

BAJ KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATA



I. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

BAJ, 2020 - 2021

**BAJ KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATA**

MEGBÍZÓ:



BAJ KÖZSÉG

ÖNKORMÁNYZATA

2836 Baj, Petőfi Sándor utca 50.

Polgármester: Schunder Tibor

Főépítész: Schindler-Kormos Eleonóra

Településrendezés, építészet:

KÉSZÍTETTÉK:

S. Vasi Ildikó okl. építészmérnök,
vezető településfejlesztő
TT/1 01-2609; É 01-2609

Szilágyi Csilla okl. településmérnök
TT 01-6710

*Tájépítészet, zöldfelületek,
Környezetvédelem*

Pocsok Katalin okl. tájépítész,
vezető településfejlesztő
TK 01-5086; TT/1 01-5086; K01-5086

Közlekedés

Szabóné Csernai Éva okl. építőmérnök
MK 11-0536

Szociológia

S. Vasi Ildikó okl. szociológus

Régészet

László János okl. régész

Közművek

Hanczár Zsoltné okl. építőmérnök
MK 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T
Csima-Takács Judit okl. tájépítészmérnök

GENERÁLTERVEZŐ:



PRO-TERRA

URBANISZTIKAI ÜGYNÖKSÉG KFT.

1138 BUDAPEST Esztergomi út 18.

E-mail: proterra@proterra.hu

Tel: 06-1/612-6684

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS	9
1.1 Településhálózati összefüggések, Baj helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok.....	10
1.1.1 Baj szerepe Komárom-Esztergom megyében.....	10
1.1.2 Baj szerepe a kistérségben	11
1.1.3 Baj nemzetközi kapcsolatai.....	14
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	15
1.2.1 Az Európai Unió s stratégiához való illeszkedés	15
1.2.2 A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata.....	16
1.2.2.1. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK).....	16
1.2.2.2 Komárom-Esztergom Megye területfejlesztési konceptiója	20
1.2.4 Nemzeti Vidékfejlesztési Stratégia.....	24
1.2.5 Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia 2030	26
1.2.6 Új Nemzeti Energiastratégia 2030.....	28
1.2.7 II. Nemzeti Éghajlatváltozá si Stratégia 2014-2025, kitekintéssel 2050-re (NÉS-2).....	28
1.2.8 Nemzeti Tájstratégia 2017-2026.....	30
1.2.9 Nemzeti Környezetvédelmi Program 2015-2020	31
1.2.10 Nemzeti Erdőstratégia 2016-2030.....	31
1.2.11Kvassay Jenő Terv (a továbbiakban: KJT) – a Nemzeti Vízstratégia.....	32
1.2.12 A magyar mikro-, kis- és közepes vállalkozások megerősítésének stratégiája 2019-2030 (KKV Stratégia)	32
1.2.13 Befektetés a Jövőbe -Nemzeti Kutatás-Fejlesztési És Innovációs Stratégia (2013-2020).....	33
1.2.14 Nemzeti Intelligens Szakosodási Stratégia (S3) –2014-2020.....	34
1.2.15 Mesterséges Intelligencia Stratégia	34
1.2.16 Magyar Nemzeti Társadalmi Felzárkózási Stratégia II. - 2011-2020.....	34
1.2.17 Nemzeti ifjúság Stratégia 2009-2024.....	35
1.2.18 Idősügyi Nemzeti Stratégia (2034-ig).....	36
1.2.19 Tata város Integrált Településfejlesztési Stratégiája	36
1.3 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	38
1.3.1. A Területrendezési tervek rendszere, a területrendezési és a településrendezési tervek kapcsolata	38
1.3.2. A területi tervek térszerkezeti terveinek Baj közigazgatási területére vonatkozó elhatározásai	38
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek vonatkozó megállapításai	50
1.4.1 Tata	51
1.4.2 Szomód	52

