

I.FEJEZET

Biatorbágy integrált turisztikai stratégiája

Biatorbágy földrajzi elhelyezkedése, épített és természeti értékei révén kiváló adottságokkal rendelkezik a turizmus területén. Problémát jelent azonban, hogy ezek az adottságok nem szerveződnek turisztikai attrakcióvá, mivel az alap infrastruktúra is nemrégén épülhetett ki, a turisztikai infrastruktúra is fejlesztésre szorul. Mindezek a tényezők indokolják, hogy a helyi turizmus fejlesztés megalapozása érdekében átfogó stratégia készüljön, az elvégzendő feladatok átgondolására. A stratégia elengedhetetlenül szükséges a 2013-ig (valamint az utána) tartó időszakban rendelkezésre álló elsősorban európai uniós – fejlesztési források hatékony felhasználásához. Jelen dokumentum illeszkedik az országos és regionális fejlesztési programokhoz: az Új Magyarország fejlesztési tervhez, a Közép-magyarországi Regionális operatív programhoz, a Nemzeti turizmusfejlesztési stratégiához, Budapest-közép-dunavidéki turizmusfejlesztési stratégiához, a Budaörsi Kistérség Területfejlesztési Konceptiója és Programja turizmusfejlesztési fejezetéhez, valamint Biatorbágy Képviselő-testületének eddigi ciklusprogramjaihoz.

A turizmusfejlesztési stratégia célja a térség fenntartható fejlesztésével a turisztikai vonzerő növelése, a meglévő értékek turisztikai attrakcióvá alakítása és piacra vitele; a versenyképesség javítása; a vendégforgalom növelése; a városkép formálása; és nem utolsósorban a 2007-2013 közötti időszak országos és regionális fejlesztéseibe való sikeres bekapcsolódás.

A stratégia elkészítése során első sorban széles körűen megvizsgáltuk az adottságokat és lehetőségeket, számba vettük a stratégia szempontjából fontos fejlesztési terveket, koncepciókat elhatározásokat.

Biatorbágy Képviselő-testülete „Biatorbágyi sport,- szabadidő- és kulturális völgy” elnevezéssel a város turisztikai fejlesztését tűzte ki célul, amihez a térség rendkívül jó adottságokkal rendelkezik. A város és térsége számos olyan attrakciót kínál, ami komplex turisztikai terméké alakítva jelentősen megnövelheti a vendégforgalmat, és ez által a turizmusból származó bevételeket. A fejlesztések sikerességét nagymértékben segíthetik a rendelkezésre álló önkormányzati tulajdonú

ingatlanok, melyekben a rendszerváltás óta az önkormányzat következetesen tulajdonhoz jutott. A program alap gondolata a meglévő kínálati elemek rendszerbe szervezése és összekapcsolása, így egy minőségi vendégforgalmi rendszer kialakítása, amely hosszú távon képes megerősíteni a térség gazdaságát, helyben elérhető megélhetést biztosítva az itt élők számára. A minőségi vendégforgalmi rendszer kialakításához és fenntartásához nagyon fontos a partnerszervezés, a partnerkapcsolatok kialakítása és fenntartása, amely elképzelhetetlen a gazdasági, civil és közigazgatási szereplők szoros együttműködése és folyamatos kapcsolattartása nélkül. A jó program javítja a térség marketingjét, turisztikai vonzerejét, megteremtve ezzel a turizmusipar szükséges háttérét. Ugyanakkor a térség sokszínű kultúrájának erősítése a térségi identitás megformálásával, újraértelmezésével a belső összetartást és a társadalmi önszerveződés lehetőségét mozdítja elő.

1. Helyzetelemzés, a piaci mikro- és makro környezet analízise

1.1. Általános jellemzők – földrajzi elhelyezkedés, adottságok

Biatorbágy Budapest vonzáskörzetében, Pest megye nyugati, Fejér megyével határos részén helyezkedik el. Északról Páty és Budakeszi, keletről Budaörs és Törökbálint, délkeletről Sósút, délről a Fejér megyei Etyek, nyugatról Herceghalom települések határolják. A Budapesti Agglomeráció része, Budapesthez való közelsége és kitűnő közlekedési adottságai a főváros „nyugati kapujává” teszik. Biatorbágy az agglomeráció egyik legintenzívebben fejlődő települése, amely az utóbbi évtizedek során több, mint másfél szerezére növelte meg lakosainak számát. A kedvező földrajzi elhelyezkedés, a főváros közelsége, a jó megközelíthetőség, a természeti környezet mind-mind vonzóak az idetelepülők és kirándulni vágyók számára. A 2007-ben városi rangot kapott Biatorbágy Budapesttel való közúti és vasúti összeköttetése jó, a helyi közlekedés szintén sokat fejlődött az utóbbi években. A mára több, mint 10 ezer lakost számláló városban új városrészek alakultak ki, több nemzetközi és hazai nagyvállalat telepedett meg, számos munkahelyet teremtve. A korábbi mezőgazdasági termelés, gyümölcstermesztés napjainkra egyre inkább háttérbe szorult.

1.2. Természetföldrajzi adottságok

1.2.1. Domborzati, földtani, talajtani adottságok, éghajlat

A Budapeستől 16 km-re fekvő város a Zsámbéki-medence kistáj része, amely a Gerecse és a Budai-hegység között létrejött tektonikus medence. Észak-keleten és keleten dolomit és mészkőformációkból, illetve szarmata mészkőből épült sasbércek keretezik, délen az Etyeki-dombság határolja. Jelentős szintkülönbségek uralják, területe 4379 ha. Magát a medencét több száz méteres harmadidőszaki üledéksorozat tölti ki. Felszínépítő kőzetei: pannóniai agyag, szarmata mészkő, homok, negyedidőszaki lösz, édesvízi mészkő, kavics, lejtőüledékek.

A terület talajadottságok tekintetében változatos megjelenésű. Jellemző talajtípusok a településen és környékén: löszön képződött mészlepedékes (erdőmaradványos) csernozjom talajok (72%) illetve a magasabb területek löszös üledékén vályog mechanikai összetételű barnaföldek (25%). A mészlepedékes csernozjom talajok a belterülettől északra és a Benta-pataktól nyugatra fekvő területrészekben találhatóak. Igen kedvező víz- és tápanyag-gazdálkodású talajok. A III. termékenységi kategóriába tartoznak. Hasznosításuk főként szántó. A barnaföldek a belterülettől kelete és ÉK-re elterülő részeket borítják. Jó vízgazdálkodású talajok, termékenységi besorolásuk: V. talajminőségi kategória. Főként mezőgazdasági művelés alatt álló területek, általában szántók. Kisebb foltokban egyéb talajtípusok is fellelhetők a területen. A magasabb részekben található mészkő-kiemelkedéseket rendzina talajok borítják. A vízfolyások közvetlen környezetében, a patakok völgyében, a fiatal lerakódásokon réti öntéstalaj alakult ki, természetes hasznosítási típusa a rét és a legelő.

A terület éghajlata mérsékelten meleg és mérsékleten száraz. A napsütéses órák száma 1970-1980 körül alakul. Ebből a téli időszakra 190, a nyárra 780-790 óra esik. Az évi átlaghőmérséklet 9,7 °C, a vegetációs időszak középhőmérséklete 16,5 °C körüli. A fagymentes időszak 183-186 napig tart, április 17-18-tól október 18-20-ig. A legmelegebb napok maximum hőmérsékletének átlaga nyáron: 33,5 °C, a leghidegebb napok minimum hőmérsékletének átlaga télen: -15,5 illetve -16,0 °C. Az évi csapadékmennyiség 600 mm körüli, ebből kb. 330 mm jut a vegetációs időszakra. Évente átlagosan 36-38 hótakarós nap van, az átlagos maximális hótakaró-vastagság 20-25 cm.

Az uralkodó szélirány Ny-i, ÉNy-i, a szél átlagos sebessége 3 m/s, de a környék többnyire zivatarosabb az átlagnál. Megemlítendő az 1924. évi viharforgatag, mely vonulási sebessége 300 km/óra körüli volt. Az Európában és hazánkban igen ritka időjárási jelenség teljesen megváltoztatta a két falu képét. A

forgószelel olyan hatalmas károkat okozott a települések építményeiben, hogy alig maradt ép ház; a többségük erősen megrongálódott, vagy összeomlott. A református templom tornyát letépte a szél és a leírások szerint a Sándor-kastély is erősen megrongálódott, a Szentháromság oszlopát és az útszéli kőkereszteket kitörte a helyéből. A tópart környéki épületek, a Fő utca és a Plébánia utca is teljesen elpusztult.

1.2.2. Vízrajz

A település közigazgatási területén található vízfolyások – Békás-patak, Kígyós-patak Benta-patak, Füzes-patak, Disznólápa, Hosszúréti-patak, Biai árok - közül legjelentősebb a Békás-patak, mely Bentaként érkezik a Dunába. A múlt században a két egykori vizimalom tönkremenetele után elhanyagolt, ezért még mocsaras-nádas területekkel kísért patakot 1954-ben rendezték. Árvize tavasszal és nyár elején, kisvize ősszel gyakori. Vízhőmérséklete II. osztályú. A patak Biatorbágy területén két tavat - egy halastavat (Békás-patak) és egy horgásztavat (Benta-patak) - táplál. A Biai-halastavat a Temperáltvízű Halszaporító és Kereskedelmi Kft., a Peca-tavat a róla elnevezett Sporthorgász Egyesület üzemelteti. A tavak kedvelt rekreációs területek. A településen több forrás is található, a Torbágyi, a Békás(Korpa kút), a Madár vagy Édesvizi forrás melynek vízhozama nagy, eléri az 5 l/p értéket.

1.2.3. Élővilág

A település és környéke florisztikailag a Pilis-Gerecse flórajárásba (Pilisense) tartozik. A talajadottságoknak köszönhetően mind a mészkedvelő, mind a löszre jellemző flóraelemek megtalálhatók a területen.

Fontosabb erdőtársulásai a tatárjuharos tölgyesek (*Acereto tatarici-Quercetum*), a gyertyános kocsánytalan tölgyesek (*Quercus petraeae-Carpinetum*), a cseres kocsánytalan tölgyesek (*Quercetum petraeae-cerris*) és a tölgy-kőris-szil ligeterdők (*Quercus-Ulmetum*).

A gyepszint jellemző növényei: a felemáslevelű csenkesz (*Festuca heterophylla*), az egyvirágú gyöngyperje (*Melica uniflora*), a ligeti perje (*Poa nemoralis*), a hegyi sás (*Carex montana*), a nagyvirágú ibolya (*Viola riviniana*), a hölgymálfélék (*Hieracium* sp.)

Az erdészetiileg már bolygatott területen vegyeskorú, főként keménylombú fák, illetve telepített fekete fenyvesek (*Pinus nigra*), kisebb részben lombhullató erdők találhatóak. (Az évenkénti átlagos fanövekedés 3,0-4,5 m³/ha között van.)

Kiemelt érték a felhagyott agyagbányában megtelepedett gyurgyalag-kolónia (*Merops apiaster*), és a gyakran megjelenő partifecskek (*Riparia riparia*).

A terület hullőkben és kétéltűekben gazdag. Gyakori fajok: zöld varangy (*Bufo viridis*), barna varangy (*Bufo bufo*), barna ásóbéka (*Pelobates fuscus*), gyepi béka (*Rana temporaria*), mocsári teknős (*Emys orbicularis*).

A Bolha-hegy illetve a Halastó kedvelt táplálkozási helye a ragadozó madaraknak. Jellemző fajok: egerészölyv (*Buteo buteo*), rétisas (*Haliaeetus albicilla*), nagykócsag (*Egretta alba*), szürkegém (*Ardea cinerea*), szárcsa (*Fulica atra*), bütykös hattyú (*Cygnus olor*)

1.2.4. Tájérténet, tájhasználat

A természeti adottságok a kezdetektől meghatározták Biatorbágy gazdaságát. A Biai tó már az Árpádkorban is létezett. Kezdetben főként legeltetési állattenyésztés, szántóföldi növénytermesztés, erdőgazdálkodás és halászat folyt a területen. A szőlőtermesztés is nagyon korán, már a 12 – 13. században megjelent. A török hódoltság idején a forrásokból külterjessé váló területhasznosítás rajzolódik ki. Az újra betelepülést, benépesülést követően a mezőgazdaság valamennyi ágazata egyértelműen jelen volt, harmonikusan igazodva a táji, természeti adottságokhoz. A hegyoldalakon erdő- és vadgazdálkodás, szőlő-, később gyümölcstermesztés, a lankásabb domboldalokon, völgyi részeken szántó- és gyepgazdálkodás, állattenyésztés folyt, a tavakban halászat, halgazdálkodás zajlott. A patakok mentén és a Biai halastavat felduzzasztó völgyzáró gát mellett malmok települtek. A bányászat a 18 – 19. században kezdődött meg, de igazán jelentőssé csak a 19. sz. végén, 20. század elején vált. Homokot, agyagot ill. nagyobb mértékben mészkövet bányásztak Üрге-hegyi és Bolha-hegyi bányák; Érd – Sósút – Biatorbágy között húzódó puha mészkő réteg, melyből többek között az Országház is épült. A 18. század második felében a gyepek és legelőterületek kiterjedésének növekedésével megnőtt a szerepe a legeltetési állattenyésztésnek főként a juhnyelés volt jellemző, emellett hangsúlyossá vált a szőlő termelés is. Ezzel párhuzamosan sajnos csökkent az erdőterületek nagysága. Ebben az időszakban tájfejlődés szempontjából nagy jelentőségűek az uradalom „mintagazdasága” által az utak, dűlők mentén telepített sövények és fasorok, valamint a mezsgyék kialakítása, melyek a talaj termőképességének megőrzése, javítása mellett a tájképet is gazdagították. A 20. század elején a paraszti háztartásokban és az uradalomban egyaránt jellemző volt a tejtermelő szarvasmarha tartás. A filoxeria vést követően a

szőlőterületeken fokozatosan megjelent a gyümölcsstermesztés, új gyümölcs- és zöldségkertek alakultak ki, melyek elterjedése a közeli főváros piacának szinte korlátlan keresletére épült. A tájhasználatban jelentős változás a patakok rendezése és ezzel a patak völgyekben a rétek visszaszorulása. Eltűntek, funkciójukat veszítették a biai malmok, mocsaras területté vált a hajdani Alsó malom tava is (mai Pecató). A második világháború után az államosítások, majd a termelőszövetkezetek megalakulása következtében nagyüzemi jellegű mezőgazdasági tájhasználat szántók és gyümölcssterületek jelent meg. Megkezdődött a szőlőterületek zártkertesedése, hétvégi házas üdülőterületté alakulása (legintenzívebben a Pecató és a Katalin-hegy – korábbi szőlőhegy – területén). A bányászat teljes mértékben megszűnt. A döntően nagyüzemi szántóföldi termelés nem kedvezett a változatos táji ökoszisztémák megtartásának. A táji elemek, ökoszisztémák változatosabbá tételéhez, a táj rehabilitációjához napjaink kínálnak fel újabb lehetőséget. A nagyüzemi növénytermesztés, monokultúrák, nagyüzemi állattartás megszűnésével, kisebb vállalkozások (akár családi) új típusú szövetkezések létrejöttével, a minőségen és hagyományokon, helyi sajátosságokon alapuló, a kereslethez alkalmazkodó mezőgazdasági termelés jöhet létre, kisebb földterületeken is, változatos erdő, gyeperdő, szántó, gyümölcs-zöldség gazdálkodással. Mindez kapcsolódik az Unió érdekeihez (régiókban, kistérségben képzelve el a támogatási rendszereket).

A rendszerváltozást követően az 1990-es évektől a tájhasználat változását a település dinamikus gazdasági fejlődésének területi igényei mozdították elő. Az erőteljes gazdasági fejlődés mellett a fővárosi szuburbanizációs folyamatok jelentős lakóterületi fejlesztéseket indukáltak Biatorbágy területén is. A beépítés jellemzően családi ill. társasházak. A lakóterületi fejlesztések meghatározó súlypontja a településtől északnyugatra levő Káposztás-dűlő, Disznó-lápa-dűlő térségének belterületbe vonása volt. A rendezési terv által kijelölt új lakóterületek gyors ütemben épültek be. A gazdasági területek jellemzően a város északi részén, a nemzetközi jelentőségű közlekedési folyosóban, a vasút fölött az 1. számú főútra szervezve létesültek, a belterülettől egészen az M-0 körgyűrű csomópontjáig. A Katalin-hegy és a település között az autópálya és a vasút között kijelölt gazdasági területek lényegében már beépültek. Az M-0 csomópontja és a Katalin-hegy gyümölcsös ültetvénye közötti gazdasági területek folyamatosan épülnek be.

A mezőgazdasági területek tulajdonviszonyaiban bekövetkező „forradalmi” változások a tájhasználatot, tájszerkezetet is átalakították a kollektivizálás, államosítás miatt a fasorokat kivágták, a gyümölcsösök, szőlők helyén nagyüzemi gazdálkodás, és zártkerti üdülőterületek alakultak ki.

1.2.5. Tájkarakter, tájesztétika

Biatorbágy és környéke évszázadok óta lakott terület, az ember jelenléte, tájalakító hatása alapvetően meghatározza karakterisztikáját, esztétikáját. A korábbi évszázadokban jellemzően lakó, mező- és erdőgazdálkodási kultúrtáj, de a rendszerváltás óta jelentős átalakuláson ment keresztül, megjelent a nagyobb léptékű ipari területfelhasználás. A város északi részén, a tájképileg és szerkezetileg is meghatározó közlekedési folyosók mentén települt ipari parkok jellegzetes karakterisztikája részben átformálta a táj képét. A természetesség, természetközelség és változatosság szempontjából vizsgálva jellemzően kedvezőtlen tájesztétikai minőségű, ugyanakkor rendezett ipari területek szerencsés módon szerkezetileg jól lehatárolhatóan elkülönülnek a többi településrésztől. Az elhatárolást részben a közlekedési folyosók adják, melyek egyben az ipari parkok fő szervező tengelyét alkotják, részben pedig természetes domborzat, amelynek köszönhetően a turisztikai érdeklődésre számot tartó településrészek (lakóterületek, szőlőhegyek, üdülőterületek, kirándulóhelyek) irányából takarást biztosít, kedvező módon csökkenti a rálátást. A település domborzata változatos, nagy szintkülönbségek jellemzik és teszik mozgalmassá. A dombvonulatok mellett meghatározó felszíni formáció a Hosszúréti-patak völgye, ill. a Halastó (18. század eleji nevén Nagy-völgy) és a Fűzes-, majd a Benta-patak völgye. Előbbi a település belterületének is markáns eleme, fontos településszerkezeti és település-szervező tényező, különös tekintettel a völgy fölött átívelő viaduktokra.

A települést övező hegy-és dombvidékek változatossága tájesztétikai szempontból igen értékes, mind kilátás, mind rálátás szempontjából. A Bolha-hegy árvalányhajas löszpuszta gyepe nemcsak tájképi érték, hanem térségi jelentőségű természeti érték is. Ezt bizonyítja, hogy még jóval a rendszerváltozás előtt a Pest Megyei Tanács VB 1977-ben védetté nyilvánította. A Fűzes-patak, majd a Benta-patak völgyétől keletre az erdők alatti táj rendkívül változatos, amelyet elsősorban a hajdani szőlőhegyek – későbbi zártkertek – uralnak. Az egyes szőlőhegyi dűlőket a beékelődő, továbbá a szomszédos erdők teszik változatossá. A terület északi része már lakóterülettel beépült, a szőlőhegyek nagy része azonban, annak ellenére, hogy

az üdülési funkció is nagy mértékben elterjedt, még őrzi kertes tájkarakterét. Meghatározóan igaz ez az Öreghegy kertes területeire. Ennek a tájszerkezeti egységnek kiemelkedő tájképi és természeti értéke a Nyakaskő és az Öreghegyet végigkísérő sziklaperem, a Madárszirt, amelyek lenyűgöző látványukon túl turisztikai célpontként, mint kilátópontok is meghatározóak, egyben földtani értéket is képviselnek. Többek között ez a rendkívül szép táji környezet is hozzájárult a Peca-tó körüli hétvégházás üdülőterület kialakulásához. A sziklaperem alatti gyepes bokorerdős terület szép természetes előteret ad a sziklavonulatnak. Ennek a területnek helyi védetté nyilvánítása 2005-ben megtörtént. A terület a Biai erdővel a Duna-Ipoly NP Igazgatósága által nyilvántartott természeti terület és a Natura 2000 nemzetközi élőhelyvédelmi program keretében területét EU Irányelv is védi. Ettől a tájszerkezeti egységtől délre az Ürgehegy kertes területe és a Peca-tó üdülőterülete között összefüggő erdőterület található, amelynek egy része értékes vadgesztenye liget. A szőlőhegyek fölötti észak-déli irányú gerincet összefüggő erdőterület borítja. Az erdőn túl a Tétényi-fennsík medencéjében a vasúttól délre a mezőgazdasági termelés jellemző a biatorbágyi területeken. A medence autópálya és 1-es főút menti területein jelentős változások történtek az utóbbi évtizedben. A Katalin-hegytől a budaörsi és törökbálinti területekig összefüggő kereskedelmi, logisztikai, gazdasági célú területté fejlődik a főutak és a vasút mentén. A Torbágyi erdő alatt lényegében már csak a Szőlőhegy alatti dűlő gyümölcsöse maradt meg, és a vasút és az autópálya között jellemző a mezőgazdasági termelés. Biatorbágy északkeleti határát a Torbágyi erdő zárja le, amely a Budai-hegység összefüggő erdőterületének déli határa.

1.3. Művi értékek

1.3.1. Településkarakter

A biai rész településszerkezetének kialakulásában a legfőbb strukturáló elemnek, tekinthető észak-nyugat – dél-kelet irányban elhelyezkedő főutca mellett a domborzat - a református temető dombja. A két kastély és a dél-nyugatról gátat szabó halastó is befolyásolta a településkarakter formálódását, jelenlegi állapotának kialakulását. A falu régi településmagja részben még őrzi az évszázadok alatt kialakult telekszerkezetet. A Nagy utca és a vele helyel-közzel párhuzamos utcák által határolt tömbökben megmaradtak a hagyományos telekosztás jellegzetességei: a leginkább szalagformájú, változatos nagyságú telkek kevésbé rendezett csoportjai

közé markánsan ékelődik be a Sándor kastély és a Szily kastély telke. Szalagtelkek mellett megtalálhatók a domborzati viszonyokra visszavezethetően kialakult kisebb méretű, felaprózódott telkek, szabálytalanul elhelyezkedő csoportjai is. Ebből következik az évszázadok során rögzült telekszerkezetet alkotó tömbök szeszélyes körvonala és a közjük szorult utcák, közök enyhe kanyarodása és rapszodikusán változó keresztmetszete. A beépítési módot tekintve hagyományosan az oldalhatáron álló beépítés volt a jellemző, de szórványosan megjelenik az előkerttel rendelkező kertvárosi jellegű, és a zárt sorú kisvárosi jellegű beépítés is, ez utóbbi alakulhatott az „L” alakú vagy a telek mindkét oldalán beépített beépítési módokból. Bia arculatához és történelméhez szorosan kapcsolódik a két műemlék kastély, a két templom és a Szentháromság szobor. A klasszicista stílusú Sándor kastély „H” alakú épületének mindkét oldalán U-alakú díszudvar található. A főbejárata timpanonos kapu. A Szily kastély U-alakú tömbje barokk stílusú, kétszintes épület, melynek belső udvarán árkádos tornác található. A két kastély között a főút mentén helyezkedik el az 1800-ban Szent Anna tiszteletére emelt, klasszikus stílusú római katolikus templom és a romantikus stílusú 1870-ben épült református templom, mely utóbbi a tájkép meghatározó eleme.

A torbágyi rész településszerkezetének kialakulásában fontos szerepe volt az észak-déli irányú Fő utcának és a mellette futó Füzes-pataknak, ami meggátolta - egy ideig – a település nyugati irányú fejlődését. Torbágy eredeti telekszerkezete meglehetősen megváltozott, csak egy-két helyen lelhető fel, az eredeti hosszú telkes falusias telekstruktúra. Torbágy szerkezetének meghatározó eleme a Viadukt és környezete, a torbágyi Római katolikus templom környéke, az ott létrejött teresedés és a volt vasúti terület helyén kialakult, illetve kialakuló városközponti rész. A régi vasútvonal Bia és Torbágy határát ferdén átmetsző környéke nagyrészt csak az elmúlt évtizedben kezdett beépülni, jellemzően szabadonálló beépítéssel, nagy zöld tereket hagyva az egyes intézmények között. A Szalonna utca, környékén szabálytalan alakú és méretű telekstruktúra alakult ki a domborzati viszonyoknak köszönhetően. Torbágy más részein jellemzően sakktábla rendszerű, egymásra merőleges úthálózat alakult ki a XIX. század végén a XX. század elején. A beépítési mód is meglehetősen változatos, az oldalhatáron, utcafronton álló falusias beépítés mellett megjelentek a szabadon álló és az előkertes, oldalhatáron álló beépítések is. A településmag már nagyrészt átépült, bár még mindig a falusias beépítés mód dominál. Ezeken a részeken az utcafronton oldalhatáron álló épületek a jellemzőek.

Torbágy Bia felőli részére a kertvárosias beépítés a jellemző. Az előkertek mérete meglehetősen gyakran változik, de az épületek többségében oldalhatáron állnak. Az épületek nagy része nyeregtetős parasztház, de megjelentek már a négyzet alaprajzú sátortetős épületek is. A Fő utca mentén pedig egy- két zárt sorú, kétoldali beépítésű XIX. századi paraszt polgári lakóház is fellelhető. A kertvárosias beépítésű területeken alakult ki inkább egységes szerkezet, utcakép. Torbágy esetében településképi szempontból az épített értékeken kívül, mint a viadukt, a Római Katolikus Templom, a Faluház a Fűzes-patakot is meg kell említeni. A Fűzes-patak medre mentén széles zöldsáv található, ami sajátos jelleget kölcsönöz a településrésznek. A nyugati fejlesztési lakóterületen a szabályozási terv kertvárosias és kisvárosias lakóterületek építésére adott helyet, továbbá intézmény építésre is lehetőséget adó "településközpont vegyes" területeket jelöltek ki. A kertvárosias területeken többlakásos szabadonálló nagy alapterületű földszint+tetőtér vagy földszint+emelet+tetőtér beépítésű épületeket emeltek. A kisvárosias területen földszint+egyemeletes sorházas beépítést találunk. A központi vegyes területen földszint+kétemelet+tetőtér beépítésű többlakásos társasházak zárt sorú beépítéssel épültek meg.

1.3.2. Védett építészeti értékek

A településképi szempontjából kiemelkedő, országos védelem alatt álló épületek: a Szily kastély, a Sándor kastély, Szent Kereszt-kápolna romja, Szent Vendel- (Szily-) sírkápolna, Római katolikus Szent Anna-templom, Biai Szentháromság-oszlop és –szobor, Torbágyi római katolikus templom, Torbágyi Szentháromság-oszlop, és az Ilona malom. A HÉSZ szerint helyi egyedi védettséget élveznek a Viaduktok, a Faluház, a Biai református templom, valamint a Rozália kápolna.

2004-ben az önkormányzat részletes értékvédelmi kataszteri felmérést készített a település még fellelhető művi és természeti értékeinek feltérképezésére. A tanulmány javaslatai alapján döntött a képviselő-testület a védett értékek köréről. 2006 májusában az önkormányzat rendeletet alkotott a helyi értékek védelme érdekében:

A helyi építészeti értékek védelméről szóló rendeletében területi és egyedi védettséget különböztet meg. Területi védettséget élvez a két egykori település hagyományos településszerkezetét még őrző magja, egyedi védettséget kapott 32

lakóház, és 15 présház-pince, melyek mindegyike a jövő számára megőrzendő karakteres építészeti jegyeket hordoz.

A helyi természeti értékek védelméről szóló rendeletben a Nyakasko környéke, a Forrás-völgy, a Halastó és a Pecató kapott helyi védelmet. Az újonnan védetté nyilvánított és az korábban védettséget élvező Bolha-hegy területének mindegyikére külön részletes természetvédelmi kezelési terv készült.

A helyi értékek fenntartásához igényelhető anyagi támogatásról szóló rendelet szabályozza az évente a költségvetésből a helyi értékek védelmére fordítható összeg igénylésének feltételrendszerét.

1.4. A turisztikai kínálat elemei

1.4.1. Aktív pihenés akcióterületei

Biatorbágy jelenleg nem kifejezetten turisztikai desztináció, (fogadó terület) ugyanakkor rendelkezik több olyan adottsággal, amelyek fejlesztésével a turisztikai vonzerő nagyban növelhető. A város és környéke számos lehetőséget kínál az aktív turizmus területén. A torbágyi templomdomb, a Fűzes-patak völgye, az Iharos-völgy, a Madár-forrás, Nyakaskő, Százlépcső és Madárszirt térsége ma is kedvelt kirándulóhelyek. A település jelképévé vált völgyhidak egyike ugyancsak kedvelt kirándulási célpont érdekesség, járható kilátóhely a gyalogosok, kerékpárosok számára. A településen több lehetőség kínálkozik a sportolásra. A Viadukt Se. kezelésében lévő Iharosi sporttelep szabvány méretű labdarugó pályával és egy új műfüves gyakorló pályával áll a sportolni vágyók rendelkezésére. A Kolozsvári utcai önkormányzati sporttelep főleg a tömegsport igényeit szolgálja. Mindkét telep korszerű öltözőépülettel felszerelt.

A lovaglás kedvelőinek a Viadukt alatti völgyben fekvő, magán kézben lévő lovastelep kínál lehetőséget. De kedvelt a tereplovaslás is, évente fogathajtó versenyeket rendeznek az Iharosban. Biatorbágy csatlakozott a Budavidék „Zöldút” programhoz, melynek keretén belül meghatározásra kerültek az egykori szekérutak, melyek ma is járhatók lóval, kerékpárral, vagy járhatóvá tehetők. Két tanösvény terve is elkészült, megvalósításuk is elkezdődött. A Budaörsi Kistérségi többcélú társulással közösen folyik a kerékpárút hálózat tervezése.

1.4.2. Kulturális és örökségturizmus akcióterületei

Épített értékek közül első sorban a Szily-, és Sándor-kastélyok épületei és környezetük említhetők meg. Mindkettő teljes mértékben önkormányzati tulajdonban

van, hasznosításukra az önkormányzat szakértőkkel elkészítette az épületek építészettörténeti tudományos dokumentációit. A kastélyok tulajdonosai és lakói között több nevezetes személy meghatározó szerepet töltött be az ország kultúrhistóriájában, sporttörténetében, politikai és gazdaságtörténetében (Szily J. Pest Vármegye alispánja, a Sándor familia, köztük Sándor Móric az Ördöglovas, stb.) Az épületek és kertjeik felújítása, megfelelő hasznosítása megvalósulása esetén domináns turisztikai vonzerőt jelenthetnek a település és vonzáskörzete számára. Az Iharos-völgy turisztikai vonzerejét kiegészítő építészeti érték az erdő közepén lapuló felújított Szily kápolna.

1.4.3. Szellemi , kulturális élet

A település szellemi-kulturális életének legfontosabb helyszíne, központja a Faluház. Az 1992-ben művelődési házzá alakított régi vasútállomás épülete mellé 2006 augusztusában elkészült a 300 főt befogadó új többcélú nagyterem. Az önkormányzat saját finanszírozásban, mintegy 500 millió Ft-os beruházással elkészült művelődési intézmény jobb felépítést, jobb szereplési lehetőségeket biztosít a községben született és lakó előadóművészek, a Pászti Miklós Alapfokú Művészeti Iskola, valamint számos kulturális egyesület, illetve meghívott vendégművész és együttes számára.

A helyi igények kielégítése mellett térségi rendezvényeknek is helyt ad, sőt a budapesti közönség érdeklődésére is számít, színvonalas jazz és egyéb könnyű és komolyzenei rendezvényeivel, színházi előadásokkal. A jó ízléssel berendezett kiváló akusztikájú nagyterem jól együtt él a több, mint 120 éves patinás, helyi védettség alatt álló egykori vasútállomás épülettel, térbeli elhelyezkedésével a település és térsége igazi szellemi, művelődési centrumává vált.

A Faluház nagytermének avatásával egy időben nyílt meg „A jövő által ismerjük meg a múltat” című régészeti kiállítás, mely kizárólag a település területén az elmúlt 15 év alatt feltárt leletanyagra épült. Ez a település léptékéhez képest egyedülálló kiállítás létrejött Biatorbágy tudatos községpolitikának köszönhető, mely környezetének dinamikus átalakulása adta lehetőséget kihasználva lehetőséget adott a jövő generációnak a múlt örökségének megismerésére.

1.4.4. Kulturális egyesületek, alapítványok

A település lélekszámához viszonyított kulturális egyesületek, alapítványok nagy száma (13) jelzi, hogy szerepük túlmutat a település határain, komoly térségi vonzáskörrel bírnak a térségben.

-Biatorbágy Kultúrájáért Alapítvány

A településen működő legjelentősebb 1998-ban alapított, közhasznú kulturális célú alapítvány. Feladatköre igen széles, adományokat gyűjt helyben, országosan és nemzetközi (főként német) szinten, régi és új kulturális értékeket gondoz, újít fel pl. Szily család Szent Vendel kápolnája, Szt. Vendel szobor, I. világháborús emlékmű, biai Szentháromság szobor. A helyi kultúrtörténetet feldolgozó könyveket, kazettákat cd-ket egyéb kiadványokat jelentet meg. Adam Sager kántor tanító Torbágyon őrzött német nyelvű imakönyve , magyar fordítással, Karikó János helyi bírónak a 19. és 20. század fordulóján írt költeményei. A Helytörténeti olvasókönyv sorozatai: "Biatorbágy 1000 éve", „Beszélő nevek”, „Biatorbágy sportja” átfogó képet adnak Biatorbágy minden múltbeli és jelen értékéről.

-Biatorbágyi Férfikórus Egyesület- Szakály Mátyás férfikórus

Biatorbágy legrégebben, 1959-ben alakult kulturális egyesülete. A felekezetek és a felosztatott iparos körök dalosai alakították meg, azzal a céllal, hogy a kötelező hivatalos ünnepeken (április4, május 1. november7.) kulturális műsor is legyen. Az együttes ma főként a városi rendezvényeken lép fel, de szerepel a környékbeli és távolabbi településeken is. Minden év április végén tartja a PMAMI-val együtt a Pászty Miklós Napokat, kórushangversenyén vendégkórusok is fellépnek. Taglétszáma mintegy 30 fő. Nemrég elhunyt karnagyuk nevét vették fel.

-Pászti Miklós Vegyes Kórus

1992-ben, Biatorbágy fennállásának 800 éves ünnepségére alakult Falukórus néven két templomi kórus egyesítésével. Hagyományt teremtve 1993 tavasza óta – a zeneiskolával közösen – megemlékeznek Pászti Miklósról. A Pászti Emlékhangversenyekre rendszeresen hívnak vendégkórust szerepelni.

Az énekkar 1994-ben – a falu két katolikus templomában – adta első nagyszerű karácsonyi koncertjét, melyet azóta minden évben megismételnek. Rendszeresen koncertet adnak advent negyedik vasárnapján a katolikus templomban, illetve a szomszéd településeken, Budapesten és a testvértelepüléseken.

1997-ben volt a Falukórus országos minősítő hangversenye, melyen a zsűritől arany fokozatú minősítést kaptak. Ettől kezdve az énekkar – a Pászti család beleegyezésével – felvette Pászti Miklós nevét. A kórus 2004-től „fesztivál kórus” minősítésű, karnagya a helyi művészeti iskola volt igazgatója.

A Pászti-kórus méltó képviselője és folytatója a falubeli kórushagyományoknak, és hű maradt múltjához, az ökumenikus egyházzenehez. Repertoárjukban egyházzenei művek, népzenei feldolgozások, többszólamú kórusművek szerepelnek. A művészeti iskola mellett a kórus is megkapja a Pászti Miklós Alapítvány erkölcsi és anyagi támogatását.

Megalakulásuk óta meghatározó szerepet töltenek be a község zenei életében, számtalan rendezvényen, jótékonyági koncerten neves művészekkel együtt léptek fel. Jó kapcsolatokat ápolnak a környező települések kórusaival, de megyehatáron, országhatáron túl is méltóképpen öregbítik Biatorbágy hírnevét.

A kórus több bemutató kazettát és -cédét jelentetett meg, valamint 2005-ben a Kereszt című korongjukat.

-Biatorbágyi Ifjúsági Fúvószenekarért és Fűzes Táncegyüttesért Alapítvány

Több, mint 20 éve, 1986-ban alakult meg, az alapító okirat szerint: a „hagyományok őrzésének, ápolásának, az ehhez kapcsolódó zenei és táncképzés, oktatás szervezésére, támogatására.” A zenekar a Fúvószenesi Szövetség Arany minősítését kétszer nyerte el és egy németországi minősítő hangversenyen is kiváló fokozatot kapott. Az elmúlt 20 évben itthon és külföldön nagyon sok helyen fellépett. A szakmai sikerein túl méltóképpen képviseli Biatorbágyot és Magyarországot is. Hat alkalommal kapott meghívást az Europeade Fesztiválra, mely a kontinens legnagyobb szabású népzenei és néptánc rendezvénye.

-Prospero Bábegyüttes

Jogelődeivel 2009-ben éppen 30 éves együttes, báboktatással foglalkozott a helyi művészeti iskolában is, regionális és országos továbbképzéseket tart, fellépett többször a TV-ben, a bábegyüttes nemzetközileg is ismert, azáltal, hogy vezetői évek óta nemzetközivé vált gyermekbábos találkozót indítottak útjára.

-Biatorbágyi Hagyományőrző Egyesület

Az egyesület régi szokásokat elevenít fel (pl. májusfaültetés, tollfosztás, betlehemállítás), közösségi összejöveteleket, fúvószenekari találkozókat szervez, díjakat oszt. Foglalkozik családkutatással, örökségkutatással, emlékeket gyűjt, kiállításokat szervez, a nagyközség építészeti emlékei megőrzéséért dolgozik. Mintegy 30 tagja van, esetenként segítőkkel egészül ki.

- Turwaller Stammtisch Német Nemzetiségi Kultúráért alapítvány

2005-ben alakult, jelenleg 213 taggal működik. Célja a helyi német kisebbség történelmi hagyományainak, nyelvének ápolása és fejlesztése, tárgyi és szellemi

kultúrájának megőrzése, gyarapítása. Feladata a német nemzetiségi ének-zenei és táncgyományokat őrző kulturális csoportok felkarolása, a népviselet, a gasztronómiai szokások, szőlőművelés, borászat, az egykori életmód átörökítése a felnövő nemzedéknek. A német kisebbség ünnepeihez kapcsolódó kiállításokat, rendezvényeket szerveznek, kapcsolatot tartanak a szomszédos településekkel, valamint Herbrechtingennel.

- Tiefe Wurzeln Alapítvány

A közhasznú szervezet célja a Magyarországi Nemzeti és Etnikai Kisebbségekkel kapcsolatos tevékenység, a Biatorbágyon élő német kisebbség anyanyelvének, szellemi és anyagi kultúrájának megőrzése. Támogatja a német nemzetiségi szervezetek céljaival megegyező tevékenységet, anyagi segítséget nyújt az általános iskola Német Nemzetiségi Tagozatának működéséhez.

-Biatorbágyi Ökumenikus Művelődési Egyesület (BÖME)

Általános célú művelődési egyesület. Irodalmi kört, sakkszakkört, versenyeket szervez, novemberenként változó kistérségi helyszíneken versmondó találkozót rendez, színjátszó köre is volt.

- Pásztai Miklós Alapítvány

A zenei élet működésének támogatására 1998-ban létrejött közhasznú alapítvány.

-Székely Kulturális Egyesület

A közhasznú egyesület a Gyergyóremetével fennálló kapcsolathoz kötődve jött létre, székelytalálkozókat szervez, ismeretterjesztést végez, kirándulásokat szervez, ápolja a testvér települési kapcsolatot.

-Biatorbágyi Népdalkör

A hajdani "Röpülj Páva" mozgalom és körök egyikeként 1978-ban alakult asszonykórus citera kísérettel. Rendszeresen fellép a városi ünnepeken, újabban férfiakkal és fiatalokkal is kiegészülve. Szándékukban áll a helyi népzenei hagyomány újra élesztése is.

-Rigófütyty énekegyüttes

A Rigófütyty Énekegyüttes több mint 10 éve alakult Etyeken, a Nemzetiségi Művészeti Iskolában. A biatorbágyi és etyeki fiatal lányokból álló együttes a 10 év alatt minden évben elnyerte az Országos Népdaléneklési Versenyen az Arany minősítést, sőt, egyik évben megkapták a Magyar Rádió különdíját is. 2007-ben

jelent meg első lemezük. 2008 júliusában a grazi Nemzetközi Kórusolimpiáról (World Choir Games, Graz) Aranyérmel tértek haza.

-Tűzzománc szakkör

A Faluház védnöksége alatt működik, 5 éve alakult, tanít és kiállításokat rendez.

-Bia- Veritas Biatorbágy Borkultúra és Tájvédő Egyesület

Céljuk a működési területükön – Biatorbágy és környezete, a történelmi budai borvidék területén – a táj- és természetvédelem, a borkultúra fejlesztése, történelmi értékeinek felkutatása, megőrzése és védelme, az ökológiai gazdálkodás elterjesztése, valamint az ezzel kapcsolatos ismeretterjesztés. Mindezekkel, s az értékek felmutatásával a térség vonzerejét, a borturizmust kívánják növelni. Az egyesület önálló szervezet, a Levegő Munkacsoport tagszervezete, és együtt kíván működni a Buda környéki Borkultúra Egyesülettel.

Összefoglalva megállapítható, hogy Biatorbágy kulturális-szellemi élete rendkívül gazdag, sokrétű. Jellegét már csak kisebb mértékben befolyásolja a település agrár múltja, bár céljuk a mezőgazdasági (szőlészeti, borászati) potenciál jóval nagyobb arányú kihasználása, ugyanakkor színesíti azt a település történetéből fakadó számos körülmény, a múltbeli hármastagozódású helyi társadalom hagyományai éppúgy, mint a kitelepített németekkel tartott kapcsolat felélesztése, az elszakított országrészekből betelepítettek szellemisége.

1.4.5. Testvérvárosi kapcsolatok

A közművelődési tevékenységhez illeszkednek a partnertelepülési kapcsolatok, melyek során kulturális műsorok, megemlékezések, avatások, ökumenikus istentiszteletek, sportesemények kerülnek megrendezésre. Biatorbágy a német Herbrechtingen, az erdélyi Gyergyóremete és a ciprusi Kiti településekkel áll szerződéssel is alátámasztott testvérvárosi kapcsolatban.

Magyarországon a török hódoltság után a városok és falvak nagy része elpusztult, e sorsra jutott torbágy is. A 18. században 23 német család települt Torbágyra. A családtagokkal és a náluk dolgozó napszámosokkal együtt összesen 157 személy, akik ulmi hajósokkal hozták magukat le a Dunán. A több évszázadon keresztül Magyarországon élő, dolgozó és utódokat felnevelő németajkú lakosságot 1946-ban tragikus körülmények között üldözték vissza anyaországukba. Így a Bián és Torbágyon élő svábok többségét Baden-Württemberg tartományba, akik közül sokan Ulmban és környékén, Herbrechtingenben telepedtek le. Herbrechtingen

község lakói 1959-ben kezdeményezték, hogy a rákövetkező évben településükön, a torbágyi búcsúnap idején tartsák meg a különböző helyekre kitelepített németek (svábok) találkozóit. Az ünnepségek rendszeressé tétele érdekében bizottságot is alakítottak. 1984-ben Herbrechtingen "védnökséget" vállalt Biatorbágy felett, majd 1989-ben jött létre szerződés a két település partnerkapcsolatáról. Azóta kapcsolatuk rendszeres, évente kölcsönösen megrendezik a többnapos testvérvárosi rendezvényeket.

Gyergyóremete volt a Torbágyra az 1940-es évek közepén áttelepített erdélyiek számottevő részének származási helye. A hivatalos kapcsolat - néhány nem hivatalos találkozó és a Biatorbágyi Székely Kulturális Egyesület 1998-as megalakulása után - 1999-ben jött létre.

Kíti, a Larnaka melletti ciprusi településsel a nagyközség egy, a családi kapcsolatai révén részben a szigetországból származó polgára közvetítésével került kapcsolatba. Kölcsönös tájékozdó látogatások után 2004-ben kötötték meg a szerződést.

1.4.6. Szellemi kulturális hagyományok

Biatorbágy közművelődésének múltja kutatásából kiderül, hogy rendkívül sokrétű hagyományból gazdálkodhat. A mai lakosság az egykori biai magyar református és torbágyi német katolikus jobbágygazdák, a sokféle gyökerű uradalmi alkalmazott és a gyergyói székelység örökségével gazdálkodhat és ezeket tovább gazdagíthatja. A szokások, ünnepek, társadalmi csoportok, egyesületek, és intézményei mellett az örökség része a gazdag műemléki környezet, és mindazok a régészeti lelőhelyek, melyek a feltárások és felmérések alapján a község közigazgatási területén található. Bia és Torbágy számos itt született, vagy itt élő, munkálkodó nevezetes, híres emberrel dicsekedhet. Főképp közművelődési szempontból említhető a 16. században verselő Biai Gáspár, a kápolna és kastély építő Pest vármegyei alispán Szily József. Akadémikusok sorába tartozott a fizikus, vegyész, nyelvtudós Szily Kálmán, a jogász Vladár Gábor és a történész Juhász Gyula. A Sándor család birtoka a jobbágyfelszabadítást követően mintagazdaságként működött, itt dolgoztak a legjobb szakemberek. Bia bírása és költője volt Karikó János. Torbágy egyik kántortanítója, Rosenbach János gyűjtötte össze és adta ki németül a faluban énekelt egyházi énekeket. Zugor István szerkesztésében készült el a holland-magyar szótár. Nemrég hunyt el a Franciaországban világhíressé vált Hantai Simon festőművész.

