényeinek megfelelően: pl. játszótereken parkfitnesz létrehozása.
- Szabadidős szolgáltatások infrastrukturális feltételeinek javítása és a kínálat bővítése.
- Sportolással, aktív szabadidő-eltöltéssel kapcsolatos hiányzó infrastruktúrák kiépítése.
- Sportolással, aktív szabadidő-használattal összefüggő rendszeres rendezvények szervezése a helyi és a térségi lakosok számára.
- Egészséges életmóddal és aktív kikapcsolódással kapcsolatos infrastruktúra akadálymentes kialakítása.
- Kerékpársávok és kerékpárutak fejlesztése: a KRESZ biztosította új lehetőségek (kerékpáros nyom, egyirányú utcában ellenirányú kerékpározás, városi kerékpárhálózat) infrastruktúrájának kiépítése
- Futópályák, futókörök, szabadtéri sportterek, sportpályák fejlesztése: a köztertek, lakótelepi zöldfelületek, oktatási intézmények funkcióbővítő fejlesztésével

2.3.11 R11: Biztonságos közlekedés, fenntartható mobilitás

A város egyedülálló közlekedési potenciállal rendelkezik: területét három autópálya (M0, M1, M7) is átszeli, amelyek egyben nemzetközi főútvonalak (E60, E75). Az autópályák azonban nem csak érintik a települést, hanem a kiépített felhajtók révén közvetlen kapcsolatot is teremtenek.

A város déli részén húzódik a Budapest - Komárom – Győr - Hegyeshalom villamosított vasútvonal. A budaörsi vasútállomás szerepe, utasforgalma a MÁV elővárosi közlekedés-fejlesztési terveivel párhuzamosan növekedhet a közeljövőben.

A közlekedési szempontból hatalmas gazdasági előnyt jelentő autópálya, vasút és az 1-es út okozza azonban a legtöbb problémát is. Az autópálya és a vasút megosztja a település déli és északi részét, a két átkötés korlátozottan biztosítja a településrészek kapcsolatát. Az 1-es főút kettészeli a belvárost, és mindeddig nem sikerült megoldani tehermentesítését, ami a közlekedésfejlesztés nagy problémája.

Az autópálya menti kereskedelmi-szolgáltató területek feltárásának egyes szakaszai már elkészültek, a szerviz út meghosszabbításával, a városi úthálózattal való kapcsolatok megteremtésével az 1-es főút legbelső, legkritikusabb szakaszának tehermentesítése javítható. A tehermentesítő utak akkor hatékonyak, ha a közlekedési szolgáltatás minősége magasabb tud lenni, mint az 1-es út szolgáltatási minősége főleg a sebesség és az áteresztő képesség terén. Az átmenő forgalom kiszorítása mellett, a jelenleg balesetveszélyesnek minősített csomópontokat biztonságosabbá kell tenni.

Nagyon fontos továbbá a lakóutcák, ill. a hegyvidék gyűjtőútjainak fejlesztése, hangsúlyosabbá tétele.

A belváros környezetében a parkolási igények magasabb szintű kielégítésére van szükség, a jelenleg rendelkezésre álló területek jobb kihasználásával, városképi szempontból is megfelelő kialakításával, kedvezőbb helyzetet kell teremteni. Közösségi közlekedési eszközök végállomásainak, jelentősebb forgalmú megállóinak környezetében P+R parkolókat kell létesíteni.

Budaörs a főváros irányából, kerékpárutak szempontjából, átmenő forgalmú terület. Kerékpárutakat É-on az 1-es út mentén Budakeszi felé, D-en a Hosszúréti-patak völgyében Törökbálint, Biatorbágy felé lehet létesíteni, megvalósításuk már a közeljövőben fontos lenne. A kiránduló forgalom, a szabadidős funkciók térhódítása, a környezetvédelmi, egészségvédelmi szempontok miatt megvalósításukat mihamarabb elő kell irányozni.