Ma is élő nagyjaink közül legnevezetesebb Juhász Ferenc költő. Több tudós, egyetemi oktató születet és /vagy lakik Biatorbágyon. A számítástechnikus dr. Kelemen Gáspár, a térinformatikus Márkus Béla, a művésztanár Elekes István vagy az ipari formatervező dr. Lelkes Péter.

Az élő előadóművészek közül meg kell említeni Kovácsházi István operaénekest, a Bolyki Brothers énekegyüttest, Lévai Mária hárfaművészt vagy az Erkel Ferenc kamarazenekar több művészt, pl. Lesták Bedő Eszter koncertmestert. A könnyebb műfaj művelői közt is találunk biatorbágyi kötődésű tagokat, a Defekt Duót, a Bon-bon együttes gitáros duót, vagy Köllő András humoristát.

Képzőművészeink közül kiemelkedik Lelkes Márk szobrászművész, Horváth Imre fotóművész, Baracza Szabolcs faszobrász restaurátor.

A civil szervezetek aktivitása, az önkormányzat támogatása és az itt élő neves személyiségek készséges hozzáállása olyan összefogást eredményezett, mely által a közösség meg tudja őrizni, és tovább tudja vinni elődei kulturális hagyatékát.

1.4.7. Biatorbágy ünnepei

A település életében fontos közösségteremtő tényező az ünnep. Az önkormányzat feladatának tekinti az ünnepek kultúrájának gondozását, fejlesztését, az együtt ünneplés alkalmainak megteremtését. Az állami, egyházi, közösségi, kulturális ünnepek színvonalas megtartása a település minél szélesebb körének bevonásával történik. A Képviselő-testület az évi munkatervében rögzíti az évente hagyományosan megrendezendő és az évfordulók alkalmával sorra kerülő ünnepek ütemezését.

A képviselő-testület többféle módon és eszközzel is segíti a kiemelt, több éves hagyománnyal rendelkező helyi rendezvények minél színvonalasabb fenntartását, létrehozását.

Az ünnepek nemcsak a településről, hanem a távolabbi régiókból a testvérvárosi rendezvények kapcsán az országhatáron túlról is vonzzák a látogatókat

Évente megrendezésre kerülő ünnepek:

Állami ünnepek

- Március 15.- Községi ünnepség
- Szent István nap – Városi ünnepség- Biatorbágy városért kitüntetés átadása
- Október 23. Nemzeti ünnep, Városi ünnepség

Egyházi ünnepek

- Püünkösöd
- Hosök Napja csendes megemlékezés
- Úrnapi körmenet
- Torbágyi Sarlós Boldogasszony-napi búcsú
- Biai Szent Anna-napi búcsú
- Torbágyi „nagybúcsú” a Mária szent neve templomban
- A Reformáció emléknapija
- Halottak napja Koszorúzás, megemlékezés Biatorbágy halottairól, illetve a Biatorbágyon elhunytakról
- Szent Erzsébet napja
- Adventi gyertyagyújtás
- Betlehem és karácsonyfa állítás

Közösségi ünnepek

- A kitelepítési emléktábla megkoszorúzása–Német Kisebbségi Önkormányzat, Német Nemzetiségi Baráti Kör, a Faluház és a Hagyományörző Egyesület közös megemlékezése az 1946-os német kitelepítésről.
- Majális – a Viadukt SE. rendezésében az Iharosban megrendezett sportesemény
- A magyar sport napja – a Kolozsvári utcai sportpályán évente a sportegyesületek az általános iskola és a Faluház szervezésében megrendezésre kerülő sport verseny sorozat, az Önkormányzati Sportnap tavaszi rendezvénye.
- Gyermeknap, a Fűzes–patak partján rendezett majális és az „Örülünk, hogy megszületett!” emlékplakett átadása.
- Nevelők napja: Pedagógusok köszöntése, „Török Henrik Pedagógus-díj” kitüntetés átadása
- Köztisztviselők napja
- Semmelweis nap–egészségügyi dolgozók köszöntése
- Népművelők napja
- „Ez a Te napod”- Önkormányzati Ifjúsági Nap a Fő téren – a Családsegítő Központ és Gyermekjóléti Szolgálat által kerül évente megrendezésre.
- Egészségnap
- Őszi Önkormányzati Sportnap
- Önkormányzati nap
- Idősek Világnapja

– Szociális Munka Napja – Családsegítő Központ és Gyermekjóléti Szolgálat dolgozóinak köszöntése.

–Márton-napi lámpás felvonulás- évente a német kisebbségi önkormányzat rendezi, a felvonulást libavacsora és az újbor kóstolója követi.

Kulturális események, fesztiválok

–Nosember-bál, a Hagyományőrző Egyesület rendezésében minden évben sorra kerülő vidám farsangi multság.

– Pászti Miklós-napok- kétnapos rendezvény, melynek rendezője a Pászti Miklós Alapítvány, a Pászti Miklós Alapfokú Művészetoktatási Intézmény és a Pászti-kórus vendégkórusokkal együtt ad komolyzenei koncerteket.

– Májusfa-állítás és -döntés a Hagyományőrző Egyesület rendezésében.

- Kóós Iván gyerekbábos találkozó

- Ördöglovas nap

- Biatorbágyi Testvérvárosi Napok

–Herbrechtingeni Városi Ünnepe – az önkormányzat, az egyházak, egyesületek által delegált küldöttség vesz részt a testvérvárosban megrendezett Stadtfest-en

–Gyergyóremetei Falunapok – az önkormányzat, az egyházak, egyesületek képviselői vesznek részt a testvér településen megrendezett kétnapos ünneppsorozatán.

–Kiti Falunap – az önkormányzat, az egyházak, egyesületek által delegált küldöttség vesz részt a testvér településen egyházi és állami ünnephez kapcsolódó ünnepségen.

–Biatorbágyi Napok a település kulturális életének egyik meghatározó rendezvénye a programsorozat, melynek alkalmával lovasbemutatókat, a biatorbágyi művészek zsűrizett alkotásaiból képző- és iparművészeti kiállításokat rendeznek, komoly- és könnyűzenei koncertek, illetve táncprodukciók várják az érdeklődőket.

– Zenei Világnap,

- Operagála

- Kocsiünnep

- Fúvószenekari és tánctalálkozó

1.4.8. Biatorbágy sportja

A sportolás részben öntevékeny szervezéssel, részben az 1921. évi LIII. törvény szerint létrehozott leventeintézmény keretein belül indult meg Bián és Torbágyon egyaránt. A spontán létrejött sportolásban igen jelentős helyet foglalt el az

erre a célra felfedezett Iharos. Bián, a Sós-kúti út melletti „Nagy-gyöp”-ön, Torbágyon a temető melletti sík terepen folyt az alaki és harcászati kiképzés. Mivel az egész országban egymás után jöttek létre a leventemozgalom keretein belüli sportágak, előbb Torbágyon, majd Bián is lehetőséget kaptak a fiatalok. Mindenekelőtt az iharosi labdarúgópálya kialakítására fordítottak időt. Ettől az északkeleti irányba kanyarodó völgyben 1930-ban leventelőtér is létesült. A szükséges anyagi eszközök előteremtéséhez bálákat rendeztek, színdarabokat mutattak be, és az ünnepekről való megemlékezés is a Levente Egyesületre hárult.

Bián a sporttelep hiánya a második világháború utáni években érződött. Napról napra nőttek fel a jobbnál jobb labdarúgók, akiknek a távolabb eső iharosi pályán kellett osztozkodniuk a torbágyiakkal. 1947-ben kezdtek hozzá a Kolozsvári utcában egy új sporttelep létesítéséhez. A helyi tanács adta a területet, a sportolók és pártoló tagok határtalan lelkesedése valósította meg a pályát. Megalakították a Biai Sport Egyesületet, ezen belül önálló gazdálkodást vezettek be. Néhány lelkes, a falu sportját szerető ember hozzáfogott a pályaépítéshez, de a Budai Járási Hivatal Testnevelési és Sportfelügyelőségétől nem kapták meg a remélt anyagi támogatást. A lelkes csapat a pálya korszerűsítéséhez szükséges anyagi forrás egy részét itt is színielőadások rendezéséből szerezte meg.

Torbágyon hasonló volt a helyzet: az anyagi gondok állandósultak. Megfelelő anyagi háttér hiányában se a biai, se a torbágyi sportegyesület nem tudta fenntartani magát. A politikai és közigazgatási szervek döntésére 1962-ben összevonták a két sportkört, amely Biatorbágyi Sport Egyesület – BSE – néven működött tovább. Felmerült járási szintű atlétikai sportcentrum létrehozása a biai sporttelepen, ezért a labdarúgó-játékeret futópályával vették körül, kézilabdázásra alkalmas pályát is kialakítottak. A labdarúgócsapat az Iharosban játszotta mérkőzéseit. 1965-ben a sportegyesület nevét Viadukt Sport Clubra változtatták. Ezzel egyidejűleg megkezdték az iharosi pálya korszerűsítését is.

A két sportpálya ma az önkormányzat tulajdonában van, a képviselő-testület a Viadukt Sportegyesület használatába adta az iharosi sporttelepet, míg a Kolozsvári utcai sportpályát saját kezelésben tartja a város, iskolák nagyobb csoportjai, más sportágak művelői, tömegsportot űzők számára biztosítja a sportpálya ingyenes használatát. A Kolozsvári utcai sportpálya atlétikai versenyek rendezésére is alkalmassá tehető, ha a kiépítése, rendbetétele befejeződik.

Több fővárosi regionális vagy országos sportegyesület keresi fel rendszeresen Biatorbágyot, hogy itt rendezze sportversenyeit. A táji adottságok, a megközelíthetőség kívánatossá teszi a települést a különböző tájfutó- és teljesítménytúra-versenyek megtartására. Ezek többségét mind erkölcsileg, mind a díjak szponzorálásával segíti az önkormányzat.

Évek óta az Iharosba rendezi a Futapest Klub országos krosszfutó-versenyének egyik állomását. Az iharosi erdőben kijelölt pályán két távon (5,8 km és 10,5 km) és két korcsoportban (14 év alattiak és 14 év felettek) mérettetnek meg a sportolók.

A sportjellegű természetjárás népszerűsítése érdekében a Cserhát Baráti Társaság és a Biatorbágyi Természetbarát és Kerékpáros Egyesület évek óta visszatérően rendezi teljesítménytúráját Biatorbágyon. A 25 km-es táv és a 700 m szintkülönbség leküzdése teszi próbára a jelentkezőket.

Emellett számos túrát indítanak természetjárók és egyesületek, melyek Biatorbágy természeti értékeit és műemlékeit keresik fel. Ezek egyike a Szent Vendel napjához kötődő túra, melyet évente rendez meg a helyi Biatorbágy Kultúrájáért Alapítvány. A túra nemcsak az egészséges életmódot segíti elő, hanem egyben helytörténeti kurzus is, hiszen a túravezetők az egyes állomásokon helytörténeti ismertetést tartanak az adott nevezetességekről.

Biatorbágy Város Képviselő-testülete a sportegyesületek munkáját, illetve az ifjúsági korosztályok szabadidő sportját kétféle módon tudja támogatni. A testnevelés és sport infrastruktúráját, létesítményeit fejlesztve, illetve azok fejlesztéséhez hozzájárulva, valamint a sportegyesületek működését támogatva.

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 45/2001. (03. 29.) Öh. számú határozatában fogadta el a testi nevelés és sport biatorbágyi lehetőségeire vonatkozó koncepciót. A tervezet célja Biatorbágy testi nevelésének és sportéletének fejlesztésére, felvirágoztatására feladatterv összeállítása volt.

A testület célja, hogy minden korosztály számára alkalmas módokon sokrétű testnevelési-, sport- és játéklehetőségeket biztosítson a településen. A koncepció, illetve feladatterv módszereként a fokozatosan korosztályok szerint felmenő rendszerben történő fejlesztést jelölték meg, a meglévő sportágakra alapozva, majd folyamatosan kiegészítve más, a településen jó adottságokkal és lehetőségekkel rendelkező sportágakkal.

Biatorbágy a versenysport támogatása mellett nagyobb hangsúlyt helyez a lakosság egészségesebb életét segítő amatőr sportolás, szabadidő-eltöltés feltételeinek biztosítására.

Sportkörök, sportolás célú és a sportot támogató szervezetek:

– Biatorbágyi Sport Egyesület

1980 óta működő, 1993-tól önálló egyesület. Célja a gyermekek egészséges nevelésének segítése a testnevelés eszközeivel. 10–15 fős nyári sporttáborokat szervez, az önkormányzat támogatja.

– Viadukt Sportegyesület

Tevékenységét jogelődjei tevékenysége által 1903-ig visszavezető, labdarúgó-szakosztályt működtető egyesület. A labdarúgó-szakosztály csapatai: serdülő, ifjúsági, felnőtt, öregfiú. Székhelye az iharosi sporttelep, amelyet megállapodás alapján használ. Egyeztetés mellett joga van a korábban általa ingyenesen használt Kolozsvári utcai sportpályán is edzést és mérkőzéseket tartani.

A pártoló tagokkal együtt az egyesületnek mintegy 120 tagja van. Az egyesület újabbban tenisz, valamint judoszakosztályt is működtet.

– Foci-Tanoda Alapítvány

2001-ben alakult, célja az utánpótlás-nevelés a Viadukt SE és az Etyek SE számára. Részt vesz a Bozsik 2. programban, az önkormányzat támogatja.

– Biatorbágyi Kinizsi Kispályás FC

A kispályás labdarúgás folytatására alakult. Alakulása idején a Viadukt SE öregfiúk csapatának tagjaiból jött létre, kispályás bajnokságokon és tornákon vesznek részt, és ilyen szerveznek Biatorbágyon is. Saját pályájuk nincs, az iharosi sporttelepet, vagy közterületeinket használják fel tornáik megrendezésére.

– Biatorbágyi Természetbarát és Kerékpáros Egyesület

Természetjárásra és túrakerékpározásra alakították. Külön sportlétesítményt nem igénylo egyesület, tevékenységét Biatorbágyon kívül nagy arányban űzi az ország más területein is.

– Biatorbágyi Lovas Baráti Kör

1996-ban alakult, az iharosi lovaspályán díjugrató és fogathajtó verseny szervezésével foglalkozik.

– Pecató Sporthorgász Egyesület

Egy horgászto létrehozására 1947-ben tömörültek szervezetbe a biatorbágyi horgászok, 1955-ben, kapták meg az engedélyt a tó létesítésére. A Benta–patak

felduzzasztásával létrehozott tó a horgász közösség társadalmi összefogásából jött létre. Az egyesület rengeteg energiát fektetett a tó kialakítására, környezetének rendezésére, majd azóta a folyamatos karbantartásra, gondoskodnak a folyamatos haltelepítésről, a versenysport és utánpótlás-nevelés területén is jelentős eredményeket értek el. A MOHOSZ jubileumi ifjúsági versenyén első helyezést értek el, melynek elismerésképpen egy Országos Női Egyéni Horgászbajnokságot, rendezhettek.

1.4.9. A vendégfogadás feltételei

Szolgáltatóhelyek

A turisztikai infrastruktúra még jelentős fejlesztésre szorul a településen. Biatorbágyon a teljes közművesítés kiépülte, 1995 előtt gyakorlatilag nem voltak szálláshelyek. Bár Biatorbágy nem az idegenforgalom fejlesztésére, hanem az ipari fejlődésre koncentrált, a város általános gazdasági fejlődését követve megjelentek és épültek szálláshelyek. Ezek fejlődése elsősorban az ellátási színvonal javulásában mutatkozik meg, amit a város gazdasági fejlődése, az ipari jellegű parkokban dolgozók, illetve az egyre polgárosodó helyi lakosság igénye kényszerített ki. A szálláshelyek között megemlítendő a 2004 januárjában átadott, három csillagos Pontis Szálloda, 86 férőhellyel, uszodával. A szálloda elsősorban a magyarországi vendégek ellátására, valamint konferencia-rendezésre szakosodott. Biatorbágyon működik még a II. osztályú Gida-udvar elnevezésű panzió, 26 férőhellyel, uszodával valamint a III. osztályú Rozmaring Panzió 20 férőhellyel. A település további 22 magánszállást kínáló házat tart nyilván. A vendéglátás vonatkozásában elmondható, hogy az utóbbi években egyre több, színvonalas étterem, büfé és cukrászda nyitotta meg kapuit a településen, a legtöbb ezek közül a Szabadság út és a lakópark területére koncentrálódnak. Számuk és minőségük kielégíti a jelenlegi szükségletet, de a turizmus fejlődése várhatóan újabb szolgáltatások megjelenését igényli és várhatóan generálja is.

Megközelíthetőség, infrastruktúra

A vendégek fogadásában a fentiekén túl fontos szerepe van az adott turisztikai célpont megközelíthetőségének. Biatorbágy esetében ez az M1-es autópálya mentén különösen jónak mondható. Budapest mind közúton, mind vasúton könnyen, 15-20 perc alatt elérhető. A keresztirányú kapcsolatok vonatkozásában közösségi közlekedésének fejlesztésére a Budaörsi Kistérség Többcélú Társulása 2008-ban készített tanulmánytervet a Közlekedés Tudományi Intézet

szakembereivel, melyben a Budaörsi kistérségi, valamint az ahhoz szorosan kapcsolódó Zsámbéki medence településeinek jobb tömegközlekedési kapcsolataira ad javaslatokat.

A város utca képe az utóbbi években jelentősen átalakult. A város infrastruktúra kiépítettsége a lakóterületeken teljes körűnek mondható. Biatorbágy Képviselő-testülete már 1990-94 között kiemelten kezelte a település úthálózatának fejlesztését, a földalatti közművek kiépítését követően, azokkal összefüggésben tudott hozzáfogni az utak helyreállításának, bizonyos esetekben a korábbi állapotnál jobb színvonalú megépítésének. 1998-2002 között néhány utca esetében már a drágább, de jobb színvonalú, tartósabb útburkolatok és a csapadékvíz-elvezetés egyidejű kiépítésével az intenzívebb fejlesztés is megkezdődött. Az útépitések tervszerűen az elfogadott forgalomtechnikai terv és az útépitési koncepció szerint folynak. A város zöldfelületei gondozottak, felújításuk és karbantartásuk átgondolt tervek alapján ütemezetten folyik.

Tájékoztatás, információ szolgáltatás

Turinform iroda nem működik a településen, legközelebb Zsámbékon található. Több helyen tájékoztató térképek segítik az eligazodást. Évente kiadásra kerül egy több nyelvű (német, angol, görög) tájékoztató füzet, mely tartalmazza a fontosabb látnivalókat, elérhetőségeket és a település térképét.

A városban megrendezésre kerülő programokról elsősorban helyi kiadványok tájékoztatják a közönséget. A legfontosabbak a Faluház programfüzete, a Biatorbágyi Krónika, az Önkormányzati Híradó. Egyes nagyobb ill. rendszeres programokat, rendezvényeket a szervezők a településen (és szűkebb vonzáskörzetében) hirdető táblákon, plakátokon is népszerűsítik.

A legfontosabb, átfogó információs honlapok az Önkormányzat honlapja és a Faluház honlapja. Jellemzően szűkebb célközönség részére részletes, célzott információkkal szolgálnak az egyes szervezetek, alapítványok, kulturális és más civil szervezetek saját honlapjai.

Javasolt átfogó, a teljes Zsámbéki-medencére kiterjedő turisztikai kínálatokat összesítő honlap létrehozása. Az önkormányzat honlapján belül az aktuális rendezvényekről folyamatos tájékoztatás.

1.4.10. Biatorbágy turizmusának SWOT-analízise

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<p>Kedvező földrajzi adottságok</p> <p>Főváros közelsége</p> <p>Jó megközelíthetőség</p> <p>Értékes országos és helyi védelem alatt álló természeti értékek</p> <p>Értékes épített értékek</p> <p>Ünnepek hagyományok kialakult ápolása</p> <p>Faluház színvonalas rendezvényei</p> <p>Önkormányzati tulajdonban lévő értékes területek</p> <p>Vendégszerető, művelt lakosság</p> <p>Értékes szellemi örökség</p> <p>Szoros testvérvárosi és szomszédsgai kapcsolatok</p>	<p>Vonzóerők kihasználatlansága</p> <p>Értékek alacsony országos ismertsége</p> <p>Szervezett beutaztatás hiánya</p> <p>Megfelelő számú szálláshely hiánya</p> <p>Vendégek alacsony száma</p> <p>Komplex turisztikai program hiánya</p> <p>Városi turisztikai szervezet hiánya</p> <p>Nem megfelelő marketing tevékenység</p> <p>Kevés befektető</p> <p>Szétfutó vagy több szálon futó azonos célú kezdeményezések</p>
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<p>A város imázsának fejlesztése</p> <p>A város öko- és ifjúsági turizmusának erősítése</p> <p>Rendezvények színvonalának emelése</p> <p>Kistérségi együttműködés növelése</p> <p>Külföldi kapcsolatok erősítése</p> <p>Pályázati aktivitás és hatékonyság növelése</p> <p>Szorosabb együttműködés kialakítása a gazdasági szereplőkkel</p> <p>Helyi termékek bekapcsolása a turizmusba</p> <p>Szakképzett emberi erőforrás aktivizálása</p> <p>Közlekedési infrastruktúra fejlesztése</p> <p>Turisztikai fejlesztések munkahelyteremtő képessége</p>	<p>Romló gazdasági környezet</p> <p>Turisztikai forgalom stagnálása</p> <p>Konkurens turisztikai desztinációk versenyképességének erősödése</p> <p>Forráshiány a turisztikai szervezeteknél</p> <p>Tőkehiány állandósulása</p> <p>Környezetvédelmi szempontok elhanyagolása</p> <p>Együttműködés nem erősödik a turizmus szereplői között</p> <p>Turisztikai vállalkozások terheinek növekedése</p> <p>Kistérségi együttműködés sikertelensége</p> <p>Potenciális vonzó tényezők megsemmisülése, visszafordíthatatlan állagromlása kezelés, gondozás hiányában</p> <p>Együttműködés nem erősödik a turizmus szereplői között</p> <p>Környező települések kínálatának, ill. a főváros elszívó hatása</p>

2. A város turizmusának fejlesztési lehetőségei

2.1 Turisztikai vonzerők fejlesztése

A helyzetelemzés fejezetben bemutatott vonzerők, illetve potenciális lehetőségek részletes elemzése keretében mutatjuk be azokat a fő fejlesztési irányokat és célokat, amelyek keretében a biatorbágyi turizmus fejlesztése megvalósulhat. Elsőként a legfontosabb tényező, a turisztikai vonzerők fejlesztésének bemutatása, majd a kapcsolódó turisztikai infrastruktúra, a programok és a humán erőforrás fejlesztése következik, illetve a turisztikai fejlesztések várható hatását is vizsgáljuk.

Biatorbágyon a turisztikai vonzerők fejlesztését a már meglévő adottságok hatékonyabb kihasználásával, illetve továbbfejlesztésével kell megvalósítani. Az előzetes adatok, tervek, információk, valamint az IVS kérdőíves felmérés eredményei elsősorban a szép nyugodt természeti környezet, a gondozott zöldfelületek fenntartását, a kastélyok felújítását, valamint a városi környezet szépítése létjogosultságát támasztják alá. Emellett a kulturális, az üzleti és az aktív turizmus ágak fejlesztése is indokolt, a fenti prioritási sorrend megtartásával.

2.1.1. Természeti értékek turisztikai hasznosítása

A turizmusfejlesztés elsődleges lehetséges irányaként a természeti értékek hasznosítását jelöltük meg. Tekintettel a rendelkezésre álló nagyszámú természeti vonzerőre javasolt ezen táji elemek szélesebb körű, ugyanakkor környezet tudatos módon történő bevonása a turizmusba.

Belterületi zöldfelületek

A Fűzes-patak part hatékony turisztikai hasznosítása érdekében javasolt a terület új funkciókkal történő ellátása, ennek feltétele azonban a környezet alkalmassá tétele az új feladatokra. A kulturált rekreációs viszonyok megteremtése érdekében a fő tennivalók között említhető a zöldfelület megfelelő kiépítettsége/kiépítése, közvilágítás, sétautak, pihenőhelyek kialakítása, a patakparti növényzet regenerálása/helyreállítása, a kiránduló- és túra útvonalak folyamatos karbantartása, állapotuk javítása, valamint az értékes természeti területek érintésével újak kialakítása. A patakpart gondozása, parkosítása, a környezet vonzóvá tétele, ápolása megfelelő feltételeket teremt az aktív kikapcsolódáshoz.

Mind a patakpart, mind az egyéb közparkok, közösségi területek esetében fokozott figyelmet szükséges fordítani a személtelés és a vandalizmus megfékezésére, ennek érdekében közterület-felügyelők bevonása javasolt.

Következésképpen folytatni kell az Önkormányzat által megkezdett közterület-rendezési programokat, pl. a játszótér programot, ill. a jelenlegi gyakorlat szerinti parkgondozást.

Külterületi zöldfelületek és természeti értékek

A Füzös-patak partjával összehangoltan, azzal egységben kezelendő az Iharos, ill. a Forrás völgy fejlesztése és kezelése, mely a pataknak köszönhetően mintegy természetes kapocsként köti össze a város belterületét a külterületekkel, az intenzív és az extenzív turizmus helyszíneit egymással.

Biatorbágy természeti területein a kímélő, ún. fenntartható turizmusnak kell helyet biztosítani, a különböző túrautak, kerékpáros és lovasturizmus útvonalainak feltárásával és biztosításával, minimális kiépítésével (pihenőhelyek kialakítása.) Ebben a tekintetben fontos feladat a meglévő kerékpárút koncepciók, tanösvény programok koordinációja, összehangolása.

2.1.2. Aktív és ifjúsági turizmus fejlesztése

A természeti értékekhez szorosan kapcsolódik az aktív és az ifjúsági turizmus területe. Tekintve, hogy Biatorbágy és térsége jó adottságokkal rendelkezik e téren, érdemes megvizsgálni a fejlesztések ez irányú tervezését is. Az aktív kikapcsolódást keresők számára a Füzös-patakpart, Iharos-völgy, Forrás-völgy, a tanösvények mellett a környező túralehetőségek Madárszirt, Százlépcső Nyakaskő, Peca-tó, Bolha-hegy, valamint a város sportlétesítményei – az Iharosi-Sporttelep korszerű labdarugó-pályái, a Kolozsvári utcai Sportcentrum majdani atlétikai pályája számos lehetőséget biztosítanak. További egyedi kínálat kialakításával újabb célcsoportok érhetőek el. A térség terepi viszonyai kiválóan alkalmasak kerékpározásra. A kerékpárút-hálózat kiépítése nagyban hozzájárul az aktív turizmus infrastrukturális hátterének javításához. A helyi látnivalók, turisztikai vonzerők jobb megközelíthetőségében is előrelépést jelent. Egy kisvasút pálya kiépítése a volt vasúti nyomvonalon újabb vonzó attrakciót jelenthet.

2.1.3. Kulturális és örökség turizmus

A fentebb felsorolt turisztikai termékek komplex módon történő kiejánlása nem lehet teljes a kulturális kínálat említése nélkül. Biatorbágy kulturális élete színesnek mondható, amely nagy arányban a hagyományőrzésre, a város és környékének művészeire, illetve a rendezvényekre épül. A Faluház munkatársai folyamatosan három helyszínen (Faluház, Közösségi-ház, Karikó János könyvtár) biztosítják a programlehetőségeket a helyi lakosok és az ide érkező vendégek számára. A

lakosság egyes rétegeiben felmerült az igény újabb fesztiválok és programok szervezésére. A város jelenlegi nagyrendezvényeinek többsége hagyományosnak mondható, közülük több évek óta megrendezésre kerül, pl. a Testvérvárosi-napok, a Biatorbágyi Napok, Ez a Te Napod ifjúsági rendezvény, vagy a Szüreti felvonulás. Ezek a rendezvények ingyenesek, látogatottságuk 2-3 ezer főre tehető, vonzáskörzetük túl terjed a város, valamint a környező települések határainál. A jelenlegi nagyrendezvények vonzónak tétele, megújítása, bővítése esetén szem előtt kell tartani azok időpontját és időtartamát.

A városban rendelkezésre álló rendezvényhelyszínek az 1976 óta felhagyott vasútállomás területén kialakított, felújított Főtér köré csoportosulnak. A Faluház bővítéseként megépült 300 fős színházterem alkalmas előadások, koncertek, konferenciák megrendezésére. Az Önkormányzat bővítéseként megépült házasságkötő terem 70-100 fő befogadására alkalmas, ennek jelenlegi kihasználtsága csak az önkormányzati rendezvényekre korlátozódik. Mindkét katolikus templomban hagyományosak a karácsonyi koncertek. A fesztiválok, nagyrendezvények jelentősége nem kizárólag a látogatószámában áll, sokkal inkább abban, hogy a jó rendezvény a helyszínt ismertté teszi és turisztikai forgalmat generál egész évben. Az önkormányzat tervei között szerepel a Helytörténeti múzeum, létrehozása a torbágyi közösségi házhoz kapcsolódóan, a Fő utca 86-os ház kisajátításával, vagy valamelyik kastélyban. Amennyiben ez megvalósul, a hagyományőrzés méltó helyszíne lesz, alkalmat kínál a városban működő csoportok fellépéseire, kézműves foglalkozások és bemutatók megtartására. A felújítandó épületben célszerű egy nagyobb, és több kisebb terem kialakítani, továbbá vendéglátásra alkalmas helyszínt biztosítani. A fenti projekt finanszírozásához a Regionális operatív program keretében igényelhető támogatás. A kulturális és örökségturizmus fejlesztésén belül lehetőség van turisztikai jelentőséggel rendelkező kulturális intézmények látogatóbarát fejlesztésére 50-300 millió forintos támogatással. Költségvetési intézmények, non-profit szervezetek 90%-os támogatást igényelhetnek.

2.1.4. Konferenciaturizmus – üzleti turizmus

A konferenciaturizmus (ide értve a konferenciákon kívül a vásárokat, kiállításokat, tudományos tanácskozásokat, work-shopokat) világszerte tömegeket mozgat meg, és forgalma egyre inkább növekszik. A konferenciaturizmus előnyei között említhető a résztvevők magas költsége, illetve a turisztikai szezon

meghosszabbító hatása, mert az ülésezések főként a tavaszi és őszi időszakokra esnek. A konferenciák további turizmust generálnak, hiszen a jó benyomásokat szerző vendég vissza fog térni szabadidejében az adott helyszínre. A közvetett gazdasági hatások lényege a kongresszusok promóciós és imázsformáló hatásában jelentkezik. A legjobb bevételeket a kiállítások, illetve a kiállítással összekapcsolt konferenciák jelentik.

Biatorbágy esetében a kedvező földrajzi elhelyezkedés, Budapest közelsége, a városban és térségében megtelepedett hazai és külföldi nagyvállalatok nagy száma mind kedvező feltételeket nyújt az üzleti turizmus fejlesztéséhez.

Ez a turizmus ág jelentős vendégforgalmat és turisztikai bevételt képes generálni. Jelenleg azonban a város nem rendelkezik az ehhez szükséges nagy befogadóképességű konferenciahelyszínnel és magas minőségű szálláshellyel, de potenciális lehetőségként mindkét kastély hasznosításánál evvel a lehetőséggel számolni kell. Amennyiben a megfelelő infrastruktúra kialakításra kerül, a rendezvények városba csábítása érdekében erős lobbytevékenységet szükséges folytatni, törekedni kell visszatérő konferenciák megnyerésére. Az üzleti turizmus infrastruktúrájának kialakításával kapcsolatban szükséges kiemelni, hogy ennek megléte esetén adott településen nem csupán a turisztikai, hanem az általános befektetői kedv is növekszik. A befektetők számára rendelkezésre álló munkaerő, a jó megközelíthetőség, az önkormányzati támogatás mellett a színvonalas szálláshelyek és konferenciahelyszínek hasonló jelentőséggel bírnak.

2.2. Turisztikai infrastruktúra fejlesztése

A város turisztikai fejlesztésének elengedhetetlen része a turistákat kiszolgáló, megfelelő színvonalú infrastruktúra kialakítása. Ennek fő elemei a szálláshelyek, szolgáltató és vendéglátó helyek, a közlekedési infrastruktúra, a programkínálat, valamint a turisztikai információs rendszer. A turisztikai attrakciók, látnivalók, programok mellett elsősorban ezek a szolgáltatások szükségesek ahhoz, hogy a vendég számára az adott desztináció vonzóvá váljon.

2.2.1. Szálláshely-fejlesztés

Biatorbágyon a turisztikai infrastruktúra fejlesztés alapfeltétele a magas színvonalú szállásférőhely bővítés. Ennek egyik akcióterülete lehet a Szily kastély és környezete. A hasznosítási tanulmány szerint a műemléképület rendbetétele és a történeti kertrekonstrukció mellett lehetőség nyílik a területen egy wellness szálló, és

konferenciaközpont elhelyezésére is. Hosszabb távon ehhez kapcsolódhat a Szentháromság téren lévő, az iskola kiköltözése után funkcióját vesztő Sándor-Metternich kastély épülete is, ahol további turisztikai attrakciót bővítő funkciók mellett újabb szálláshelyek is létesíthetők. A meglévő szállodák a hotel Pontis és a Gida udvar a színvonal növelésével, további közönségvonzó szolgáltatások bevezetésével, esetleg bővítéssel képesek a turisztikai infrastruktúra javítására.

2.2.2. Környezet és közlekedés

Biatorbágy városképe az utóbbi években jelentősen átalakult. A népességszám dinamikus növekedésének természetes velejárója az új épületek tömeges megjelenése. Pozitívan értékelhetjük, hogy ezek az új épületek, lakóházak egységes arculattal rendelkeznek, általában szépen gondozottak. A felhagyott vasúti nyomvonal mentén több olyan épülettel is gazdagodott a város, melyek a közösségi élet színterei és formálói, ugyanakkor a régi városrészek hagyományos stílusú épületeinek, utcaképeinek megőrzésére hasonló gondot szükséges fordítani. A kellemes városkép, a gondozott környezet mind a helyi lakosok, mind a turisták számára fontos. Szükséges emellett a közterek folyamatos tisztán tartása, virágosítása, új zöldfelület gondozott közparkok, játszóterek kialakítása, a közterületeken környezetbe illő, természetes anyagokból készült utcabútorok, köztéri szemetesek, kihelyezése. A helyi művészek alkotásaival köztéri szobrok, emlékhelyek kialakításával gazdagodhat a városkép, nő a lakosság komfortérzéke. A turizmus szempontjából hasonló jelentőséggel bír az adott desztináció megközelíthetősége. Biatorbágy földrajzi elhelyezkedésének köszönhetően mind közúton, mind vasúton könnyen elérhető, a városon belül azonban az egyes vonzerők viszonylag távol helyezkednek el egymástól. Célszerű ezért a közeljövőben beinduló helyi tömegközlekedés járatainak útvonalát hétvégén és a nyári hónapokban kiterjeszteni a látnivalók érintésével. A látnivalók egy részének felfűzésére szolgálhat a régi vasúti nyomvonal területén elhelyezhető erdei kisvasút is, mely a Pontis hotel mögül indulva, egészen a törökbálinti bevásárlóközpontig közlekedhet. A kisvonatok amellett, hogy segítik a helyi közlekedési nehézségeket, olyan egyedi, speciális kínálatbővítést jelentenek, ami önmagában is vonzerőt jelent, várhatóan pozitívan hat a várost felkereső vendégek számának alakulására. Az autóval érkező turisták számára további parkolóhelyek létesítése javasolt, különösen az állomás és a bevezető utak mentén. A parkolókat össze lehet kötni zárt fedett kerékpár tárolókkal, lovaskocsi pihenőkkel. Az állomásépület átépítése,

korszerűsítése, funkcióbővítése elengedhetetlen feladat. A vasúti közlekedés kiszolgáló funkcióin kívül turista információs iroda, bank, posta, netcafe, ajándékbolt, könyvesbolt helyezhető el az épületben.

2.2.3. Programkínálat bővítése

Ha a rendezvények látogatottságát növelni akarjuk, akkor szükséges a kínálat bővítése, új programok kialakítása. A jelenleg is működő, akár évtizedes hagyományokkal rendelkező városi nagyrendezvények mellett szükséges a folyamatos megújulás, új vendégeket vonzó rendezvények indítása, garantált programok felvétele a kínálatba. A már meglévő színvonalas helyszínek Főtér, Faluház mellett új helyszínek kialakítása szükséges. A helyszínek kiválasztásánál a megfelelő méret mellett figyelemmel kell lenni a terület jó megközelíthetőségére, infrastrukturális kiépíthetőségére, a lakóterületek közelségére. A hagyományosnak mondható programok mellett egyes, speciális rendezvények újabb vonzerőt jelenthetnek, mint pl. a 2008-ban megrendezett „Kocsiünnep” rendezvényei. A településhez kapcsolható Sándor Móricról elnevezett „Ördöglovas napok” rendezvényei, vagy egy „Viadukt fesztivál”. A programkínálat kitalálását erre szakosodott programszervező szakemberekkel kell elkészíttetni, és széleskörben a lakossággal elfogadtatni. A kialakítandó programok szervezését, lebonyolítását és értékesítését célszerű egy kézben tartani, a turisztikai információs iroda, vagy beutaztató utazási iroda keretei között. A programokra történő jelentkezésre online lehetőséget is javasolt biztosítani.

2.2.4. Turisztikai információs rendszer fejlesztése

A turisztikai infrastruktúra fontos eleme az adott desztinációba érkező vendégek megfelelő tájékoztatása. Ennek leggyakrabban használt eszközei: az információs iroda, kiadványok, prospektusok, térképek, tájékoztató táblák. A sikeres működés feltétele egy folyamatosan frissített adatbázis a látnivalókról, programokról, rendezvényekről, szálláshelyekről, vendéglátóhelyekről, kulturális és szabadidős létesítményekről, egyszóval minden olyan szolgáltatásról, ami a vendégek számára fontos lehet. A nemzetközi és hazai trendeket figyelembe véve kijelenthető, hogy a turisták egyre nagyobb arányban tájékozódnak utazás előtt az Interneten. Biatorbágy városa rendelkezik saját honlappal, mely jelenleg van fejlesztés alatt, új grafikai arculatot és tartalmat kap. Javasolt folyamatosan aktualizálni, külön jelölve a turistáknak szánt információkat. Mind a vendégszám növelése, mind a befektetők vonzása érdekében célszerű a honlap angol nyelvű változatát is elkészíteni.

A megfelelő tájékoztatás érdekében a városon belül a főbb csomópontokban, a Fő téren, a vasútállomásnál, a Viadukt alatt, a Kálvin téren célszerű aktualizált térképek, továbbá a látnivalóknál egységes, többnyelvű tájékoztató táblák kihelyezése. Az egészvárosban egységes útbaigazító táblák jelölik a főbb látnivalókat, intézményeket.

2.2.5. Marketing tevékenység megújítása, a város turisztikai arculatának kialakítása

Tekintettel arra, hogy egy fogadóterület turisztikai imázsa nem függetleníthető a terület általános képétől; a politikai, gazdasági, természeti, kulturális, technikai és társadalmi környezeti tényezőktől, a marketing eszközeit hatékonyan felhasználva indokolt a város és térsége újrapozícionálása a piacon. A turisztikai imázs építés tudatos, tervezett folyamat, amelynek elemeit körültekintően szükséges kiválasztani. Kutatások bizonyítják, hogy a turisztikai imázs két szinten, az ún. organikus és indukált szinteken jelenik meg. Előbbi alapját az adott desztinációról szóló, nem turizmus-specifikus hírek, televíziós riportok, cikkek és egyéb információk alkotják. Ezzel szemben az imázs indukált szintjét a különböző marketing kommunikációs eszközök segítségével közvetített marketingüzenetek határozzák meg. Az imázsselemek közül különösen jelentősek az olyan alapvető funkcionális elemek, mint a természeti környezet, a táj, a kulturális attrakciók és a szórakozási lehetőségek, az érzelmi imázsselemek közül pedig a vendégszeretet játssza a legfontosabb szerepet. Az imázs szoros kapcsolatban áll az ismertséggel: a desztinációt ismerők sokkal részletesebb és pozitívabb képpel rendelkeznek, míg a desztinációban még nem jártak véleménye gyakran negatívabb. Éppen ezért az imázs építés, illetve javítás alapja az ismertség növelése lehet. Fontos kiemelni, hogy az imázs építés első lépése a belső kommunikáció, az identitás erősítése, a városlakók bizalmának elnyerése. Amennyiben a helyiek azonosulnak a kitűzött célokkal, saját csatornáikon ők is közvetítik az élhető, kellemes város képét a külvilág felé. Ezért a lokálpatriotizmus erősítése kiemelt feladat, ami a helyi nagyrendezvények, fesztiválok, események kapcsán hatékonyan megvalósítható. A marketing egyik alaptétele, hogy a köztudat formálása időigényes feladat, ugyanakkor minél több fórumon, minél gyakrabban érkezik a fogyasztókhoz egy üzenet, annál hatékonyabb.

3. Szervezeti és működési optimalizáció

3.1. A város turisztikai szervezete

A turizmusfejlesztési célok vonatkozásában a termékfejlesztés és az emberi erőforrás fejlesztése mellett a turizmus háttér-infrastruktúráját is szükséges áttekinteni. Több vizsgálat rámutatott már arra, hogy a turizmus szereplői közötti együtt működés mind a régióban, mind a térségben erősítésre szorul. Az alábbiakban a szervezeti és működési rendszerek optimális működtetéséhez kerestünk néhány javaslatot.

3.2. Városi turisztikai szolgáltatók szervezetének létrehozása

Biatorbágyon egyre több színvonalas turisztikai szolgáltató – szálláshelyek, vendéglátóhelyek – folytatja működését. Rajtuk kívül számos olyan vállalkozás, civilszerveződés, közintézmény tevékenykedik, amelyek valamilyen (közvetlen vagy közvetett formában) kapcsolatba kerülnek a turistákkal, illetve potenciális szolgáltatóik lehetnek. Amennyiben a városvezetés elkötelezi magát a turizmus tudatos fejlesztése mellett, célszerű ezeket a szolgáltatókat bevonni már a fejlesztési elképzelésekkel kapcsolatos egyeztetésekbe, majd azt követően a megvalósításba és működtetésbe is. A munkájuk során összegyűlt tapasztalat, kiterjedt kapcsolatrendszerük mind-mind a város és a turizmusfejlesztés hasznára válhat. Javasolt ezért szorosabban kapcsolódni a már meglévő Zsámbéki-medence Idegenforgalmi Egyesülethez amely lehetőséget biztosít a tagokkal folyamatos kommunikációra.

3.3. Tourinform iroda

Biatorbágy nem rendelkezik turisztikai információs irodával, noha működése indokolt lenne. A vasutállomás épületében elhelyezhető a funkció, de kieső elhelyezkedése miatt szerencsésebb lenne a Főtér közelében helyet találni, esetleg a Faluház, Pontis portáján, vagy a Viadukt u. 6-8. alatt felépítendő önkormányzati közintézményi tömbben.

3.4. Turisztikai desztinációs menedzsment

Mind a turizmus fejlesztési irányait 2013-ig meghatározó Nemzeti turizmusfejlesztési stratégia, mind a régió turizmusfejlesztési stratégiája kiemelt fontosságúnak tartja desztináció menedzsment szervezetek kialakítását. Egy adott

társég versenyképességét nagymértékben javítja az érintett szereplők hatékonyan működő szerveződése. A desztináció menedzsment lényege a helyi és térségi szereplők összefogása, az attrakciók komplex termékké formálása, illetve a közös piaci fellépés megvalósítása. Az érdekeltek közötti kooperáció, a folyamatos párbeszéd lehet az alapja a sikeres desztinációs menedzsment tevékenységnek.

Első lépésben szükséges az érintettek felkutatása, egy asztalhoz ültetése, majd egy koordináló szervezet létrehozása. A Közép-magyarországi régió operatív programja (2007-2013 között) támogatja a térségi desztináció menedzsmentszervezetek kialakítását. Napjaink egyre alapvetőbb igénye, hogy a turisztikai célterületek stratégiaileg vezetett és menedzselt egységekbe tömörüljenek, hiszen a turisztikai kínálatot ma már regionális, illetve minimális követelményként kistérségi szinten kínálják. A turisztikai desztináció menedzsment (TDM) szervezetek által menedzselt turisztikai térségek létrejötte, belső és külső kohéziójának megerősödése napjainkban az egyik legjelentősebb versenyképesség növelő eszköz. Olyan TDM szervezetek, illetve a térségi turisztikai szereplőket összekapcsoló hálózatok kialakítására van szükség, melyek alulról felfelé építkezve, az önkormányzat, a turizmusban érdekelt vállalkozások, a lakosság, szakmai és civil szervezetek önkéntességén alapuló egységeként működnek, és amelyek a marketingen, az információszolgáltatáson túl a termékfejlesztés és az adott térség összes turisztikával kapcsolatos szakmai és menedzsmentfeladatait ellátják. A szervezet stratégiaileg javasolt feladatai a termékfejlesztés, a turisztikai promóció, hozzájárulás a turisztikai vállalkozások versenyképességéhez, valamint a turisztikai információs rendszer működtetése.

A térségben jelenleg a Zsámbéki-medence Idegenforgalmi Egyesület működik, mint regionális turisztikai egyesület, valószínűsíthető, hogy a térségi desztinációs menedzsmentszervezet központja is ott kerül kialakításra. Biatorbágy tagja az egyesületnek, (évi 30.000 Ft tagdíjat fizet, képviselő: dr. Lelkes Péter alpolgármester), javasolt a szervezet munkájában történő aktív részvétel.

3.5. Lehetséges együttműködő partnerek

A városvezetésnek a turizmusfejlesztés területén számos partnere kínálkozik, köztük az intézmények, a szolgáltatók, a civil szerveződések, kisebbségi önkormányzatok, a marketing szervezetek, a vállalatok, valamint a külföldi

kapcsolatok. Az alábbiakban ezeket vesszük sorra az együtt működés lehetséges módját és színtereit figyelembe véve.

3.5.1. Önkormányzati intézmények

A rendelkezésre álló források hatékonyabb felhasználása és a turisztikai fejlesztések összehangolása alátámasztja egy olyan szervezet létrehozását, amelynek fő profilja a város turizmusának fejlesztése. Célszerű egy piaci alapon működő intézmény felállítása, amely a forrásait kizárólag turisztikai célra fordítja, és tevékenységét az önkormányzattal együttműködésben végzi. Az intézmény forrásai között az idegenforgalmi adó, és az azt kiegészítő állami hozzájárulás összege is szerepelhet, ezen kívül támogatói felajánlásokból, értékesítő tevékenységből tartja fenn magát. Beutaztató utazási iroda jelenleg nem működik Biatorbágyon. Tekintettel arra, hogy egy beutaztató iroda kiemelkedő jelentőségű a külföldi vendégkör szélesítése szempontjából, célszerű a létrehozása. Javasoljuk, hogy a szükséges turisztikai fejlesztések, beruházások megvalósulását követően kerüljön sor az iroda létesítése körülményeinek vizsgálatára. Amennyiben a javaslat a piaci szereplők részéről nem talál kellő fogadtatásra, megvalósítását és működtetését az önkormányzatnak kell felvállalnia. A városban és a környező településeken működő önkormányzati intézmények, civilszervezetek, egyházak egyaránt bevonhatóak a turizmusba. Gondolunk itt elsősorban a művészeti és közművelődési intézményekre (kiállítóhelyek, művelődési ház, stb.), valamint közép- és felsőfokú oktatási intézményekre. Az intézmények és az iskolák eddig is aktív szerepet vállaltak például a nagyrendezvények lebonyolításában. A továbbiakban célszerű minél szélesebb körben támaszkodni az itt rendelkezésre álló szakmai háttérre és infrastruktúrára.

3.5.2. Turisztikai szolgáltatók

A térségbe érkező vendégek elsősorban a turisztikai szolgáltatókon (szálláshely-szolgáltatók, vendéglátók, rendezvényszervezők, idegenvezetők, utazásszervezők, stb.) keresztül kerülnek kapcsolatba turisztikai kínálattal. A turistákkal való közvetett kapcsolat révén érintettek továbbá a kiskereskedők, a közlekedési vállalatok, a rendőrök, közterület felügyelők is. Fontos, hogy a fenti szereplők felkészültek legyenek a vendégek fogadására, hiszen a személyes benyomások alapvetően befolyásolják a vendégek visszatérési hajlandóságát. Javasolt ezért a szolgáltatók számára folyamatos képzési lehetőség biztosítása, illetve ösztönzésük a minőségi fejlődésre, minőségbiztosítási rendszerek, védjegyek

alkalmazására, szakmai szervezetben (pl. Magyar Vendéglátók Ipartestülete, Magyar Lovas Turisztikai Szövetség, stb.) való aktív részvételre.

3.5.3.Civil szervezetek

Biatorbágyon igen élénk a civil élet, a városlakók között számos olyan személyt és szervezetet találunk, akik szívesen tevékenykednek lakóhelyük fejlődése érdekében. A kulturális turizmus területén kiemelkedő a Biatorbágy Kultúrájáért Alapítvány munkája. Hasonló jelentőséggel bírnak a hagyományőrző és művészeti csoportok: az Ifjúsági Fúvószenekear és Füzes Táncegyüttes, a Pászti Miklós Vegyes Kórus, a Szakály Mátyás Férfikórus, a Népdalkör, a Hagyományőrző Egyesület, a Német Nemzetiségi Baráti Kör, a „Biatorbágyi Tiefe Wurzeln” – Mély Gyökerek Alapítvány, Székely Kulturális Egyesület, a Turwaller Stammtisch Német Nemzetiségi Kultúráért Egyesület, akik tevékenységük révén, több szalon kapcsolódnak a turizmushoz. Az aktív turizmus fejlesztéséhez kapcsolódóan kiemeljük a Tájvédő Kör, az Örökmozgó Alapítvány, a Lovas Baráti Kör, a Természetbarát és Kerékpáros Egyesület, a Bia-Veritas Biatorbágy Borkultúra és Tájvédő Egyesület valamint kistérségi szinten a Zsámbéki-medence Életminőségért egyesület munkáját. A város turizmusának fejlesztése szempontjából célszerű ezekkel a szervezetekkel folyamatos kapcsolattartásra és jó együttműködésre törekedni.

3.5.4. Országos és regionális turisztikai marketing szervezetek

A város turizmusának fejlesztése érdekében jó együttműködésre szükséges törekedni a turisztikai marketing szervezetekkel: országos, regionális, és helyi szinten egyaránt. A nemzeti turizmusmarketing tevékenységet a Magyar Turizmus Zrt. végzi, amely regionális szervezetei révén az egész országot lefedi. A budapesti központ koordinálja az országos és nemzetközi akciókat, mint pl. a tematikus évek programjait, kiadványok megjelentetését és terjesztését. A szintén fővárosi székhelyű Budapest-közép-dunavidéki Regionális Marketing Igazgatóság a régió turisztikai kínálatának népszerűsítését végzi, együttműködik a többi regionális szervezettel, valamint külföldi partnerekkel. Javasolt a régiós rendezvényeken, kiadványokban, honlapokon, egyéb felületeken rendszeresen, egységes arculattal, aktuális információkkal megjeleníteni. A térségben Zsámbékon működő Zsámbéki-medence Idegenforgalmi Egyesületnek Biatorbágy is tagja. Az egyesülettel indokolt a folyamatos kapcsolattartás, a város turizmusának aktualitásai, rendezvények így ezen a fórumon is terjeszthetőek. Helyi szinten, a saját marketingszervezeten,

létrehozandó Tourinform irodán keresztül szintén szükséges a turisztikai kínálat – attrakciók, programok, újdonságok folyamatos promóciója.

3.5.5. Nagyvállalatok, pénzintézetek

A Biatorbágyon megtelepedett hazai és külföldi vállalatok jelentős tőkeerőt képviselnek, ezért – főként a nagyobb beruházást igénylő – turisztikai fejlesztések esetében támogatópartnerként jelenhetnek meg. Megfelelő együttműködés kialakítása esetén a cégek külföldi anyavállalataik és partnereik révén a vendégforgalom növekedéséhez is nagymértékben hozzájárulhatnak. A nagyvállalatok számára – a bennük rejlő potenciál nagyságrendjének okán – olyan kedvező konstrukciókat szükséges kínálni, amely vonzóvá teszi számukra a turisztikai fejlesztéseket. Ezt a hatékony kommunikáció is befolyásolja, ezért célszerű a cégekkel folyamatos kapcsolatot tartani, meghívni őket a város nagyrendezvényeire, fesztiváljaira, kulturális és sporteseményeire.

3.5.6. Külföldi partnerek

Biatorbágy kiterjedt külföldi kapcsolatokkal rendelkezik, melyeket a turizmus fejlesztésterületén is jól lehet kamatoztatni. Az eddigieknél is nagyobb figyelmet ajánlott fordítani a testvérvárosokkal és más határon túli partnerekkel történő együttműködésre és kapcsolattartásra. A jelenlegi három testvérváros (Herbrechtingen – Németország, Gyergyóremete-Románia, Kiti-Ciprus) estében javasolt az intenzívebb együttműködésre törekedni, lehetőség szerint meghívásokkal, programokkal gyakran felkeresni őket. Amennyiben a városban a javasolt turisztikai fejlesztések megvalósulnak, ezek a partnerek a marketing területén is hasznosak lehetnek. OA már meglévő, működő kapcsolatok folyamatos ápolása mellett hasonló jelentőségű az újpartnerek felkutatása. Ehhez a város beruházói is számos kapcsolódási pontot kínálnak. Hasonló jelentőségű a városban működő művészeti együttesek, kórusok tevékenysége, akik szintén szerteágazó kapcsolatrendszerrel rendelkeznek. Külföldi fellépéseik alkalmával tudatosan célszerű az adott városokkal, szervezetekkel a kapcsolatot felvenni. Az eddigiek mellett javasolt a már meglévő lengyel kapcsolat erősítése: a városban működő lengyel kisebbségi önkormányzat révén.

3.5.7. Humán erőforrás fejlesztése

A turisztikai termékfejlesztés mellett kellő figyelmet javasolt fordítani a szükséges emberi erőforrások biztosítására. Ez elsősorban megfelelő számú, szakképzett, idegen nyelven beszélő munkatársak alkalmazását jelenti a városi

intézményekben és programokon, illetve a helyi turisztikai szolgáltatók folyamatos fejlesztését, véleményük, javaslataik figyelembevételét a turizmust érintő kérdésekben. Az oktatási intézmények (illetve azok humán erőforrása és infrastrukturális háttere) bevonása nagyobb mértékben javasolt a turizmus területén. A városban működő intézmények mellett a zsámbéki, törökbálinti, budaörsi, budakeszi középiskolákkal, valamint a Szent István Egyetemmel is célszerű együttműködést kialakítani. Az intézményi kapcsolatokon túl eredményes lehet a diákok bevonása a turisztikai tevékenységbe. Az egyetemisták nyelvtudásuk okán jól alkalmazhatóak a városi programok, rendezvények lebonyolítása során, idegenvezetőként, informátorként (városnézés, eligazítás, stb.). Az oktatási intézményekkel történő együttműködés lehetőséget biztosíthat a városban működő turisztikai szolgáltatók munkatársainak folyamatos tovább képzésére, idegen nyelvi, informatikai, marketing tréningeken történő részvételre. A város turizmusa nem fejlődhet a helyi vállalkozások, szolgáltatók nélkül. A városvezetésnek kiemelt figyelmet szükséges fordítania a turisztikai vállalkozásokra, tovább fejlesztésük támogatásával, együttműködés ösztönzésével. A turisztikai koncepció véleményezése kapcsán szükséges megkeresésük, véleményük, javaslataik megismerése.

4. A turisztikai fejlesztések forrástérképe

Jelen fejezetben a korábbiakban vázolt fejlesztési elképzelésekhez szükséges források lehetséges csatornáit tekintjük át. A források származhatnak belső vagy külső körökből, illetve ezek kombinációja is lehetséges az egyes projektek során. A köz- és a magán szféra közös finanszírozási konstrukciót Európában – és a világon sok helyen – sikeresen alkalmaznak, de sajnos ennek hazai adaptációja egyenlőre kevésbé eredményes.

4.1. Belső források

4.1.1. Adóbevételek

Az önkormányzatok idegenforgalomból származó adóbevételei három csatornán keresztül áramolhatnak a helyi költségvetésbe: az idegenforgalmi tevékenységekből származó közvetlen adóbevételek, valamint az ezekhez az adóforintokhoz igényelhető központi többlet támogatások, a központi költségvetésből juttatott közvetett adóbevételek, és a központi költségvetésből visszaosztott adók,

továbbá a turizmus – nehezen számszerűsíthető, mégis nagyságrendjét tekintve számottevő – a konjunktúrageneráló hatásából származó közvetett bevételek.

A helyi önkormányzatok döntési és cselekvési szabadsága az idegenforgalomból származó közvetlen adóbevételeknél, az idegenforgalmi adónál a legnagyobb. Az idegenforgalmi adót – hasonlóan a többi helyi adóhoz – keretjogszabály szabályozza, az önkormányzat tehát az állam által kijelölt kereteken belül önálló adópolitikát folytathat. Önállóan dönthet arról, hogy bevezeti-e az idegenforgalmi adót, és ha bevezeti, akkor milyen adókulcsokat és kedvezményeket alkalmaz a keretjogszabállyal összhangban. A turisztikai fejlesztések hatékony megvalósulása érdekében célszerű a városi idegenforgalmi adóból befolyó bevételt és az azt kiegészítő 2 Ft központi költségvetési támogatást kizárólag idegenforgalmi célokra fordítani. Ez a kérdés természetesen a városvezetés döntését igényli. A turizmusból nemcsak közvetlenül, az idegenforgalmi adó kivetésével, hanem közvetetten, más helyi adók révén, mindenképp a helyi iparüzési adóval is bevételekhez juthat a helyi önkormányzat. A helyi iparüzési adót az önkormányzatok az alvállalkozói tevékenységgel és az anyagbeszerzés bizonyos százalékával csökkentett nettó árbevétel százalékában vethetik ki. Mivel az iparüzési adó jogszabályilag meghatározott felső határa viszonylag magas, és a turisztikai vállalkozásoknak is meg kell fizetniük árbevételük arányában, ezért az önkormányzatok túlnyomó többsége él ezzel a lehetőséggel. Ugyancsak pótlólagos bevételt jelent, hogy a turisták költése a központi költségvetés adóbevételeihez is hozzájárul, elsősorban az általános forgalmi adóhoz, a fogyasztási adóhoz, és kisebb mértékben a személyi jövedelemadóhoz. Ez utóbbi adónem meghatározott százalékát forgatja vissza a költségvetés az önkormányzati források közé. Kétségtelenül nehéz megítélni, hogy az idegenforgalmi bevételek milyen mértékben járulnak hozzá az szja-hoz, ráadásul a visszaforgatás mértéke a politikai szándékoknak megfelelően évről évre változik, az alapvető tendenciát nézve évről-évre folyamatosan csökken. Ugyanakkor tény, hogy a helyi önkormányzatok ezen keresztül is bevételhez jutnak. Végül a bevételek sorában – annak ellenére, hogy rendkívül nehezen számszerűsíthető – nem hagyhatók figyelmen kívül a turizmus konjunktúrageneráló, multiplikátor hatásából származó, és a helyi önkormányzatok szintjén is megjelenő pótlólagos bevételek. A turizmus gazdasági hatásait elemző kutatások a turisztikai költés multiplikatív hatását elemezve arra mutatnak rá, hogy a turisták által teremtett pótlólagos kereslet összességében önmagánál nagyobb

összes kiadást és jövedelmet eredményez az érintett régió gazdaságában. Ez azt jelenti, hogy a turisták által elköltött pénz az új jövedelemtulajdonosok (szálláshelyek, éttermek, rendezvényszervezők stb.) által részben újra elköltésre kerül, így a turizmussal közvetlenkapcsolatban nem álló gazdasági ágakban is pótlólagos kereslet és jövedelem jön létre. Ez összességében felpozsztí egy régió gazdasági életét és ezzel nőnek az adóbevételek, köztük az önkormányzati bevételek is.

4.1.2.Városi források

Az adóbevételeken kívül több lehetőség is az önkormányzat kezében van a projektfinanszírozás tekintetében. Elsőként itt említjük meg a városi tulajdonú ingatlanok hasznosítását. A város nem kizárólag pénzbeli támogatással járulhat hozzá a sikeres projektekhez, hanem egyéb rendelkezésre álló eszközök biztosításával is. A szállodafejlesztési beruházást például nagymértékben előmozdíthatja, amennyiben az önkormányzat kedvezményesen a befektetők rendelkezésére bocsátja – erre a célra alkalmas – saját tulajdonú területét. A város önkormányzatának tulajdonában jelenleg több olyan ingatlan van, amely kiválóan alkalmas turisztikai célokra, pl. a Szily kastély, vagy a Faluház melletti üres terület. Amennyiben a városvezetés az ingatlan értékesítése mellett dönt, javasolt a vevő számára a turisztikai hasznosítást kikötni.

4.2. Külső források

4.2.1. Hazai turisztikai pályázatok

Az elmúlt évtizedben kialakult turisztikai intézményrendszer meghatározó fejlesztési forrásokat biztosító szervezete a regionális idegenforgalmi bizottság (RIB), amely a Turisztikai célleírányzat forrásait használhatja fel pályázati támogatások formájában. A RIB pályázatokon keresztül a vállalkozókhoz, önkormányzatokhoz, civil szervezetekhez juthatnak el a források. A központi régióban a következő témákban jelentek meg pályázatok: turisztikai termék fejlesztés, rendezvények és marketingtevékenység támogatása.

4.2.2.Európai uniós társfinanszírozású pályázatok

A 2007-2013 közötti időszak fejlesztéseihez elsősorban az Európai Unió Strukturális Alapjaiból érkező támogatások jelentik a legnagyobb arányú támogatást. A turizmus területéhez mintegy 300 milliárd forintot jelent összesen a következő EU-s tervezési időszakban. Ez az évente átlagosan 31 milliárd Ft felhasználását lehetővé tevő forrás – a hazai társfinanszírozással kiegészítve – a tervek szerint 7 év alatt

több mint 660 milliárd Ft magántőkét mozgathat meg, és így (egyéb hazai forrásokat is figyelembe véve) 2013-ra megvalósulhat a fejlesztési stratégiában tervezett mintegy 1100 milliárd forint összértékű fejlesztés a turisztikai ágazatban. A 2007-2013 között beérkező EU forrású turisztikai fejlesztések elsősorban a hét regionális operatív program (ROP) az un. Turisztikai vonzerők fejlesztése keretében valósulnak meg, mely programok felelős minisztériuma az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium. Tekintettel Biatorbágy elhelyezkedésére, a város a Középmagyarországi régió operatívprogramja keretében megjelenő pályázatokon indulhat. A 2013-ig tartó időszakban kétéves akciótervek készülnek, melyek alapján a pályázatok meghirdetésre kerülnek. A turisztikai fejlesztések támogatásai a 2007-2008-as akciótervben három szakaszban jelentek meg.

4.2.3. Piaci befektetések

A turizmusban érvényesülő hazai és nemzetközi tendenciák, illetve prognózisok alapján az ágazat további fejlődése várható. Megállapítható, hogy Magyarország, illetve kiemelten a főváros és térsége a turisztikai befektetések egyik kiemelt célpontjává válhat rövid időn belül. Ehhez hozzájárul, hogy a turizmusban megvalósuló befektetések során minden egyes befektetett forint hamarosan a többszörösét hozza vissza a nemzetgazdaságnak. Láthattuk, hogy a turisztikai beruházások forrásigényét a város turisztikai bevételei nem fedezik közvetlenül, ezért mindenképpen külső források bevonása szükséges. A lehetséges pályázati támogatások mellett ez lehet hazai vagy külföldi befektető is. A potenciális befektetőkkel való tárgyaláshoz és a befektetések generálásához azonban elengedhetetlen, hogy a városi önkormányzat rendelkezzen megfelelő tárgyalási stratégiával és koncepcióval. Ezt megelőzően már a befektetők felkutatása is fontos feladat, amihez az önkormányzatnak javasolt a szükséges emberi erőforrást és költségvetést biztosítani. A városvezetésnek emellett több eszköze is van arra, hogy a befektetők számára vonzó környezetet teremtsen. Ezek között említhető az infrastruktúra javítása, új szálláshelyek létrehozása. A fentiekben már vázolt – nem kifejezetten pénzügyi – eszközök, mint például a városi tulajdonban lévő ingatlanok, területek rendelkezésre bocsátása szintén nagymértékben hozzájárul a befektetők pozitív befolyásolásához. Amennyiben a város rendelkezik egy jól kidolgozott marketingtervvel, ez a potenciális befektetők számára szintén vonzó lehet. További lehetőség, hogy az önkormányzat pénzügyi garanciát vállal a befektetésben, vagy egy projektvég létrehozásában aktívan közreműködik. A befektetések terén

napjainkban egyre népszerűbb a többszereplős finanszírozás, mint pl. a PPP.(Public Privat Partnership). A köz- és magánszféra partnerségét jelentő PPP konstrukció a közszolgáltatások biztosításának a magánszféra bevonásával történő olyan formája, amelyben a közfeladat ellátásához szükséges tervezési, építési és finanszírozási, illetve az üzemeltetési feladatokat –az állammal kialakított komplex együttműködés keretében – a magánszektor látja el. A költséghatékonyt biztosító PPP konstrukciói szereplői: a közszféra (állam és/vagy önkormányzat), magánbefektető, projektársaság, kivitelező társaság, üzemeltető társaság, finanszírozó (bank). A konstrukció lényege, hogy a felek megosztják a kockázatot. A magántársaság felelőssége a közösség által kívánt infrastruktúra tervezése, építése, működtetése, finanszírozása és az ehhez kapcsolódó kockázatok viselése, míg a közösség csak az infrastruktúra üzemeltetésének szakaszában kapcsolódik be, és ekkor feladata a szolgáltatással arányos díjfizetés. Az állam tipikusan a politikai, szabályozási változások bekövetkezéséből adódó kockázatokat viseli, üzleti kockázatot nem vállal, azonban más jellegű biztosítékot ad arra, hogy a projektben folyamatosan jelen van. A magán szektor és az önkormányzat együttműködése oly módon is megvalósulhat, hogy a felek – a magán befektető és az önkormányzat – közös projektársaságot hoznak létre. Az együttműködést olyan feltételekkel valósítják meg, ami minden résztvevő számára előnyökkel jár, ugyanakkor a felelősséget és a kockázatokat is megosztják egymás között.. Az engedélyezési eljárások és a helyi lakosság és társadalom felé történő kommunikáció mellett számos nem számszerűsíthető előnnyel jár a befektetőnek az önkormányzat szerepvállalása. Az önkormányzatnak nem kell vállalkozóvá válnia ahhoz, hogy a helyi érdekeket érvényesítse akár gazdasági, akár közösségi szinten egyaránt. Fontos ugyanakkor kiemelni, hogy a többszereplős, civil szférát is magában foglaló projektársaságok előnyben részesülnek az európai uniós pályázatok elbírálása során.

5. A fejlesztések várható hatásai

A jelen dokumentumban javasolt turisztikai fejlesztések megvalósulása esetén természetesen számos – pozitív és negatív – hatással is számolni kell. A fejlesztésekkel kapcsolatos döntések megalapozása érdekében a következőkben a várható gazdasági, társadalmi és környezeti hatásokat vizsgáljuk és mutatjuk be.

5.1 Gazdasági hatások

5.1.1. Megtérülési számítások

A megvalósításra javasolt fejlesztések mindegyike hosszabb távon közvetett megtérülést hoz a városnak. A megtérülések természetesen nem minden esetben számszerűsíthetők, hiszen például egy turisztikai információs rendszer-fejlesztés közvetlen bevételeket nem termel, de a turisták eligazítását és komfortérzetét jelentősen javítva hozzájárulhat a vendégforgalom bővüléséhez.

5.1.2. Közvetett gazdasági hatások

A fejlesztések a közvetlen gazdasági hatások mellett számos közvetett gazdasági következménnyel is járnak. A vendégforgalom növekedése keresletet indukál Biatorbágyon vendéglők, boltok, szolgáltatások stb. iránt. A rendezvények beszállítói részben helyi vállalkozások lesznek. Jelentős a fejlesztések munkahelyteremtő képessége, az új beruházásoknál munkaerő szükséglet jelentkezik.

5.2 Társadalmi hatások

A turisztikai fejlesztések a helyi társadalomban is éreztetik hatásukat, melyek elsősorban pozitívnak értékelhetők. Az adott desztináció turizmusának fejlődése hozzájárul a lokálpatriotizmus erősödéséhez és az életminőség javításához. A turizmusban való részvétel lehetőségének megteremtése, és ez által a kedvező hatásokból való részesedés hozzájárul a turizmusbarát társadalom kialakításához. Így a lakosság azon része, aki esetlegesen ellenérzéssel tekint is a városba érkező „idegenekre”, a konkrét pozitív változásokat – saját termékeinek értékesíthetősége, munkahelyteremtés, szolgáltatások színvonalának emelkedése – tapasztalva támogatni fogja a turizmus fejlesztését. Fontos ezért, hogy a társadalom lehető legszélesebb rétegei részesüljenek az ezzel járó előnyökből. A városban működő vállalkozások, szolgáltatók számára pl. pozitív lehet, ha az információs táblákon, térképeken térítésmentesen szerepelhetnek, ezzel is segítve a forgalmuk növelését. A lokálpatriotizmus erősödését különösen a közösségformáló rendezvények, programok, valamint a város hírnevét öregbítő közös siker élménye segítheti elő.

5.3. Környezeti hatások

Az iparágak közül a turizmus hasznosítja a legközvetlenebb módon a környezet adottságait, üzletileg is érdekelt tehát a fenntartható fejlődésben. A

turizmus természeti környezetre gyakorolt hatásai gyakran negatív következményekkel járhatnak. A turisztikai fejlesztések következtében megnövekedett vendégforgalom, az adott település zaj- és káros anyag terhelése, a beépített területek számának növekedése mind zavaróan hat. Ennek megelőzése és elkerülése érdekében szükséges a tudatos tervezés, ugyanakkor a turistákban is tudatosítani szükséges a védett természeti területeken elvárt viselkedést. A káros anyag kibocsátás és az autóforgalom különböző környezetbarát közlekedési eszközök alkalmazásával csökkenthető, további környezettudatos lépés lehet a turizmus területén a megújuló energiaforrások használata, valamint a helyben előállított termékek felhasználása. Az egyértelmű lokális hatásokon kívül a turizmus globális környezeti hatásaira is szükséges felhívni a figyelmet. Mind a turistákat, mind a szolgáltatókat, vállalkozásokat tájékoztatni szükséges tevékenységük hatásairól, a megfelelő informálás mellett a környezet barát magatartás szemléletformálással, szabályozással ösztönözhető. A turizmus területén a fenntarthatóság és a versenyképesség megteremtése igen összetett feladat, amely sok szereplő együttműködését kívánja meg. Ezt az összetett feladatot csak akkor lehet sikeresen ellátni, ha abban az érintett összes szereplő részt vesz vagy képviselteti magát, a fejlesztéseket tudatos tervezés előzi meg, a döntések pedig az érdekeltek bevonásával születnek.

II. FEJEZET

Környezetalakítási programjavaslat

1. Területhasználat

Biatorbágy lakosai a 20.század közepéig főként mező- és erdőgazdasággal foglalkoztak, a területhasználat ennek megfelelően alakult. A katonai felmérések és a korábbi topográfiai térképek alapján jól láthatóan jellemző a szántó- és gyepterületek, valamint az erdők túlsúlya. Emellett megjelenik a szőlőművelés, amely mind a mai napig megmaradt, de részben kiskertes, hétvégi házas területhasználati formává átalakulva.

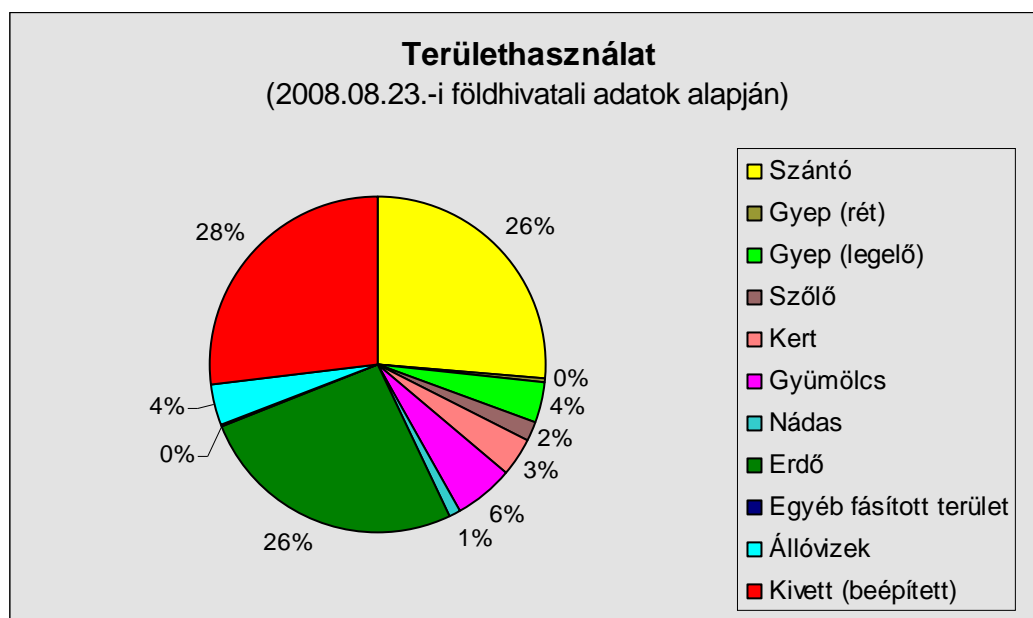
A kivett (beépített) területek jelentős növekedése az elmúlt néhány évtizedben indult meg, a mezőgazdasági területek (főként szántó, részben gyep és gyümölcsös) területek rovására. A kivett területek növekedését részben a lakóterület, részben az ipari terület felhasználás növekedése okozza. A lakóterületek nagymértékű fejlesztése 2002-től indult meg, a település nyugati ill. észak-nyugati részén. A beépítés jellemzően családi ill. társasházias.

Az ipari parkok a város északi részén található, a települést érintő fő közlekedési folyosókra felfűzve (1-es főút, M1, M0 autópályák, vasút). Az ipari parkokba települő vállalkozások jellemzően a harmadik, azaz szolgáltató gazdasági szektorba tartozó, főként logisztikai, kereskedelmi vállalkozások. Elenyésző részük foglalkozik termeléssel ill. kutatással.

A területhasználat jelenlegi megoszlása az alábbiak szerint alakul (2008. 08.23 – i földhivatali adatok alapján)

Területhasználat	ha	%
Szántó	1150,45	26,27
Gyep (rét)	20,26	0,46
Gyep (legelő)	168,33	3,84
Szőlő	89,17	2,04
Kert	152,74	3,49
Gyümölcs	250,62	5,72
Nádas	49,4	1,13

Erdő	1131,1	25,83
Egyéb fásított terület	14,92	0,34
Állóvizek	166,62	3,80
Kivett (beépített)	1185,39	27,07
Összes terület	4379	100



A diagramon jól látható, hogy a területileg legjelentősebb, és közel azonos százalékban jelenlevő területhasználati formák a szántó, erdő, ill. a beépített területek (lakó- hétvégiházás és vállalalkozási övezetek).

Természeti és lakókörnyezet szempontjából fontos és értékes az erdőterületek nagyarányú jelenléte.

Összehasonlítva a környező településekkel (Páty, Tök, Pilisborosjenő) igen kedvező a beépített és beépítetlen területek aránya, különösen kedvező az erdőterületek százalékos nagysága.

2. Zöldfelületi rendszer vizsgálata, értékelése

2.1. A települési zöldfelületi rendszer fogalma, alkotóelemei

A település növényzete, a kertek, parkok, erdők, út- és térfásítások, természetféléletek együttesen alkotják a település zöldfelületi rendszerét. A zöldfelületek együttese a település komplex rendszerének egyik alrendszere.

A zöldfelületi rendszer alkotóelemei az állandó vagy időszakos jelleggel zöld növényzettel borított területek, ill. a vízfelületek, a település biológiailag aktív területei. Két alapvető fajtája az elsődlegesen termesztési célú, ill. az elsődlegesen kondicionáló hatású zöldfelületek.

A termesztési célú zöldfelületek jellemzően külterületen helyezkednek el, a mező-, kert-, vagy erdőgazdasági módszerekkel művelt, közvetlen és dominánsan gazdasági célú ültetvények, természetfelületek összességét jelentik, melyek rendeltetése, hogy minél nagyobb gazdasági hasznot adjanak. A gazdasági hasznosság mellett azonban e felületeknek is jelentős ökológiai, kondicionáló szerepe van.

Elsődlegesen termesztési célú zöldfelületek általánosságban véve az alábbiak lehetnek:

- tartós fedettséget adó fás ültetvények
- termesztési célú, vagy jóléti erdők
- gyümölcsstermesztő területek
- szőlőstermesztő területek
- tartós fedettséget adó lágyszárú kultúrák
- gyepgazdálkodású területek (rétek, legelők)
- nádasok
- időszakos fedettséget adó lágyszárú kultúrák
- szántóterületek
- zöldségstermesztő felületek

A kondicionáló célú zöldfelületek olyan növényzettel fedett területek, ültetvények, melyek az embert részint közvetlenül, részint közvetve érvényesülő közjóléti hatásokkal szolgálják. Közös vonásuk, amely megkülönbözteti őket az elsődlegesen termelési célú zöldfelülettől a kondicionáló hatás, amely a zöldfelületek különböző szerepeiben megnyilvánuló, a környezetre gyakorolt komplex hatásrendszere. Ezek a szerepek - a növényzetnek a település életében betöltött legfontosabb feladata, a környezetre gyakorolt hatása szerint – a következők: elsődlegesen ökológiai, funkcionális, településszerkezeti ill. esztétikai. A különböző szerepek természetesen egyes zöldfelületi elemen belül nem elkülönülten, hanem komplex módon, együttesen jelennek meg és hatnak, akkor is, ha megkülönböztethető a domináns szerep (pl. temetőkertek esetében a funkcionális szerep dominál).

2.1.1. Kondicionáló hatású zöldfelületek az alábbiak:

Jellemzően külterületen:

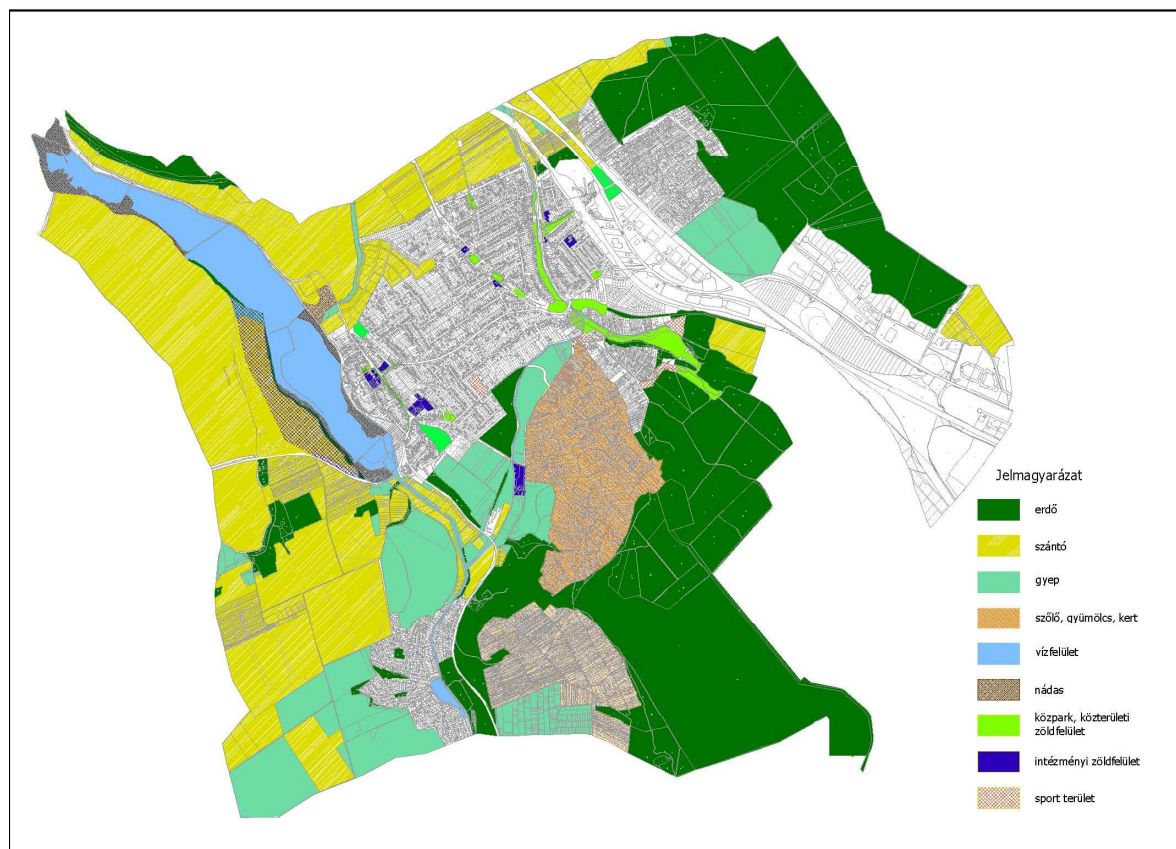
- természetvédelmi célú erdők (természetvédelmi területek, tájvédelmi körzetek kiemelten védett erdőterületei, természet közeli társulások)
- rekreációs célú erdőterületek (kirándulóerdők, pihenőerdők, parkerdők)
- környezetvédelmi célú erdők (véderdők)
- környezet (táj)védelmi célú gyepek
- védelmi célú nádasok
- mocsarak, lápok, vizes élőhelyek
- kondicionáló célú ültetvények
- szélvédő erdősávok, zaj elleni ültetvények, autópályák, vasutak fásítása, útfásítások, esztétikai célú ültetvények

Jellemzően belterületen:

- Közhasználatú és magántulajdonú zöldfelületek
- a közhasználatú zöldfelületeken belül: közparkok, fasorok, közlekedési zöldfelületek (zöldszigetek, körforgalmak zöldszigetei)

A település zöldfelületi rendszerét tehát a kül- és belterületi elemek, az elsődlegesen természetési célú ill. elsődlegesen kondicionáló hatású zöldfelületi elemek összessége alkotja.

2.2. Biatorbágy zöldfelületi rendszere



A térkép vázlaton látható, hogy a település zöldfelületi rendszere egységes, a különböző foltszerű elemek közötti kapcsolat a vonalas elemeknek köszönhetően biztosított. A mennyiségi kapcsolat tehát biztosított, a minőségi kapcsolatok értékeléséhez azonban további részletes elemzés szükséges.

2.3. A zöldfelületi rendszer szerkezete

A zöldfelületi rendszeren belül szerkezet szerint megkülönböztetünk foltszerű (sziget) és vonalas (folyosó, összekötő) elemeket, eredet szerint természetes, természetközeli és mesterségesen létrehozott/fenntartott elemeket.

A település zöldfelületi rendszerének foltszerű elemei az erdők, gyepek és legelők, szántók, szőlő és kertterületek, tavak és környezetük, belterületi közparkok, közkertek. Vonalas elemei a fasorok, út és vízfolyás menti fásítások, vízfolyások és környezetük.

Teljes mértékben természetes, vagyis érintetlen területekről Biatorbágy esetében nem beszélhetünk, mivel települési és településkörnyezeti kultúrtájáról van szó, az ember átalakító, befolyásoló tevékenysége kisebb-nagyobb mértékben

mindenütt jelen van. A továbbiakban ezért természetközeli (természetes eredetű) és mesterséges eredetű elemeket különböztetünk meg.

Szerkezetileg a települési belterületi zöldfelületeinek rendszere szigetes – vonalas elrendeződésű. Az egyes foltszerű, a település épített szövetébe szigetszerűen beékelődő zöldfelületek között fasorok biztosítanak kapcsolatot. A patak és a felhagyott vasúti nyomvonal pedig markáns, településszerkezetileg is meghatározó vonalas zöldfelületi elemként jelenik meg.

2.4. Elsődlegesen természetési célú zöldfelületek

2.4.1. Tartós borítást adó fás szárú kultúrák

- Erdőterületek

Az erdőtörvény előírásai szerint a települések területének legalább 1500 m² nagyságú, erdei fákkal és cserjékkel borított része minősíthető erdőterületnek. Az erdő elsődleges rendeltetése szerint gazdasági, védelmi, közjóléti és egyéb célokat szolgálhat. Az elsődlegesen közjóléti rendeltetésű erdőterületek közhasználatúak, vagy korlátozott közhasználatúak lehetnek.

A közhasználatra szánt, közjóléti erdőterületek a település kondicionálásán túl rekreációs, üdülési, turisztikai funkciókat is szolgálnak, s ennek megfelelően kiépítettek. Általában a parkokhoz mérten kisebb költséggel, erdőszerű betelepítéssel létesített és extenzív művelésű, kisebb fenntartási költséget igénylő területek, ahol a fagydálkodási szempontokat a közjóléti, rekreációs céloknak alárendelik (parkerdők).

Biatorbágyon jelentős, egybefüggő erdőterületek találhatóak a közigazgatási terület keleti, délkeleti, valamint északkeleti határán. Az erdőterületek nagysága 1131,1 ha, ami az összes terület 27%-a. Az erdőterületek jelentős része, mintegy 80%-a szerencsés módon egységes kezelés alatt áll, a kezelő a Pílisi Parkerdő Zrt. Budakeszi Erdészete.

Az erdők nagy része elsődlegesen gazdasági célt szolgál, kisebb részük - kisebb fásítások, erdőtelepítések (14,92 ha) – egyéb, elsődlegesen védelmi funkciót biztosítanak (vasút melletti védőfásítás, szántóterületek védőfásításai). Elsődlegesen közjóléti szerepű erdő, parkerdő nem található a település területén, az erdők rekreációs, turisztikai célú hasznosítása másodlagos, de a lakosság alapvető jó közérzete szempontjából rendkívül fontos funkcióként jelenik meg.

- Szőlő és gyümölcssterületek, kertes mezőgazdasági területek

Jellemzően intenzíven fenntartott mezőgazdasági kultúrák. A zöldségtermesztő területek jellemzően időszakos növényborítottságú, lágyszárú kultúrák, ellentétben a szőlő és gyümölcstermesztő területekkel, de Biatorbágyon e három típus jellemzően együtt, egy területi egységben ill. városrészben jelenik meg, ezért együtt érdemes vizsgálni őket.

Gyümölcs, szőlő és kertterületek jellemzően a település északi és keleti részén található, az ún. zártkerti övezetekben (Ürge-hegy, Katalin hegy, Öreghegy, Szarvashegy, Kutyahegy). Az utóbbi években a szőlő- és kertművelés némileg visszaszorult, terjedőben van az ingatlanok rekreációs célú használata. A szőlőkultúra megőrzése azonban nem csupán a zöldfelületi rendszer szempontjából, hanem kulturális szempontból is értékes. A szőlőművelés nem csak egy sajátos ökológiai rendszert hoz létre, hanem a hozzá kapcsolódó szokások, hagyományok, építészeti kultúra összességét, melynek megőrzése, bemutatása fontos feladat.

2.4.2. Tartós borítást adó, lágyszárú kultúrák

- Gyepgazdálkodási területek (legelők és gyepterületek)

A művelésmódtól és használatától függően lehetnek mind termesztési célú területek, mind pedig kondicionáló célúak. Utóbbi esetről akkor beszélhetünk, ha a környezetvédelmi, természetvédelmi ill. rekreációs szempontok kerülnek előtérbe a gyepgazdálkodás során (pl. bemutató gazdaság, védőgyepek, védett gyepek).

Nagyobb, összefüggő legelő- és gyepterületek a közigazgatási terület délnyugati részén található, az erdők, szőlő- és kertterületek, valamint a lakott (beépített) területek közé ékelődve. Ezen területek rendeltetésszerű használata (legeltetés, kaszálás) évtizedek óta nem biztosított, így a funkcióból következő használat során kialakult jellegzetességek minden szinten (társulások, jellegzetes növény- és állatfajok, tájképi megjelenés) eltűnőben vannak, a területek bozótosodása, jobb esetben beerdősülése megkezdődött.

A hagyományos jelleg és a területek értékeinek megőrzése érdekében a védett gyepek- ill. legelőterületek helyreállítását 2008. évben megkezdte az önkormányzat. Első lépésként a Százlépcső – Madárszirt alatt található területeken indult meg a cserjésedés visszaszorítása, a bozótirtás.

- Nádas területek, vízfelületek, vízfolyások

A nádasok vízi, vízparti társulások, amelyek jellegzetes habitusát a nád, vagy nádhoz hasonló növények (pl. gyékény) állománya adja. A nádasok egész Európában veszélyeztetett társulások, részben a zavarás, részben a vizes élőhelyek

megszűnése, területi csökkenése miatt. Értékes élőhelyek, sok védett növénynek és állatfajnak adnak otthont.

Biatorbágyon elsősorban a tavak, a Pecató és a Biai Halastó parti sávjában találunk nádasokat, valamint kisebb mértékben és kiterjedésben a patakok külterületi szakaszai mellett. A jelentős nádas területek a tavakkal együtt természeti oltalom alatt állnak, valamint a ökológiai folyosó részei.

A vízfelületek, vízfolyások nem zöld növényvel borított területek, ezért szigorúan véve nem tartoznak a zöldfelületi rendszer elemei közé Ugyanakkor éltető közegük betölti mindazokat a funkciókat, amit akár egy természeti, akár egy kondicionáló hatású zöldfelület. Tehát mind gazdasági, mind ökológiai, esztétikai, funkcionális és településszerkezeti szerepük meghatározó, ezért a zöldfelületi rendszer vizsgálatakor kihagyhatatlan a vízfelületek elemzése.