Cél a hosszútávon is fenntartható, kiegyensúlyozott fejlődés biztosítása, olyan mértékű urbanizáció, amely nem veszélyezteti a város fenntarthatóságát. A fővárost övezően kialakuló kertvárosi zóna részeként, egy teljes körű kisvárosi szolgáltatásokat és nyugodt, egészséges lakófeltételeket nyújtó, élhető kertváros kialakítása, továbbfejlesztése. E célok teljesítése feltételezi a fejlesztési területekkel való hosszútávú, felelős gazdálkodást, a nagytávon beépítésre szánt területek közül rendelkezésre álló területi tartalékok felhasználásának átgondolt ütemezését, a település gazdasági stabilitásának biztosítását.

Budaörs hosszú távú célja, hogy olyan kertvárossá váljon, mely a főváros szomszédságában egyaránt nyújt szerethető és minőségi lakókörnyezetet az itt élőknek, és kiváló térségi pozíciójából adódó gazdasági lehetőségeit maximálisan kihasználó stabil, hosszú távon is fenntartható agglomerációs település.

A város közlekedésfejlesztési koncepciójának meghatározásánál fontos célkitűzés, hogy a közlekedési módok (személygépkocsi-, kerékpáros-, gyalogos- és a közösségi közlekedés) feleljenek meg az épített- és a természeti környezetnek, legyenek alkalmasak az indokolt közlekedési igények kielégítésére, a hálózatok hierarchiája a település-szerkezet igényeinek és terhelhetőségének tegyenek eleget. A közlekedésfejlesztés további feladata a területhasználat módosulása által kiváltott piaci folyamatok előmozdítása, befolyásolása.

A közösségi- és az egyéni közlekedés optimális arányának eléréséhez a tömegközlekedést kell előnyben részesíteni, a vasúti közlekedést vonzóbbá kell tenni.

Beavatkozások:

- A közúti forgalomból származó környezetterhelés csökkentése.
- 1.sz. főút tehermentesítése,
- Az átmenő forgalom behajtásának forgalomtechnikai eszközökkel való korlátozása.
- M1-M7 autópálya vasútvonal elvágó hatásának csökkentése, új külön szintű csomópontok létesítése.
- Kötőtpályás közösségi közlekedés feltételeinek megteremtése, az elővárosi közlekedés fejlesztése.
- Kötőtpályás közlekedés ráhordó hálózatának megteremtése.
- Községi közlekedés fejlesztése a jelenleg ellátatlan területeken.
- A város jelentősebb forgalmi csomópontjainak biztonságosabbá, kapacitívabbá tétele, körforgalmú csomóponttá való átépítése.
- Hegyvidéki területek úthálózatának hangsúlyosabbá tétele.
- Burkolatlan utcák kiépítése.
- Kerékpáros infrastruktúra fejlesztése, (összefüggő hálózat, kerékpártárolók, szervizek, kölcsönzők).
- Parkolási helyzet javítása, P+R parkolók létesítése

2.4. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések

A koncepció külső összefüggései elsősorban az országos és Pest megyei fejlesztési elképzelésekkel való kapcsolat szempontjából értelmezhetőek. A településfejlesztési koncepcióban rögzített céloknak ezekhez a magasabb szintű tervekhez is igazodni kell. A következő táblázatban az OFTK-val és a PMTK-val való kapcsolat kerül bemutatásra.

		Budaörs TFK átfogó céljai		
		Az innovatív ágazatokra építő helyi gazdaság megerősítése	Budaörsi lakosok életminőségének fejlesztése, identitástudat erősítése	Élhető környezet biztosítása, a táji-termeszeti és az épített környezet értékeinek megőrzése
Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció specifikus céljai	versenyképes, innovatív, hálózati gazdaság	xxx	0	0
	életképes vidék, egészséges élelmiszer-termelés és ellátás	0	xx	x
	gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság	0	xxx	x
	kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I	xxx	xx	0
	értéktudatos és szolidáris, öngondoskodó társadalom, romaintegráció	x	xxx	xxx
	jó állam: szolgáltató állam és biztonság	0	xx	xx
	stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata és környezetünk védelme	xx	x	xx
	az ország makroregionális szerepének erősítése	xx	0	0
	többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat	xx	0	xx
	vidéki térségek népességeltartó képességének növelése	x	xxx	x
	kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése	0	x	xx
	területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés	xx	0	0
	összekapcsolt terek: az elérhetőség és a mobilitás biztosítása	0	xx	xx

XXX: TFK célja nagymértékben hozzájárul az OFTK céljának eléréséhez

XX: TFK célja közepes mértékben hozzájárul az OFTK céljának eléréséhez

X: TFK célja kismértékben hozzájárul az OFTK céljának eléréséhez

O: TFK célja csupán közvetetten járul hozzá az OFTK céljának eléréséhez

		Budaörs TFK átfogó céljai		
		Az innovatív ágazatokra építő helyi gazdaság megerősítése	Budaörsi lakosok életminőségének fejlesztése, identitástudat erősítése	Élhető környezet biztosítása, a táji-termeszteti és az épített környezet értékeinek megőrzése
Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió stratégiai céljai	szociális és közbiztonság megerősítése, közösségek megújítása, családi értékek előtérbe állítása	0	xxx	xx
	társadalmi szereplőkkel való együttműködés intézményesítése, a belső kapcsolati háló fejlesztése	xxx	x	x
	egészséges társadalom, egészséges életmód	0	xxx	xx
	kreatív, tudásalapú társadalom, oktatás megújítása, kulturális értékek megőrzése, identitás erősítése	x	xxx	x
	a gazdaság erősítése, technológia és tudásintenzív, foglalkoztatást erősítő ágazatok fejlesztése	xxx	0	0
	gazdasági húzótersekké teljesítményének, versenyképességének, exportjának növelése	xxx	0	0
	makroregionális logisztikai funkciók erősítése kiemelten az M0 mentén és a repülőtér térségében	xxx	0	0
	a fejlődésben elmaradott és a lemaradó (pl. Ráckevei) térségek felzárkóztatása	x	0	0
	nemzetközi és országos multimodális közlekedési kapcsolatrendszer fejlesztése	xx	x	x
	a megye belső közlekedésének fejlesztése, kiemelten a térségközpontok és az elővárosi közlekedés	x	xx	xx
	policentrikus települési struktúra, takarékos területhasználat, épített és környezeti értékek megőrzése és fejlesztése	x	x	xxx
	energiagazdálkodás, vízgazdálkodás, közműfejlesztés és környezetvédelem	0	xx	xx

XXX: TFK célja nagymértékben hozzájárul az PMTK céljának eléréséhez

XX: TFK célja közepes mértékben hozzájárul az PMTK céljának eléréséhez

X: TFK célja kismértékben hozzájárul az PMTK céljának eléréséhez

O: TFK célja csupán közvetetten járul hozzá az PMTK céljának eléréséhez

2.5. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Budaörs városrészeinek lehatárolása már a korábbi településfejlesztési dokumentumokban megtörtént az egyes településrészek elemzése a megalapozó vizsgálatban megtalálható. A városrészek és az átfogó célok közötti kapcsolatot az alábbi táblázat mutatja be.