Biatorbágy igen gazdag természetközeli felszíni vízfolyásokban, ill. mesterségesen kialakított, de a tájban természetes rendszerként megjelenő és ökológiailag természetközeli módon funkcionáló vízfelületekben (Pecató és a Biai halastó). Mindez kedvezően hat a zöldfelületi és ökológiai rendszer egészére, kondicionáló hatásával pozitívan befolyásolja a mikroklímát, értékes tájképi, és meghatározó tájszerkezeti elem, amely növeli a táj esztétikai értékét.

A két tó közül tájképileg és településszerkezeti meg határozóbb a Biai halastó. A tó gazdasági funkciót lát el. Megjelenés és a part menti vegetációja természetközeli, csakúgy mint a Pecató esetében. Mindkét tó értékes madárélőhely. Közösségi funkció szempontjából azonban fontosabb a Pecató, mely kedvelt kirándulóhely, horgász hely és környezete üdülőterületi fejlesztésre előirányzott terület. A Biai halastó gazdasági funkcióján kívül jelenleg bemutató, oktató szerepet tölt be (ld. kilátó és megfigyelő a Kölcsey utca végén), egy része horgásztóként üzemel.

A vízfolyások élő kapcsolatot biztosítanak a tavak között, ökológiai folyosó funkciót töltenek be. A patakok nagyrészt természetközeli állapotban vannak, különösen külterületen. Ez alól kivétel a Hosszúréti – patak, mely a Vendel Park ipari területen halad keresztül, és egyetlen kisebb szakasztól eltekintve gyakorlatilag teljes hosszában szabályozott és kiépített.

A Füzés – patak biatorbágyi szakaszának jelentős része belterületen halad át. A településen áthaladó patak táj esztétikai és településszerkezeti szempontból is meghatározó. Partja intenzíven fenntartott (rendszeres kaszálás), de nem kiépített,

amely lehetővé teszi, hogy a patak ökológiai folyosó szerepét is, bár részlegesen, de ellássa. A patak melletti széles, gyepes - ligetes zöldsáv a település belterületének meghatározó zöldfelületi eleme, értékes és jelenlegi állapotában megőrzendő településképi elem. Intenzívebb beépítse nem javasolt.

Biatorbágy területe igen gazdag forrásokban, melyek ex lege védettséget élveznek. A források egy része feltáratlan, nem, vagy csak nehezen megközelíthető, ill. kevesen ismerik elhelyezkedésüket. Mindez a védelem szempontjából előnyös. Ugyanakkor a források olyan potenciális területek, amelyek megfelelő kialakítással nemcsak élőhelyként és klimatikus kondicionáló elemei lehetnek a település zöldfelületi rendszerének, hanem a pihenés, séta, rekreáció területei is lehetnek.

2.5. Időszakos fedettséget adó, lágyszárú kultúrák

Szántók

A szántóterületek időszakos növényborítású területek, a zöldfelületi rendszerben betöltött ökológiai szerepük ezért csekély. Egyértelműen termelési célú területek. Ökológiai értéküket növelheti a megfelelő fásítás, mezsgyék kialakítása.

Biatorbágyon mezőgazdasági területhasználat az utóbbi évtizedekben visszaszorult, de még így is jelentős nagyságú összefüggő szántóterületek találhatóak, főként a település északnyugati, délnyugati határán. A területek nagyrészt egységes kezelés, a Biatorbágyi Agrárgazda Szövetkezet művelése alatt állnak. A jelenlegi szántóterületek kisebb részét az érvényes szabályozási terv lakó-, ill. gazdasági területfejlesztésre irányozza elő (pl. Nyugati Lakóterület III. ütem, Bosmark melletti területek)

Jellemző az összefüggő, nagytáblás művelés, gyakori termény a napraforgó, kukorica. A szántóterületek tagolása, célzott határ- ill. mezsgyefásítása nem elterjedt, a korábbi út menti, illetve a táblákat határoló fasorokat zömmel kivágták, néhány helyen maradtak meg, előregedett, csonkult formában. Az összefüggő szántóterületeket a vízfolyások, vízfelületek (Békás-patak, Biai halastó) ill. a közutak és a közutak melletti fásítások tagolják. A település belterületi határa (lakott terület határa) és a szántóterületek közötti határfásítás a Nyugati Lakóterület mentén teljes mértékben hiányzik, amely a két funkció (lakó és mezőgazdasági) markáns eltéréséből adódóan jelentős konfliktusforrás mindkét funkció számára (por- és pollenszennyezés, zajszennyezés, lakó- ill. mezőgazdasági funkcióból adódó szennyezések).

2.6. Kondicionáló hatású zöldfelületek

A település kondicionáló hatású zöldfelületei elemei tulajdonviszonyai és használati módjuk alapján két csoportba sorolhatók:

- 1. Magántulajdonú zöldfelületi elemek
- 2. Közcélú - a település lakosságát vagy a lakosok egy csoportját szolgáló - zöldfelületi elemek, ezen belül közhasználatú, korlátozottan közhasználatú – azaz a használók köre, a használat ideje, feltételei valamilyen szempontból behatárolt, pl. az un. zöldfelületű intézmények, a természetvédelmi területek, az építészeti-műemléki szempontból védett területek (történeti kertek) - és közhasználatától elzárt zöldfelületi elemek.

Jelen esetben tervezési témánk szempontból a közcélú zöldfelületi elemekkel számolhatunk, ezért a vizsgálatban a továbbiakban ezekre térünk ki.. A közcélú, közhasználatú zöldfelületek a közparkok, közkertek, út- és térfásítások, közerdők. Az erdők típusairól és szerepükről, a biatorbágyi erdők jellemzéséről a korábbiakban már szó esett.

2.6.1. Közparkok

A közparkok olyan zöldfelületek, amelyek a napi és a hétvégi szabadidő szabadban való eltöltésének kedvező feltételeit teremtik meg a lakosság számára a településen belül, lakó- vagy munkahelyükhöz közel, kötetlenül, bárki számára elérhető módon. Közösségi célú, közfunkciót ellátó, mesterségesen létrehozott és fenntartott zöldterületek. Sokfunkciójú létesítmények, a pihenést, a játékot, sportot, s egyéb szabadidős tevékenységet szolgáló, önálló és egymáshoz kapcsolódó kertek együttese. Egyedi, sajátos funkciójuk mellett (pl. iskolakert, játszótér, sportpályák, temetők) fontos a kondicionáló hatásuk, jelentős szerepük van az életminőség javításában, rekreációban, a belterületi, beépített területeken az ökológiai kapcsolatok fenntartásában, bár ökológiai szerepük jellemzően alacsony biodiverzitás értékükből fakadóan gyakran igencsak korlátozott, részleges (ez alól kivételek pl. a botanikus ill. gyűjteményes kertek). Elsődleges szerepük nem ökológiai, hanem a funkciójukból adódó rekreációs ill. közcél ellátása.

Területi elhelyezésüket és funkcionális kialakításuk szerint két típusa az egyes területfelhasználási egységek területéhez kapcsolódó lakóterületi-, üdülőterületi-, ipar- területi-, stb. közparkok, valamint az egész települést, vagy településrészt szolgáló ún. városi szintű közparkokat.

Városi szintű közpark létesítésére jellemzően 10.000 főnél nagyobb lakosszámú településeken, településrészekben van szükség a lakosság megfelelő ellátása érdekében. Biatorbágyon városi szintű közpark – figyelembe véve a kategória jellemző területi, kiterjedésbeli követelményeit (min. 15-20 ha, legkisebb oldalhatár min. 80m) és funkcióját (pihenés, testedzés, egyéni sport, vendéglátás, ismeretterjesztés, stb.) – nincs. A város természeti adottságai, a kertvárosi jellege nem teszi feltétlenül szükségessé kialakítását, bár a jelenlegi, és várhatóan növekvő lakosságszám alapján a jövőben indokolt lehet egy nagyobb kiterjedésű, többfunkciós, városi szintű közösségi zöld tér kialakítása.

2.6.2. Lakóterületi közparkok

A lakóterületi közparkok a lakóterületi egységekhez kapcsolódó, napi szabadidőtöltést, sport-, és játéktevékenységet szolgáló, a kiszorgálandó lakóterülettől gyalogosan is könnyen elérhető zöldfelületek. Biatorbágyon az átgondolt tervek alapján kialakított, intenzíven fenntartott közparkok száma és területe az elmúlt évtizedben jelentősen megnövekedett. A kialakulóban levő városközpontban, az új és régi lakóterületeken is kialakításra kerültek közparkok. A

közparkok többsége elsősorban pihenő- és játszókert funkciót tölt be, összekapcsolódva a díszítő funkcióval. A sportolási lehetőséget az egyéb közparkoktól elkülönült sportpályák biztosítják.

2.6.3. Biatorbágy közhasználatú közparkjai és játszóterei

- 1. Kodály téri díszpark és játszótér

A település „északi kapuja”, a Budapest felől érkezők „fogadó tere”. A díszpark igényes kialakítású, szökőkúttal és lonccal befuttatott pergolákkal a pihenés helye. A játszótér a pihenőparktól területileg némileg elkülönül.

- 2. Fűzes-patak völgye, Fűzes játszótér

A patak völgy jelentős településszerkezeti elem és fontos ökológiai összekötő folyosó. A patak belterületi szakaszát kísérő széles gyepes – ligetes zöldsáv egyedülálló és értékes, különösen szép és meghatározó településképi elem. Bár intenzíven fenntartott terület (gyepterületek, patakpart rendszeres kaszálása), mégis természetközelséget idéz. A patakparton épített Fűzes játszótér kerítéssel elkerített, igényes, részben egyedi játszószerekkel kialakított terület.

- 3. Fő téri díszpark és játszótér

A terület jelentős közösségi funkciókat ellátó tér, gyakran rendezvények helyszíne. A régi vasúti nyomvonalon helyezkedik el, a tervezett városközpont szívében.

- 4. Szent Erzsébet tér- kamasz játszótér, kresz-park, gördeszka park

Az egyik legtöbb funkciót betöltő, komplex kialakítású és használatú park, a pihenés, játék, sport és tanulás helyszíne a különböző korosztályok számára. A kresz-park területén a kisiskolások játszva tanulhatják meg a közlekedés alapszabályait, az iskolák által évente megrendezett közlekedési nap helyszíne. Az óvodás korosztály számára az Örökmozgó alapítvány szervez itt évente közlekedési napokat. A park gördeszka- és görkorcsolya pályaként funkcionáló része a fiatalok számára nyújt aktív kikapcsolódási lehetőséget, a park árnyas, idős fái, sétányai és padjai a pihenni vágyókat várják.

- 5. Herbrechtingen tér, Tavasz játszótér

Az ún. Nyugati Lakóterület zöldfelületi ellátását biztosítja, a pihenés és a rekreáció, valamint a testvérvárosi kapcsolatoknak emléket állító díszpark révén a közösségi élet speciális színtere.

- 6. Napsugár játszótér (Petőfi köz)

A környéken lakók, ill. a szomszédos általános iskola igényeinek kiszolgálására épült.

-7. Dózsa György u. a torbágyi katolikus templom mögötti játszótér

-8. A Vörös-pince melletti játszótér

-9. Az Iharosi-tábor melletti játszótér

- 10. Egyéb, elsősorban díszter funkciójú területek:

Kálvin tér, Szentháromság tér,

2.6.4. Intézményi zöldfelületek

Az intézményi kertek egy adott intézményhez tartozó zöldfelületek, az intézmény funkciójából eredően, annak megfelelően kialakított funkcionális zöldfelületek (pl. iskolakertek, kórház kertek).

Biatorbágy jelentős intézményi zöldterületei az iskolakertek (a torbágyi Karinthy F. utcai iskola kertje, valamint a biai ún. Kastély iskola kertje). Mindkét kert egyszerű kialakítású, jórészt gyepterület, ligetesen elszórt fákkal. A torbágyi iskolakerthez kis méretű sportpálya és játszótér tartozik. A biai iskola kertjében is található játszószerkezetek, valamint fellelhetők egy egykori gyümölcsös ill. a tankert nyomai.

A biai iskola a Sándor kastély épületének egy szárnyában lett kialakítva, kertje egykor tehát kastélykert volt. A korábbi kertépítészeti kialakítás nyomai ma már egyáltalán nem láthatók, nagy valószínűséggel nem is volt. A kert régészeti feltárására az épület folyamatban levő rehabilitációs feltárása, során kerülhet sor.

A településen található másik kastély a Szily kastély, mely nem is olyan régen még szintén iskola szerepet töltött be, mezőgazdasági szakiskola volt. Az iskola 2001-ben bezárt, az épület és a hozzá tartozó kert az önkormányzat tulajdona. A kert maga elhanyagolt, a korábbi kertépítészeti kialakítás nyomai nem láthatók, külön funkciót nem lát el.

Egyéb, intézményi jellegű, jelentős méretű zöldfelület a biai és torbágyi plébániák kertjei. Közfunkciót egyik sem lát el. A biai református parókia kertje is nagyobb volt, de felparcellázta és értékesítette az egyházközség.

2.6.5. Temetőkertek

Biatorbágyon három temetőkert található: a torbágyi katolikus, valamint a biai katolikus és református temető. Mindhárom hagyományos, a magyarországi temetkezési és temetőkultúrára jellemző kialakítású, sírhantos, kőkeresztes síremlékekkel.

Helyi értékvédelem alatt áll a biai református temető romkápolnája és régi síremlékei, valamint a torbágyi temető kápolnája.

2.6.6. Sport, aktív rekreáció területei

A sport és az aktív rekreációt kedvelő, különböző korosztályok számára létrehozott területek a játszóterek és a sportlétesítmények, sportpályák. A játszóterek – melyek rövid bemutatására az előző fejezetben került sor - elsősorban a fiatalabb korosztály kötetlen mozgási igényét szolgálják ki. A sportpályák lényegében valamennyi aktív korosztály igényeit kiszolgálják a maguk kötöttebb keretei között, a közösségi, csapatsportok színterei, korlátozottan közhasználatú közterek.

Biatorbágy területén két sportpálya található, a Kolozsvári utcai sportpálya, valamint az Iharosi sportpálya.

Mindkét létesítmény, valamint az iharosi tábor is korlátozottan látogatható, elsősorban az iskolák, ill. a sportegyesületek céljára és használatára, valamint egyéb alkalmi sport rendezvények céljára kialakított területek, tulajdonosuk az Önkormányzat. A Kolozsvári utcai sportpálya kezelője az Önkormányzat, az Iharosi sportpályának pedig a Viadukt SE.

A Kolozsvári utcai sportpálya egy gyepes labdarugó pályából, és egy többfunkciós sportburkolatú atlétikai pályából és a kapcsolódó kiszolgáló épületekből áll (porta, öltöző). A pályák karbantartása, a gyep fenntartása rendszeres és folyamatos. A sportpálya területe zárt, kerítéssel körülhatárolt. Nyitvatartási ideje alatt szabadon látogatható. Tulajdonosa és kezelője az önkormányzat.

Az Iharosi sportlétesítmény egy gyepes szabványméretű nagy labdarugó pályából és egy műfüves kis labdarugó pályából, valamint a kiszolgáló épületekből (öltöző, egyéb termek) álló komplexum. A terület zárt, lehatárolt. A pályák kezelője a Viadukt SE/önkormányzat.

Az Iharosi sportpálya mellett található az Iharosi tábor. Területe és épületei az önkormányzat tulajdonában és kezelésében állnak. Célja a település iskoláiba járó gyerekek üdültetése. A tábor területe elkerített. Az elkerített részen kívül kialakított, a táborhoz kapcsolódó kisebb játszótér is a gyerekek rekreációs igényeit szolgálja.

2.6.7. Lovas sportok területei

Nem kifejezetten zöldfelületi elemek, de az aktív, szabadban eltöltött rekreációt szolgálják így érdemes itt is szót ejteni róluk. Biatorbágyon egyre erősödő hagyománya van a lovas sportoknak, köszönhetően a Lovas Baráti kör tevékenységének, az évente megrendezésre kerülő különböző lovas napoknak

(Kocsi ünnep, az Sándor kastélyhoz kötődő ördöglovas nap, stb.). Jelenleg a lovas sport gyakorlására az Iharosban található gyakorló pályán ill. a tereplovaglás formájában nyílik lehetőség a Biatorbágy környéki erdőkben, külterületi dűlőutakon.)

2.6.8. Fasorok, út- és térfásítások

A település területét átszövő, vonalas jellegű zöldfelületek, ültetvények. Vonalas jellegükénél fogva igen fontos a kapcsoló szerepük egyrészt a település egyes zöldfelületi egységei, másrészt a település belső és külső területei között. Belterületen az utcafásítások, fasortelepítések mind a régi, mind az újonnan kialakított lakóterületeken jellemző, továbbá az út- ill. utcafelújítások alkalmával is gyakran sor kerül utcafásításra (pl. Dózsa György út, Ybl M. sétány). Az új telepítésű fasorokra jellemző az egységes kialakítás (pl. Szily K. utcai fasor), ami az utcakép szempontjából igen kedvező. A fiatal fák azonban még nem érik maximális díszítő, kondicionáló és rekreációs szerepüket. Jellemzően városi díszfák telepítésére kerül sor (juhar, platán).

A régi telepítésű fasorok ill. utcafásítások esetén vegyes telepítés jellemző, főként gyümölcs fajokkal, leggyakoribb a dió és a meggy. Több utcában jellemző azonban a gyümölcsfákból kialakult egységes fasor, amely kiemelkedő településsztétikai érték (pl. Ady E. utcai és Diófa utcai diófásor, Meggyfa utcai meggyfasor). Sajnos a gyümölcsfák nagy része mára előregedett, a fasorok több helyen hiányosak, a gondozatlan fák adott esetben balesetveszélyesek.

2.6.9. Kondicionáló és védőültetvények

Általában közhasználati funkcióval nem rendelkező, a létesítményeket a környezeti ártalmakkal szemben védő, a helyi klímát alakító-befolyásoló zöldfelületek ill. ültetvények is találhatóak. Bár rendszerint nem közhasználatúak, de nem elzárt területek. Tipikusan ilyen terület Biatorbágyon a vasút, ill. vasútállomás melletti telepített erdő (véderdő).

2.6.10. Egyéb, sajátos zöldfelületi elemek

A régi vasúti nyomvonal Biatorbágy életében és a település fejlődésében mind gazdaságilag, mind településszerkezetileg és –képileg fontos elem. Ma a régi nyomvonal mentén alakul ki az új, egységes településközpont, egységes tervezés és a régi épületek felújítása, új funkcióval való ellátása nyomán (pl. Faluház kialakítása a régi vasútállomás épületében).

A nyomvonal másik része elgyomosodott, részben bozóttal benőtt terület. Ökológiai értéke biodiverzitás szempontjából nem jelentős, de zöldterületként,

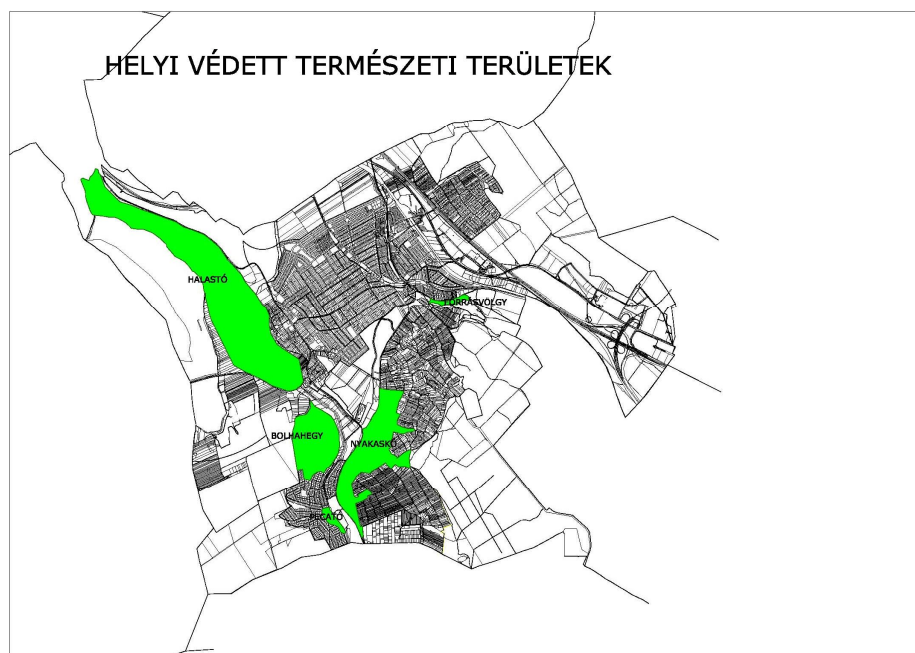
folyosóként való fenntartása fontos. A tervek a terület közlekedési funkciójának felújítását célozzák meg a Viaduktok egyikén ill. a régi vasúti nyomvonalon haladó kerékpárút kialakításával, amely kitűnően összeegyeztethető a terület zöldfolyosóként való megőrzésével.

2.7. Védett területek

Biatorbágy közigazgatási területén belül országos jelentőségű természetvédelmi terület jelenleg nincs. A településen több védendő táji elem is található. Ezek között vannak erdők, vizes élőhelyek, sziklaképződmények, egyedi gyepek területek. A beépítésre szánt területek esetében, illetve az övezeti besorolások meghatározásánál figyelemmel kell lenni a tájképvédelemre.

2.7.1. Helyi védettség alatt álló területek

Biatorbágy közigazgatási területén belül országos jelentőségű természetvédelmi terület jelenleg nincs, de több helyi védettség alá vont terület található, ezek között vannak erdők, vizes élőhelyek, sziklaképződmények, egyedi gyepek területek. Biatorbágy Önkormányzata a legértékesebb természeti területeket 5/2006 (05.25.) Ör.sz. rendeletében nyilvánította védetté, valamint ugyanebben a rendeletben biztosította az 1977-ben megyei védelem alá vont Bolha-hegy természeti védelmének fenntartását. Az Önkormányzat rendeletében meghatározta a védetté nyilvánított területek alapvető természetvédelmi és hasznosítási célját, módját, rögzítette a természetvédelmi kezelés alapelveit és fő irányait.



Bolha – hegy Helyi Természetvédelmi Terület (64 ha)

A Bolha-hegy a Halastótól délre helyezkedik el, geológiai, botanikai és egyedi tájérték. A hegy oldalában felhagyott kőbánya található, melyben az Érd-Sóskút-Biatorbágy között húzódó "sóskuti" puha mészkövet bányászták. A mészkőrétegeken helyenként több méter vastagságú lösztakaró is rétegződött. Így mind a mészkedvelő, mind a löszre jellemző flóraelemek, löszpusztai vegetációk és sziklagyepek is megtalálhatók itt (értékes növényfajok pl.: sárga len - *Linum flavum*; borzas len - *Linum glabrescens*; pézsmahagyma - *Allium moschatum*; pusztai árvalányhaj - *Stipa pennata*; közönséges napvirág - *Helianthemum ovatum*; hegyi ternye - *Alyssum montanum*). Gazdag a terület hullókben, és ezért különböző ragadozómadarak kedvelt táplálkozóhelye is.

A Bolha – hegy kevesek által ismert különlegessége a Bolha-hegyi-hasadékbarlang (hossza: 23 m, mélysége: -4,5 m). A régi kőfejtőhöz közel, a D-i irányban emelkedő hegyoldalon nyílik a barlang. Bejárata csak közvetlen közélről látható. A Bolha-hegyi barlang kialakulásában főként a mozgások okozta törések játszottak túlnyomóan szerepet, azonban néhány helyen gyenge eróziós nyomok utalnak a felszínről beszivárgó, -a növényzet gyérségéből adódóan-enyhén agresszív víz munkájára, tehát mind a tektonikus hasadék, mind a korrózió nyomait magán viseli.

A természetvédelmi célkitűzés a pusztafüves lejtősztyepp növény-és állatvilágának, földtani értékeinek és tájképi egységének megőrzése, a terület hagyományos használatával a beerdősülés, cserjésedés megakadályozása (kaszálás, legeltetés), valamint a bányaüreg elhagyott hulladékkal való szennyezésének felszámolása, megakadályozása.

Nyakaskő – Ürgehegy Helyi Természetvédelmi Terület (90,45 ha)

Az Öreg-hegy alatti terület kiemelkedő tájképi és természeti értéke a Nyakaskő, és az Öreg-hegyet végigkísérő sziklaperem, a Madárszirt. Lenyűgöző vizuális hatásukon túl kilátópontként is értékesek, továbbá földtani értéket is képviselnek. A sziklaperem alatt gyepes, bokorerdős terület húzódik. A terület a Biai erdővel a Duna-Ipoly NP Igazgatósága által nyilvántartott természeti terület, és a Natura 2000 nemzetközi élőhelyvédelmi program keretében területét EU-irányelv is védi.

A sziklaperem tövében a bányászat során feltárt barlangok, hasadékok nyílnak, melyek az építőkőzet szerkezetébe nyújtanak bepillantást, emellett kultúrtörténeti értéket képviselnek.

A cél a kultúrtörténeti és földtani értékek, sziklaalakzatok védelme, a biodiverzitás megőrzése, élőhely- és tájképvédelem. A természetvédelmi célok között szerepel a terület értékeinek bemutatása, a látogathatóság feltételeinek megteremtése, a terület ökoturisztikai feltárása, a kilátópontokat feltáró tanösvény kialakításával.

Alkalmazható stratégiák és használati módok a hagyományos gyephasználat (kaszálás, legeltetés), a cserjésedés visszaszorítása, megakadályozása, a vadgesztenyeliget megőrzése és a természetközeli erdőgazdálkodás.

Pecató Helyi Természetvédelmi Terület (4,49 ha)

A tó egy régi malomtó, az ún. Alsó malom tava helyén alakult ki, mely a 20. század elején a malom megszűnésével elmocsarasodott, de 1955-ben új célra és módon helyreállításra került.

A cél a tó élővilágának megőrzése horgásztóként való megőrzése és üdülőterületi jellegű fejlesztése mellett. A tó környéke az ökológiai egyensúly megőrzésével természetközeli módon parkosítható, partján kialakítható körbefutó sétány, pihenőhelyekkel.

Biai Halastó Helyi Természetvédelmi Terület (270,47 ha)

A Biai-tórendszer nádasaival, összefüggő nagyobb kiterjedésű vízfelületeivel rendkívül jelentős természeti és ökológiai értékkel bír, hosszú történeti múltra tekint vissza. A halastó és környéke a térség ökológiai hálózatának fontos része. Hozzákapcsolódik zöldfolyosóként a Disznólápa mocsaras, ligetes területe.

A cél a tórendszer halastóként vagy horgásztóként való hasznosítása, a tájképi egység, a biodiverzitás és kiemelten a madárvilág védelme a vizes élőhelyek, tóközeli nádasok, őshonos ligetek és cserjék megőrzésével. A célok figyelembe vételével természetkímélő halgazdálkodás folytatható. Célkitűzés továbbá a terület értékeinek bemutatása.

Forrás – völgy (29,74 ha)

A terület védetté nyilvánításának elsődleges célja magának az ex lege védett forrásnak a védelme. Emellett természetvédelmi célkitűzés a terület biodiverzitásának, az ott élő védett növény- és állatfajok, valamint élőhelyük védelme, a forrás vízminőségének védelme. Cél a terület természetkímélő

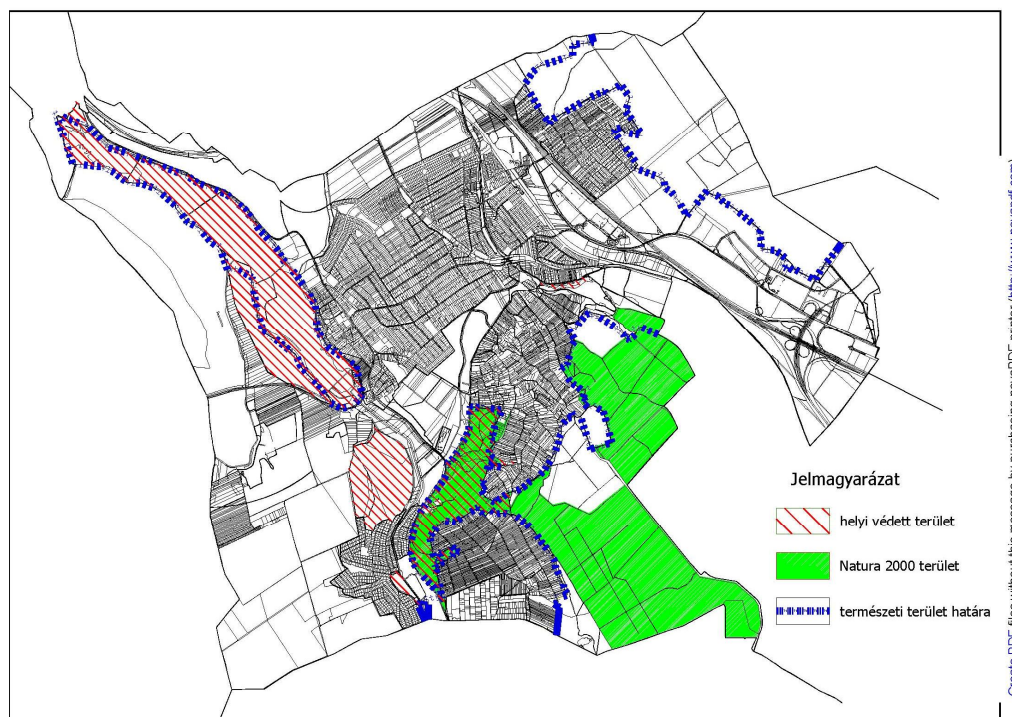
ökoturisztikai hasznosítása, elsősorban a helyi lakosság pihenését, kikapcsolódását biztosító feltárása, bemutatása tanösvény, pihenőhelyek, turistautak kialakításával, ha szükséges a vizes élőhelyek rekonstrukciójával.

2.7.2. Egyéb védett területek

Természeti területek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény új elemként a természetvédelem feladatait kiterjeszti a védett területeken, fajokon kívül az ún. "természeti területekre" is, vagyis azon területekre, ahol a területet még természetközeli állapotban lévőnek tekinthetjük, mivel nem volt még jelentős az emberi beavatkozás. A törvény szerint ide tartozik például a gyepek, az erdők, vagy a nádas művelési ágú termőföld.

Natura 2000 területek és érzékeny természeti területek (ESA) –



A Natura 2000 területek jelentik az Európai Uniónak a biodiverzitás-csökkenés megakadályozására létrehozott ökológiai hálózatát, mely olyan, értékes természeti területek, élőhelyek többé-kevésbé összefüggő láncolata, amelyek az eredeti európai élővilágot őrzik (Magyarország területének kb. 21%-a került a hálózatba). A hálózat alapját egyrészt a Nemzeti Ökológiai Hálózat, másrészt az Európai Unió két természetvédelmi irányelve – az 1979-es madárvédelmi irányelv (79/409/EGK) és az

1992-es élőhelyvédelmi irányelv (43/92/EGK) – alapján kijelölt különleges madárvédelmi területek és különleges természetmegőrzési területeket adják.

Továbbá a Nemzeti Agrárkörnyezetvédelmi Programban szereplő Érzékeny Természeti Területek (ÉTT, nemzetközi rövidítés: ESA) területei is jelentős részben egybeesnek a Natura 2000 területekkel.

Az ún. „Érzékeny Természeti Területek” területeken a hagyományos mezőgazdálkodás jelentősen hozzájárult a növény- és állatközösségek élőhelyeinek fenntartásához. Ezen területek tehát a klasszikus értelemben nem védettek, de a természetkímélő, külterjes gazdálkodás visszaállításával elérhető, hogy a kultúrtáj még meglévő változatossága, a természetközeli élőhelyek fennmaradhassanak, ugyanakkor a hátrányos helyzetű mezőgazdasági területeken a gazdálkodók megélhetése is biztosítható.

A természetvédelemre jellemző rezervátum-szerű védelem helyett a Natura 2000 hálózat esetében a társadalmi, kulturális, gazdasági és természetvédelmi érdekek összehangolására alapozó megóvás kerülhet előtérbe, így különösen hangsúlyos a gazdálkodók, a fenntartó, hagyományos gazdálkodási módok szerepe. A Natura 2000 területekre vonatkozó szabályozásokat a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Tv. mellett az európai jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004.(X.8.) Korm. rendelet szabályozza.

A rendelet szerint a Natura 2000 területekre vonatkozó szabályok:

a Natura 2000 területekre a Természetvédelmi törvényt, valamint a védetté nyilvánító jogszabály rendelkezéseit kell alkalmazni, amelyek nem tartoznak ezen rendelkezések hatálya alá, azok esetében a Kormány a Natura 2000 területeken folytatott földhasználat részletes szabályozásával rendezi.

- bármely olyan tevékenység, amely ezeket a területeket nem veszélyezteti, korlátozás nélkül folytatható.
- azon területek esetében, amelyek használata közérdeket érint, azok használatáról az illetékes miniszter, illetve a környezetvédelmi és vízügyi miniszter közösen döntenek. Megállapodás hiányában a Kormány dönt.
- tilos a Natura 2000 területeken olyan tevékenységet végezni, mely akadályozza e terület védelmi céljainak megvalósítását.
- a Natura 2000 területeken egyes tevékenységek csak engedéllyel folytathatók (pl.:gyepfeltörés, ráültetés), ha ezen területeken engedély köteles tevékenységet

folytatnak és ezen engedély hiányzik, az illetékes igazgatóság vagy más hatóság a tevékenység végzését betilthatja, vagy korlátozhatja.

- ha az engedély nélkül folytatott tevékenység következtében kárt okoztak, az igazgatóság vagy az illetékes hatóság az eredeti állapot helyreállítására kötelezheti a kár okozóját.

Vannak olyan tevékenységek, melyek folytatásához az illetékes természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges (pl.: telekalakítás, vízhasználat, vízimunka, bányatelek megállapítása, vadas park létesítése, stb.). Ezen hozzájárulások akkor is szükségesek, ha nem közvetlenül Natura 2000 területen folyik a tevékenység, hanem csak hatással lehet rá.

A szakhatósági hozzájárulás csak akkor adható meg, az adott tevékenységre, ha az nem veszélyezteti a területet. Ha a tevékenység nincs hatással a vizsgált területre a hatóság nem tagadhatja meg a hozzájárulást.

Azok a földhasználók, akiknek földterülete érintett a Natura 2000 területek védelmével kapcsolatban, tőrni kötelesek a hatósági beavatkozásokat.

(A rendelet mellékletei tartalmazzák a Natura 2000 területek veszélyeztetett növény- és állatfajait, valamint az ide tartozó területek listáját.)

2.7.3. Natura 2000 területek és természeti területek Biatorbágyon

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság tájékoztatása szerint kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területek („természeti területek” vagy „Natura 2000 területek”) helyrajzi számos listája:

0105/1a, 0105/1b, 0105/1c, 0105/1d, 0105/1f, 0105/1g, 0105/1h, 0112, 0113/1a, 0113/1b, 0113/1c, 0113/1d, 0113/1f, 0113/1g, 0118, 0119a, 0119b, 0119c, 0119d, 0119f, 0119g, 0119h, 0119j, 0119k, 0120/3, 0132/24, 0133, 0134/1, 0134/2, 0135a, 0135b, 0135c, 0135d, 0135f, 0135g, 0135h, 0135j, 0135k, 0135l, 0135m, 3960, 4410a, 4410b, 4411a, 4411b, 4412a, 4412b, 4413, 4414, 4415a, 4415b, 4416a, 4416b, 4416c, 4416d, 4417a, 4417b, 4417c, 4418, 4716a, 4716b.

2.7.4. Természeti területként nyilvántartott területek a településen

- Biai erdő (Kőhegy, Dobogóhegyi-barlang)
 - Nyakas-kő térsége (forrás, Csizgey-árok)
 - Madárszirt, Százlépcső
 - Torbágyi erdő
 - Gesztenyéstanya

- halastótól ÉK-re, a Pörösök-dűlőben található felhagyott bánya (gyurgyalag fészkelőhelyek)

- vizes élőhelyek:

- Biai-halastó
 - Benta-patak mentén lévő társulások (Peca-tótól délre) és a Peca-tó
 - Disznó-lápa
 - Papréti-patak völgye
 - Füzes-patak menti jegenyék
- Forrás utcai Záportározó tó

A Tó melléki-dűlőben, a Papréti-vízfolyás melletti területet a rendezési terv is "védendő tájhasználatú övezet" kategóriába sorolja. A Füzes-patak völgye a település teljes egészén áthaladó ökológiai folyosót képez.

Kiemelendő a biai erdő területe, ahol a geológiai értékeken kívül védett növény- és állattársulások is találhatóak. A Nyakas-kő és az Öreghegyen végighúzódó Madárszirt megnevezésű sziklaperem különleges földtani értékkel is bír.

2.8. Zöldfelületi rendszer értékelése, általános fejlesztési javaslatok

A turisztikai programhoz kapcsolódó zöldfelület-fejlesztési javaslatok részletezésére az egyes rendezvényhelyszínek elemzésekor kerül sor, így ebben a fejezetben csak az általános javaslatokra térünk ki.

A vizsgálatból és a térképi megjelenítésből is kitűnik, hogy Biatorbágy zöldfelületi elemekkel jól ellátott, magas a zöldfelületi arány. Különösen igaz ez az erdők esetében. Ugyanakkor jelentős a rendelkezésre álló, potenciális zöldfelület-fejlesztési terület is (pl. a Nyugati Lakóterület III. ütemében).

Az egyes foltszerű elemek (közparkok, stb.) között a kapcsolatot a fasorok, közlekedési zöldsávok, zöldszigetek biztosítják. A közparkok és a parkokat összekötő közterületek, fasorok többé – kevésbé összefüggő rendszert alkotnak, bár az összekötő elemek (pl. fasorok) erősítése, állapotjavítása szükséges.

Hasonlóan az eddigi gyakorlathoz, a továbbiakban is mind a mennyiségi, mind a minőségi fejlesztésre hangsúlyt kell helyezni, valamint a meglévő zöldfelületek fenntartásra. A zöldfelületek minőségi fejlesztése ill. a jelenlegi minőség fenntartása egyrészt a helyi lakosságot szolgáló közjóléti funkció teljesebb és tökéletesebb ellátása érdekében, másrészt a turisztikai vonzerő növelésére, a turizmusfejlesztés megfelelő környezetének megteremtésére.

A zöldfelületek turisztikai hasznosítása során mindenképp figyelemmel kell lenni arra, hogy a területeket érő terhelés időben elosztott módon, a terület teherbírásának megfelelően történjen. Az egyes igénybevételek között legyen idő a növényzet (főként a leginkább terhelt gyepek) megfelelő mértékű regenerálódására.

2.9. Fásítás, utcafásítás, ingatlanok előtti zöldterületek

Mind a régi, mind az újonnan beépült településrészekben szükséges foglalkozni a közterületi faállománnyal, a tér- és utcafásítás kérdésével. A parkok, közhasználatú zöldterületek fáit az Önkormányzat gondozza, szüksége esetén pótolja.

Szükséges az ingatlanok előtt, utak menti fásítások, esetében az elöregedett fák fokozatos, tervszerű cseréje ill. erőteljes ifjítása. Figyelemmel kell lenni arra, hogy a balesetveszély, ill. elöregedés miatt kivágott fák pótlására minden esetben sor kerüljön.

A Nyugati Lakóterületen javasolt a lakóterület és a szántóterületek határán védőfásítás kialakítása, a két funkciót elkülönítő többszintű, védelmi funkciójú növényzettel telepítése. A védősáv nemcsak a megfelelő lehatárolást adja meg, hanem pufferzónaként tompítja a két funkció kedvezőtlen kölcsönhatását, konfliktuscsökkentő szerepe van. Kondicionáló felületként pozitív hatással van mind az emberek közérzetére, mind a szántóföldi ökotopra. Kedvező hatásai pl. porszennyezés csökkentése a szántóföld felől, lakossági ill. szántóföldi kemikáliák terjedésének kölcsönös megakadályozása, kedvező mikroklímatis hatása, pozitív vizuális, esztétikai hatás.

Az út- és utcafásítások esetében az érvényben levő helyi rendelet értelmében az ingatlanok előtti növényzet gondozása az ingatlannal rendelkezni jogosult feladata. Felelős gondoskodás azonban csak abban az esetben várható el, ha az érintett lakosság valóban magáénak érzi a rábízott közterületet, valamiképp a saját portájának tekinti. Ebben segíthet a korábban már meghirdetésre került, de nem végrehajtott „Szép Porta Biatorbágyért” pályázat és díj felelevenítése, újbóli meghirdetése, a részvétel ösztönzése, a megfelelő profilú civil szervezetek aktív közreműködése valamennyi munkafázisban. Nemcsak a meglévő növényzet gondozásában, hanem az ingatlanok előtti zöldterületek fejlesztésében is aktív részvételre kell ösztönözni a lakosságot (pl. virágosítási verseny).

Biatorbágy évente részt vesz a „Virágos Magyarországért” virágosítási, parkosítási és környezetszépítő nemzetközi versenyen. A versenyt először az Európai Virágos Városok és Falvak Versenyének (Entente Florale) Nemzetközi

Bizottsága kezdeményezte, Magyarország elsőként csatlakozott a kezdeményezéshez. Biatorbágy évente részt vesz a megméretésen, több értékes díjat mondhat magáénak, 2008-ban az Önkormányzati Minisztérium külön díját kapta.

3. Biatorbágy épített értékeinek vizsgálata

3.1. Történeti leírás, régészeti örökség

1934-ben Stein Gusztáv az Öreg-hegy és a Fűzes patak közötti mély szakadékos domboldalon a Nyakaskőtől Északra bronzkori vaskori leleteket talált. A felszíni gyűjtéssorán a neolitikum (vonaldíszes kultúra, lengyeli kultúra), a rézkor (Ludanicei kultúra, Vatyá kultúra, a mészbetétes kultúrák, urnasíros kultúra) a kelta, dák, római és avar-kori kultúrákból származó leletek kerültek elő. A Budaörsi és Zsámbéki medence, a Pannon lines vonalának mentén a dunántúli római kultúra nyomai több helyen ismertek. Herceghalom és Páty határában 1981-84-ben három római lelőhely részleteit tárták fel. Mindhárom lelőhely az Aquincum – Savaria út, Floriana – Csákvár - Aquincum szakasza mellett fekszik. Az út, vagy az út menti települések részletei a Biai tó környezetét is érintették. A tótól Délre a domboldalon lelőhely található. Az avarok lakta Kárpát-medencében a Hosszúrétek völgye lakott hely, melynek nyomaira az 1991-es és 2003-as ásatások szolgálhatnak bizonyítékkal. Ekkor VII-VIII. századi avar sírok kerültek elő, gazdag leletanyaggal.

A térséget a honfoglaló magyarok már az első hullámban elfoglalták.

Anonymus XIII. századi krónikája szerint Őse és Ösbő honfoglaló vezérek Árpád fejedelmet a Torbágy-erdőben – in silva Turobag – látták. (A két temető egyikéhez tartozó település részletét a Tó-park projekt építési területén tárták föl)

A települések nevei 1192-ben jelennek meg egy birtokösszeírásban, a Torbágyerdő alatti Bia föld említésével. Az oklevelet III. Béla állította ki, amely azonban nem maradt fenn, de kétszer is új oklevélbe foglalják. 1374-ben Nagy Lajos erősíti meg, majd 1425-ben Zsigmond említi, amely napjainkban is olvasható. Az oklevelek birtok-összeírási adatokat nyugtáznak. Bia az Árpád-korban és a középkorban is lakott volt, oklevelek említik.

1192 – „Biua föld” Makariás ispán birtoka

1230 – Bia birtok Makariás fiáé, Tamás ispán birtoka

1237 – Tamás fiai osztoznak a birtokon

1351 – Chymba István fiai eladják birtokrészüket, amelyben a Szent Kereszt templom áll, ez a Biai templomrom egyetlen középkori említése

A Biai család itteni birtokairól 1530-ig vannak adatok

1469 – Bia határjárása

1512-16 a Felkezy családnak is vannak birtokai a községben

1559 - től a falu a török hódoltság miatt lakatlan

1626 – től ismét lakott

Buda 1541. évi eleste megpecsételte a környék sorsát. A budai szandzsák területén fekvő, a budai nahijéhez tartozó Bia és Torbágy falut a XVI. század közepétől változó portaszámmal, vagy pusztaként említik a defterdárók. Bia 1546-ban és 1559-ben lakott, 1562-ben újra lakatlan. Torbágy már 1546-ban elnéptelenedik és az 1559, 1562, 1581, 1592 évi összeírások is lakatlan helyként említik. A XVII. század elején az Oszmán birodalom gyengülésével a királyi Magyarországgal határos területeken kialakul a kettős adóztatás rendszere, melybe a térség is beletartozott. A közgyűlés összeírása szerint Bia 1635-ben kettő és fél pusztá után fizet adót. Buda 1686 évi felszabadítása után a közigazgatás helyreállítása volt az egyik legfőbb cél. Az összeírások Bia és Torbágy nevét is említik növekvő lélekszámmal.

Bia már legkésőbb 1650 körül reformátusokkal újratelepül. Torbágy Zinzendorf általi 1701 körüli betelepítéssel lett újra lakott. A Rákóczi szabadságharc a frissen települt lakosságot elvándorlásra kényszerítette. Az újabb betelepülő családok 1712-ben foglalták el helyüket, Farkas István földbirtokos kezdeményezésére.

A torbágyiak 1712-13-ban keltezett Pest-Pilis-Solt vármegyei közigazgatáshoz címzett levele adómentességet kér a betelepülőknél. Már az 1600-as évek elejétől megkezdődött az elnéptelenedett vidékek betelepítése. Az országba svábok, svájciak, frankok, hesseniek érkeztek, új hazát keresni. Az 1715-ös országgyűlés kimondta, hogy az új betelepítéshez szükség van bevándorlókra. Kistorbágyon már 1690-ben németek élnek. A lakosság száma emelkedik, de az 1739-es pestisjárvány erősen megtizedeli azt.

Bia első pecsétje először 1726-ban tűnik fel. Torbágy község latin nyelvű pecsétje 1728-tól van használatban.

A német telepesek a Torbágy nevet nem képesek elsajátítani. Lakóhelyüket kis falunak, kis Turwalnak, Törökbálintot Gros-Turwalnak nevezték. A névhasználat a XVIII.-XIX. Századon végigvonult, egészen a XX. század elejéig. A Sándor család a

XVIII. században szerezte meg a biai uradalmat. Az 1770-es úrbéri rendezéskor a pilisi járásban fekvő biai uradalom birtokosa Sándor Mihály, 1849-től Sándor Móric.. Az uradalom kereskedelmi tevékenysége főleg Budapest és a Mészárosok útján Bécs felé irányult.

Az 1843-1850 között meghonosodott váltógazdaság és a majorsági földek 1870-es tagosítása hatékonyá tette az uradalmi gazdaságot.

A vasút 1884-ben érte el Bia és Torbágy települést, amikor a Kelenföld irányából kiépülő egyvágányú pálya viaduktján keresztezte a Fűzes patak völgyét és megálló létesült a két falu közti dombon. A Bécs-Győr vasúttársaság a vasútvonal létrehozására 1839-ben kapta meg az építési engedélyt, de a munkálatok csak 40 év után indultak el.

Az első völgy-híd és a vasútállomás 1884-ben épült. A második vágánypár és a második viadukt 1898-ban épült ki. A hidat az év márciusának közepén kezdték építeni és október végén befejezték. A forgalomba helyezés 1989. december 20.-án volt. 1931-ben vasúti katasztrófa történik, Matuska Szilveszter merénylete által.

A vasút és a Bia – Torbágy vasútállomás meghatározta Bia és Torbágy további fejlődését. A vasútvonalat 1931-32-ben villamosítják. A völgy-hidak acél hídszerkezetét 1934-ben korszerűbbre cserélték.

A második világháborúban a hidakat a németek aláaknázták, de nem robbantották fel. A viaduktokat 1977-ig használták rendeltetésszerűen. 1979 végéig még tehervonatokhoz igénybevétték. 1978-ban több vasúti létesítménnyel, így az állomás épületeivel együtt átadták a Biatorbágy Nagyközségi Tanács részére. A vasútállomás felé vezető bekötőúton a Vasút utcán az állomás előtti szakaszon korán kiépült néhány épület. A két falu is ebbe az irányba kezdett növekedni. A vasút megjelenésének a településszerkezetre igen nagy hatása volt.

Bia és Torbágy 1924. június 13.-án pénteken egy a Dunakanyarig vonuló tornádószerű vihar következtében emberéletet is követelő súlyos károkat szenvedett. A második világháború után 1946-ban a német bevándorlók leszármazottainak jó részét Németországba kitelepítették. Bia és Torbágy 1950-ig önálló község volt, majd 1950-1957 között a két falu egyesült.

1966-tól Biatorbágy néven a második közigazgatási egyesítéssel nagyközség lett a két Árpád-kori eredetű falu. A nagyközség 1991 után jelentős fejlődésnek indult, melyhez nagyban hozzájárult az M1-es autópálya kiépülése. A 90-es években kiépült a teljes közműhálózat. A nagyközség 2007-ben városi rangot kapott.

3.2. Az eddigi tervek összefoglalása, értékelése

A település átfogó rendezését megalapozó településfejlesztési program, koncepció a településre a rendszerváltozás előtt nem készült, készítésének kötelezettségét csak az 1997-ben elfogadott új építési törvény írta elő. Egyes részfeladatokra előzőleg is készültek koncepciók, melyek az átfogó településfejlesztési tervbe később beépültek. Biatorbágy közművelődési és közgyűjteményi koncepciójáról 2000-ben, a testi nevelés és a sport lehetőségeiről 2001-ben, az egészségügyi ellátás fejlesztéséről szólót szintén 2001-ben fogadta el a képviselő-testület.

A választási ciklusokra vonatkozó programok szintén tartalmazták a település fejlesztésének fő elképzeléseit. Az általános rendezési terv átdolgozásához a testületnek volt egy deklarált településfejlesztési programja, amelyet a lakossággal széles körű támogatása mellett nyert elfogadást.

Biatorbágy egységesnek tekinthető településfejlesztési koncepcióját az új tervezési rendszer (koncepció, szerkezeti és szabályozási terv, helyi építési szabályzat) szerinti tervezési és jóváhagyási folyamat részeként 2001-ben fogadta el a nagyközség képviselő-testülete. A koncepció ebből következően – a történeti fejlődés áttekintése után – a település területi fejlesztésével kapcsolatos legfontosabb döntéseket, célkitűzéseket foglalta össze: a fő fejlesztési irányokat, területeket, ezek hosszú távú, többütemű fejlesztésének elveit rögzítette.

A településfejlesztési koncepció elvi jelentőségű és hosszabb távú döntései az alábbiak voltak:

- A jelenlegi településszerkezetet meg kell őrizni.
- A korlátozott fenntartható fejlődés elveit kell érvényesíteni.
- Az újabb lakóterületi fejlesztések csak az eddig kijelölt fejlesztések befejezése után kezdődhetnek.
- A település központi részeit kiemelten kell fejleszteni, segíteni kell a szolgáltató tevékenységek megtelepedését.
- A lakóövezetek kereteit kinövő helyi kisvállalkozások telephelyei számára megfelelő területeket kell biztosítani.
- A vasúttól keletre lévő, elsősorban multinacionális cégek számára kijelölt gazdasági terület további bővítése csak az eddig kijelölt fejlesztési területek megtelése után kezdődhet meg.

- A saját szükségletet meghaladó, kisüzemi-üzemi jellegű állattartás területeinek lehatárolása speciális mezőgazdasági övezetben – nem lakóterületen – történhet.
- A lakóterületet körülvevő természeti értékekben gazdag patak völgyek védelme, rekreációs funkciójú fejlesztése.
- A Nyakaskő, Bolha-hegy természetvédelmi területeinek védelme.
- A Katalin-hegyi és a Pecató körüli üdülőtelkek minőségi fejlesztése, újabb üdülőterületek kijelölésének tilalma.
- A Nyakaskő fölötti kertterületeken a telekméretek növelése és a hagyományos szőlő-gyümölcsös művelési ág előtérbe helyezése.
- Az erdőterületek további védelmének biztosítása.
- A település értékvédelmi elveinek meghatározása.

A településfejlesztési koncepció alapelveinek figyelembevételével készültek el a település településrendezési tervei, a településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat. A 2002-ben jóváhagyott településrendezési terv karbantartása a bekövetkezett változások, tulajdonosi szándékok, és jogszabályi változások miatt 2006-ra szükségessé vált. A karbantartás célja és várható hatása az volt, hogy finomításra kerüljenek a településrendezési eszközökben szereplő előírások, valamint a terület-felhasználások teljes egészében feleljenek meg a jelenlegi-, illetve a valós igényeknek megfelelő tervezett területhasználatoknak.

Az Európai Unióba való belépés után jelentős paradigmaváltás következett be a hazai településrendezésben. Ennek egyik kiváltó oka volt, hogy a kiírt uniós pályázatok feltételül szabták az új szemléletű településrendezési eszközök elkészítését.

Biatorbágnak is lépéseket kellett tennie, hogy alapidokumentumai megfeleljenek a hazai és az uniós előírásoknak. Történeti településközpontjainak rehabilitációja kapcsán lehatárolásra kerültek az egyes akcióterületek ahol az önkormányzat konkrét fejlesztéseket kíván végrehajtani. A Képviselő-testület megjelölte azokat a célokat, fejlesztéseket, beruházásokat, amelyekre az önkormányzat pályázat útján kíván forrásokat előteremteni. Ezek a tervek hosszú távon irányadó elemként fogják meghatározni a terület fejlődését. A funkcióbővítő integrált városfejlesztési beavatkozások átfogó célja vonzó településközpont kialakítása a településközponti funkciók bővítése által, amely egyaránt vonzó a lakosság és a városban munkavállalók számára.

A város fejlődése érdekében a fejlesztésekhez kapcsolódó szakmai, szervezeti és anyagi források további aktivizálásához a település jelen dokumentációval párhuzamosan készíti Integrált Városfejlesztési Stratégiáját (IVS) is. Az IVS egy olyan középtávú - előre láthatólag 7-8 évre szóló, megvalósítható, átfogó, stratégiai városfejlesztési dokumentum, amely meghatározza a jövőbeni fejlesztések főbb irányait. Célja a terület-alapú, városrészekre építő, ugyanakkor komplex szemléletű várostervezés és fejlesztés. Alkalmazását az EU a település globális versenyképességének javítása, a városi pólusok dinamizálása és a fenntartható városfejlesztés érdekében követelik meg minden várostól, a 2007-2013 közötti regionális operatív programokhoz és európai városfejlesztési ajánlásokhoz illeszkedően.

Az tervezett, nagyobb léptékű beruházások és a kiemelt programok alkalmazkodnak a jóváhagyott településfejlesztési koncepciókhoz, tervekhez kiegészítik, pontosítják, területekhez kötik azok elhatározásait.

Településfejlesztés

- Történeti településközpontok rehabilitációja
- A volt vasúti nyomvonal területének fejlesztése

Környezetvédelem, műemlékvédelem, zöldterületek

- Környezetvédelmi Program, és Hulladékgazdálkodási Terv végrehajtása
- Természeti értékeink védelme, Bolha-hegy, Nyakas kő alatti legelőn őshonos állattartás meghonosítása, Forrásvölgy, Halastó, Pecató helyi védelme területenkénti természeti kezelési tervek által.
- Rekreatív területek fejlesztése: Füzes-patak völgye, Iharos-völgy
- Szily kastély hasznosítása
- Sándor Metternich kastély építészettörténeti kutatása
- Völgyhidak állagmegóvása
- Épített örökségünk védelme, az értékvédelmi kataszterünkben szereplő épületek, köztárgyak megóvása

Közlekedés közművek közszolgáltatások

- Pátyi út - M1 autópálya – 1. sz. főközlekedési út kapcsolatának kiépítése
- Szabadság út teljes rekonstrukciója
- Körforgalmi csomópont kiépítése a Viadukt alatt
- Sós-kúti út- Etyeki út csomópontjában körforgalom kiépítése
- Kerékpárút kiépítése a régi vasúti nyomvonalon

- Járdaeépítési program
- Tömegközlekedés fejlesztése
- Önálló rendőrőrs létrehozása

Oktatásfejlesztés, közművelődés, kultúra

- Oktatási és sportkomplexum - 32 tantermes 8 évfolyamos iskola, művészeti iskola, sportcsarnok és uszoda építése
- Új könyvtárépület létrehozása
- Helytörténeti kiállítóterem vagy tájház létrehozása

Szabadidő, sport

- Kolozsvári utcai sportpálya fejlesztése, atlétikai pálya és lelátók megépítése
- Iharosi sportpálya fejlesztése, műfüves edzőpálya kialakítása
- Erdei utak rendbetétele, tanösvény kialakítása, lovagló utak kijelölése

Egészségügy

- Egészségház megépítése és működtetése
- Új bölcsőde építése

Összefoglalva megállapítható, hogy Biatorbágy településrendezési eszközei a rendszerváltás óta folyamatosan fejlődve koncepcionálisan egymásra épülnek. Az elkészült tervekben érvényesül a Pest megyei településközpontok fejlesztésére kiírt „Funkcióbővítő rehabilitáció” című pályázat hat fejlesztési célja: a „Városkép, Örökségvédelem, Közlekedésszervezés és Infrastruktúrafejlesztés, Szervezés, Helyi gazdaságfejlesztés, Promóció” együttes kezelése és megvalósítása mely szükséges a komplex fenntartható fejlesztés és a gazdasági versenyképesség eléréséhez.

3.3. A fogadóterületek lehetséges helyszíneinek kijelölése

A turizmusfejlesztéshez, rendezvényszervezéshez szükséges potenciális fogadóterületeket un. desztinációkat hét területi egységre bontottuk, ezen alábbi területek részletes fejlesztési koncepcióját a III. fejezetben területenként tárgyaljuk.

I. Fogadóterület: Biatorbágy „Zöld kapuja”

Torbágyi Mária Szent Neve Katolikus templom -Dózsa Gy. út - Vasútállomás

II. Fogadóterület: Biatorbágy „Zöld szíve”

Füzes-patak völgye : Szily Kálmán utcától a Viaduktig

III. Fogadóterület: Biatorbágy „Kulturális központja”

Régi vasúti nyomvonal területe a Szent Erzsébet tértől a közigazgatási határig.

IV. Fogadóterület Biatorbágy „Természeti élményparkja”

Füzes-patak völgye Viadukttól a Forrásvölgyig, Iharos-völgy a Szily kápolnáig

V. Fogadóterület: **Biatorbágy „Ökoparkja”**

Kutya-hegy Madárszírt-százlépcső-Nyakaskő és környéke –községi legelő

VI.Fogadóterület : **Biatorbágy „Történelmi emlékparkja”**

Biai településközpont a Szent Kereszt kápolnától a Sándor kastélyig

VII. Fogadóterület: **Biatorbágy „Zöld szirtje”**

Volt rakétabázis területe

3.4. A fogadóterületek zöldfelületi terhelhetősége

A terhelhetőség a valódi terhelés és a terhelésre való érzékenység összevetéséből határozható meg. Biatorbágy egyik fő értéke a természeti környezet, ennek fenntartása mindenkor prioritást kell hogy élvezzen, egy nagy közönséget vonzó fesztivál megszervezésénél. A fesztiválok idején a környezetszennyezés mindenkor többszöröse a hétköznapiaknak. Az eltartó képesség mérése igen nehéz feladat, hiszen egy olyan mutatóról van szó, mely nemcsak térben, de időben is változik. A fesztiválok sikerességének egyik hagyományos mutatója a látogatók száma, ugyanakkor minél több vendég érkezik, annál jobban terhelik környezetüket. A látogatók létszámát nehéz korlátozni, de tekintettel kell lenni mind az adott természeti környezet eltartó képességére, mind pedig az épített infrastruktúra befogadóképességére, és arról sem szabad megfeledkezni, hogy a zsúfoltság már a rendezvények élvezeti értékét is csökkentheti, és legközelebb nem jönnek el az elégedetlen vendégek.

3.5. Közlekedési vizsgálat, parkolási, megközelítési lehetőségek

(Biatorbágy forgalomtechnikai terve felhasználásával)

3.5.1. Közúthálózat szerkezete, térségi helyzet

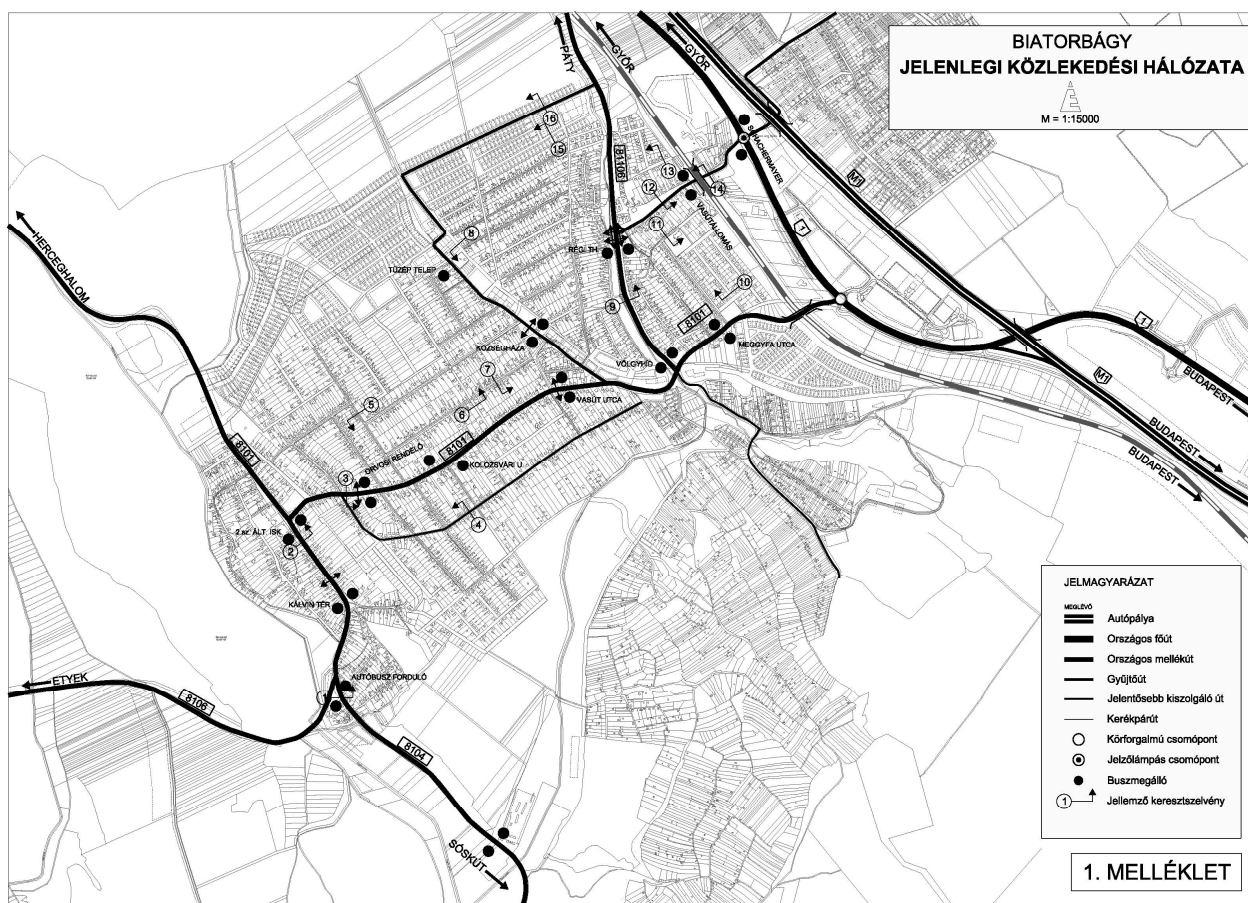
A település főúthálózati kapcsolatai szempontjából az M1 autópálya, az M0 autóút és az 1.sz. főút szerepe kiemelkedő fontosságú. Biatorbágyon halad keresztül az 1.sz. vasúti fővonal is. Az M1 autópálya a település északi részén halad keresztül. Biatorbágy és az autópálya közötti kapcsolatot a herceghalmi csomópont, és az 1-M1-M0 csomópontrendszer biztosítja. Az autópályával majdnem párhuzamosan haladó 1.sz. főút a települést közvetlenebbül szolgálja. Bár a Katalin hegyet az 1-es főút is elvágja a településtől, összességében mégis kedvező a nyomvonala, lehetőséget ad a nagyobb forgalmú gazdasági területek letelepítésére, a településtől

viszonylag függetleníthető közúti kiszolgálására. A Biatorbágyot érintő többi országos út egyben a települési gyűjtőúthálózatot is alkotja:

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

A gyűjtőúthálózat hátránya, hogy viszonylag kevés közvetlen kapcsolata van az 1-es főúttal. Ezek az Ország utcai körforgalmú csomópont, és a Dózsa György utcai jelzőlámpás csomópont.

Biatorbágy közúthálózatának szerkezetét mutatja be az 1. melléklet.



Biatorbágy jó közlekedési kapcsolatainak hátrányát az jelenti, hogy a térségi települések kapcsolata az 1-es főúttal és az M1-es autópályával csak Biatorbágyon keresztül lehetséges.

A közúthálózat térségi helyzetét mutatja be az 1. ábra. Ezen látható, hogy Páty irányából a 81106.sz. út keresztül halad Biatorbágyon, és a 8101.sz. úthoz csatlakozva, azon keresztül éri el az 1-es főutat. Ugyanígy Etyek és Sósokút irányából az 1-es főút és az M1-es autópálya leggyorsabb megközelítési módja Biatorbágyon keresztül (8104.sz. – 8106.sz. 8101.sz. utakon) lehetséges.

Térségi kapcsolatok 1. ábra



A közúthálózat helyzetéből adódóan látható, hogy nagyforgalmú rendezvény megrendezése komoly forgalomtechnikai szervezést igényel. A hat megközelítési irány bejáratánál az állomás környék kivételével nincs olyan terület ahol akár ideiglenes parkoló kialakítható lenne. Ebből adódóan előtérbe kell helyezni a tömegközlekedés, valamint a nem motoros meghajtású közlekedési eszközzel érkező forgalom megszervezését. Tömegközlekedés szempontjából a vasút szerepe kell, hogy meghatározó legyen. Ennek feltétele az intermodális csomópont kiépítése, a belső tömegközlekedés megszervezése. Nagy tömeget vonzó fesztiválok idején az állomás elől helyi busz, lovashintó, gumikerekes vasút körjáratokat kell indítani az

egyfesztiválhelyszínek megközelítésére. Az állomás környékén, kerékpár tárolót és kölcsönzöt kell létesíteni. Bringóhintó és moped kölcsönző is működtethető.

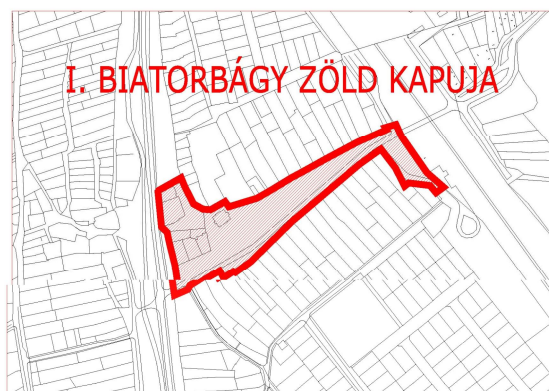
A parkolási lehetőségeket az egyes fogadóterületeknél részletesen tárgyaljuk. Összességében megállapítható, hogy parkoló terület nagyon szűkösen áll rendelkezésre, ezt a fesztiválok méretezésénél szem előtt kell tartani. A fő megközelítési irányok bejáratánál nincs olyan összefüggő felület amely akár ideiglenes parkoló céljára igénybe vehető lenne. A zöldfelületek parkolási célra igénybevételét nem javasoljuk.

III. FEJEZET

Fejlesztési koncepció

I. Fogadóterület: Biatorbágy „Zöld kapuja”

Torbágyi Mária Szent Neve Katolikus templom -Dózsa Gy. út - Vasútállomás



HELYZETFELTÁRÁS

Történet

Az országos műemléki védelemmel rendelkező templom anyakönyvei 1714-től kezdődnek, plébániáját 1716-ban említik először. Gótikus, 15. sz. eredetű ősi egyház szentélyének felhasználásával 1724-ben, illetve 1730 körül építették barokk stílusban. 1764. évi canonica visitáció bőven leírja a templom berendezését: fő és két mellékoltára már ekkor állott. Az 1771. évi egyházlátogatás a templomot romladozó állapotban találta. A tornyot 1845-ben helyreállították, végül 1859-ben az összedőléssel fenyegető templom gyökeres restaurálását határozták el. 1871-ben ismét javították, 1880 és 1881 között pedig Koczka Nándor és fia építészek közreműködésével kibővítették. Ekkor a régi hajó oldalfalait kiváltották, kereszthajókat építettek, amelyeket oldalfolyosókkal kötöttek össze. 1899-ben belül, 1903-ban kívül renoválták, 1939-ben kifestették a templomot.

Torbágy főterének legmagasabb pontján álló templom mai állapotában keletelt, gótikus szentélyű, barokk átépítésű, koraeklektikus külsővel rendelkezik. Homlokzata elé lépő tornya előtt nyeregtetős, timpanonos előépület áll, a hozzá vezető lépcső 1868-ban épült. Kőkeretes, zárköves díszű, copf stílusú főkapuja fölött négyzetes ablak, a torony felső emeletén négy téglányalakú – az óralapokkal közös szemöldökpárkányba foglalt – harangablak található. A négy alacsony timpanonnal záródó toronytest fölött sokszögű, vasbádoggal laterna volt, helyreállítására elkészültek a tervek. A hajó homlokzati falát körablakok díszítik. Oldalhomlokzatain a timpanonos, félkörseleteres ablakú kereszthajóknál alacsonyabb oldalfolyosókon

körelakok vannak. A nyolcszög három oldalával záródó szentély két oldalán oratórium, illetve sekrestye található.

A templombelsőben a kórus alatt keresztboltozatos előteréből jobbra kórusfeljárát, balra oltárfülke nyílik. Kórusa fából épült. A centrálissá bővített középteret lapos kupola boltozattal fedték, kereszthajói fölé csehsüveg boltozat került. Az oldalfolyosók fölé kosár-, illetve félköríves bejárátok nyílnak. A széles diadalív félkörös, a lépcsővel emelt szentélynégyyszög rövid s téglány alaprajzú, fölötté keresztboltozat, apszisa félelipsisz alakban zárul. A szentélyrács előtt kőlap, alatta kripta.”

A templom legértékesebb liturgikus berendezési tárgyai a szentélyben található barokk főoltár, mellékoltárok, keresztelőmedence és a hajóban található szószék.

Szintén országos műemléki védetség alatt áll a torbágyi Szentháromság oszlop. Az obeliszkszerű alakú kőoszlopon az Atyaistent és Krisztust, és fölöttük kőbaldachin alatt a Szentlélek galambját ábrázoló szobor. A pestis megszűnésének emlékére emelték a hívek 1739-ben, megújították 1845 körül és 1955-ben. 2002-ben az önkormányzat restauráltatta, és környezetét is rendbe téve szentelték föl a torbágyi búcsú alkalmával.

A templom melletti völgy valamikor mélyebb volt, kétoldalt pincék szegélyezték, és több forrás is volt itt. A zárt csapadékcsatorna építéskor a területet feltöltötték, így a források is betemetésre kerültek. Egy forrás kicsi vízhozammal létezik most is.

A Forrás gyógyszertár egykoron a Gede kocsmá előtt állt a Szent Vendel szobor, mely most szemben az óvoda előtti téren található. Védőszentjük szobrát jó kétszáz éve a jószágtartó gazdák emelték az állatvészek elkerülése érdekében. Érdekessége az alkotásnak, hogy Vendelnek 11 ujjat faragtak. 2000-ben Krisztiáni Sándor restaurátor újította fel a szobrot az önkormányzat megbízásából. Innen a Szent Vendel térről indul 1994-óta minden év őszén a hagyományos természetjáró és helytörténeti Szent-Vendel-túra.

Előzmények

Biatorbágy Képviselő-testülete 16/2008. (01. 31) Öh. sz. határozattal elfogadta Biatorbágy településközpontjai rehabilitációjának feladat és ütemtervét, mely az vizsgált területre az alábbi feladatokat tartalmazza:

- Közbeszerzés eredményeként – teljes körűen felújításra került a Dózsa György út Torbágyi Római Katolikus Templomot megközelítő szakasza, kiépültek a szükséges számú parkolók.
- A beruházás keretében további felújításra kerül a templom környezete, a templomot megközelítő járdák, lépcsők, azok korlátai, közvilágítás, valamint átépül a Dózsa György úti játszótér.
- Kiépítésre kerül a Forrás és környezete.
- Az egyház folyamatosan újítja fel a templomot, 2008-ban elkészült a tetőcsere. Engedélyezett tervek vannak a toronysisak eredeti laternás helyreállítására, valamint a külső homlokzat felújítására. A belső térben elindult, szintén önkormányzati támogatással a barokk faoltárok restaurálása.

További kész tervek

A Pannonpark Forest Kft. a 187/2008.(10.30.)Öh. számú határozattal jóváhagyott vázlattervében részletesen foglalkozik a templom környezetének rendezésével:

A templom mögötti meglévő játszótér helyére a 2-6 és a 5-12 éves korosztály igényeinek megfelelő új játszótér kialakítására ad javaslatot.

- A torbágyi templom és a Dózsa György út közötti magas rézsű telente a gyerekek kedvenc szánkózó helye, ezért a téli funkció megtartása mellett ad javaslatot a terv a terület funkció bővítésére.

- A templom környékének növényzete elvadult, rontja a rálátást az épületre, az akácos kiirtásával javítható a rálátás, és a kialakult domboldalban elhelyezhető egy nyári rendezvények megtartására alkalmas szabadtéri színpad nézőtere. A terület nagyszerű helyszíne lehet kisebb színpadi, kamarazenei előadásoknak, a rézsű templom felőli, ligetes oldalába nézőteret terveztek, az akácfák megritkításával, a bozót kiirtásával, a rézsű íveit követve, rönkfákból alakítható ki a nézőtér. A rönkülőkét a rézsű oldalába ütött karók támasztanak meg, a nézőtér közepén rönklépcső vezetne a felső sorokig. A színpad ideiglenes, tavasztól őszig működő, fából ácsolt pódium, vagy a Faluház mobil színpada lehet.

- A szánkózódomb aljában, a Dózsa György út felőli rézsű oldalában újra felszínre tört az a forrás, melyet a zárt csapadékcsatorna építésekor a területet feltöltésével betemettek. A forrásfoglalás után, békés nyugodt pihenőhelyet lehet itt kialakítani.

A templomhoz vezető két lépcső és a Pátyi út felé vezető út felújítására a Mikroline kft. készített tanulmánytervet, melyet a településfejlesztési bizottság jóváhagyott.

- A lépcsők teljes felújítása mellett a korlátok is cserére kerülnek, és teljeskörűen átépül a közvilágítás is.

- A tervezett útburkolatokat úgy kell megválasztani, hogy alkalmazkodjanak a műemléki környezethez és a kor követelményeihez egyaránt. A templom és a plébánia között még fellelhető az eredeti a templommal valószínűleg egyidős burkolat, ennek megőrzésére törekedni kell az átépítés során.

A templom valamikor erődtemplom lehetett, ennek nyomai falmaradványok formájában fellelhetők. A templom környék rendezése során a templom épületnek az egykori körítőfalak határai szerinti önálló helyrajzi számú telket kell kialakítani.

Területi elemzés, méret, funkció, övezeti besorolás

Zöldfelületek

A torbágyi településközpont meghatározó táji eleme a torbágyi templomdomb. A templom felújításával párhuzamosan a műemlék épületre való rálátás biztosítása is szükséges. A domboldal kertészeti rendbetétele kapcsán törekedni kell a domináns zöldfelületi arány megtartására, az elvadult akácos helyett őshonos, nem allergén növénytakaró elhelyezése javasolt.

- A terület a HÉSZ övezeti besorolása szerint Z1 közpark terület, melyen az alábbi előírások érvényesek:

„(1) A Szabályozási terven zöldterületként lehatárolt területeken

a.) a pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, padok, torna- és sportpálya, gyermekjátszótér stb.)

b.) köztéri szobrok, egyéb műalkotások,

c.) vendéglátó épület és a terület fenntartásához szükséges épületek helyezhetők el.”

A területhez szorosan kapcsolódik az egyház tulajdonában lévő 2040 hrsz. plébánia telke, mely igénybe vehető egyházi rendezvények, fogadások, búcsú alkalmával.

Lakóterületek, intézmények

A Dózsa György út két oldalát övező házsorok jellemzően magán tulajdonban lévő lakóépületek. HÉSZ szerinti övezeti besorolásuk Vt-1, településközponti vegyes terület. Az állomáshoz közelebbi részen magánházakban kisebb üzletek, vendéglátó helyek kialakultak, de többségében a lakó funkció dominál. A templomkerthez kapcsolható közösségi tér kialakítására alkalmas a plébánia alatti pince, mely méreténél fogva rendezvények, előadások tartására is alkalmassá tehető. A

18.századi volt iskolaépületben most lakások vannak, potenciálisan alkalmas közösségi funkciók befogadására.

A Vendel téren álló Vadvirág óvoda épületét (volt torbágyi községi tanács) teljesen felújította a tulajdonos önkormányzat.

A Forrás gyógyszertár (egykori Gede kocsmá) mellett található kisvendéglő (Zsigi Papa) a környék egyetlen vendéglátó épülete, kerthelysége igény esetén tovább bővíthető. A szomszédos tömbben a lakosság alapvető ellátását biztosító épületek találhatók.

A vasútállomás épülete a MÁV tulajdonában lévő rendkívül lepusztult állapotban van. Esztétikailag és funkcionalitásában egyaránt alkalmatlan feladata betöltésére. A budaörsi kistérségi iroda megbízásából a KTI által készített közösségi közlekedési tanulmányban Biatorbágy vasútállomása intermodális csomópontként szerepel, mely feladat ellátására az állomásépület, valamint az előtte lévő parkoló teljeskörű átépítése szükséges. A vasútállomás épülete a település „előtere” úgy kell kialakítani, hogy a közlekedéshez és átszállásokhoz szorosan kapcsolódó funkciókon kívül váróterem, pénztárak, helyet kell találni további idegenforgalmat kiszolgáló funkcióknak, információs iroda, hírlap, könyvesbolt, bank, kávézó, ajándékbolt stb.

Városkép, örökségvédelem

A terület „helyi területi védelem” alatt áll. A Dózsa György út mindkét oldalán lévő házsorok telekstruktúrája még őrzi az egykori település szerkezetét, hosszú, keskeny telkek, oldalhatáron álló fésűs beépítés a jellemző. A Dózsa György út házai jó állapotúnak mondhatók, az épületek egy része nem a városképbe illeszkedően épült át, mint a 12. számú, a mellette lévő 14-es számú épület helyi egyedi védettség alatt áll, tulajdonosai példaértékűen újították fel.

Országos műemléki védettség alatt áll a torbágyi Mária Szent Neve Katolikus templom, A templom újabb felújítását a tető renoválását, fa mellékoltárainak restaurálását 2007-ben elkezdte az egyház, a tető önkormányzati segítséggel már elkészült, sikeres pályázat esetén a közeljövőben megújul a teljes homlokzat,és visszakerül a tetőre az eredeti sokszögű bádoggal is. A barokk faoltár fokozatos restaurálásra kerül, helyi farestaurátor keze által.

A templom előtt álló Szentháromság oszlop is országos védettséget élvez az önkormányzat 2002-ben restauráltatta,és környezetét is rendbe téve szentelték föl a torbágyi búcsú alkalmával.

Tájvédelem, környezetvédelem

A templom környezetében táji adottságok és a szakrális tér egységének megteremtése a cél. Egy csendes, nyugodt pihenőparkot kell itt kialakítani a forrásfoglalás kiépítésével. És a rézsúk zöldfelületi revitalizációjával.

A templom mögötti területen a mai játszótér helyén egy korszerű új játékokkal felszerelt játszótér kiépítése szükséges, az óvoda közelsége miatt főleg erre a korosztályra méretezve.

A játszótér és az állomás közötti területen a zöldfelületet sétálóutakkal, pihenőpadokkal lehet gazdagítani, szobrok, szökőkút, vagy más vízfelület kialakításával vonzóbbá tenni. Ez a terület váróterem „meghosszabbításaként” az állomásra érkező, induló utasoknak szolgálhat kulturált várakozóhelyül, információs táblákat, térképet lehet itt elhelyezni a településről, a fontosabb látnivalókról. A zöldfelület rendbetételével párhuzamosan szükséges a parkoló fásítása, és a megkezdett véderdő fásításának folytatása.

Dózsa György út melletti fasor rendezése, egységesítése szükséges, javasolt alacsony növésű parkfák telepítése, a villamos légvezeték nyomvonala miatt. Fontos a gyepfelületek folyamatos karban tartása, minimális, extenzív jellegű parkosítás.

Az óvoda előtti Szent Vendel tér átépítése szükséges, a szobor elhelyezkedése, most esetleges, a meglévő kút helyreállítására, részben öntözésre való hasznosítására, részben díszkúttá történő átalakítására kertészeti terveket kell elkészíteni.

A parkoló területén növényzettel takartan kell elhelyezni szelektív hulladékgyűjtő szigetet, zárható kerékpártárolót kell létesíteni.

Infrastruktúra fejlesztés

A templom mögötti parkoló és szerviz út átépült. Következő feladat a templomhoz vezető lépcsősorok, korlátok és gyalogos utak átépítése, közvilágítás felújítása.

Az állomás előtti, tér teljeskörű egységes koncepció szerint megtervezett átépítése szükséges a MÁV-val együttműködve, esetlegesen külső vállalkozások bevonásával. Külső cég már nyújtott be pályázatot a parkoló megépítésére, az Önkormányzat vállalta, ha megépül a parkoló 10 évig gondoskodik a fenntartásáról. A parkolót alkalmassá kell tenni a lehető legtöbb személygépkocsi kulturált várakozására, zárható kerékpártárolót kell elhelyezni az épülethez kapcsolódóan,

meg kell oldani a helyi közlekedésű autóbusz várakozását, megfordulását, és a Volán vagy más közlekedési társaságok buszainak megállót kell kiépíteni közvetlenül a peronokhoz kapcsolódva.

A Szent Vendel téren lévő egykori kutat fel kell éleszteni, öntözésre alkalmassá tenni.

Közlekedés, parkolás

A Forrás patika és a vendéglő előtt 15 db az érintett vállalkozók és az önkormányzat együttműködésével kiépített parkoló található. A templom mögötti területen az önkormányzat épített ki 23 db. térkő borítású parkolót. Óvoda előtt 14 db meglévő parkoló van, ez párhuzamosan hétvégeken az istentiszteletek alkalmával a református templom parkolási igényét is szolgálja.

Legsürgetőbb feladat az állomáshoz kapcsolódó MÁV tulajdonú parkoló rendbetétele. Itt kb 50 db. parkoló helyezhető el. Rendezvények idejére a vasút mentén a Gyöngyvirág utca mentén további ideiglenes parkolók elhelyezése korlátozott számban lehetséges. A KTI tanulmánya szerint 365 db parkoló helyezhető el az állomás körzetében.

Gyalogos kapcsolatok

A terület fontos gyalogos tengelyt képez a torbágyi Füzes-patakon túli területek és a vasútállomás között. A torbágyi iskolát is sok gyerek a területen keresztül közelíti meg. Az élénk gyalogosforgalomra való tekintettel önkormányzat kezdeményezte a Dózsa György úti csomópont jelzőlámpás átépítését. A nyugati lakóterület felől új járda és kerékpárút épül az állomás kedvezőbb megközelítésére.

Tulajdonviszonyok

hrsz.	funkció	megnevezés	m2	Tulajdonos
1987/3				Biatorbágy Város Önkormányzata
2313 /1				MÁV
2040				torbágyi katolikus egyház

Megállapítások a helyzetfeltárás alapján:

- a templom közvetlen környezetének növényzete elvadult,
- a megközelítésre szolgáló gyalogos lépcsők elhasználódtak.
- az állomás épület és környezete elhanyagolt, alkalmatlan vonzó célpont fogadókapujának
- a területen nagy a gyalogos átmenő forgalom

- az állomás parkolója nem látja el a napi igényeket sem

FUNKCIÓ - Biatorbágy „Zöld kapuja” fogadótér, csendes meditációs park

CÉL

- a templom méltó környezetének megteremtése
- nyugodt pihenőhely kialakítása
- az elővárosi vasúttal érkezőknek méltó fogadótér kialakítása

FELADATOK

- A templom részsűjének kertészeti rendbetétele, lelátó kialakításával
- A gyalogos lépcsők, korlátok átépítése, közvilágítás felújítása
- A templom külső homlokzatának felújítása
- Forrásfoglalás kiépítése
- Állomásépület átépítése, intermodális csomópont terveinek elkészítése
- Állomás előtti parkoló áttervezése, átépítése, további parkolók kiépítése
- Állomás előtti parkterület megtervezése, átalakítása

II. Fogadóterület: Biatorbágy „Zöld szíve”

Füzes-patak völgye : Szily Kálmán utcától a Viaduktig



HELYZETFELTÁRÁS

Torbágy - története

Torbágy eredeti településmagja a Füzes-patak völgyében, annak két oldalán alakult ki, az Árpád kortól térben és időben a patak folyási irányában növekedve, a templom domb aljában. A török hódoltság alatt elnéptelenedett középkori település helyén a 18. században épült fel a falu, melynek eredeti településszerkezetét a Fő utca, Pátyi utca, Szalonna utca, Csillag utca, Rózsa utca, Dózsa György út teleksorai

őrzik. A településre főleg katolikus vallású svábok települtek be, az ő építészetüket őrzik a településközpont helyi egyedi védettséget élvező épületei.

A torbágyi településközpont egésze Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 4/2006.(05.25.) Ör. számú rendelete értelmében helyi területi védettség alatt áll.

Előzmények

Biatorbágy Képviselő-testülete a 42/2004.(02.26.)Öh. sz. határozatában hagyta jóvá a torbágyi településközpont átépítésére, felújítására vonatkozó programot. A program mintegy 3 éves időszakra (2004-2006.) határozta meg a torbágyi településközpont rehabilitációjával összefüggő feladatokat.

A program keretében jelentős területeken földkábelben került elhelyezésre az elektromos, a távközlés, valamint a kábeltévé hálózata. A teljes térség csapadékvíz rendezése megvalósult.

Teljes körűen átépítésre került a Dózsa György út – Fő utca – Öntöde utca közúti csomópontja. Ennek keretében egy új, közúti és gyalogos közlekedés céljára egyaránt alkalmas híd épült. A kapcsolódó utcák átalakításra kerültek. Az Öntöde utca, a Fő utca (Öntöde utca - Csillag utca közötti szakasza) új út- és járdaburkolatot kapott, összefüggő, egységes parkoló rendszer jött létre. Az érintett ingatlantulajdonosokkal kötött megállapodás keretei között a Pátyi út-Dózsa György út csomópontja mellett elhelyezkedő útszakaszok és parkolók teljes körűen felújításra, átépítésre kerültek.

A Közép-magyarországi régióban „Belterületi utak fejlesztésére” kiírt EU-s pályázaton nyert pénzből, és részben önerőből felújításra kerültek a torbágyi történeti településközpont védett utcái, a Rózsa, Szalonna, Bokréta, Csillag utcák. Kertészeti eszközökkel is megújult a Csillag utcai teresedés, három köztéri kút is felújításra került.

További kész tervek

- A torbágyi településközpont rehabilitációs terv részeként 2008-ban elkészült Fűzes-patak part zöldfelületi rehabilitációját tartalmazó tanulmányterv a Bokréta utcától a Viaduktig. A Pannonpark Forest Kft. által készített tanulmánytervet a képviselő-testület 187/2008.(10.30.)Öh. számú határozatában jóváhagyta, melynek továbbtervezésénél a Sport, Szabadidő és Kulturális-völgy program igényeit is figyelembe kell venni. A vázlattevé a teljes területre megfogalmazza az elvégzendő kert és tájrendezési feladatokat, melyek ütemezésére is javaslatot ad.

- A Nyugati lakóterületen élők jobb közlekedését szolgáló kerékpár és gyalogút kialakítására készített terveket a Mikroline kft. a Szily Kálmán u. és Dózsa Gy. út közötti szakaszon. A tervezett útszakasz a nyugati lakóterületet köti össze a fő tömegközlekedési irányokkal, vasút, autóbusz, valamint a Füzes-patak menti rekreációs területekkel.

- Elkészült a Boldog Gizella utca kiépítésének terve a Szent László és a Fő utca között, mely a térség csapadékvízvezetését is megoldja.

- Tervezés alatt vannak a Fő utca párhuzamos szerviz útjainak, valamint a Felső-Pátyi útnak felújítási tervei.

Területi elemzés, méret, funkció, övezeti besorolás

Zöldfelületek

A torbágyi Füzes-patak mentén húzódó változó szélességű zöld felület jellemző tájképi eleme a településnek. A ligetes facsoportokkal tagolt szépen kaszált fű felület néhol természet közeli állapotot idéz. Jól összekapcsolja a történeti és új lakóterületeket a patakra fűződő Iharos-völgyi rekreációs területekkel.

A patak, mint egyedi, kihasználható természeti adottság; a víz, mint természeti elem, életfeltétel, nélkülözhetetlen alkotó: fiziológiai hatása is nagy jelentőséggel bír. Párolgató, kondicionáló, mikroklimatikus hatása előnyösen befolyásolja a környező területeket. Az ember hőérzetét csökkenti és közérzetére is pozitív hatással van. Mindehhez hozzájárul fizikai hatása is, mely a látványban, mozgásában, hangjátékában, illatában nyilvánul meg. A feszültség oldásában is jelentős szerepet játszik. Az elgondolkodást, megnyugvást, meditációt segítheti. Ezeken felül esztétikai hatásként, a tiszta, átlátszó, jó illatú víz pozitív érzelmeket vált ki.