		Településrészek										
		Nyugati ipari gazdasági terület	Hegyvidékek (Törökugrató, Csiki-dűlő, Út-hegy, Odvas-hegy)	Intézményi városközpont és lakótelep	Szállások területe	Hegyvidéki erdőterületek	Frankhegy	Történelmi belváros	Kertvárosias lakóterület (Budapesti út és Farkasréti út)	Az autópálya és a vasút menti kereskedelmi-gazdasági területek	Szilvás	Kamaraerdő
TFK rész céljai	A térségi központi szerepkör erősítése	+++		+++	+	+		+++		+++	++	+
	Természeti és épített értékek megóvása, az idegenforgalom jövedelemtermelő és munkahely teremtő képességének növelése				+++	+++	++	+++				
	Kedvező és vonzó gazdasági környezet fenntartása, fejlesztése	+++		++				++		+++	+++	
	Magas hozzáadott értéket előállító (K+F+I) tevékenységek Budaörsre vonzása	+++		++				+		+++	+++	
	Közösségi terek megújítása, kiépítése, közművelődési intézmények infrastrukturális megújítása, a szabadidős és kulturális kínálat bővítése			+++				+++				
	A helyi lakosság igényeit kielégítő szolgáltatások fejlődésének ösztönzése megerősítése			+++				+++	+			+
	Városrészek harmonikus fejlesztése, életképes szomszédsági területek fenntartása	+		+++	++		++		+++		+++	+++
	Energiahatékony városüzemeltetés, közműellátottság javítása	+		+			+++	+	++	+	+	+++
	A helyi igényekhez alkalmazkodó humán intézményrendszer minőségi fejlesztése, a fenntarthatóság elve szerinti racionális működtetés			+++				+++	++		+	+
	Az egészséges életmód, az aktív kapcsolódás feltételeinek erősítése	+++	+++	++	+++	+++	++	+++	+++		+++	+++
	Biztonságos közlekedés, fenntartható mobilitás	+++	++	+			++	+	+++	+++	+++	+++

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

A koncepció kialakítását részletes helyzetfeltáró, elemző és értékelő vizsgálatok alapozták meg, amelyek széleskörűen tartalmazzák a statisztikai és egyéb adatforrásból, egyedi adatfelvételtől származó adatokat (Megalapozó vizsgálat).

3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

3.2.1 Műszaki infrastruktúra térbeli rendje

Közlekedés

A közúti közlekedés nagytérégi kapcsolatait, valamint a Fővárossal való összeköttetést az M1-M7 autópálya biztosítja. Közlekedési szempontból ez nagy előnyt jelent, de ugyanakkor, az autópálya bevezető szakasza okozza a legnagyobb forgalmi és környezetterhelési problémát is. A gyorsforgalmi út jelenléte megkönnyíti az itt élők mobilitását, potenciális befektetőket vonz, ugyanakkor az autópálya ketté vágja a települést, így a déli és az északi városrészek között a közlekedési kapcsolatok csak korlátozottan biztosíthatók. Az M1-M7 autópálya menti fejlesztési területek feltárását szolgáló szervíz út mindkét irányú meghosszabbítása elősegíti az 1. sz. főút belterületi szakaszán az átmenő forgalom csökkenését. Két új külön szintű csomópont létesítése szolgálja az autópálya és a vasútvonal elvágó hatásának javítását.

Budaörs a nagytérégi vasúti közlekedés hálózatát tekintve, kedvező helyzetben van. A városon át vezet a MÁV 1-es számú Budapest — Hegyeshalom villamosított vasúti fővonala. A közösségi- és az egyéni közlekedés arányának javítása érdekében a tömegközlekedést kell előnyben részesíteni, melynek egyik lehetősége a vasúti közlekedés vonzóbbá tétele. Budaörs Szilvás területén, új intermodális csomópont létesítése tervezett, új vasúti megálló, autóbusz-pályaudvar és P+R parkoló kialakításával. Nagytávú fejlesztési elképzelésként szerepel a 4-es Metró vonalának meghosszabbítása, autópálya alatti, kéregvasútként való vezetéssel. A metró végállomása ideiglenesen a Virágpiacnál maradna, de a későbbiekben a Tópark területén tervezett intermodális csomópontnál lenne. Budaörs területén metró megálló a Stefánia utca és a Sport utca térségében javasolt.