Az egységes zöldfelületet egyetlen játszótér szakítja meg, további funkciók csak a település ünnepein (gyereknap, búcsú) kapnak itt helyet. A vizsgált terület kb. 12,0 ha, ennek közel 50%-a gondozott zöldfelület. A terület zöldfelületi funkció szempontjából alulhasznosított. További funkcióbővítésnél különös figyelmet kell fordítani a domináns zöldfelületi arány megtartására.

A terület nagy része a HÉSZ övezeti besorolása szerint Z1 közpark terület, melyen az alábbi előírások érvényesek:

„(1) A Szabályozási terven zöldterületként lehatárolt területeken

a.) a pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, padok, torna- és sportpálya, gyermekjátszótér stb.)

b.) köztéri szobrok, egyéb műalkotások,

c.) vendéglátó épület és a terület fenntartásához szükséges épületek helyezhetők el.”

A nyugati lakóterület felöli részen egy Ev- véderdő övezettel indul a zöldfelület, a patak túl oldalán magán tulajdonú M-2 övezetű besorolású terület ékelődik a patak és az út közé. Ezek összekapcsolásával egybefüggő nagy zöldfelület pihenő park alakulhat ki, mely javítaná a lakópark zöldfelületi mutatóját. Erről a területről indul ki a már említett kerékpár és gyalogos út nyomvonala.

A Pátyi utca és a Füzes-patak közti zöldfelületbe 4 magántulajdonú Lk-1 övezeti besorolású telek ékelődik, ezek kisajátításával a patakpart zöldfelülete tovább növelhető, jelenleg tájképileg zavaró gondozatlan veteményeskertek és egy rossz állagú lakóház alkotják.

A Viadukt és az Öntöde utca közötti ligetes terület három részre osztható amelyet az út melletti nyitott árkok patak felé történő leágazásai határolnak. Az első és második egységben több nagy, idős nyár és fűz található, amelyek állapota változó. Főleg a nyárfák vannak elöregedve, amelyek pótlásáról és majdani kivágásáról gondoskodni kell.

A harmadik terület egység egészen a következő hídig húzódik, ezen nagy, összefüggő gyepfelület található, valamint az út mellett egy fiatal kőris fasor, amelyből némelyik kiszáradt.

Lakóterületek, intézmények

A zöldfelületet körül vevő házsorok jellemzően magán tulajdonban lévő lakóépületek. HÉSZ szerinti övezeti besorolásuk Lk1, Lk2, Lk6.

Közösségi funkciót egyedül az önkormányzati tulajdonú közösségi ház lát el. Ifjúsági információs központ működik az épületben, művészeti alapoktatás, rendezvények, családi napközi, kézműves foglalkozások, előadások helyszíne. Az épület és udvara 40-50 főt befogadó kis létszámú rendezvények, koncertek, fogadások lebonyolítására alkalmas. Bővítési lehetősége két irányból is adódik, egyrészt a már megvásárolt szomszédos pince irányában, másrészt a fölötte lévő Fő utca 86. épülettel való akár föld alatti összekapcsolás által. Tetőterében szálláslehetőség kialakítható.

Vendéglátó funkciót a területen, a Szarkafészek borház, és a Csillag utca sarkán lévő kocsmá lát el. A Szarkafészek Borház egy 30-40 fő befogadására alkalmas pince étterem ehhez kapcsolódó főző konyhával, jelenleg nem üzemel. A Koppány söröző hagyományos falusi italbolt, udvarából boltozott pince nyílik. Az

épület alkalmas jobb színvonalú „zöld”vendéglő kialakítására, udvarán asztalokkal, lugasokkal, 40-50 fő befogadására alkalmas, korábban is ezt a funkciót töltötte be.

A lakóépületek közé idegen testként ékelődik a Reil-Trans Kft telephelye. Ennek kitelepítése funkciótlansága és városképi megjelenése miatt is indokolt.

Városkép, örökségvédelem

A terület „helyi területi védelem” alatt áll. A Fűzes-patak mindkét oldalán lévő házsorok telekstruktúrája még őrzi a domborzat miatt kialakult szabálytalan egykori halmazos település szerkezetet. Kis méretű, keskeny telkek, oldalhatáron álló fésűs beépítés a jellemzi.

A Fő utca és Pátyi út házai között több helyi egyedi védelem alatt állót is találunk. Fő u. 17, 42 50, 56, 84, 86, Pátyi út 3. Ezek egy része felújításra szorul, a helyi védett értékek felújítását az önkormányzat anyagilag is támogatja, ennek egyik megvalósult példája a Fő u. 42. számú épület. Több épület az eredeti épület tömegét megőrizve felújításra került, ilyen az önkormányzat tulajdonában lévő volt óvoda, majd könyvtár épületében kialakított közösségi ház. Az önkormányzat a romos épületet és a ház udvarát lezáró támfalat felújította és megvásárolta a telek alá benyúló szomszédos épületből nyíló pincét is. Tervek készültek a két pince összenyitására, új és mozgássérült wc. kialakítására. A közösségi ház udvara nagyon jó akusztikájú, így alkalmas szabadtéri zenei, vagy kórusprogramok megrendezésére.

A közösségi ház fölötti utca túloldalán álló Fő u. 86. 1899 hrsz. épület is helyi egyedi védettség alatt áll, erősen felújításra szorul, teteje meg van roppanva, a vakolat mállik, az eredeti nyílászárók rossz állapotban vannak. A középső kapubehajtós tipikus sváb épület nagyon szép, eredeti állapotának visszaállításával, a közösségi házzal összekapcsolva igen alkalmas lehet helytörténeti múzeum, vagy tájház kialakítására. Az épületnek jelenleg négy tulajdonosa van, az önkormányzatnak lehetőség szerint kezdeményezni kell az értékes épület kisajátítását.

Tájvédelem, környezetvédelem

A települést keresztülszelő patak, valamint a patak intenzíven gondozott, mégis természetközeli hatású, gyepes - fűzligetes környéke Biatorbágy különleges, egyedi, értékes táj- és településképi elemei közé tartozik. A vízfolyás és környezete a természetet idézi az épített, urbanus környezetben. Fontos településszerkezeti elem,

hiszen kezdetben a patak mentén alakult ki a régi Torbágy fő utcája, a település a vízfolyás mentén szerveződött.

Zöldfelületi elemként esztétikai és kondicionáló és pihenőpark funkciója kiemelkedő. A patak mentén kialakított játszótér a 6 – 12 éves korosztálynak nyújt aktív kikapcsolódási lehetőséget. Jelenleg az említett feladatokat teljes mértékben csak az Öntöde utca – Viadukt közötti szakasz tölti be. A patakpart ezen része szépen gondozott, letisztult, egységes megjelenésű, akárcsak a Szily Kálmán utca – Káposztáskert utca közötti szakasz, ahol a terület kitakarítása, a patakmeder kitisztítása után a gyep rendszeres gondozását – hasonlóan a Viadukt alatti szakaszhoz – 2008. nyarán kezdte meg az önkormányzat.

Az Öntöde utca – Szily Kálmán utca közötti szakaszon a patakmeder és közvetlen környezete részben bozótos, cserjés, akácos terület. A patak nem, vagy csak nehezen megközelíthető, a területnek különösebb funkciója – a természetes kondicionáló hatáson kívül – nincs. A patakpart vonalába ezen a szakaszon, a Csillag utca – Pipacs utca között beékelődik egy romos lakóház és néhány gondozatlan magánkert, amelyek a tájképi, esztétikai megjelenést szintén kedvezőtlenül befolyásolják.

A Csillag utca, Rózsa, Szalonna és Bokréta utcák felújítása mellett a patakpart érintett szakasza is rendezésre kerül, a tervek szerint pihenőpadok kerülnek kihelyezésre.

Környezetvédelmi szempontból, a patak védelme érdekében igen jelentős a patakot kísérő, széles, természetközeli jellegű zöldsáv, melynek megléte jelentősen csökkenti a patakot érő, lakó- és közlekedési funkcióból eredő terheléseket.

Zöldfelület-fejlesztés

Környezet-, és tájvédelmi szempontból egyaránt fontos a patakot kísérő zöldsáv fenntartása, adott esetben bővítése, a patak és környezete természetközeli jellegének megtartása.

A patakpart esztétikai és egyéb funkcionális értékének növelése érdekében javasolt a terület egységesítése, a vízfolyás mentén zöldsáv gyepes – ligetes kialakítása a Viaduktól a Szily Kálmán utcáig. Fontos a rendszeres fenntartás, azaz kaszálás, a fák gondozása, esetleg ültetése a ligetes jelleg elérése érdekében. Ehhez szükséges a beékelődő, jelenlegi formájukban lényegében kevés használati értékkel bíró veteményeskertek és a romos ház felszámolása.

Minimális kiépítés javasolt, leginkább csak pihenőpadok elhelyezésével. Intenzívebb parkosításra, virágosításra legfeljebb a patakon átívelő hidak környékén kerüljön sor, hasonlóan az Öntöde utca – Dózsa György utcai csomóponthoz. Burkolat kialakítás csak a tervezett funkciók ellátásához minimálisan szükséges mértékben javasolt, kertépítészeti jelleggel (pl. murvás út, farönk ösvény).

A területet érintő egyes rendezvények idő- és térbeli ütemezését úgy kell megoldani, hogy a terület a használat után a szükséges mértékben regenerálódni tudjon, vagyis időben és térben megfelelően elosztott terhelést kell biztosítani.

Infrasztruktúra fejlesztés

A terület legfontosabb infrastrukturális fejlesztése a Fő utca két oldali szervíz útjának, és a Pátyi út szervízútjainak (Alsó-Pátyi út, Felső-Pátyi út kiépítése. A Fő utca szervízútjainak átépítésénél figyelembe kell venni a rendezvények helyigényét, a felső részen parkolók, az alsó részen sátrak elhelyezését kell biztosítani, az árkok lefedésével és szélesebb járda kialakításával.

A patakparton a kocsmával szemben lévő szennyvízátemelő korszerűsítése, felújítása szükséges, az átépítés során a Kölcsey utcai átemelő mintájára, a műtárgyat kertészeti eszközökkel el kell takarni.

A meglévő játszótér rendelkezik ivókúttal, más kiépített közmű nincs a területen. A rendezvényhelyszínek területein, a Viadukt és az Öntöde utca között áram és vízvételi helyek kiépítése szükséges. Az új útburkolatok kialakítása előtt a légvezetékeket földkábelbe kell helyezni.

A közvilágítást a teresedések mentén ki kell bővíteni a rendezvények idejére, szezonális jellegű üzemeltetéssel.

Közlekedés, parkolás

A területen keresztül halad a nagy forgalmú 81109 számú Köu besorolású főközlekedési út, mindkét oldalán nyílt árok szegélyezi. A mögöttes lakóterületeket a párhuzamosan haladó szervízutak látják el. A Képviselő-testület a közlekedés biztonságának javítása érdekében kezdeményezte az állami utak kezelőjénél a Pátyi út – Dózsa György u. csomópontjában háromszínű jelzőlámpás rendszer kiépítését. A szervízutak kiépítésére, felújítására most készülnek tervek.

Összefüggő kiépített parkoló a közösségi ház és a kocsmá előtt, murvás parkoló a Reil-Trans telephellyel szemben található. A meglévő parkolószám, a köznapi funkciók ellátásához is kevés, további bővítése szükségszerű.

További parkolók a szervízutak mentén helyezhetők el. Egyszerre, határozott időre nagy tömegeket vonzó rendezvény esetén lezárható az Öntöde utca –Országút közötti útszakasz, ami ilyenkor parkolóként működhet. A terelő útvonalat a Meggyfa utca- Karinthy utca – Vasút utca – Dózsa György utca nyomvonalon lehet kijelölni. Ebben az esetben célszerű a Gyöngyvirág utca megnyitása is.

Parkolási lehetőségek

A rendezvény idejére lezárt 700 méteres útszakaszon kb.150 db parkoló helyezhető el, egyoldali párhuzamos felállással.

Viadukt alatti meglévő murvás parkoló- átalakítva, fásítva 28db. gépkocsi elhelyezésére alkalmas.

Közösségi ház előtti szakaszon: 20db. parkoló található, ez további 30 parkolóval bővíthető.

A volt „sótároló” területén a Temesvári Autódiagnosztikai Állomás 60 parkolót létesített részben önkormányzati területen. Ezeket az önkormányzattal kötött megállapodás alapján rendezvények alkalmával a közforgalom előtt megnyitják.

Gyalogos kapcsolatok

A most átépített Csillag utca, a végén kialakított pihenőterülettel vonzó gyalogos kapcsolatot képez a mögöttes lakóterületek felé.

Az Öntöde utca mindkét oldalán van kiépített járda, itt az útszélesedésből adódóan a közterületet határoló kerítéseket kertészeti eszközökkel el kell takarni, a kiszélesedésben pihenőhely alakítható ki.

Fekete-köz tölcészerű zöldfelülete jellegzetes megőrzendő településszerkezeti elem. Szintén pihenőhely kialakítására alkalmas. Mindhárom pihenőhelyen szabadtéri, vásári mutatványos jellegű műsorok rendezhetők (bohóc, lufihajtogató, tűznyelő, stb.)

Tulajdonviszonyok

hrsz.	funkció	megnevezés	m ²	Tulajdonos
1982	közterület	Fő utca	35770	Biatorbágy Város Önkormányzata
1985	közterület	út	2438	Biatorbágy Város Önkormányzata
1842/1	közterület	Pátyi út	5217	Biatorbágy Város Önkormányzata
014/2	patak	Füzes-patak	13376	Biatorbágy Város Önkormányzata
1984/2	közterület	Fő utca	8728	Biatorbágy Város Önkormányzata
1987/6	közterület	Pátyi út	9530	Biatorbágy Város Önkormányzata

1986	közterület	Út	18933	Magyar Állam
1861	Lk-1	telek	805	magántulajdon
1862	Lk-1	telek	1531	magántulajdon
1863	Lk-1	telek	901	magántulajdon
1964	Lk-1	telek	226	magántulajdon
8213	EV	út	4287	Biatorbágy Város Önkormányzata
015/3-26	M2	telek	18578	magántulajdon
			120320	

Megállapítások a helyzetfeltárás alapján:

- A torbágyi Fűzes-patak mentén húzódó változó szélességű zöld felület jellemző tájképi eleme a településnek
- A terület zöldfelületi funkció szempontjából alulhasznosított.
- További funkcióbővítésnél különös figyelmet kell fordítani a domináns zöldfelületi arány megtartására.
- A helyi védett épületek egy része felújításra szorul.
- Kevés a kiépített parkoló.

FUNKCIÓ - Biatorbágy „Zöld szíve”, turistaközpont, szórakoztatás, mesterségek bemutatása, gasztronómiai hagyományok

CÉLOK

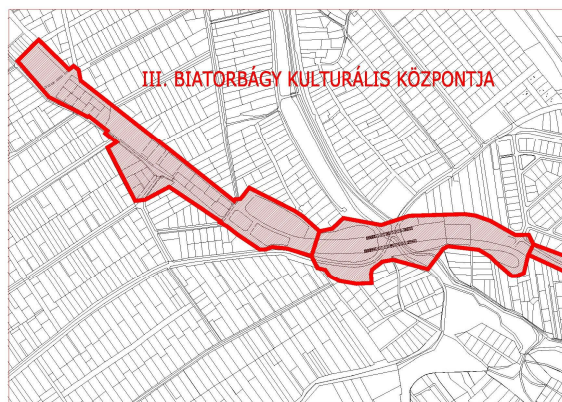
- Zöldfelületi jelleg megtartása
- A terület átalakítása teljes élménysorozatot nyújtó, pihenést biztosító rendszer kialakítására.
- Helyi szabadtéri rendezvények számára feltételek biztosítása

FELADATOK

- Szervízutak megtervezése, rendezvények helyigényének figyelembevételével
- Beékelődött területek kisajátítása
- HÉSZ módosítás, teljes terület Z-1 közpark
- Új parkolók létesítése Községi ház előtti szakasz, Viadukt alatt
- Öntöde utca és Viadukt közötti szakasz „berendezése” élményparkká alakítása
- Zöldfelület , patakmeder gondozása, fák cseréje, ligetek kialakítása
- Épület felújítások támogatása helyi értékvédelem, kisajátítások kezdeményezése
- Közművek kiépítése, víz, elektromos hálózat

III. Fogadóterület: Biatorbágy
„Kulturális központja”

Régi vasúti nyomvonal területe a Szent Erzsébet tértől a közigazgatási határig



HELYZETFELTÁRÁS

Történet

Biára és Torbágyra jelentős hatást tett a vasút átvezetése a két falu közötti területen, melyen egy közös vasútállomást alakítottak ki Bia-Torbágy néven. A forgalom 1884-ben indult meg egy vágányon, egy völgyhíddal. A jelentős fejlődést az 1889-ben bevezetett vasúti zónadíj hozta meg, aminek következtében az ingázás megnőtt.

A vasút korszerűsítésével megépült a második völgyhíd 1898-ban. Ezeket a viaduktokat egy 120-140 m széles és 20-25 m magasságú völgy áthidalásaként építették meg, melyek Biatorbágy jelképévé és egyúttal 1931. szeptember 12-én egy szörnyű terrorcselekmény színhelyévé váltak Matuska Szilveszter által. A vasutat 1932-ben villamosították.

A hidakat az igényeknek megfelelően többször felújították, főbb szerkezeteiket az elmúlt században többször kicserélték. 1977-re a nyomvonalat északkeletre helyezték át, egy új vasútállomást kialakítva. Így megszűnt a régi nyomvonal, a viaduktokat pedig fokozatosan tönkretette az időjárás. Az Önkormányzat 1996-ban vehette birtokba a hidakat, az állagmegóvás azóta megtörtént, helyi védelem alá kerültek, az egyik viadukton kilátóhely létesült, kerékpárral, gyalogosan járható.

Előzmények, tervek, koncepciók

Az új vasútállomást a község északkeleti oldalán helyezték el. Ezáltal a vasút régi területe felszabadult, ahol új településközpont kialakítására nyílt lehetőség. Az 1976-os ÖRT megpróbálta a fejlődést szabályozott keretek közé szorítani, de ez nem teljes körűen valósult meg, mivel a lehetséges utcanyitásokat sok helyen elépítették. Mivel a MÁV kiköltözése 1997-ig elhúzódott, az új központ kiépítése ma sem fejeződött be teljesen.

A felhagyott vasúti nyomvonalon kialakuló új, közös központ területére és közvetlen környezetére a részletes rendezési terv a hatályos általános rendezési tervvel egyidőben készült el és került elfogadásra. A terv szerint kerültek kialakításra a településközpont egyes intézményei, közösségi épületei, a központ zöldterületei, a területsáv kistelkes sorházai, kertvárosias telekalakításai.

A Faluház bővítésére készített pályázati terv nyomán 2000-ben szükségessé vált a településközpontra készített részletes rendezési terv módosítása a Faluház, és a szomszédos, eredetileg tartalék intézményterületnek jelölt tömbökre vonatkozóan. Ebben a rész módosításban már az új törvényi meghatározások szerinti településközpont vegyes építési övezeti besorolásra került sor. Az 1996-os részletes rendezési terv javaslata szerint épült meg a jelenleg a központot feltáró gyűjtőút Szabadság úti csatlakozása is, a Viadukt utca.

Területi elemzés, méret, funkció, övezeti besorolás

A volt vasúti nyomvonal területe alapvetően három nagy szerkezeti egységre bontható:

a) Szent Erzsébet tértől a Viaduktig

Biatorbágy Képviselő-testülete több mint 10 éves tervszerű, tudatos munka eredményeként a volt vasútállomás épületéhez kapcsolódó felhagyott vasúti nyomvonal területén a településhez méltó Fő teret hozott létre, egyben rendezte a Fő tér környezetének jelentős részét.

A fejlesztési program keretében szinte valamennyi érintett területen földkábelben került elhelyezésre a vezetékes telefon, valamint a kábeltévé hálózata, elbontásra, átépítésre került a Faluház előtti transzformátor állomás, elbontásra, átépítésre, teljes körű felújításra a közvetlenül csatlakozó elektromos hálózat. A teljes térség csapadékvíz rendezése megvalósult.

Döntően pályázati forrásból díszburkolatot kapott a Fő tér, új játszótér jött létre, a Fő tér teljes kertészete újraépült. A Szent Erzsébet téren kamaszjátszótér és közlekedési park létesült.

A helyben működő gazdasági társaságok egy részének jelentős anyagi támogatásával, valamint pályázati forrásból teljes körű felújításra került a Baross Gábor utca, a Viadukt utca, a Március 15. utca, az Ady Endre utca, valamint az Ybl Miklós sétány.

A területen új építéssel, illetve felújítással jelentős intézményi beruházások valósultak meg. A Faluházhoz kapcsolódóan új nagyterem épült, a Faluház udvarának átalakítása még további funkcióbővítő lehetőségeket tartogat.

Új egészségügyi központ épül a jelenleg is működő Anya- és Csecsemővédő Intézet, gyermekorvosi rendelő, valamint központi orvosi ügyelet mellett. A Városháza épületének bővítése eredményeként jelentősen javult a lakosság felé nyújtott szolgáltatás színvonala.

Az önkormányzat támogatásával új postahivatal, valamint a takarékszövetkezet központi épülete kapott helyet a Fő téren.

A Viadukt utcában az önkormányzat által értékesített területen új hotel épült.

A volt vasúti alállomás épülete az önkormányzat által kiírt pályázat eredményeként az eredeti állapotnak megfelelően teljes körűen felújításra került, mely egy gazdasági társaság tulajdonaként irodaház funkciót lát el. Az Önkormányzattal történt megállapodás szerint a társaság további parkolókat épít ki a Viaduktokhoz vezető töltés tetején, ami hétvégeken a kiránduló forgalmat tudja fogadni, kiépül a sétány is a Viaduktig, amiben elhelyezik a kisvasút síneit is, ami talán folytatódik egyszer a törökbálinti Coráig.

Az önkormányzat által biztosított területen, önkormányzati támogatással Boldog Gizella Idős- és Betegotthon épült.

A Hotel Pontis és a Faluház közötti Önkormányzati tulajdonú területen további intézményi célú épület elhelyezésére van lehetőség, pl. könyvtár, galéria.

Tájvédelem, környezetvédelem, zöldfelület-fejlesztés

A terület zöldfelületei a városközponti és lakóterületi szerephez kapcsolódó díszítő és funkcionális szerepet töltek be. A Fő tér a kapcsolódó virágágyásokkal és a dísztóval reprezentációs terület a város szívében, a legfontosabb kulturális, szolgáltató és hivatali egységekkel összekapcsolódva (Városháza, Faluház, épülő egészségközpont, posta, stb.). Szintén reprezentációs-díszítő szerepű és külön említést érdemel a Faluház előtti virágágy, mely impozáns méretével és dús, színpompás virágkiültetésekkel a teljes vegetációs időszakban kiemelkedő díszítő értékkel bír.

A Fő térhez kapcsolódó játszótér a környékbeli 4 - 8 éves korosztály számára nyújt aktív kikapcsolódási lehetőséget. Az idősebbek számára az Erzsébet téri kreszpark és kamaszjátszótér ad lehetőséget a mozgásra és a játszva tanulásra. A park idős, árnyas fái alatt a pihenést szolgáló díszpark jellegű terület található

rózságyásokkal, padokkal, ivókúttal. A park egyik hatalmas gesztenyefája helyi védettséget is élvez (5/2006 (05.25.) Ör.sz. helyi rendelet, 1.sz. melléklet). A fokozatosan kiöregedő fák pótlására előrelátóan és tervszerűen néhány évvel ezelőtt a parkban fiatal fák is telepítésre kerültek.

A terület zöldfelületeinek fenntartása és fejlesztése folyamatos, így például az Ybl Miklós sétány Március 15. utca és Szent László utca közötti szakaszának felújításakor a teljes szakaszon juharfákból álló fasor telepítésére került sor.

b.) Viaduktok környezete

A területen levő zöldfelületek fenntartását a jelenlegi gyakorlat szerint kell folytatni. A városközpont fejlesztése során, az egyes fejlesztési fázisokat zöldfelület fejlesztéssel összehangoltan kell megvalósítani

A Boldog Gizella otthon mögötti zöldfelületeket, gyepfelületeket rendszeresen gondozni kell, a régi vasúti nyomvonalat megőrizni, megakadályozni az elbozótosodást.

A Viaduktok előtt kiszélesedő sík terület kiválóan alkalmas kisebb pihenő kialakítására információs táblával a Viaduktokról, vasúttörténetről és az egyik hídon kialakított kilátóból feltáruuló látványról, valamint a kerékpárosok számára kerékpártárolóval, hiszen a terület tervezett kerékpárút nyomvonalaiba esik. Esetleg kialakítható ezen a területek kisebb szabadtéri vasúttörténeti kiállítás.

A Képviselő-testület kiemelten kezeli a völgyhidak és környezetük rendezésének, fejlesztésének kérdését. A Képviselő-testület jóváhagyta a Viadukt alatti csomópont teljes körű átépítésére vonatkozó terveket. A tervek a dokumentálást követően benyújtásra kerültek az engedélyező hatósághoz. A beruházás döntően az állam tulajdonában lévő úthálózatot és hidat érinti. A képviselő-testület közbeszerzési eljárást indít a beruházás megvalósítására, kezdeményezi a közút tulajdonosával, kezelőjével közös pályázat benyújtását. A Képviselő-testület a csomópont teljes körű átépítését követően felújítja a csatlakozó Iharos, Híd és Boldog Gizella utcákat, valamint a Határkereszt sétányt is.

A torbágyi településközpont részeként 2008-ban elkészült a Füzes-patak part zöldfelületi rehabilitációját tartalmazó tanulmányterv, mely tartalmazza a Viadukt rézsúínek fejlesztési javaslatát is.

Tájvédelem, környezetvédelem, zöldfelület-fejlesztés

A Viaduktok oldalát, rézsúit részben akácos – bozótos növényzet, részben gyep borítja. A gyepfelületek fenntartása évi rendszeres kaszálással történik.

Javaslat

A gyepfelületek karbantartását továbbra is rendszeresen el kell végezni. A bozótos területeket a szükséges mértékben – a megfelelő átjárhatóság, átláthatóság és esztétikus, kulturált megjelenés érdekében – ritkítani kell, az elöregedett fákat ifjítani, ill. balesetveszélyesség esetén kivágni, természetesen minőségi cserével együtt.

Biztosítani kell a megfelelő és kulturált gyalogos átjárhatóságot a Viaduktok lába és a rézsú teteje, a hídon levő kilátó felé a felvezető lépcső ill. környezetének rendbetételével.

A Viaduktok lábánál - ahol jelenleg is található egy információs tábla – elhelyezhetők további környezet architektúra elemek, pl. pad, kerékpártároló, hulladékgyűjtő. A területet a Fűzes – patak völgyével összhangban kell kialakítani melyre a 2008-ban készült zöldfelület-fejlesztési tanulmányterv is javaslatot ad.

c) - Viaduktól a közigazgatási határig

Az 1970-es évek közepe óta, mióta a vasútvonalat áthelyezték a terület elhanyagolt használaton kívül áll, elbozótosodott. A Településszerkezeti tervben és a Szabályozási tervben közterületként szerepel. A Budaörsi kistérségi területi iroda megbízásából a Nefrit Kft. elkészítette a Biatorbágyot Törökbálinttal összekötő kerékpárút tervét mely ezen a nyomvonalon halad a Főtérig.

Az Állami Erdészeti Szolgálat a területet erdőként tartja számon, ez megnehezíti a terület hasznosítását. A kistérségi kerékpárút terven kívül helyi vállalkozók kezdeményezték helyi kisvasút nyomvonal kiépítését a hotel Pontistól egészen a törökbálinti bevásárlóközpontig. Ezt a gondolatot egy Corvinus Egyetemen 2007-ben készült tájépítészeti diplomaterv is feldolgozta.

Tájvédelem, környezetvédelem, zöldfelület-fejlesztés

A zöldfelület ezen a szakaszon gyakorlatilag a felhagyott vasúti nyomvonal maga, amely a használat híján elbozótosodott, a nyomvonal egy szakasza szinte járhatatlan. A nyomvonal kapcsolódik az országos piros jelzésű turista úthoz, valamint a Budavidék Zöldútja nyomvonalához.

A nyomvonal kézenfekvő túra- ill. kerékpárút nyomvonal, amint a meglévő tervek is bizonyítják. Szükséges ennek megfelelően a terület rendbetétele, járhatóvá tétele a szükséges mértékű bozótirtással, valamint az útvonalak kialakításával, és a későbbiekben a rendszeres karbantartás.

Megállapítások a helyzetfeltárás alapján:

- A felhagyott vasúti nyomvonal kedvező központi elhelyezkedése jó alkalmat adott és ad Biatorbágy korszerű városközpontjának kialakításához.
- A város Fő központi terei itt helyezkednek el, ez a város fő kulturális központja, a városi ünnepek egyik fő helyszíne.
 - A völgyhidak közvetlen környezete alulhasznosított, attrakciószegény.
 - A kerékpárút nyomvonalának továbbvezetése szükséges.

FUNKCIÓ: Biatorbágy „kulturális központja” városünnepek, fesztiválok, koncertek helyszíne, igényes szórakoztatás, hagyományokra épülő gasztronómia

CÉL

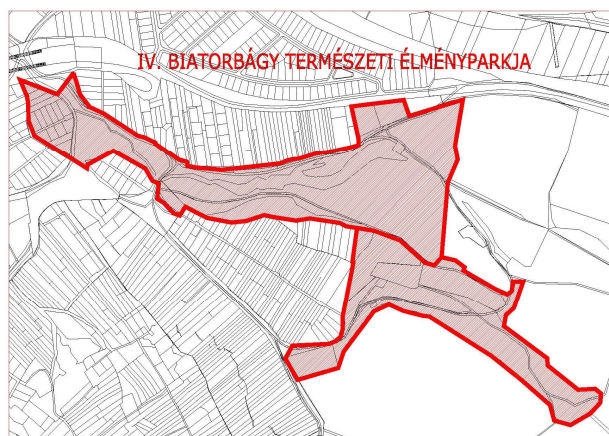
- A városünnep helyszínének biztosítása, funkcióbővítés, fesztivál rendezések feltételeinek javítása.
- Új attrakciók megjelenítése, meglévők bővítése, színesítése
- A Völgyhidak „ismertségének” kihasználása.
- A kerékpáros megközelítés feltételeinek megteremtése.

FELADATOK

- A Viadukt alatti körforgalmi csomópont kiépítése
- A rendezvényhelyszíneken a közműcsatlakozások kiépítése
- A sátorfelállítás rendjének, (hely és funkció) helyi szabályozása
- A terület földhivatali telekrendezése, nyomvonalak kiszabályozása
- Séta- és kerékpárútak kiépítése
- Pihenő kialakítása: a Boldog Gizella központ mögötti füves területen
- Kilátó a Viadukton – információs tábla elhelyezése látképpel, a látnivalókkal
- Viaduktok biztonságosan járhatóvá tétele, kerékpáros pihenőpont kialakítása
- Viaduktok részsűjének folyamatos rendezése, bozótirtás (Ország út mentén is).
- Kerékpártárolók elhelyezése a vendéglátó létesítmények, közösségi helyek előtt
- Vasúti nyomvonal rendbetétele az Iharos völgyig – útvonal megtisztítása, járhatóvá tétele.
- Szabadtéri vasúttörténeti kiállítás, a viadukt története létrehozása a Viaduktok tetején.

IV. Fogadóterület Biatorbágy „Természeti élményparkja”

Füzes-patak völgye Viaduktól a Forrásvölgyig, Iharos-völgy a Szily kápolnáig



HELYZETFELTÁRÁS

Forrásvölgy

A Viadukt után Füzes-patak folyását követve a Forrás-völgybe jutunk. A patakot, itt is mint a többi települési szakaszon, széles, gyepes zöldsáv kíséri, melyet az Önkormányzat rendszeres kaszálással tart fenn. A ligetes jelleg itt kevésbé jellemző, a fás szárú növényzetet a patakparti bokorfüzesek képviselik.

A Forrás utca és az Iharosi út elágazása előtt egy magán kézen lévő lovaspálya található. Itt gyűlnek össze minden szeptember elején Biatorbágy és a Zsámbéki- medence lószertető barátai. Már 11. alkalommal rendezték meg a Biatorbágyi Lovas Játékokat, melynek helyszíne a Füzes-patak melletti terület. Egy hagyományra alapozva született meg 1997-ben, 18 közös ügyet szolgáló helybéli lovas ember kezdeményezésére a Biatorbágyi Lovas Baráti Kör.

Az iharosi úti elágazás után a 90-es évek elején a gazdasági területek csapadékvíz tárolására egy mesterséges záportározót alakítottak ki. A tó környezete meglehetősen sivár, kopár, növényzettel még gyéren borított. Hiányoznak a jellegzetes, vízparti társulások. A tóban fürödni tilos, de a horgászat megengedett és gyakorolt tevékenység. A tó mentén a Forrás utca vonalához igazodva néhány éve diófákból álló fasor telepítésére került sor.

A Forrás utcán haladva végül kiérünk a városból, megérkezünk az erdőhöz és a forráshoz. A forrás környéke mérsékelten kiépített, pihenőpadokkal, asztalokkal. A forrás völgyéhez ill. a forráshoz rossz állapotú betonlépcső vezet az erdőn keresztül. Maga a forrásfoglalás is egy ormótlan (munkásörség által épített) beton épület. A környéken a szomszédos magántulajdonú terület elkerítésével, a közhasználatú útvonalak megváltoztatásával rendezetlen terepi és jogi viszonyok alakultak ki.

Iharos-völgy

Az Iharos-völgy sportlétesítményeivel, erdeivel, séta- és túraútvonalaival a helyi lakosok kedvenc pihenő, sport és kirándulóterülete, sok turistát vonz. A Füzespatak völgye felől közelíthető meg, a Viadukt felől keleti irányban haladva, az Iharosi úton. A lakott területeket és a sportlétesítményeket elhagyva, egy tágas, gyep borította völgy vezet az ide látogatókat az erdő mélyébe. A gyepterületek fenntartása évi rendszeres kaszálással történik, mely a továbbiakban is javasolt és szükséges.

A volt munkásórlaktanya helyén található az önkormányzati tulajdonú ún. Iharosi tábor, mely elsősorban az általános iskolás korú gyermekek üdültetésére szolgál. A tábor előtti domboldalon egyszerű, de a területre látogatók által örömmel használt játszótér található (lényegében egy játszószer: mászóvár csúszdával).

A terület feltárására, értékeinek bemutatására és a játszva tanulás, ismeretterjesztés, környezeti nevelés elősegítésére 2005-ben elkészült az ún. Iharos-tanösvény programterv (tervező: Pannon Park Forest Kft.).

A tanösvény elemei és állomásai

I. Információs tábla (ún. kezdő tábla) a tanösvény kezdetén és végén (az ösvény terv szerint mindkét irányból körbejárható, most a kerítés ezt megakadályozza)

1. Forrás utca és Iharosi út elágazása
2. Iharosi sportpályák mellett

Tartalom: áttekintő térkép a területről és a tanösvényről, általános információk

II. Tematikus táblák, témakörök

1. Forrás utca, horgászto – „Élet a vízben”

Kapcsolódó feladat: a tó környezetének természetközeli tétel. A tó partja mentén is kihelyezhetők pihenőpadok.

A tó környezetrendezésére a Pannon Park Forest Kft. a tanösvény tervével egyidejűleg tervet készített.

2. A forrás

Kapcsolódó feladat: a forrás környezetének kertépítészeti rendezése, de extenzív módon, a lehető legkisebb beavatkozással, a természeti jelleg megőrzésével. Esztétikus forrásfoglalás kiépítése.

3. A karsztbokorerdő élővilága – „A természet gyümölcsöskertje”
4. A Budai-hegység állatvilága – „Ki lakik a bokorban?”
5. A zárt sziklagyeppek világa
6. A talaj rétegei – A Zsámbéki-medence és a Budai-hegység élővilága

7. Az erdő szerepe a mindennapokban – A cseres-tölgyes-kőrises erdőtársulás

A táblákon elhelyezett ismertető anyag mellett a tervezők kiválasztottak az ösvény mentén néhány élő, a fajra jellemző tipikus egyedeket, melyek megjelölésével, bemutatásával az ismeretterjesztés teljesebbé, az ismeretanyag kézzel foghatóbbá és valóságosabbá válik. A tanösvény mentén a természetben nem csak sétálni és tanulni, hanem még aktívabb mozgást, sporttevékenységet végezni kívánók számára tornaeszközök elhelyezése javasolt.

A tematikus táblákon kívül az 1. és 7. állomásnál pihenő is megtervezésre került, 10 – 15 fő részére (esőbeálló, rönkpadok és asztal, tűzrakóhely).

A tervezett tanösvény nagy értéke és előnye, hogy viszonylag rövid, könnyen bejárható, egy könnyű, pár órás séta alkalmával. A belterülethez közel, könnyen megközelíthető területen helyezkedik el, szép természeti környezetben. A tervezett pihenőkkel és erdei tornaeszközökkel az ismeretterjesztés mellett a változatos kikapcsolódás lehetőségét nyújtja gyerekeknek, fiataloknak és idősebbeknek egyaránt.

A tanösvény jelenleg csak terv formájában létezik, kivitelezése nem kezdődött meg. A feladat a táblák, berendezések egységes stílusban történő megtervezése, elkészítése, elhelyezése pontos helykijelöléssel, valamint a tornaeszközök elhelyezése. A berendezéseknek időtállóknak és az időjárási viszonyokat jól tűrőnek kell lennie. El kell készíteni a táblák szövegezését szakértők bevonásával, az Önkormányzat irányításával. A későbbiekben fontos a kihelyezett berendezések és a tanösvény állomásainak, környezetüknek karbantartása, gondozása.

Az iharosi sporttelep

Az iharosi völgyben kellemes erdei környezetben található a Viadukt Se. ingyenes használatában lévő Iharosi sporttelep. Szabványméretű labdarugó pályája, nemrég elkészült műfüves edzőpályája kedvező feltételeket teremt a foci szerelmeseinek. A korszerű öltözőkkel, büfével, lelátókkal felszerelt létesítmény kedvelt helyszíne a fotballon kívül más önkormányzati sportrendezvénynek is.

A Keserű-kút

Az Iharosi úton tovább sétálva az az erdő irányában az un. Keserű-kúthoz érünk. A kútházat lerombolták, így most fedve van, nem ihatunk vizéből. De lehet, hogy jobb is, mert kedvező élettani (enyhén hashajtó) hatása volt.

A Keserű-kút nevének megfelelően a Budaörsi-medencét kitöltő agyag mállásából keletkező keserűs talaj- és rétegvizek (ilyenek az örsödi, örmezei források a Kelenföldi pályaudvar közelében, pl. a Hunyadi János keserűvíz) egyik legnyugatibb megjelenése. A 19. század végén és a 20. század első felében ez a kút volt a kiránduló-útvonalak célpontja több útikönyv szerint, kisebb nyaralótelep is épült az ivókúrára érkező nyaralóknak. Egyes források szerint egy másik víznyerő hely is létezett, melynek vizét fürdőkúrára használták. A közelben volt a Szily család klasszicista stílusú vadászháza is. A szelídgesztenyékkel körülvett épülettől nem messze, magasabb ponton kutat ástak, kővel falazták ki az oldalát, ezt megfúrták, és vascsövön vezették le vizét fürdésre alkalmas betonmedencébe. A nyaralótelep minden bizonnyal a második világháború eseményei során a vadászházzal egyidőben pusztult el. A Helytörténeti Olvasókönyv III. kötete említést tesz egy kilátóépületről is, melynek lehetséges tervrajza a Szily-kastély építészettörténeti dokumentációjában is fellelhető.

A Szily kápolna

Az erdőben tovább haladva meredek szerpentin vezet a domb tetején álló szépen felújított Szily kápolnához.

A Biatorbágy Kultúrájáért Alapítvány 1993-ban karolta fel azt a kezdeményezést, amely a Szent Vendel-kápolna megmentésére szólított fel. 1994 áprilisában egy figyelemfelhívó kirándulást szerveztek „Tégy egy lépést a kápolnáért”. 1998-tól minden ősszel – Vendel-nap környékén – meghirdetik ezt a hagyományos természetjáró és helytörténeti sétát Szent Vendel-túra néven. Kiindulási pont a Szent Vendel téren lévo Szent Vendel-szobor. A kirándulás útvonala: Viadukt, Iharos, Keserű-kút, Szent Vendel- (Szily-) kápolna. Rövid pihenő után a Szarvas-hegy, Öreg-hegy, Madárszirt érintésével. folytatódik a túra a Nyakasko felé majd a Kutya-hegyen át a biai református temetőben lévo Szent Kereszt-templom romjai felé. A Szily-kastély érintésével a Szentháromság-szobornál ér véget a túra. A kirándulás célja – amellet hogy a szabad levegőn végzett séta során helytörténeti ismeretekkel szolgál, hogy ráirányítsa a figyelmet Biatorbágy természeti, kultúrtörténeti értékeinkre, védendő műemlékeire.

A Szily kápolnát Szily Antal építtette a 19. század elején, első említése az 1817. évi torbágyi canonica visitatióban található. 1944–45-ben megrongálódott, rövidesen helyreállították, empire oltára és Szent Vendelt ábrázoló oltárképe utóbb teljesen elpusztult. Bia és Torbágy között, a szőlők mellett, meredek, erdős

hegyoldalon, az Iharosban található, nyugatra tekintő, klasszicista homlokzattal. Kör alaprajzú, homlokzatát két falpillér, illetve két szabad oszlop által hordott gyámkosoros timpanon díszíti. A porticus tengelyében félkörös zárású, magas kapuzat áll. Két oldalán álló, ovális ablakok vannak, bujtatott vasráccsal. Tagolt ereszpárkánya, ívelt vonalú, palával fedett kupoláján négyoldalú bádoglaterna található. Belseje kör alaprajzú, kupolaboltozatos tér, padló közepén Szily Antal 1833-ban készült sírlapja. A kápolna előtti, rondellaszerűen kialakított terasz alatt a Szily család sírboltja volt.

Tulajdonviszonyok

A Forrásvölgy és az Iharos-völgy területét az Önkormányzat másfél évtized alatt felvásárolta. A lovaspálya és az un. „szilvamag” terület beékelődött telkei kivételével a teljes völgy az önkormányzat tulajdonában van.

A Szily kápolna a magyar állam tulajdona, kezelője a Pilisi Parkerdő Rt. Felújítását a Biatorbágy Kultúrájáért Alapítvány finanszírozta és végezte az önkormányzat támogatásával, karbantartásáról folyamatosan gondoskodik. A kápolna és a keserű kút területe nincs kiszabályozva az erdő területéből, ennek földhivatali rendezése szükséges.

Megállapítások a helyzetfeltárás alapján:

- kedvenc kirándulóhely, vonzó természeti környezet
- magántulajdonú lovaspálya, lovasversenyek rendezésére, lovagoltatásra alkalmas
 - Forrás környéke, záportározó elhanyagolt,
 - Iharosi sportpálya népszerű sportversenyek rendezésére alkalmas
 - Tanösvény koncepció , élménypark kialakítás, családi kirándulóközpont
 - további túralehetőségek, Keserű kút, Szily kápolna

FUNKCIÓ - Biatorbágy „Természeti élményparkja”, kiránduló és sportközpont

CÉLOK

- Lovasrendezvények helyszínének biztosítása
- Iharosvölgyi élménypark kialakítása

FELADATOK

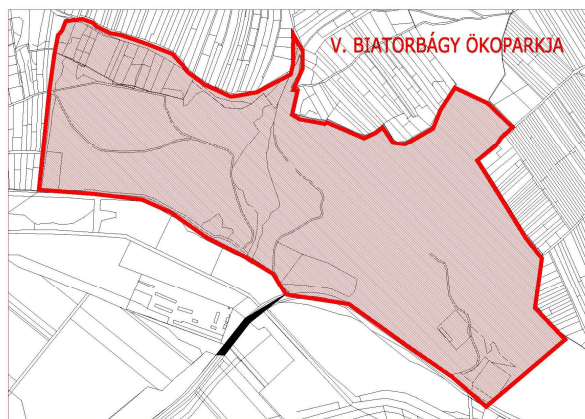
- Tulajdonviszonyok rendezése
- Tanösvény megvalósítása
- Forrásvölgyi kútház átépítése – ivócsarnok kialakítása
- Záportározó és kapcsolódó létesítményeinek rendbetétele

- Keserűkút felújítása
- Szily kápolnához vezető szerpentin felújítása

V. Fogadóterület:

Biatorbágy „Ökoparkja”

Kutya-hegy Madárszirt-Nyakaskő és környéke –községi legelő



HELYZETELEMZÉS

Története

Az itt található középső- és felső-miocén kőzetek 12–15millió évesek. Ebben az időszakban az Eurázsiai-és Afrikai-lemezek közötti ősi tengerág a Tethys egyre jobban összeszűkült, majd a folyamatosan emelkedő hegyláncok több tengerágot választottak le róla. Ennek egyike volt a Paratethys, amely a Bécsi-medencét, a Kisalföldet, az Alföldet, Dél-Lengyelországot és az Erdélyi-medencét borította. Majd a hegységek kiemelkedésével a Paratethys lefűződött a Földközi-tengerről. Normál sósvizét a beömlő folyók felhígították. Ekkor vette kezdetét a Pannon-beltenger kialakulása. A kiédesedés folyamatát egy ún. átmeneti rétegsorban, a konkian rétegekben tanulmányozhatjuk. Erre már egyértelműen félsósvízi felső-miocén rétegek települtek. A Paratethys végnapjaiban a beömlő folyók töltögették medencéjét, vizének sótartalma fokozatosan csökkent. A Kárpát-medencét körülölelő hegyláncok emelkedésével pedig végleg megszűnt a kapcsolata a környező tengerekkel. A felső-miocén időszak legvégén, mintegy 5-8 millió éve egy olyan bennszülött faunával rendelkező beltó alakult ki, amely a világ geológusai szerint egyedülálló. Ezt Pannon-beltónak nevezzük, feltöltődése kb. 2 millió évvel ezelőtt fejeződött be.