A városra jellemző kerékpáros forgalom átmenő forgalmú jellegének igénye, mely egyrészt K-Ny irányú, Budapest felől Budakeszi irányába, másrészt dél felé a Hosszúrét-patak völgyében

Törökbálint, Biatorbágy felé jelentkezik. A kerékpáros infrastruktúra fejlesztések keretén belül országos jelentőségű törzshálózati elem létesítendő, az 1. sz. főút mentén, térségi jelentőségű kerékpáros útvonal a 8102. j. út, ill. a 8102.j. út mentén. A kerékpárutak kiépítésén kívül a célállomásokon, vasútállomáson, buszvégállomáson, iskoláknál, közintézményeknél, nagyobb üzleteknél, vendéglátó létesítményeknél kerékpár tárolók helyezendők ki, lehetőség szerint megvilágítva, kamerával ellátva

Közművek és elektronikus hírközlés

A településszerkezet alakításánál, változtatásánál a közművek fő elemeinek helybiztosítása szükséges, amely az ellátásbiztonságát szolgálja. Az ellátáshoz szükséges hálózatok fejlesztését meghatározó célkitűzés:

- az egymás mellett élés békességét közműves problémák ne nehezítsék
- a közműellátás hálózatai a közterületeket terheljék
- a gravitációs elvezetés és a feltárási út kialakítás lehetősége mellett a magántelekre kerülő közművek számára a szükséges szolgalmi jogok rendezése megtörténjen
- a településen a környezeti állapot javuljon
- a fenntartási költségek csökkenjenek
- a megújuló energiahordozók alkalmazása nagyobb tért kaphasson
- a település a klímaváltozás várható hatásaira felkészüljön
 - utcafásítás
 - átszellőzés
 - mesterséges hűtés energiafogyasztásának környezetbarát megoldása megújuló energiahordozóval, távhőszolgáltatás átállítási lehetősége fűtésre-hűtésre
- a természeti adottságú élővizek, felszíni vizek csapadékvizek zavarmentes elvezetése biztosított legyen
- a településen élhetőbb, komfortosabb életkörülmények alakulhasson ki

A településfejlesztés által elvárt közművesítési feladatokat a közműfejlesztési célkitűzések egyidejű teljesítésével kell megoldani.

Budaörs kedvező táji, környezeti adottsága, közlekedési kapcsolata és a már jelenleg rendelkezésre álló komfortos életvitelt biztosító közműellátottságának hatására népessége folyamatosan növekvő tendenciájú, amelynek megtartásához a lakosság igényesebb ellátását biztosító településfejlesztés szükséges.

A településfejlesztésnél figyelembe kell venni azokat az adottságokat, amelyek egyrészt előnyösen hasznosíthatók, másrészt hátrányosak és feladatokat okoznak. A település kedvező természeti adottsága a jó levegője, a felszín alatti vizekben való gazdagsága, nyílt karsztvíz feletti elhelyezkedése, de ezek egyben a településfejlesztési feladatokat adó és korlátozó adottságok is. A levegőminőség javítása a környezetterhelés csökkentését igényli, amely a szennyező energiahordozók alkalmazásának csökkentésével érhető el, ez az energiaellátás vonatkozásában jelent fejlesztési feladatokat. A település vízminőség védelmi szempontból a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint, fokozottan érzékeny, ezen belül, kiemelten érzékeny területen fekszik, továbbá az országos vízminőség védelmi területek övezete is érinti. Ez az adottság a szennyvízelvezetés közcsatornás elvezetésének település szintű fejlesztésének mielőbbi megoldását igényli.

A felszíni vizek igényesebb elvezetésének megoldási igénye már régóta ismert, mivel a település befogadó hiányos, ezért a felszíni vizek, csapadékvizek továbbvezetési lehetősége korlátozott.

A településen rendelkezésre álló közmű gerincvezetéseket, egyrészt a településfejlesztési javaslat készítése során, mint helyhez kötött korlátozásokat kell figyelembe venni, másrészt a

településfejlesztés során jelentkező új közműigények ellátásához biztosítanak alapot. Ezek a településszerkezetet alakító-befolyásoló korlátozásokat okozó adottságok a következők:

- a regionális ivóvízvezeték és a szolgáltatáshoz szükséges műtárgyak
- a település kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi és országos vízminőség védelmi területen fekvő településrészek
- szennyvíz főgyűjtő hálózat és műtárgyai
- élővizek vízzállító képességének korlátjai miatt vízvizsztatartás, záportározás megoldási igénye és lehetősége
- kritikus vízelvezetési szakaszok, vízelvezetés-közlekedési területek összefonódásának rendezése
- Budaörsi 132/22 kV-os alállomás és az azt tápláló 132 kV-os főelosztó-hálózat nyomvonala és biztonsági övezetének helyfoglalása
- 22 kV-os gerincelosztó hálózat és létesítményei
- település ellátását szolgáló, valamint a településen áthaladó nagyközép-nyomású földgázvezeték nyomvonala és biztonsági övezetének helyfoglalása
- elektronikus hírközlés biztosításához szükséges hírközlési létesítmény, amelyen a Telenor, a Magyar Telekom és a Vodafone építményei üzemelnek
- mikrohullámú összeköttetések okozta magassági korlátozás

A belterületi, beépítésre szánt területek teljes közműellátását kell biztosítani, azaz a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátás, közcsatornás szennyvízelvezetés, vezetékes termikus energiaellátás (táv hőellátás, földgázellátás), valamint a csapadékvíz elvezetése megoldandó. Meg kell említeni a megújuló energiahordozók hasznosításának igényét, egyben követelményét is, amellyel a fenntartási költségek csökkenthetők, s vele együtt a közhálózatról történő energiaellátási igény is.

A külterületen beépítésre szánt új használati mód megváltoztatás közműves szempontból akkor lehetséges, ha annak is legalább a részleges közműellátása biztosítható, úgy, hogy a szennyvízelvezetés, elhelyezés a legkisebb környezetkárosítás, veszélyeztetés nélkül legyen megoldható, az erre vonatkozó helyi építési szabályzatban rögzített előírások szigorú betartásával.

A külterület beépítésre nem szánt területén, a javasolt beépítésre nem szánt (pl. erdő, vagy Má, stb) használati mód megváltoztatás esetén, közműves szempontból, amennyiben megengedett új épület, építmény elhelyezése, annak közműves feltétele, hogy ellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése a környezet veszélyeztetése nélkül megoldható és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen.

Bár közműfejlesztési igényként a fenntartási költségek csökkentési igényét fogalmazzák meg, amely a közhálózati fogyasztások csökkentésével érhető el, s ez hatással van a hálózati rendszerek paraméter igényére, s ezzel a helyfoglalására.

A közműköltségek jelentősebb hányada az energiaellátás területén jelentkezik, így annak gazdaságosabb megoldása a fenntartási költségek alakulását befolyásolja. Megoldást első lépésként már beruházási igény nélkül az energiatakarékosságra való törekvés, az energiatudatos szemlélet elterjesztésével is elérhető. Jelentősebb mértékű energiahatékonyság javítást és üzemeltetési költségmegtakarítást az optimálisabb energiahordozó szerkezet kialakításával, a hagyományos vezetékes és nem vezetékes energiahordozók mellé a megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonásával lehet elérni. A megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges beruházás ugyan költségigényes, de üzemeltetési költsége a hagyományos energiahordozókhoz (hálózati gáz, hálózati villamosenergia) képest minimális. Alkalmazásra elsődlegesen a napenergia vehető igénybe, napkollektorok-napelemek alkalmazásával, továbbá a föld energiája hasznosítható. Ezzel egyidejűleg a közhálózat iránti igény csökkenthető.