Ez látható a Csizgey-árokban, a Nyakaskő oldalában látható rétegekben. A rétegeket alulról felfelé vizsgálva láthatjuk a mészhomokon heverésző, iszapfaló életmódot folytató tengeri sünöket, osztrigákat. Felfelé haladva kagyló- és csigahéjak, kőmagok kavalkádja jelenik meg, amely jelzi a tenger ide-oda mozgató, sodró hatását. A szerencsésebbek az oly ritka tarisznyarák ollóit is megtalálhatják.

Tovább haladva a fésűskagylók veszik át a szerepet, a szívkaagyló mérete egyre csökken, jelezve, hogy közeledik a sótartalom-csökkenés pillanata. Éles átmenettel változik meg az ősmaradvány-tartalom, azok a fajok, amelyek nem bírták a sótartalom-változást, eltűntek, azok, amelyek igen, megmaradtak. Ezek a már említett konkian rétegek. A település szempontjából fontos a *Pecten biaensis*, amelynek fossziliája a múlt században innen került elő először. A kevés és kisméretű ősmaradvány rendkívüli nemzetközi jelentőséggel bír, hiszen Kókay József jeles magyar geológusnak többek között ezen fossziliák alapján sikerült rekonstruálnia a Paratethysre ekkor jellemző ősföldrajzi képet. A konkian rétegek felett már felső-miocén mészkövet találunk jellegzetes félsósvízi faunájával. Ebből épül fel a Nyakaskő, a Madárszirt és a Százlépcső túlnyomó része.

Nyakaskő-Százlépcső-Madárszirt

Az Öreg-hegy alatti tájszerkezeti egység kiemelkedő tájképi és természeti értéke a Nyakaskő, és az Öreg-hegyet végigkísérő sziklaperem, a Madárszirt, amelyek lenyűgöző látványukon túl turisztikai célpontként, mint kilátópontok is meghatározóak, egyben földtani értéket is képviselnek. A sziklaperem alatti gyepes, bokorerdős terület szép természetes előteret ad a sziklavonulatnak. Ennek a területnek helyi védetté nyilvánítása 2006-ban megtörtént. A terület a Biai erdővel a Duna-Ipoly NP Igazgatósága által nyilvántartott természeti terület, és a Natura 2000 nemzetközi élőhely védelmi program keretében területét EU-irányelv is védi.

A területről már szó esett és bemutatásra került a zöldfelület-rendszer és a védett területekről szóló fejezetben. A területről igen részletes vizsgálatot és tanulmányt készítettek 2001 – ben Kiss Gábor és Bolford Gabriella, a Szegedi Tudományegyetem hallgatói „Egyedi tájértékek felmérése Biatorbágy déli részén” címmel. A tanulmány alapján, azzal egyidőben készítették el a területen létesítendő természetvédelmi tanösvény kialakítására vonatkozó javaslatukat. A területen természetvédelmi tanösvény létrehozása több szempontból is indokolt.

Természetvédelmi tanösvény

A létrehozás céljai:

- A tanösvény sajátossága, hogy a természet sokfélesége, változatossága viszonylag kis területen jelenik meg. Egy rövid kirándulással több élő és élettelen egyedi tájérték, természeti érték is bemutatatható, emellett lehetőség nyílik egyéni megfigyelésekre (kutatók, érdeklődők, diákok részére) is.

- Védett értékeinél, szépségénél, sokszínűségénél fogva tanulásra, élményszerzésre, szabadidő eltöltésére is alkalmas a terület.
- A tanösvény földtani környezete igen értékesnek mondható, hiszen a Tétényi-fennsík területén már csak itt tanulmányozható jó állapotban középső-, felső-miocén korú feltárás. (Bolford-Kiss, 2001)
- A tanösvény alkalmas az oktatás, a rekreáció és az ökoturizmus céljainak megvalósítására (környezeti nevelés, természettudományos ismeretterjesztés elősegítése).

A jövőben példaértékű lehet a kistérségben a Százlépcső előterében lévő gyep természetvédelmi kezelése (legeltetés, ősi hazai házi állatfajok bemutatásával). Tájhasznosítás és területhasznosítás szempontjából is előnyös, ha a természetes környezet megóvása céljából e terület bemutatóhelyként funkcionál, biztosítva az élővilág és a földtani értékek hosszú távú megőrzését. (A természetvédelemi célok érdekében figyelmet kell szentelni az útvonal kijelölésére (a helyi oltalom alá helyezett területek védelme és fenntartása érdekében), valamint a tanösvény későbbi gondozására (pl. hulladék elszállítás).

A tanösvény környezet architektúra elemei (táblák, padok, hulladékgyűjtők) 2006-ban a Fábíán család felajánlásaként részben kihelyezésre kerültek, de a táblák szövegezése nem készült el. Sajnos azóta a kihelyezett elemek egy része megrongálódott, vagy eltűnt.

A tanösvény állomásai és a kapcsolódó tennivalók ezért az alábbiak:

- Az állomások bejárása, a hiányok felmérése, pótlása
- Az egyes állomások és a kapcsolódó elvégzett/elvégzendő feladatok:

A tanösvény a település felől a Kálvin tér irányából a Barackvirág utcán át közelíthető meg. Ide lehet elhelyezni az első irányító, tájékoztató táblát, mely térképet és leírást tartalmaz a tanösvény egészéről.

Következő irányító tábla a Fűzes-patak helyi védett hídjánál lehet, ez a pont a valódi tanösvény kiindulópontja. Itt a híd előtt parkoló alakítható ki, táblával, és jelzés értékű fa cölöpök, vagy alacsony fa kerítés leverésével.

1.állomás: „Vörös”-kereszt Czöndör kút

A Szarvas-hegyre vezető út mellett található a 2008-ban felújított Vörös, vagy Orbán –kereszt, mely elszíneződéséről kapta nevét. Hajdanán szüretkor a gazdák a monda szerint musttal locsolták meg a szőlő és a bor védőszentjének megköszönve a termést. A legenda szerint innen ered vöröses színe, valójában a kőkereszt

anyagának természetes színe a vörös. Az úton tovább haladva egy háromszög alakú teresedés mélyén huzódik a Czöndör kút. A bozót rendezése ritkítása, kút kitisztítása megtörtént, a kút falára névtábla került kihelyezésre. Az út mellett 1 pihenőpad, 1 asztal, 1 szemetes edény lett elhelyezve. A kúttól továbbindulva magán kertek közötti közterületen lehet továbbjutni a sztyeppés rét felé. Itt a telkek végénél pihenőhely biztosítható, innen tovább csak a gyalogos (lovas) forgalom megengedett.

Feladatok: Behajtást tiltó tábla és sorompó, 1 pad 1 asztal, 1 szemetes gyűjtő edény elhelyezése.

2.állomás: Százlépcső

Feladatok: Lépcső felújítása, ráhordott föld letisztítása, idegen betonvasak eltüntetése, tematikus tábla (sziklagyep növénytársulása és sziklaképződmények kialakulása) elhelyezése.

3.állomás: Madárszirt

Feladatok: A kerek dombtető mögött lehet kialakítani a második pihenőhelyet, esőbeállót, 4 padot, 2 asztalt, 2 szemetes edényt, 1 kő tűzrakó helyet, tematikus és irányító – (a sztyepp élővilágát bemutató, valamint a kilátást magyarázó) táblákat kell itt elhelyezni.

4.állomás: Csízgegy –árok

Feladatok: A vízmosás medrét ki kell tisztítani, gyalogösvényt kell vezetni az árok alsó részéhez, 1 tematikus táblát,(a földtani értékek bemutatására, rétegsor bemutatása, felső rétegi ősmaradványok: rákok, tengeri sünök, kagylók, alsó rétegsor bemutatása, mészalgák, kagylók, csigák) 2 padot, 1 asztalt, 1 szemetes edényt kell a völgyben elhelyezni.

5. állomás: Nyakaskő

Feladatok: Tematikus tábla, (közettan, kialakulás, rétegek szarmata mészkő (és felhasználása) utalás a szállító útra) A terület feltárása és bemutatása során figyelmet kell fordítani balesetvédelemre ill. a balesetmegelőzésre. El kell hárítani a szirtől való leesés veszélyét, valamint meg kell vizsgálni a szirt alatti barlangok, üregek állapotát bemutathatóság ill. balesetvédelem szempontjából.

6.7.8. állomás: védett „Hild”pince, kőhid, kút az épített örökség részét képezik, bemutatásuk fontos eleme a tanösvénynek.

Feladatok: Mind a három építmény elvadult, elgazosodott bozótban van, fontos a környezetük kitisztítása, (a kút körbe van kerítve, nem megközelíthető) –tematikus táblák elhelyezése,(értékvédelem fontosságáról, helyi védett értékeinkről) valamint legalább az állagmegóvási munkák elvégzése szükséges.

Innen tovább vagy a Sóskúti út menti parkoló, vagy az erdészház felé folytatható a séta. A parkoló a tanösvény második lehetséges kiindulópontja. Ide is irányító táblát, 2 padot és 2 db szemégyűjtőt kell elhelyezni. A gépkocsi és motoros forgalom továbbmenését táblával és 2 sorompóval kell megakadályozni.

9. állomás: Erdészház

Feladatok: Irányító tábla elhelyezése a tanösvény egészéről, ez lehet a tanösvény harmadik kiinduló, vagy végállomása. A buszmegállóhoz kapcsolva 2 pad, 1 asztal, 1 szemetes edény elhelyezése szükséges.

10. állomás: Bolhahegy

A Bolha-hegy kiemelkedő természeti és geológiai érték, emellett mint egykori kőbányának jelentős kultúrtörténeti értéke is van. Önmagában és a tanösvény részeként is látogatásra ajánlott kirándulóhely. Balesetvédelme (a bányafal szélére való kijutást megakadályozó kerítés) elkészült, az illegálisan a bányaüregbe hordott hulladék nagy részének elszállítása megtörtént. A továbbiakban a feladat a bánya bemutatásának megoldása (információs tábla), a bányaüreg gyalogos megközelíthetőségét biztosító túraút kijelölése, a bányaüreg teljes megtisztítása a gazdátlan hulladéktól, a quadmotorosok kiszorítása a területről. Kezelésével kapcsolatban problémát jelent, hogy a terület osztatlan közös tulajdonként magántulajdonban van. Az ismertető tábla megtervezése (szövegezés, tartalom) folyamatban van, várhatóan 2009. őszén készül el és kerül kihelyezésre.

11. állomás: Biai Halastó

A Kölcsey Ferenc utca végén a tó élővilágát bemutató tábla került kihelyezésre 2004. évben. Az Örökmozgó alapítvány kezdeményezésére széles társadalmi összefogással a tábla körül pihenő, madármegfigyelő rönkvár épült. 2008-ban a szennyvízátemelő is átépült, a helyhez méltó megjelenést kapott.

Feladatok: Építészeti értékeket bemutató tematikus tábla elhelyezése (Hatház utca, biai helyi védett épületek).

Érdemes felmérni és megvizsgálni a tavat körbejáró, részben cölöpökön nyugvó, stéges rendszerű ösvény kialakításának lehetőségét. Ennek határt szab, hogy a magánkézben lévő tó partjának egy részét a lakóterület felől elépítették.

Volt községi legelő

A természetjáró turizmus kiemelt célpontjai lehetnek a Nyakaskő – Madárszirt környéke és a Bolha – hegy. Előbbi esetében az Önkormányzat a szirt alatti területet felvásárolta, a területen bozótirtással megkezdte a hagyományos hasznosításnak megfelelő vegetáció helyreállítását (gyep, legelő). A területre vonatkozó fejlesztési és hasznosítási elképzelés következetes megvalósítása szükséges.

A terület bemutatásához kapcsolódik az Ökopark koncepció részletes kidolgozása és megvalósítása. A koncepció alapja az 5/2006. (05.25.) Ör.sz., a természeti értékek helyi védelméről szóló rendelet, mely vonatkozó részében (7.§) előírja a terület gyepes részeinek legeltetéssel vagy évi egyszeri kaszálással történő kezelését, fenntartását; valamint a 87/2006 (05. 25.) Öh.sz. helyi határozattal elfogadott Biatorbágy Környezetvédelmi Programja, mely 4.3.2. Tájvédelem című fejezetében lehetséges feladatként irányozza elő ökopark, naturpark kialakítását, őshonos házi állatfajták bemutatását, ill. erdei iskola létrehozását. Biatorbágy Képviselő-testülete által 37/2007 (03.01.) Öh.sz. határozatban elfogadott 2006 – 2010 évi ciklusprogramjában a következőket tűzte ki célul:

„Az Iharos-völgyi tábor bővítése, erdei tornapálya és tanösvény létesítése mellett a Kutyahegy-Nyakaskő védelembe vételével, az alatta elterülő legelő hasznosítását tervezzük. Részben hagyományörzésből, részben a növekvő ifjúság tájékoztatására birkák, kecskék, mangalica, szürke marha legeltetését, külterjes tartását tervezzük. Az őshonos magyar fajták tartása a hagyományok tiszteletén túl turisztikai látványosságot is jelent Biatorbágy-nak.”

A program megvalósítása megkezdődött az Ökopark tervezett helyéül szolgáló 0135 hrsz területet (gyep, legelő) elborító bozót kiirtásával, visszaszorításával. A munka 2008. tavaszán kezdődött meg, várhatóan 2009. év végéig tart.

Ezen túl szükséges a részletes megvalósítási program, tervek és a fenntartás feladatainak és eszközeinek meghatározása, biztosítása. A korábbi legelő egy részén fenyőerdőt telepítettek, a fenyvesben természetes módon lombos fák is megjelentek. Hosszú távon a természetes növénytársulásoknak megfelelő fafajokkal kell felváltani a fenyőfélét. Ezt az Önkormányzatnak kell kezdeményezni, együttműködve a környezet- és természet-védő hatóságokkal.

Tulajdonviszonyok

A volt községi legelő területe az önkormányzat tulajdonában van, a Csizgei-árok környéke a Biatorbágyi Agrárgazda szövetkezet tulajdona, a többi terület a Pilisi Parkerdő kezelésében lévő állami tulajdonú terület.

Megállapítások a helyzetfeltárás alapján:

- a terület kiemelkedő természeti, tájképi, földtani elemekkel bír
- az értékek kihasználására elkészült koncepciók megvalósítása elkezdődött

FUNKCIÓ - Biatorbágy „Ökoparkja”, kirándulóközpont

CÉLOK:

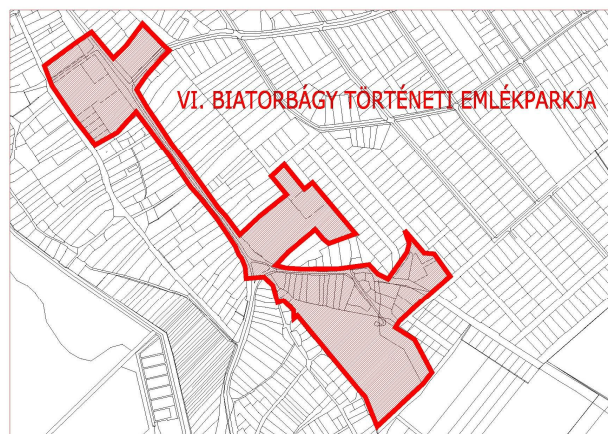
- természeti és földtani értékek bemutatása, reklámozása
- ökoturizmus feltételeinek megteremtése
- hagyományos állattartás bemutatása
- gyepterület rekultiválása

FELADATOK

- tanösvény kiépítése (részletesen fent)
- erdei utak, kerékpárutak, zöldút kitáblázása, felfestése
- őshonos állatrezervátum megvalósításának részletes kidolgozása
- kapcsolódó hasznosítások kidolgozása, mintagazdaság, termékek értékesítési , promóciós lehetőségeinek feltárása
- a terület folyamatos fenntartása, legelők, erdei utak karbantartása
- szemtelés megakadályozása, tudatformálás,
- folyamatos tisztítás, tanösvény karbantartás, javítások, pótlások
- civil szervezetek bevonása
- pályázati lehetőségek figyelése

VI. Fogadóterület: Biatorbágy
„Történelmi emlékparkja”

Biai településközpont a Szent Kereszt kápolnától a Sándor kastélyig



HELYZETFELTÁRÁS

Történet

A középkori Bia település régi magja a Szent-Kereszt templom környékére tehető, mely a nagyközség déli részén, a református temetőben található. Ezt bizonyítják a temetőben és az attól délre és keletre lévő területeken található 11-17. sz.-ból származó cserépdarabok is. Az 1351-ben oklevélben megemlített templomnak csupán a romjai láthatók: a nyugati oromfala ablaknyílással, az oldalfalak csatlakozásának maradványaival, lábazati párkánnyal, sarokarmírozással. 1993-ban feltárást kezdtek Tettamanti Sarolta vezetésével, mely során kiderült, hogy az eredendően román stílusú templomot három stádiumban építették meg: először egy kerektemplomot építettek, melyet később templomhajóval egészítettek ki, utána pedig gótikus szentélyt alakítottak ki a rotunda átépítésével. Az átépítések a falu lakosságának fokozatos növekedésére vezethetők vissza. Valószínűsíthetően a török megszállás idején pusztult el. Buda elfoglalása után a két falu léte is megpecsételődött. Bián 1541. után egyre kevesebben éltek és végül 1562-re elnéptelenedett a falu.

Bia középkori településmagjának ma is betelepült része a templomtól délnyugatra a mai Munkás és Arany János utca környékén (Telek) helyezkedett el, másik fő része pedig attól északra (Szugja).

A település a török hódoltság alatti elnéptelenedés után a középkori település helyén települt újra, már a 17. századtól magyar faluként élt tovább, más nemzetiségűek a környékbeli falvakból költöztek ide. Bia a 19. század végén 1935-ig 16 községből, 41 ezer lakosból álló járás székhelye volt. Élénk forgalmi helynek számított, tele volt mintagazdaságokkal, kisiparosokkal. Hozzá tartozott Albertfalva, Budafok, Nagytétény, Budakeszi, Budaörs, Páty, Zsámbék, Tök, Perbál és

Törökbálint is. 1946-ban a német származású lakosság nagy részét Németországba kitelepítették, helyükre a Kárpát-medence több tájáról (Székelyföld, Erdély, Alföld, Felvidék) jöttek magyar nyelvű lakosok.

Szily-kastély

Az épületegyüttes öt fejlődési, építési periódust ért meg fénykoráig, amely 1775 és 1827 közé tehető.

A kastély első magját Hochwart Mihály építtette családjának, 1689-1720 között. Az ősi mag valószínűleg öt helyiségből állt, a pitvarból nyílt a nyílt tűzterű konyha, egy kisebb szoba, mely az asszonyok hálóhelyéül szolgált, valamint egy nagyobb tisztaszoba, melyet csak ünnepekkor használtak. A konyha vastag fala mögött volt a „bót” nevű helyiség ahol az értékeket tartották.

A Farkas család 1720-ban költözött Biára, 1720-1749 között az épület egy kisebb kúriává bővül, mely három szobából és egy kabinetből állt.

1749-1769 között Hügyei Farkas János a kúriát tovább bővíti, két új helyiséggel, egy nappalival, és egy hálószobával.

Szily József és Hügyei Farkas Terézia esküvőjére a várható vendégsereg számára a kúria már szűkösen bizonyult. 1769-1775 között az épület rövid U szárú, kiskastéllá bővült, építészeti igényességét a kilenc oszlopra épített ív-pillérsoros tornác reprezentálta.

Szily József alispáni beiktatása nagy létszámú vendégsereg megjelenésével járt, így a kastély újabb bővítése vált szükségessé. 1775-1828 között nyerte el az épület a mainak megfelelő méretét. Az épület észak-nyugati szárnyában kapott helyet a nádor fogadására is alkalmas elegáns lakosztály, és a Szily család ötszobás lakosztálya. A középső szárnyat az ebédlőterem kapcsolta össze a családfő Szily Antal ötszobás lakosztályával, ezt követte Szily Karolina négyszobás lakosztálya. A sarokban ezüst, fehérnemű és porcelánedények kamrája és egy vasalófolyosó állt. Az átjárótól délre a biliárd terem és a cselédszobák következtek. A kastély délkeleti szárnya kétszintes, alul a nagy boltozatos konyha, kamra, tejes boros és pálinkás pincék sorakoztak. A nádorlakosztály alatt csehsüveg boltozatos hátszló istálló és kocsiszín volt.

1852-ben a Szily birtokot Sándor Móric vásárolta meg, és a Bajna–Biai uradalom egyik intézői központjaként működtette a Vladár család vezetésével.

Sándor–Metternich Klementina hercegnő vette át később a birtokot. Eladása után a területet kisajátításáig az Elek család birtokolta.

Az 1950-es években Gazdaképző iskolává alakították át, ami jelentős átalakítások elvégzését vonta maga után. A kutatás során előkerült dokumentumok, leltárak és leírások alaposága lehetővé teszi a kastélyépület és melléképületei fénykorának, az építési periódusok, és az azokhoz kapcsolódó alaprajzi elrendezések, eredeti berendezés megismerését. A Gazdaképző iskolát, illetve jogutódját a megyei fenntartású Mezőgazdasági Gépész Szakmunkásképző iskolát 2001-ben megszüntették, azóta üresen áll, állagmegóvásáról az önkormányzat gondoskodik.

Sándor -kastély

A klasszicista kastélyépítés tipikus példái közé tartozó XIX. századi kastélyt egyes források szerint az 1820-as évek elején, mások szerint 1823-ban építette a gróf Sándor Vince (Antal fia), Promberger Kristóf kastélyának helyére, esetleg egyes régi falak felhasználásával. Hild József (1789 – 1867) építész neve több forrásban felmerül a kastély és a templom tervezőjeként, mivel ebben az időben a Sándor-család bajnai kastélyának átépítésén is dolgozott, azonban erre írásos bizonyíték nem került elő.

Az épület jó példája a birtokos által csak alkalmasszerűen használt vidéki kastélynak, ahol a fő épületrész csak pár helyiségből állt, a hangsúly a kiszolgáló épületrészekre, a gazdasági mellékszárnyakra helyeződött át. A mai kastély összetett diszpozíciójával, három udvar köré szerveződő nyolc épületszárnyával egy építési ütemben 1856 előtt felépült.

A kastély együttes középső tömege a Szentháromság tértől hátrahúzva, a telektömb keleti harmadában, egy fogadóudvar mélyén helyezkedik el. Közel négyzetes alaprajzán emelkedő zárt, kontytetővel fedett, hasábforma tömegéből csak kelet felé egy négyoszlopos, háromszögű oromzatos portikusz, nyugat felé a kerti oldalon, pedig egy zárt középrizalit emelkedik ki timpanonnal. Ennek két oldalán – szimmetrikusan – egy-egy kocsli áthajtó kapualj helyezkedik el, amely ekkor elsődleges megközelítését, feltárását adhatta. A reprezentatív fő épületrésznek eredeti funkciója nem ismert, de a XIX. század első felében ilyen diszpozíciójú termek elsősorban ebédlő, illetve fogadó-, esetleg társalkodó terem (szalon) lehettek. Ritkábban könyvtár is helyet kaphatott ilyen központi fekvésű reprezentatív teremben.

A kocsibehajtók építészeti kialakítása történeti, illetve korabeli formájában merőben eltért a mai állapottól. Eredetileg mindkét kaputengelyhez egy-egy háromhajós, négy-négy pillérrel tagolt csarnoktér tartozott, amelynek szélesebb középső szakaszába a boltíves kapunyíláson át gördülhetett be a kocsi. Ennek két oldalán egy-egy egyaxisos térszakasz következett, ahová ki lehetett szállni a kocsiból.

Mindkét kocsibehajtó csarnokból közvetlen átjárás nyílt az északi, illetve a déli egytraktusos oldalszárnyakba amelyek a főépület előtti fogadóudvart két oldalon határolták. Az oldalszárnyak eredeti funkciója sem ismert, a helyiségsorhoz nem kapcsolódott sem oldalfolyosó, sem tornác. Ha személyzeti szállásul szolgált akkor, háromosztatú egységek sorolásából állt, s egységenként külön bejárat nyílt a pitvarba. Ha az épület ló- vagy más nagytestű jószágistállóját szolgálta, hosszan elnyúló, osztatlan belső tér volt szükséges, ugyanakkor a homlokzatok lakóház-szerű kialakítását így is biztosították.

Az egytraktusos oldalszárnyakba, azokra merőlegesen, egy-egy újabb másféltraktusos mellékszárny kapcsolódik, amelyekbe a két kocsibehajtó csarnokból egy folyosó közbeiktatásával nyílt közvetett átjárás. E két mellékszárny eredeti rendeltetése szintén nem ismert. A déli mellékszárny – az északival ellentétben – egytraktusos kialakítású. Valószínű, hogy eredetileg a szárny belső tere egy összefüggő nagy csarnoktér volt. Az osztatlan, csarnoktér forma – amelynek egyik homlokzatán nagy felületen pillérsoros nyílások jelennek meg –, mint történeti tér lehet reprezentatív gyűjteményes vagy társasági rendeltetésű. Legáltalánosabban a XVIII. századi narancsházak kialakítása ilyen, de azok szinte kötelező déli tájolása, kapcsolódó narancsos kertje szinte kizárja a keletre megnyitott biai csarnoktér növényház rendeltetését. Nem zárható viszont ki, egy XIX. században is továbbélő, jellegzetes csarnoktér-funkció, a lovarda, amely Sándor Móric életvitelét és szenvedélyét látva igen valószínűsíthető.

A bécsiek által "ördöglovasnak" nevezett Sándor Móric gróf már 17 évesen megülte lovát úgy, hogy egyvégtében lovagolt Bécs és Buda között. Vakmerő - de lovait nem kímélő - mutatványaival hívta fel magára a figyelmet: például egy fennmaradt legenda szerint a biai Nyakaskőről Gonosz nevű lovával a mélybe ugratott.

Sándor Móric gróf (1805-1878), mint vakmerő lovas, úszó és vadász tette nevét híressé. Nemcsak lovaglásaiért volt híres, hanem jobbágiai iránt való

jószívúségeért is; templomokat és iskolákat építtetett. A lótenyésztést is előmozdította, Bajna, Bia és Bot településeken fekvő birtokain elhelyezett mintaszerű ménesében kiváló lovakat tenyésztett. "Hazai vadászatok és sport Magyarországon" (Pest, 1857) címmel többekkel könyvet is írt.

Az 1875-ből fennmaradt a Sándor-Metternich uradalom, mint mintagazdaság birtokleírása, jószágismertetése, amely felsorolta a településeken álló „gazdasági épületeket”. A földművelésen és erdőgazdálkodáson kívül juhászat, lótenyésztés is tartozott az uradalom tevékenységi területéhez. A biai gazdasági kerületben volt a 60 lóból álló ménes a lecsapolt egykori halastó területén lévő nyári legelővel. A másik ménes Gyarmatpusztán (Gyermely) volt elhelyezve. A gazdasági épületek között Bián 1 tiszti lakot, 14 lakóházat, 3 ló- és ököristállót, ill. 1 ménesistállót soroltak fel. Bián (és a többi településen) nem említettek „kék-épület”-et ez bizonyítja, hogy a biai kastély ekkor már nem szolgált úri célokra, csak az uradalmi igazgatóság, ill. a tiszti lak kapott benne helyet, talán más felsorolt gazdasági épülettel együtt. Sándor Móríc egyik uradalmi központját és intézőségét, hivatalos helyiségeit tartotta itt és a volt Szily-féle kastélyban is

A mai Nagy utca vonalán álló, szimmetrikus diszpozíciójú két szabadon álló melléképület tömege és homlokzata azonos kialakítású lehetett, eredeti rendeltetésük nem ismert. 1924. június 13-án egy hatalmas erejű szélforgatag (tornádó) pusztított Bián, és még néhány más településen egészen Vácig. A tölcser alakú viharfelhő Bián volt a leghevesebb, 8-10 percnyi pusztítása után a falu romhalmazzá vált, 4 ház teljesen összedőlt, több mint száz ház nagy kárt szenvedett, 4 halott és 30 sebesült maradt utána. A kastélyt a szél alaposan megrongálta, szilárd vastag falakat döntött ki és 45-50 mázsás kőoszlopokat sodort az udvarra. Az épület nagy részének a tetejét is lesodorta.

A XX. század elejére a Sándor- és a volt Szily-féle kastélyokban tartotta hivatalos helyiségeit herceg Metternich Richárdné, született Sándor Paulina uradalmi intézősége. 1945-ig a Bécsben élő Metternich Paulina majd Klementina hercegnő uradalmi felügyelői székhelye volt, benne számos uradalmi bérlakással, cselédházakként is említik az ekkor benne lévő szolgálati lakások miatt.

Az Ideiglenes Kormány 1945. március 15-i rendelete megszüntette Magyarországon a nagybirtokrendszert. A funkciójukat veszített, megüresedett kastélyokhoz hasonlóan, a kastély déli szárnyaiba beköltözött a gépállomás, a Dózsa TSz. és utódai, utolsóként az Arárgazda Szövetkezet. Az 1953-54-es tanévben a TSz. és a

még itt élő, betelepített lakók mellé költözött az államosított községi általános iskola. A lakásokat folyamatosan megszüntették, a rossz állapotú épületet fokozatosan rendbe hozták. Az Északpestmegyei Tatarozó és Kivitelező Vállalat átalakítási tervei szerint az épületet fokozatosan a benne lévő funkció kívánalmaihoz alakították.

Az 1982-90 között zajlott iskola szárny felújítása, ez még szembevetőbbé tette a két épületrész közötti különbséget. Felújították az iskola tetőszerkezetét, homlokzatát, kicserélték nyílászáróit. 1982 szeptemberében Pest Megyei Tanácsi Tervező Vállalat a Biatorbágyi Nagyközségi Tanács megbízásából elkészítette az iskola felújításának beruházási programtervét. Az Országos Műemléki Felügyelőség által javasolt műszaki megoldásokkal, a kastély eredeti külső formáját megtartva biztosították a község távlati fejlődését is szolgáló, kulturális központ kialakításának első feltételeit. A kastély főépületében lévő tornateremből többcélú, időszakosan leválasztható közösségi teret terveztek kialakítani. A főépületben helyezték volna el a községi könyvtárat is. 1983-ban a tantestület a belső változtatások ellen volt, sőt javasolta, hogy legyen a tsz-é az egész épület és építsen a község egy új iskolát.!!

Előzmények, tervek, koncepciók

Biatorbágy Város Képviselő-testülete a 134/2007. (08. 30.) Öh. sz. határozatában jóváhagyta a város településközpontjai rehabilitációjának koncepcióját.

Határozatában a településközpontok rehabilitációjával kapcsolatos rövid és hosszú távú feladatok meghatározása érdekében intézkedési és ütemterv készítését rendelte el. A terv összeállításával kapcsolatban alapvető követelményként fogalmazódott meg, hogy az érintett területekre a korábbi években készített tematikus koncepciók és programok tartalmi részét fel kell használni.

A képviselő-testület célja, hogy a Szentháromság térhez kapcsolódó ingatlanok egységes, tudatos, tervszerű fejlesztése, felújítása folytatódjon. Ehhez a munkához felhasználja az épített értékek vizsgálatáról szóló dokumentáció megállapításait.

A Biai Római Katolikus Egyházközség közép és hosszú távú tervei közt a parókia központi épületének külső és belső felújítása szerepel, a melléképületben nyári gyerektáboroztatás feltételeit kívánják kiépíteni. A kertet nyári táborozásra kívánják kialakítani, labdapályákkal, csoportos foglalkozások számára alkalmas kerti pihenőkkel.

A Szent Anna-plébániatemplom belső rekonstrukciója már 2006-ban elkezdődött, a kőoltár restaurálása elkészült, tervezik még a padozat, a padok, a gyóntatószék és az orgona felújítását, a falfelületek festését, vagyonvédelmi rendszer kiépítését. A teljes tetőfelújítás és a külső homlokzatjavítási munkák saját erőből szintén elkészültek. A templom bejárati ajtajának farestaurátori munkájához az önkormányzat értékvédelmi pályázatából nyert az egyház támogatást.

A Biai Református Egyházközség tulajdonában a Nagy utcai 201/3, 456/1 hrsz.-ú ingatlanok vannak. Az egyházközség a régi parókia helyére ifjúsági ház és konferenciaközpont kialakítását, a templom és környékének felújítását, korszerűsítéseket tervez. Amennyiben az egyházközség igényli, az önkormányzat részt vesz a fejlesztési tervek kidolgozásában.

A képviselő-testület elkészítette a Kálvin tér teljes körű rendezésére, kertészeti felújítása, átépítése, a parkolás végleges rendezésére, a köztéri kút helyreállítására, felújítására, díszkút jellegű átalakítására vonatkozó terveket.

A Szily kastély hasznosításának előkészítéseként, az önkormányzat 2003-ban egy négykötetes tanulmánytervet készített.

A tanulmányterv kötetei:

- B. Boldizsár Brigitta: A Biatorbágyi Szily kastély: Előzmények, fénykor, utóélet a történeti források tükrében, I. kötet 1438-1827. október,
- B. Boldizsár Brigitta: A Biatorbágyi Szily kastély: Előzmények, fénykor, utóélet a történeti források tükrében, II. kötet 1827. november-1991.
- Bugár-Mészáros Károly: A Biatorbágyi Szily kastély építészettörténeti, belsőépítészeti iparművészeti és művelődéstörténeti összehasonlító elemzése a látványi és történeti források alapján, valamint
- Bugár-Mészáros Károly: A Biatorbágyi Szily kastély hasznosítási tartalmi programja. Biatorbágy képviselő-testülete anyagi lehetőségeit meghaladtja a programjavaslat végrehajtása, ezért nyilvános pályázatot írt ki, külső befektető partnert keres a kastélyhasznosítás megvalósítására.

A Szily kastély hasznosítási programjavaslata

Bugár Mészáros Károly ütemekre bontva határozta meg a kastély hasznosítását. Első ütemben a történeti kastélykert rehabilitációt álmodta meg. A parkrehabilitáció során kialakítható itt egy történelmi típusú veteményes és alakfás gyümölcsöskert, valamint egy olyan „elysium” kerttábla, ahol az 1800-as évek körül használatos kerti játszószerkezetek mutathatók be. A kastély főtégléjében egy bonyolult

kerti labirintus kerülhet, amelynek céltornya a B. Boldizsár Brigitta által a Szily-kastély iratai között megtalált neogótikus toronyterv rekonstrukciója. Attraktív kertészeti alkotás lehetne egy sövényszínház is, melynek színpadperspektíva épületei, színész öltözői, közlekedő lugasalagútjai, nézőterének tereplépcső szegélyei, valamint a zenekari árok mellvédje is nyírt sövényből készülne. A kastély díszudvarát hagyományőrző lovasbemutatók céljára lehetne alkalmassá tenni, tornácívei páholyokként szolgálhatnának.

E téma már átvezet a kastély másik, viszonylag könnyen helyrehozható részére. A nádorszárny alatt boltozott hátszlóistálló volt egykor, ez visszakapja eredeti funkcióját. Előtte helyezkedett el a kocsiszín, melybe korhű kocsik másolatokat lehet elhelyezni.

Az udvarok funkciósorában fontos szerep jut a felszín alatt elhelyezendő szociális részeknek és a konyhaüzemnek. A három boltszakaszos kastélykonyha terei a későbbi korok csempeburkolatainak eltávolítása után gyertyavilágítású helyiségekként vehetők igénybe.

Az U alakú főépületen tetőidom korrekciókat tervezve, vissza kellene állítani az eredeti tetőgerinc magasságot, a szárnyvégeket mansard tetőre cserélve, a kastély elegánsabb, „kastélyszerűbb” megjelenést kaphat. A kaput és az utcai kerítést is későbarokk jelleggel lehet visszaállítani.

Az U alakú főépület belső felújítása öt szakaszra osztható, ezek ütemezhetők a rendelkezésre álló anyagi források függvényében.

Legkönnyebben a boltozott alagsori terek vehetők használatba, elsőként a Nádor lakosztály (észak-nyugati szárny) alatti csehsüveg boltozatú hátszló istálló 3 helyisége.

Következő lépcsőben a három boltszakaszos kastélykonyha újítható fel, a hozzá tartozó tejespincével, a további fehér- és vörösboros valamint pálinkás pincékkel.

A kastély fő funkciója a műemlék épület és a történeti kert idegenforgalmi bemutatása lenne, természetesen az összes működtetéshez szükséges funkcióknak is helyet kell kapniuk.

A kastély észak-nyugati oldalszárnyán a boltozott lóistállók felett egykor a nádorlakosztály volt. Itt helyezhetők el a tetőtérben a múzeumi működtetés helyiségei, a földszinten pedig a nádorlakosztály teremcsőre, a késő copf, directoire és empire stílusú lakrészek bemutatásával. Az egész kastély újrabútorozása korhű

bútorok gyűjtésével történhet. A nádori vendéghálószoza, öltözőszoba és toalettkabinet rekonstrukciója számos izgalmas érdekességet tárhat elénk.

A következő ütemben Szily József és Farkas Terézia 1770-es évekbeli lakosztályának rokokó és korai copf stílusú bemutatása lehet. Az ezutáni rész a kastély ősmagjának rekonstrukciós tervét tenné lehetővé. Itt volt egykoron a családfői lakosztály és a család rejtett értékakrája, a „bót”. Részé volt már az 1600-as évek végétől egy nagyterem vagy táncterem. Negyedik ütemben itt múzeumi vendégszobák és nászutas-lakosztály alakítható ki. Majd ezt követhetné Az egykor fadonga boltozatos biliárdterem helyreállítása, mely 173 m²-es nagyságával, 170 fős befogadóképességével díszvacsorák, kamaraszínházi előadások, bálók színtere lehetne.

A kastélyrekonstrukció befejezését a kastélykonyha, a borpincék, a barokk kocsmá, az öntöttvas oszlopos kávéház helyreállítása adhatná. A kastélyhoz toldott idegen épületek elbontása után egy a kastéllyal harmonizáló tömegű, wellnes és konferencia központtal kiegészülő szálloda is épülhetne a kétoldalt esetleg kibővülő telekre, mellyel kiegészülve az épületegyüttes Biatorbágyot igazi idegenforgalmi célponttá emelheti.

A Sándor kastély hasznosítási javaslata

Az épület építészettörténeti kutatását és hasznosítási javaslatát a BMGE Építészettörténeti tanszékén Fekete Csaba és Gyetvainé, Balogh Ágnes készítette el 2008-ban.

A leendő konkrét rendeltetéstől függetlenül – elvként javasolt átalakítások:

- a történeti főbejáratok és tagolt csarnoktereinek teljes helyreállítása (építészeti rekonstrukciója), amelynek során méltó feltáró és fogadóterek alakulhatnak ki;

- e kettő között a fő épületrész hat egymásba nyíló és átjárható, ugyanakkor részben szeparálható terme helyreállítandó, amelynek révén olyan reprezentatív és hangsúlyos elhelyezkedésű, közösségi és gyűjteményes célokra (pl. kiállítások, fogadások stb.) hasznosítható helyiségek állhatnak vissza, amelyek méltó központját adhatják ismét a kastélyegyüttesnek;

- az oldal- és mellékszárnyakban a lineáris sorolású egységek és cellaterek feltárását új oldalfolyosóval úgy kell megvalósítani, hogy az érintett épületrész homlokzata helyreállítva és csak a legszükségesebb mértékben átalakítva legyen megőrizve (külső és belső folyosó alkalmazása esetén is);

- a történeti csarnokterek nagy teret igénylő funkcióval hasznosuljanak, új felosztásuk ne történjen meg;

- az épületegyüttes diszpozíciójában a XIX. századi adottságokkal történjen bővítés:

- a megjelenésében zavaró későbbi melléképület és a hozzákapcsolódó kazán-konténer bontandó;

- új beépítések számára potenciális (elvi) fejlesztési területként föld alatti – alagsori és (mély)pinceszinti – területek jelenjenek meg a mellékudvarok alatt, minimális és transzparens felépítménnyel, amely az udvarok egységes térélményét nem befolyásolja, illetve változtatja meg zavaró módon.

A kertalakítás, udvarrendezés örökségvédelmi követelményei

A kastély nyugati oldalán húzódó kastélykert létesítésének és kialakításának történeti forrásadatai – eltekintve a néhány térkép ábrázolásától – még nem kerültek elő. A kutatók véleménye szerint elvégzendő kertrégészeti kutatás eredményeit felhasználva lehet, korrekt módon a kertalakítás és udvar rendezés örökségvédelmi koncepcióját és erre alapuló konkrét helyreállítási javaslatait megfogalmazni. Általánosságban örökségvédelmi szempontból elvárható, hogy:

- az udvarok és a kert valamennyi oda nem illő, igénytelen anyagokból és szerkezeti megoldással, ideiglenes jelleggel a XX. században emelt építménye lebontásra kerüljön;

- a terep – a kertrégészeti feltárást követően rendezésre kerüljön;

- a növényállomány vizsgálata, kor- és állapot meghatározása megtörténjen;

- növényselekciónal elsősorban a történeti és értékes egyedek kerüljenek megtartásra;

- új vagy helyreállított kerti elemek révén a látvány történeti karaktere ne változzon, illetve helyreállítható legyen (az udvarok esetében architektonikus kialakítás; a kert esetében széles gyepfelülettel, valamint cserje és lombszinten is megjelenő ligetes növénycsoportokkal elért természetes hatás)

Épületdiagnosztikai javaslat

Elvégzendő diagnosztikai szakvélemények:

A kastély épületegyüttesén teljes körű és komplex épületdiagnosztikai (faanyag, falnedvesség- és sótartalom, statikai, talajmechanikai stb.) vizsgálatok még nem történtek, illetve a különböző korú átalakítások során – csak a feladathoz kötődő – elvégzett lokalizált vizsgálatok eredményei mára már érvényüket veszítették.

Az épületdiagnosztikai szakvélemények segítségével fel kell tárni az épületszerkezeteket károsító hatásokat, meg kell határozni a károsítás aktivitását, s a károsodás jellegét, mértékét. Ezek figyelembevételével lehet csak a konkrét épület helyreállítás tervezési szakaszát elindítani.

A faanyagvédelmi szakvéleménynek komplex módon ki kell térnie valamennyi fából készült épületszerkezetre: a nyílászárók – ajtók ablakok kormeghatározására és állagfelmérésére; a fa padlók és parketták, a fafödémek és fa fedélszékek feltárására valamennyi épületszárnyon. Meg kell határozni a károsítókat, s az ellenük alkalmazható megszüntető és megelőző vegyszeres kezelés módját, vagy az egyéb mechanikai beavatkozások mikéntjét.

A falnedvesség- és sótartalom vizsgálatot szintén valamennyi épületszárny lábazati szakaszán és pincéjében el kell végezni, amelynek során a lehetséges történeti és utólagos falszigetelési megoldásokat fel kell tárni és működését (vagy elégtelenségét) értékelni kell.

A statikai szakvéleménynek ki kell terjednie valamennyi teherhordó szerkezet (falak, boltozatok, fafödémek, fa fedélszerkezetek) állékonysági vizsgálatára.

A talajmechanikai szakvéleményben pedig nemcsak a talaj rétegrendjét és teherbírási adottságait, a talajvíz szintjét, illetve e szint évszakonkénti változását szükséges meghatározni, hanem a különböző épületszárnyak alapozási síkját is meg kell állapítani (amennyiben utóbbira a régészeti feltárás, illetve az ásatás nem terjed ki.)

Nyílt épületkárok elhárításának sürgető beavatkozásai:

A nyílt, szemrevételezhető épületkárok többsége megfelelőbb karbantartással, kisebb mértékű javításokkal, igazításokkal megelőzhető lenne. Ennek érdekében a teljes épületen szükséges:

- a héjazat hibáinak, hiányainak mielőbbi lokális javítása, pótlása;
- a csatornák vízszintes és függőleges sérült szakaszának javítása, vagy a hiányzó részek cseréje;
- az épületrészek zárhatóvá tétele és őrzése, a vandál pusztítás megelőzése;
- takarítás és lomtalanítás;
- a nedvességet a fal tövében tartó növényzet kiirtása a homlokzatok közvetlen közeléből;
- részleges tereprendezés (esetenként terepszint süllyesztés), amelynek során a lábazattól a csapadékvizet el kell vezetni;

- az összefüggő járdafelületek felbontása, helyette kavicságyban elhelyezett szivárgó(rendszer) kiépítése, amely nemcsak a fal tövében összegyűlő csapadékvizet, hanem a lecsapódó talajpárát és -nedvességet is összegyűjti, elszállítja.

További elhatározások, tervek

A képviselő-testület a Kálvin tértől, mint befogadótól kiindulva elkészíteti a Csokonai, Béke, Dobó köz utcák felújítására vonatkozó terveket, annak birtokában ütemezetten megvalósítja azt.