Vízi-közműveket érintően is vannak fenntartási költségeket csökkentő lehetőségek. Ezek közül elsődleges a takarékos szemlélet terjesztése, az ivóvíz minőségű vízhasználat korlátozása és helyi vízbeszerzés kiépítésével a nem ivóvíz minőségű vízellátás biztosítása. További ivóvíz igény, s ezzel költség megtakarítás érhető el épületgépészeti beavatkozás, fejlesztés segítségével, a szürkevíz hasznosításával.

A közműfejlesztéssel a klímaváltozás várható hatásainak a kezelésére is fel kell készülni. A klímaváltozás két fő hatását: a megváltozott csapadék-viszonyokat és a hőmérséklet-növekedést, kompenzálni csak közműfejlesztésekkel lehet. A szélsőséges időjárás, a nagyobb csapadékesemények, vagy tartósabb csapadékhiány és az általános felmelegedés előfordulása mellett is az élıhetőség fenntartása, az épített és természetes környezet védelmének biztosítása szükséges, amely a közműellátással szemben új igényeket támaszt.

Változnak a csapadék viszonyok, egyrészt rövid idő alatt nagy intenzitású záporok veszélyeztetik az épített környezetet és a természeti környezetet csak úgy, mint az erdőterületeket. A település felszíni vízvezetési lehetőségét korlátozza, hogy a település befogadó-hiányos, ezért a megfelelő vízvezetéshez vízvizsztatartás és záportározás megoldása szükséges.

A települést fel kell készíteni a nagyobb intenzitású záporok, előforduló „villámárvíz” fogadására. Fejleszteni kell a vízvezetés hálózati rendszerét és növelni kell a helyi víz-vizsztatartás lehetőségét.

A klímaváltozás okozta hatás, hogy a csapadékesemények hiánya is megjelenhet, amely nagy szárazságokat hoz, ez a természeti környezetben, a mezőgazdaságban és az erdőgazdaságban jelent komolyabb megoldandó feladatokat.

A klímaváltozás másik jelentős hatásterülete a változással járó felmelegedés, amelynek kezelése jelentős energiaellátási fejlesztést fog igényelni. Elsődlegesen az utcafásítás fokozása szükséges, amely árnyékhataásával javítja a mikrokörnyezeti állapotot. A közterületek szabályozásánál a fasor telepítés igényét is figyelembe kell venni. A klímaváltozást hatékonyabban kompenzálni klímaberendezésekkel lehet, illetve a távhőszolgáltatás hűtési rendszerű kiegészítésével lehet. Ezek által jelentkező energiaigény növekedése egyre költségigényesebb energiatermelő beruházással és üzemeltetéssel élıgíthető ki. Megoldást az energiaellátásban a megújuló energiahordozók szélesebb körű bevonása jelenthet.

A település általános fejlesztésére és a környezeti állapotának javítására az infokommunikációs ellátás fejlesztése is szükséges. A szélessávú, nagysebességű internet szolgáltatás rendelkezésre állásával a kapcsolattartás és a helyi munkavégzés lehetőségét biztosítja, részben munkahely teremtését nyújtva, részben a közlekedésterhelés csökkentését eredményezve.

3.2.2 Területfelhasználás

Budaörs egyes területeire szükségessé váltak a város Helyi Építési Szabályzatának (BHÉSZ) és annak 1. sz. mellékletét képező szabályozási terv (BSZT) eseti módosításai. Ezen módosítások részletesen tartalmazzák a területfelhasználással kapcsolatos változásokat is. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 21/2017. (V.25.) sz. önkormányzati rendelettel fogadta el a BHÉSZ eseti módosításait.

3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

Az örökségi értékeket, a védettségek bemutatását, javaslatokat az örökség védelmére külön dokumentumban Budaörs Város Örökségvédelmi Hatástanulmánya tartalmazza.