A képviselő-testület a Biai Református Egyházközséggel, mint a temető tulajdonosával együttműködve elkészíteti a romtemplom környezetének, valamint a temető parkolójának rendezésére vonatkozó terveket. A rendezés keretében megoldást kell találni a katonasírok helyzetének méltó rendezésére, a romtemplom építészettörténetének bemutatására. A református egyházközség új ravatalozó építését is tervezi. Valamennyi érintettel való egyeztetés után, a szükséges engedélyek birtokában valósítható meg a területrendezés.

Az önkormányzat a korábbi években elkészítette a Magyar Állam tulajdonában, a Magyar Közút Kht. kezelésében lévő Etyek–Sóskúti út csomópont, valamint a Hatház utca átalakítására, balesetmentessé tételére vonatkozó terveket. A tervek megvalósítására jogosult és kötelezett tulajdonos képviselőjének és a közút kezelőjének bevonásával kezdeményezi az önkormányzat a tervek megvalósítását, közös pályázatok benyújtását. A tárgyalások eredményes lezárását követően lehet elkészíteni az érintett terület további rendezésére, parkosítására, esetleges beépítésére vonatkozó terveket.

A képviselő-testület elősegíti, hogy a Vörös Pince és környezete nem önkormányzati tulajdonú része rendezésre kerüljön.

A képviselő-testület a 2006-ban elkészült és jóváhagyott tanulmányterv alapján elkészíteti a Szabadság utca Széchenyi u.–Gábor Áron u. közötti szakaszának felújítására, átépítésére vonatkozó engedélyezési terveket. A jogeros engedélyezési tervek birtokában közbeszerzést ír ki a Szabadság utca érintett szakaszának felújítási munkáinak elvégzésére.

Területi elemzés, méret, funkció, övezeti besorolás

A Biai településközpontba koncentrálnak a település legtöbb, legértékesebb építészeti értéke, melyek többsége országos védelem alatt áll. Az épületek a Szentháromság tértől a Kálvin térig a Nagy utca tengelyére fűződnek fel.

Tájvédelem, környezetvédelem, zöldfelület-fejlesztés

A terület térszerkezeti, egyben zöldfelületi szempontból két teresedés közé, a Szentháromság tér és a Kálvin tér – egyben a Sándor-Metternich kastély és a Szily – Fáy kastély - közé szerveződik a Nagy utca tengelyében. A kettőt a közút mentén húzódo, rendszeres kaszálással fenntartott zöldszigetek és két oldali fasor fűzi egybe. A fasorokat javarészt idősebb, vegyes állományú fák – dió, gesztenye, stb. – alkotják. A Kálvin tér felé egy szakaszon néhány éves telepítésű, egységes vérszilva fa sor alakult ki. A fasor, a szépen fenntartott zöldsávok és a helyi és védett, műemléki jellegű épületek harmonikus utcaképet alkotnak. A látványt a légvezetékek sora rontja némileg.

A szépen felújított, körforgalmi csomóponttá alakított Szentháromság tér, a körforgalom középpontjában elhelyezett Szentháromság szoborral adja a vizsgált terület hangsúlyos fogadópontját. A szobor környéke kertépítészetileg szépen rendezett és fenntartott. Közlekedési csomópontként térszervező és egyben magas díszítő értékű elem.

Ebben a csomópontban található a műemlék Sándor kastély a Szent Anna római katolikus templommal. A kastély előtti kisebb zöldterületen díszítő, reprezentatív jelleggel kialakított, kertépítészetileg megtervezett kisebb egységként jelenik meg az 56-os emlékmű.

Erre a térre nyílik a kastély fogadóudvara, díszudvara. Jelenleg kevésbé reprezentatív megjelenésű, egyszerű, gyepes terület ligetesen ültetett platán fákkal. A kastélyhoz tartozó zöldfelületek egy része a jelenlegi funkciónak (iskola) megfelelően kialakított játszótér ill. a gyerekek tanórák között, napi mozgásigényének teret biztosító gyepes - fás terület a kastély hátsó, Rákóczi utca felé nyíló részén. Ezen a területen egykor az iskolások gyakorlati oktatására szolgáló veteményeskert is helyet kapott.

A kastély másik, egy ideig tsz-ként funkcionáló szárnya mögötti zöldfelület sokáig gondozatlan, bozótos terület volt, a magánterületeket az önkormányzat megvásárolta és a rendezési terv módosításában a kastélykerthez csatolta. Rendbetétele (bozótirtás, durva tereprendezés) 2008. nyarán kezdődött meg, gyepesítésére a tervek szerint 2009. nyarán kerül sor. Így az iskolához tartozó területtel egybenytva kiváló rendezvényterületté válhat. A terület rendbetételekor előkerült egy rég lezárt, de jelenleg is működő, vízvételi lehetőséget biztosító kút. A kastéllyal szemben, a Petőfi köz túloldalán szépen kialakított játszótér található.

A vizsgált terület másik nagy méretű, sok kihasználatlan potenciált magában rejtő zöldterülete a plébánia kertje, mely a kastéllyal átellenben a Szent István úttól a Bajcsy – Zsilinszky utcáig húzódó, kőfallal körülvett, szépen rendben tartott sík, gyepes terület. Jelenleg teljes mértékben kihasználatlan, az egyház gyerektáboroztatásra szeretné alkalmassá tenni.

A Szily kastély kertjére teljes és részletes vizsgálati és javaslati anyagot készült a kastély történeti és építészeti feltárásával együtt. A kastélyhoz tartozó zöldfelületek lényegben két részre oszthatók, a főszárny által körülölelt egykori díszudvar, fogadóudvar, valamint a hátsó kertrészek. Mindkét terület meglehetősen elhanyagolt. A korábbi és a jelenlegi funkciók (iskola ill. „raktár”) nem igényelték ill. igénylik a kertek, zöldfelületek intenzív fenntartását, így arra nem is fordítottak különösebb figyelmet. A díszudvar gyepes felületei gondozatlanok, a gyep nyaranta magasra nő. A kertben jelenleg semmiféle kertépítészeti koncepció nem tükröződik, csak az egykori kertkialakítás nyomai fedezhetők fel (pl. a középben elhelyezkedő díszmedence). A hátsó kertrészek még elhanyagoltabbak, gyakorlatilag tároló funkciót töltenek be. Az idős, hatalmasra nőtt nyárfasorok az elöregedés, kiszáradás miatt részben balesetveszélyesek. A fák rendbe tételére (ifjítás, szükség esetén kivágás) 2009. tavaszán kerül sor.

További, a kastélyhoz kapcsolódó, az önkormányzat tulajdonában levő, kihasználatlan zöldfelületek a kastély mögött, a Levente utcáig tartó, gyepes – fás, jelenleg funkció nélküli területek.

A Szily kastély előterét és a vizsgált terület másik végpontját a Kálvin tér adja. A terület nagyjából háromszög alakú, a közlekedési útvonalak által alakított és körbevett teresedés néhány nyárfával, cserjével. Az itt található buszmegálló és általános információs tábla környéke kis mértékben parkosított, virágágyakkal körülvett, a gyepfelületek fenntartása rendszeres kaszálással megoldott. Nagyjából a terület középpontjában egy jelenleg használaton kívüli, lezárt valamikori gémes kút található. A terület kertépítészeti kialakításról nem beszélhetünk.

Zöldfelület-fejlesztés

A közterületi gyepfelületek ill. a Szentháromság tér és környékének fenntartását a jelenlegi gyakorlathoz hasonlóan kell folytatni. A fakivágások, faültetések során figyelemmel kell lenni kétoldali fasor fennmaradására, hosszú távon esetlegesen egységesebb kialakítására. Lehetőség szerint a légvezetékeket földkábelrel kell kiváltani.

A kastélyok kertjeit a tervezett, jövőbeni hasznosításhoz igazodva kell kialakítani, lehetőség szerint figyelembe véve az ismert kerttörténeti előzményeket. A történeti előzményeket (ld. Sándor Móricz tulajdonlása) és az adottságokat figyelembe véve a Sándor kastély Rákóczi utca felé nyíló udvarai jelenlegi állapotukban – ahogy a gyakorlat is mutatja – kiváló szabadtéri rendezvény helyszínek, alkalmasabb nagyobb közönség befogadására, lovas rendezvények színteréül, felállíthatók ideiglenes színpadok. A szükséges infrastruktúra (víz, áram, mosdóhelyiségek) a kastélyban rendelkezésre áll. Ennek megvalósításához zöldfelületi szempontból jelentősebb beavatkozásra nincs szükség, csupán a területek rendszeres karbantartására (kaszálás). A Rákóczi utca felé eső telekhatár mentén az iskola felőli részen pár éve fasor telepítésére került sor (vérszilva). A fasor meghosszabbítása a teljes kertszakaszon kedvező esztétikai hatású, és megfelelő fizikai lehatárolást ad. Az udvar határain – a használatos rendezvényterületek határán idővel árnyékot adó fák telepítése javasolt a rendezvénylátogató komfortérzetének növelésére. Mindenképpen javasolt a kút helyreállítása, környezetének esztétikus kialakítása. Ezzel együtt meg kell vizsgálni a kút vizének minőségét.

Amennyiben a kastély új funkciót, pl. turisztikai funkció, javasolt a főbejárat előtti, a kastélyszárnyak által körbeölelt kertrészlet intenzív, a funkciónak megfelelő parkosítása, részletes kertépítészeti tervek szerint. Ugyanez vonatkozik a volt tsz udvar területére is.

A Szily kastély kertjének hasznosítására – az épület hasznosításával összehangoltan - Bugár Mészáros Károly részletes, ütemezett javaslatot dolgozott ki. Ezeket a hasznosítási javaslat első üteménél ismertettük. Fenti, grandiózus tervek megvalósulásáig a zöldterületek megőrzését, a szükséges fenntartási munkákat kell elvégezni (gyep gondozása, faápolás).

A Kálvin tér – hasonlóan a Szentháromság térhez – egyfajta reprezentatív, fogadó tér funkciót tölthet be a kastély előterében, valamint a jelenlegi gyakorlathoz hasonlóan információs táblák helyezhetők el a területen. A tervek szerint a Nyakaskő – Madárszirt tanösvény egyik átfogó információs, irányító táblája is ide kerül, mint a tanösvény kezdő pontja. A fogadó tér funkciót erősíti, hogy buszmegálló is található a területen, a városba tömegközlekedéssel érkezők számára tehát a Kálvin tér valóban fogadó tér. A tér díszítő funkciójára helyezve a hangsúlyt – figyelembe véve az informatív felhasználást – rendezésére részletes kertépítészeti tervek szükségesek.

Javasolt a terület intenzívebb parkosítása, virágosítása, a buszmegálló és környezetének esztétikus, esetleg a kastély megjelenéséhez igazodó kialakítása. Javasolt a téren található kút helyreállítása, környezetének, foglalásának megtervezése és kiépítése.

Lakóterületek, intézményterületek

A Nagy utca két oldalának teleksora Vt településközponti vegyes terület.

A Sándor kastély övezeti besorolása Vt-1 , az épület nagy részét az általános iskola foglalja el, a többi részét az Agrárgazda Szövetkezettől az önkormányzat megvásárolta 2007-ben. A telek még több helyrajzi számon van, ezek egyesítése szükséges.

A Szily kastély Bia fő utcájában a Nagy utca 37. 452 hrsz. alatt található, jelenlegi övezeti besorolása Vt-1, melyben 6 méteres maximális építménymagassággal 50% beépítés megengedett. A telek területe 26,712 m2 jelenleg a telek 16,8 %-a beépített, összesen 4513 m2, ebből 1960 m2 bontható. Bugár Mészáros Károly hasznosítási javaslatának figyelembe vételével a kastélyszálló-múzeum tömegéhez kapcsolhatóan egy kastélyszálló, konferenciaközpont vagy wellneszközpont elhelyezésére a HÉSZ lehetőséget ad.

Megállapítások a helyzetfeltárás alapján:

- A biai településközpontban koncentrálnak a település legértékesebb épített értékei
- A műemlékek nagy része teljes egészében önkormányzati tulajdonban van
- A műemlék épületek nagyon leromlott állapotúak
- Részletes tanulmányok állnak rendelkezésre a műemlékek hasznosításáról

FUNKCIÓ - Biatorbágy „Történelmi emlékparkja”, kulturális és élményközpont

CÉLOK:

- Műemléki helyreállítással vonzó építészeti, kerttörténelmi, turisztikai attrakciók (kastélymúzeum, boros és pálinkáspince, látványkonyha, élménykert,) kialakítása
- Szállás , szolgáltatás, vendéglátás jellegű infrastruktúra fejlesztése
- Új programkínálati attrakciók bevezetése (Ördöglovas Nap, kocsünnep),

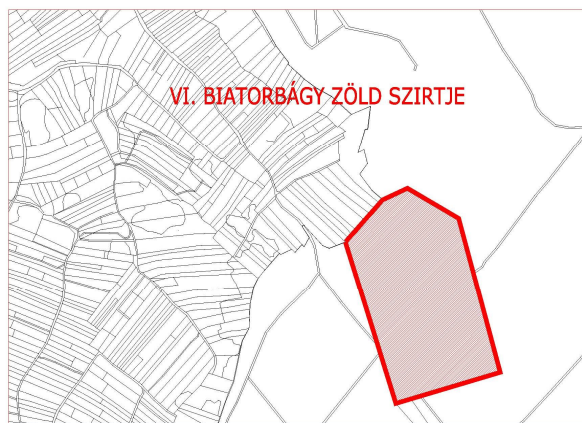
FELADATOK

- A kastélyhasznosításokhoz a megfelelő partnerek felkutatása
- A kastélyok hasznosítási javaslataiban részletezett részfeladatok ütemezett megvalósítása

- Településközpont rehabilitációs feladatainak ütemezett végrehajtása
- Pályázatfigyelés, pályázati anyagok elkészítése
- Vendéglátás fellendítése, Kastély ABC és a szomszédos „ponyvás” kocsmá, Gída-udvar színvonalas vendéglátó egységgé fejlesztése.

VII. Fogadóterület: Biatorbágy” Zöld szirtje”

Volt rakétabázis területe



HELYZETFELTÁRÁS

Történet

„Vár állott, most kőhalom.”

Biatorbágy legmagasabb pontján az erdőben húzódik meg a kevesek által ismert, valamikor „Holdfény” hívójelre hallgató hivatalos nevén „11/11 Légvédelmi Rakétaosztály Biatorbágy, MN5818.” A bázis:1978-ban épült, és 1996 novemberéig Budapest légvédelmében töltött be szerepet. Fegyverzete: Sz-125M – Nyeva névre hallgatott.

Az egykor szupertitkosnak számító létesítmény, mára csak egy misztikus romhalmaz maradt. Mára már szinte csak a fedezékek betonfalai maradtak meg, illetve van ahol már az sem. Már senki nem őrzi, szabadon bejárható. Érd-Parkváros felől aszfaltos úton megközelíthető, de terepjáróval elérhető a Szarvas-hegy felől is. A Szily kápolnától egy félórás sétával felfedezhető.

A légvédelmi rakéta bázison Nyeva rövid-hatótávolságú rakéták voltak elhelyezve. Ezeken felül Érd-Parkvárosban volt még a 11. Légvédelmi Dandár központja, innen irányították a Budapest légvédelmét. Az egész ország légvédelmet a Villányi úti "Sziklából" irányították.

Budapest körül kettős gyűrűt alakítottak ki a Nyeva és a Volhov osztályokból. Külön csapat védte Dunaújváros, Paks és Százhalombatta, külön egy Miskolc ipari létesítményeit, és külön egy Budapestet.

1995 nyarán megszűnt a készültségi szolgálat, és fokozatosan leépítették az állományt. A rakétabázist is bezárták, a fegyvereket 1996 őszén elszállították. Az épületeket lelakatolták, de miután őrzés nem volt a területen mára szinte mindent szétromboltak, kifosztottak a közeli „újrahasznosítók”. Csak a hangárok betonkolosszusai lapulnak meg felülről észrevétlenül a föld alatt.

Tájvédelem, környezetvédelem, zöldfelület-fejlesztés

A volt rakétabázis területe a Biai erdőben egy fennsíkon található, tisztásokkal tagolt, ligeterdő jellegű terület. Jelenleg lényegében magára hagyott, aktív emberi beavatkozástól mentes terület. Az egykori emberi jelenlétet és beavatkozást a területen elhelyezett katonai létesítmények mutatják. A terület 15,7 ha nagyságú igen szép természeti környezetben fekszik, a biatorbágyi panorámája páratlan.

A háborítatlan környezetben értékes védett növény is a tavaszi hérics (*adonis vernalis*) is zavartalanul él és virágzik. Viszonylag nagy területen elterjedt.

Elzártságát az is biztosítja, hogy Biatorbágy felől csak nehezen járható földutakon közelíthető meg. Olyan eseti rendezvények megtartására alkalmassá tehető, melyek nem nagy tömeget vonzanak, igény az elmélyülés, a természetközelség, romantika. Alkotótáborok, vándortábor, erdei iskola kialakítására alkalmas.

A lakóterületen felé nem jelent zavaró zajhatást esetleges hangosabb éjszakai jazz, vagy beat koncertek megtartása sem. Valaha teljes közművel ellátott terület volt, ennek felélesztése a hasznosítás feltétele.

Tulajdonviszonyok: Tulajdonosa a Magyar Állam, kezelője 2006 óta a Pilisi parkerdő Zrt.

Rendezési terv előírásai

A HÉSZ szerint K-Ht különleges honvédségi terület, semmilyen természeti, vagy egyéb védettség alatt nem áll.

Megállapítások a helyzetfeltárás alapján:

- A terület valaha teljes közművel kiépített rakétabázis volt
- A fedezékek betonfalai szabadtéri rendezvényekhez jól felhasználhatók
- Rendkívüli adottságú természeti környezet, és kilátás
- Nehéz megközelítés
- Távolság a lakóterületektől

FUNKCIÓ - Biatorbágy „Zöld szirtje”, szórakoztató , alkotó központ

CÉLOK

- Minimális beavatkozással a természetben a városlakók zavarása nélküli szórakozóhely megteremtése

FELADATOK

- terület kezelőjével való egyeztetés
- részletes koncepció kialakítása a terület hasznosítására
- Tulajdoni viszonyok rendezése (bérbevétel, megvétel)
- Közművek (víz, villany) felélesztése
- Tervek elkészítése

IV. FEJEZET

ÖSSZEFOGLALÁS ÉRTÉKELÉS

1. Marketing, rendezvényszervezés

A konkrét rendezvényszervezési munkák megkezdése előtt először néhány alapvető kérdésre kell választ adni:

- **Milyen jellegű rendezvény(ek)re van szüksége Biatorbágnak (időtartam, téma szerint)?**
- **Mi a rendezvény/ek alapvető célja?**
- **Ki tartozik a rendezvény célközönségébe (pl. korosztály, egyéb társadalmi szegregációs ismérvek szerint)?**
- **Mekkora a rendezvény célközönsége, célterülete (országos, térségi, kistérségi, helyi rendezvény)?**

A rendezvény lebonyolítását (szervezés, marketing) a fenti kérdésekre adott válaszokhoz kell igazítani, figyelembe véve a kijelölt területek adottságait, terhelhetőségét, továbbá a város és lakossága, valamint szűkebb térségi környezete teherbíró képességét.

2. A Völgyprogram céljai

Turizmusfejlesztés, ezen belül a biatorbágyi rendezvényturizmus és a kapcsolódó ágazatok (vendéglátás, szolgáltatás) fejlesztése.

Biatorbágy népszerűsítése, hogy a köztudatban ne csak fejlett agglomerációs városként, logisztikai központként szerepeljen, hanem szélesebb körben ismertté váljon kultúrája, hagyományai, épített és természeti értékei.

3. A helyzetfeltárások alapján javasolt turisztikai attrakciók

A turisztikai kínálatot jellege szerint két elemre kell bontanunk. Egyrészt a folyamatos jellegű attrakciókra, melyek gyakorlatilag az év bármelyik szakában, bárki számára azonnal és könnyen elérhetően rendelkezésre állnak. Ezek főként a bemutatásra kerülő természeti és kulturális értékek, folyamatosan nyitva tartó (tervezett) múzeumok, a térség gasztronómiája, bor- és szőlőkultúrája, felfűzve a tervezett kerékpárutakra ill. tanösvényekre, túrautakra.

A másik típus a rendezvény ill. rendezvénysorozat, mely egyszeri, de rendszeresen visszatérő egy vagy több napos attrakciót jelent. A vizsgálatok alapján a helyi lakosságot nagyobb mértékben megmozgató, alapvetően helyi ill. térségi (Zsámbéki – medence, agglomeráció és Budapest) érdeklődésre számot tartó, kezdetben max. 500-1500 főre méretezett, később – a tapasztalatok függvényében - max. 5 – 6000 főt vonzó rendezvények tervezése, szervezése javasolt.

A meglévő, évente megrendezésre kerülő biatorbágyi programkínálatból érdemes kiválasztani azt a néhány rendezvényt, amely továbbfejlesztve, a kínálat, programok, megjelenő szolgáltatások bővítésével a rendezvényturizmus alapját képezhetik. Ilyen például a Biatorbágyi napok, Lovasnapok-Ördöglovas fesztivál, a Testvérvárosi Napok, amikor nemcsak a helyi kultúra, hanem a testvérvárosok kultúrája, gasztronómiája is bemutatható, valamint a különböző lovas rendezvények megrendezésére kerülhet sor.

A színvonalas komoly- és könnyű-zenei hagyományok folytatása mint a Pászti-napok, az Operagála, a Jazz programok, a Bolyky fivérek koncertjei a település határain túlmutató közönséggel rendelkeznek.

Javasolt a rendezvényeket továbbra is Biatorbágy hagyományaira, természeti és kulturális értékeire építeni, ugyanakkor a turisztikai attrakcióknak minden esetben ki kell egészülnie a kiszolgáló ill. alátámasztó – alapvetően helyi - vendéglátó és szolgáltató létesítményekkel, tevékenységekkel, amelyek a vendégek kényelmét, színvonalas ellátását szolgálják. Tehát a színvonalra és a helyi értékekre kell helyezni a hangsúlyt.

4. Marketing

Az egyes rendezvényeket és az állandó turisztikai kínálatot is megfelelő módon prezentálva el kell juttatni a célközönséghez. A reklám és promóció módját a célokhoz kell igazítani (pl. hirdetés helyi vagy térségi/országos kiadványokban, médiában). Mindenképp szükséges az éves rendezvénytervet bemutató kiadvány rendszeres kiadása, valamint az információk internetes elérésének biztosítása, az internetes portál rendszeres frissítése.

5. Szponzoráció

Egy szakszerűen megtervezett, megszervezett és lebonyolított rendezvény tőkeigényes. A befektetett pénznek csak kis része térül meg közvetlen anyagi formában, míg jó része „csak” közvetett hasznot produkál. Helyi szolgáltató egységek bevétel növekedése, turizmus általános fellendülése, stb. Az egyes rendezvények, turisztikai attrakciók létrehozásához tehát szponzorokat kell találni, akik általában a megfelelő, nem anyagi ellentételezés mellett – pl. megjelenés a rendezvényen, reklámfelület, egyéb promóció, stb. - pénz, vagy egyéb eszközök, munkaerő biztosításával támogatják az eseményt.

Biatorbágy, amennyiben sikerül megmozgatni nem csak a helyi kis- és közép, hanem a betelepült nagy vállalkozásokat is, kedvező helyzetbe kerülhet ezen a téren.

6. Rendezvényszervezés

Fenti tevékenységek összefogása, összehangolása és megvalósítása, valamint a rendezvények lebonyolítása szaktudást és folyamatos munkát igényel, ezért állandó szakembergárdára van szükség. Javasolt ezért rendezvényszervező csoport/iroda felállítása és működtetése, ez értelemszerűen kapcsolódik a Faluházhoz, de egy sikeres fesztivál megrendezése túlmutat az intézmény keretein.

7. Lakossági elfogadottság

Mivel a turizmus alapvetően vendégfogadásról szól, nagyon fontos, hogy az egyes eseményeket lakossági elfogadottság, adott esetben lakossági részvétel kísérje, hiszen végső soron egy – egy rendezvény alkalmával Biatorbágy egésze, valamennyi lakosa a vendégfogadó. A városba látogatóknak nemcsak a

rendezvények, hanem a biatorbágyiak vendégszeretete miatt kell újra és újra visszatérniük.

8. Térségi együttműködés

A térségi együttműködés területe célszerűen a Zsámbéki – medence. Az együttműködést a turizmusfejlesztés ill. a rendezvényszervezés teljes területén, valamennyi ágában célszerű alkalmazni.

Elsődleges feladat a térségben zajló események időbeli összehangolása. Az egyes rendezvényeket úgy kell ütemezni, és úgy kell kapcsolódniuk, hogy a látogatókat ne vonják el kölcsönösen egymástól, hanem ahol csak lehetséges, erősítsék egymás hatását, látogatottságát. Pl. két egyidejű lovas rendezvény a térségben alapvetően rossz stratégia, kivéve ha valamilyen módon a két rendezvény összekapcsolódik (vándor-elem; verseny a két helyszínt összekötő útvonalon, stb.). Az állandó jellegű turisztikai attrakciók is lehetőséget kínálnak az együttműködésre, sőt mondhatni csak akkor életképesek, ha látogatottságuk legalább térségi szintű. Pl. a Herceghalmon épülő wellness központ vendégei számára Biatorbágy könnyen elérhető és kézenfekvő kiránduló célpont akár gyalogosan, akár kerékpárral, ha rendelkezésre áll a megfelelő infrastruktúra (kerékpárút, „zöld út”), és úgy érzik, érdemes Biatorbágyra látogatni (tanösvények, színvonalas vendéglátóhelyek, ökopark, ismert kiránduló célpontok, természeti, épített látnivalók, stb.).

Az együttműködés fontos eleme a marketing. A térségben jelen levő rendezvények, turisztikai kínálat összegyűjtése és együttes prezentálása mind nyomtatott, mind elektronikus formában, az információnak a kiválasztott célközönséghez való hatékony eljuttatása. Javasolt első lépésként egy információs honlap létrehozása és fenntartása, mely átfogja a Zsámbéki – medence teljes turisztikai kínálatát, és ahol az információk (események, térképek, háttéranyagok) teljes körűen elérhetők és letölthetők. Emellett célszerű nyomtatott információs anyagok kiadása (információs térkép, füzetek), viszonylag kisebb példányszámban, és elhelyezésük a turisztikai információs központokban, kultúrházakban, szállodákban, egyéb fontos és látogatott turisztikai egységekben.

A térségi együttműködés megvalósulhat magában a rendezvényszervezésben is. Egy térségi, az egész Zsámbéki – medencét lefedő és összefogó rendezvényiroda hatékonyabb a cselekvésben, az erőforrások megszerzésében és felhasználásában, az összehangolásban, marketingben és nem utolsósorban költséghatékonyabb is,

mint önálló rendezvény irodák, rendezvényszervező csoportok felállítása. Célszerű adott esetben a térségen már működő rendezvényszervező iroda felkérése, a tevékenységének bővítése, felhasználva a meglévő szaktudást, tapasztalatot, helyismeretet és kapcsolati tőkét.

Irodalomjegyzék

- Biatorbágy Település Környezetvédelmi Programja (2006 - 2012), Zöld Övezet Környezetvédelmi vállalkozás, 2006. január
- Biatorbágy Forgalomtechnikai terve, Mezey Mérnökiroda, 2006

- Budaörsi Kistérség Többcélú Társulása fejlesztési koncepció és Program, (Turizmusfejlesztési fejezet) Terra Stúdió, 2006
- Budapesti Agglomeráció Területrendezési terve, Pestterv, 2005
- 2005. évi LXIV. Tv. a Budapesti Agglomeráció Területrendezési tervéről
- 2003. évi XXVI. Tv. az Országos Területrendezési tervről
- 141/2001. (06.21.) Öh.sz. határozat Biatorbágy településfejlesztési koncepciójáról
- Ciklusprogram 2006 - 2010, 37/2007. (03.01.) Öh. sz. határozat
- Biatorbágy Ifjúságpolitikai koncepciója
- Biatorbágy Közművelődési és Közgyűjteményi koncepciója
- A testi nevelés és sport lehetőségei biatorbágyon
- Bugár Mészáros Károly: A Biatorbágyi Szily-kastély építészettörténeti elemzése, 2005.
- Bugár Mészáros Károly: A Biatorbágyi Szily-kastély hasznosítási tartalmi programja, 2005.
- Biatorbágy Város 1192-1996-2007, 2007
- A település zöldfelülete (www.kee.hu/kertepiteszet/zf.doc)

- Vizes élőhelyek rehabilitációs lehetőségei a Zsámbéki medence területén, Udvardi Anikó, Földrajzi Konferencia, Szeged, 2001 (geography.hu/mfk2001/cikkek/Udvardi.pdf)

- Ajánlások zöldfesztiválok szervezéséhez, Független Ökológiai központ kiadvány (fenntarthato.hu/fesztival/zold_fesztival_ajanlasok.pdf)

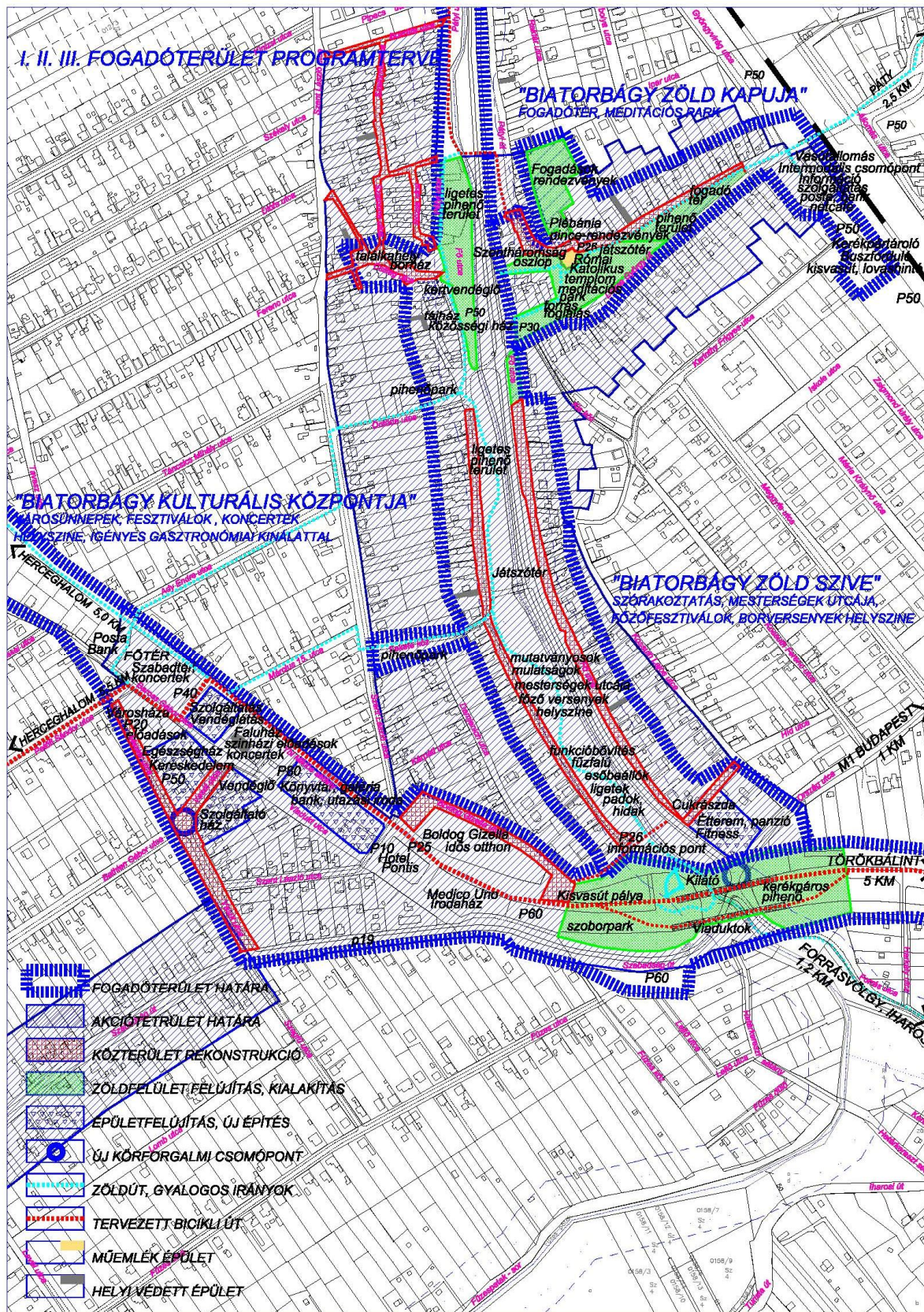
- Biatorbágy: Sándor-Metternich kastély építészettörténeti kutatása, Bp-i Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem, Építészettörténeti és Műemléki Tanszék, Bp. 2008. július-október
- Új Magyarország Fejlesztési Terv (2007 - 2013)
- Közép-magyarországi Regionális Operatív Program (2007 - 2013), CCI:2007HU162PO001
- Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia (2005 - 2013)
- Budapest-közép-dunavidéki Regionális Turizmusfejlesztési Stratégia
- Biatorbágy Örökségvédelmi Hatástanulmány, Konstruma Mérnöki Iroda Kft.

- Biatorbágy "ezer" éve - Helytörténeti olvasókönyv I., Biatorbágy Kultúrájáért Alapítvány, Biatorbágy, 2002.
- Kun László Biatorbágy sportja 1903-2002 - Helytörténeti olvasókönyv III., Biatorbágy Kultúrájáért Alapítvány, Biatorbágy 2008.
- Biatorbágyi Krónika - lokálpatrióta havilap, 1990 - 2009
- Biatorbágy, Iharos tanösvény Programterve, Pannon Park Forest Kft., 2005
- Egyedi tájékrtek felmérése Biatorbágy déli részén, Bolford Gabriella, Kiss Gábor, Szeged, 2001

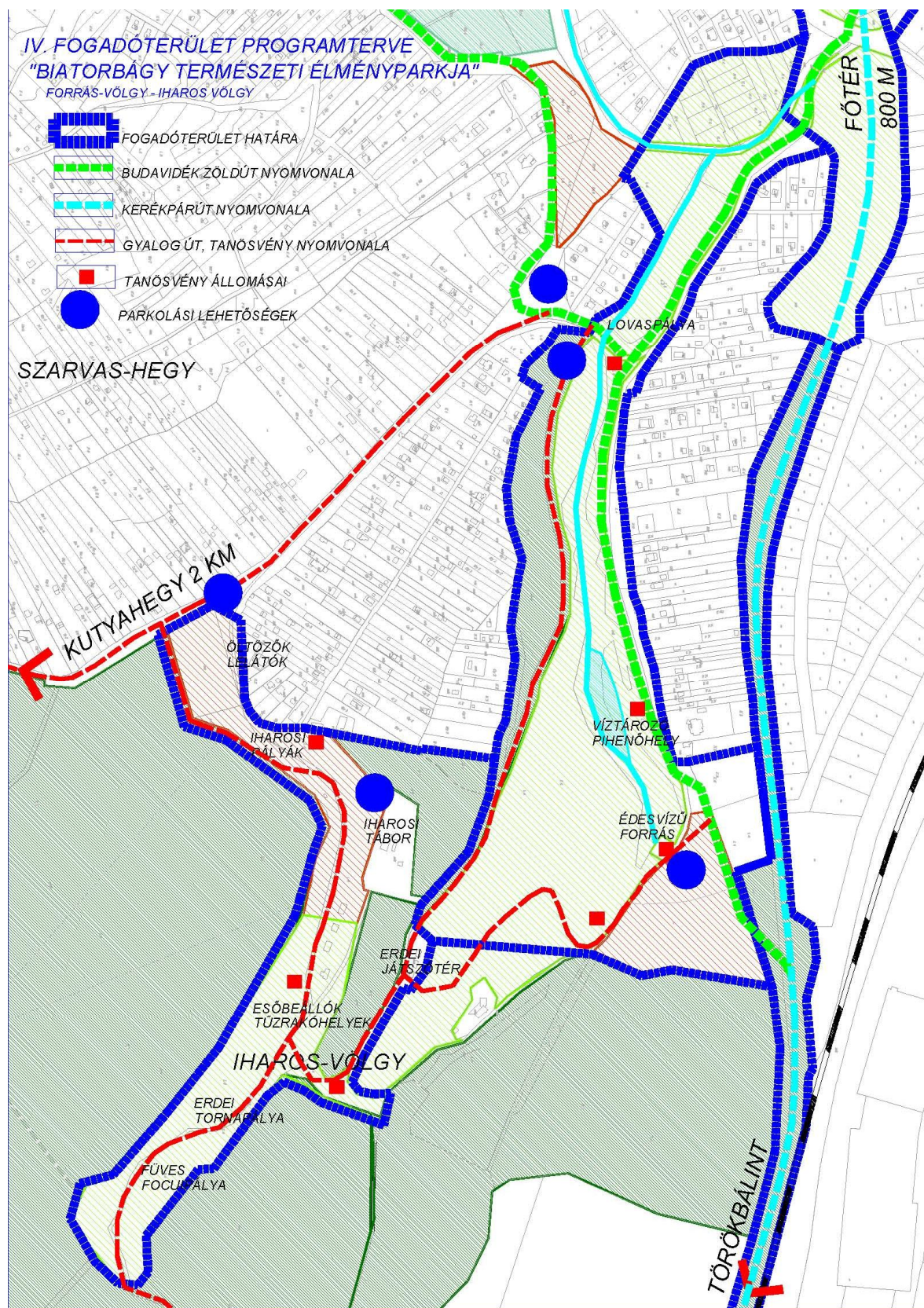
- Javaslat természetvédelmi tanösvény létesítésére Biatorbágyon, Bolford Gabriella, Kiss Gábor, Szeged, 2001

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

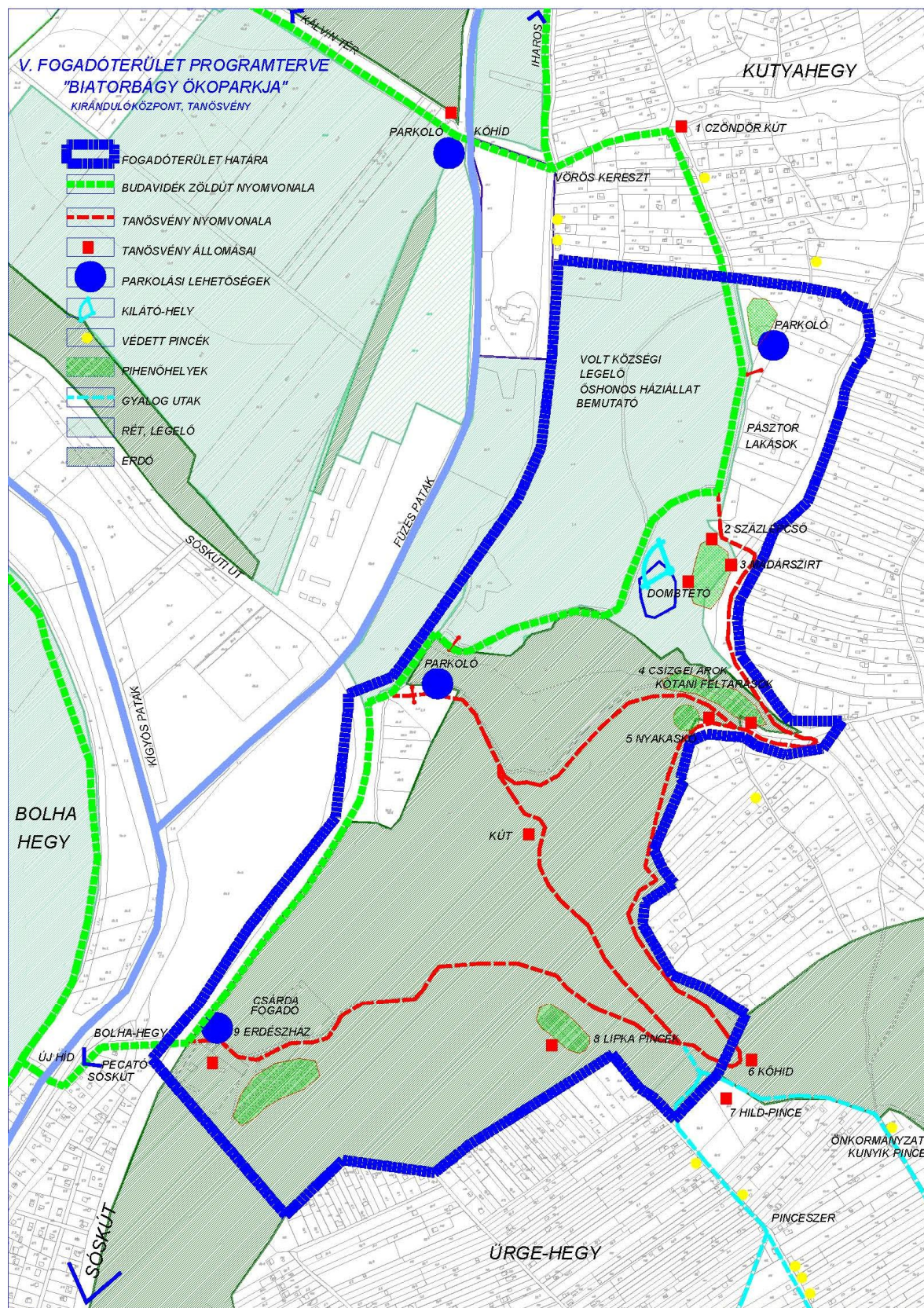
1. SZÁMÚ MELLÉKLET



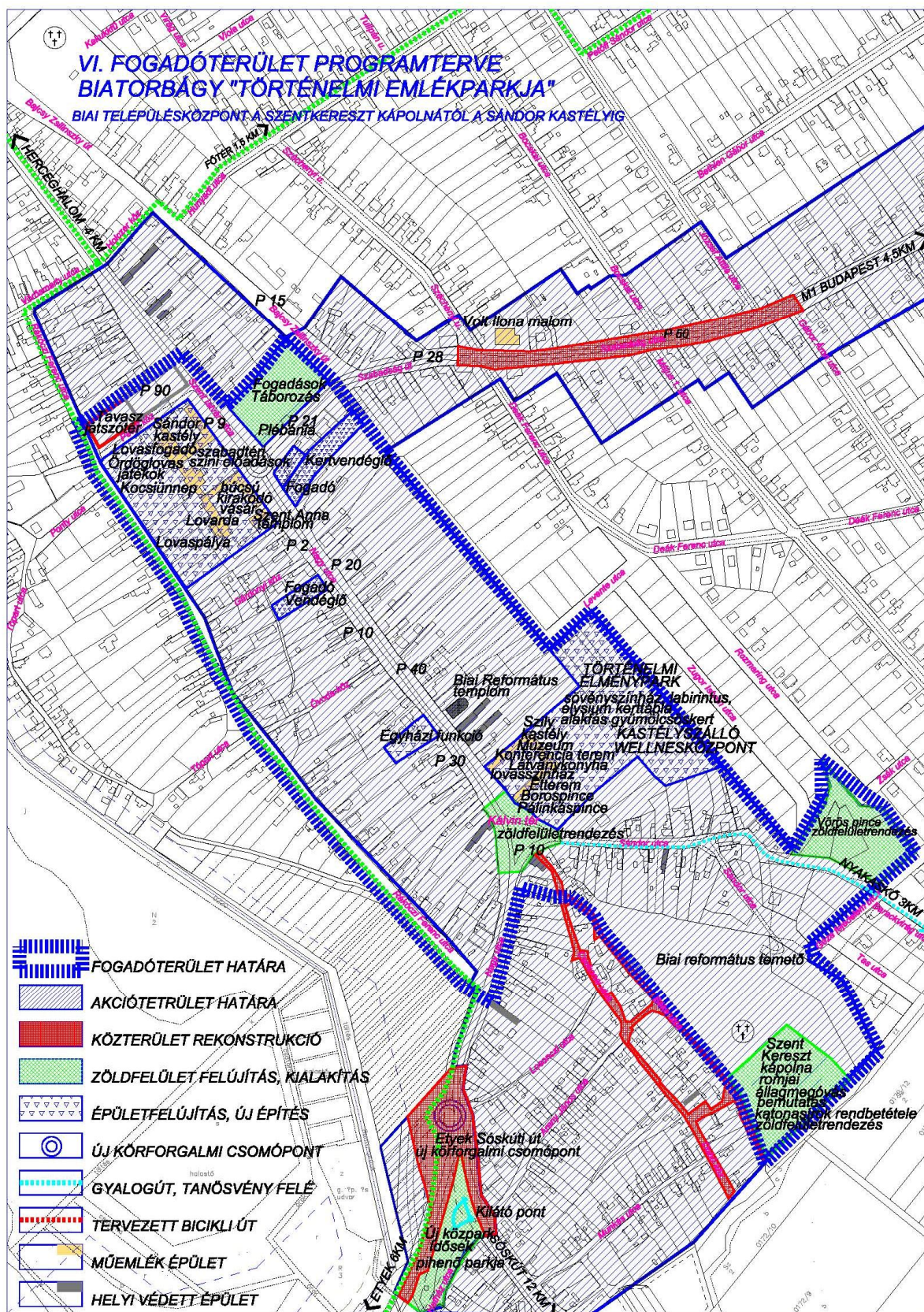
2. SZÁMÚ MELLÉK



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



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



5. SZÁMÚ MELLÉKLET