1.4.3	Tardos.....	52
1.4.4	Vértestolna	53
1.4.5.	Vértesszölös	53
1.5.	Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	55
1.5.1.	A hatályos fejlesztési konceptió vonatkozó megállapításai.....	55
1.5.2.	Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések.....	56
1.6.	Baj településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	57
1.6.1.	A hatályban lévő településrendezési eszközök.....	57
1.6.2.	A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	58
1.6.2.1	A hatályos településszerkezeti terv megállapításai.....	58
1.6.2.2	A településszerkezeti terv megvalósult elemei.....	58
1.7.	Baj társadalma	60
1.7.1.	Demográfia, népesség, - nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	60
1.7.2.	Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok	68
1.7.3.	Települési identitást erősítő tényezők.....	68
1.8.	Baj humán infrastruktúrája.....	70
1.8.1.	Humán közszolgáltatások.....	70
1.8.1.1	Oktatás, nevelés	70
1.8.1.2.	Egészségügyi ellátórendszer.....	71
1.8.1.3.	Sport és rekreáció	72
1.8.2.	Esélyegyenlőség biztosítása.....	72
1.9.	A település gazdasága	73
1.9.1.	A település gazdasági súlya, szerepköre	73
1.9.2.	A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	79
1.9.3.	A gazdasági szervezetek jellemzői.....	87
1.10.	Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere	94
1.10.1.	Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program.....	94
1.10.2.	Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézmény-rendszere.....	95
1.10.3.	Gazdaságfejlesztési tevékenység.....	95
1.10.4.	Foglalkoztatáspolitiká.....	96
1.10.5.	Lakás- és helyiséggazdálkodás.....	96
1.10.6.	Intézményfenntartás.....	96
1.10.7.	Energiagazdálkodás	96
1.11.	Településüzemeltetési szolgáltatások.....	97
1.12.	A táji és természeti adottságok vizsgálata	98
1.12.1.	Természeti adottságok	98
1.12.2.	Tájhasználat, tájszerkezet	99

1.12.2.1. Táj történeti vizsgálat	99
1.12.2.2. Tájhasználat értékelése.....	101
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek.....	104
1.12.3.1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek	104
1.12.3.2. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék.....	105
1.12.3.3. Ökológiai hálózat.....	107
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata	109
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei.....	109
1.13.1.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek.....	110
1.13.1.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése.....	115
1.14.1. Az épített környezet vizsgálata.....	117
1.14.2. Területfelhasználás vizsgálata	117
1.14.1.1 A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata	117
1.14.1.2 Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok.....	117
1.14.1.3 Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	118
1.14.1.4 Területfelhasználás és funkció vizsgálat.....	121
1.14.1.5 Alulhasznosított barnamezős területek.....	123
1.14.3. A telekstruktúra vizsgálata	124
1.14.2.1. Telekmorfológia és telekméret vizsgálat	124
1.14.2.2. Tulajdonjogi vizsgálat	125
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter	127
1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése.....	127
1.14.4. Az építmények vizsgálata	129
1.14.5.1. Funkció, kapacitás	129
1.14.5.2. Beépítési jellemzők	129
1.14.5.3. Településkarakter, helyi sajátosságok.....	131
1.14.4. Az épített környezet értékei.....	131
1.14.6.1. Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag	131
1.14.6.2. Régészeti terület, védett régészeti terület.....	132
1.14.6.3. Védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők	133
1.14.6.4. Világörökségi és világörökségi várományos terület.....	133
1.14.6.5. Műemlékek	133
1.14.6.6. Műemlékvédelem sajátos tárgyai	133
1.14.6.7. Műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet.....	133
1.14.6.8. Nemzeti emlékhely	133

1.14.6.9. Helyi védelem	134
1.15. Közlekedés.....	135
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	135
1.15.2. Közúti közlekedés	139
1.15.3. Községi közlekedés.....	146
1.15.3.1. Közúti községi közlekedés	146
1.15.3.2. Kötöttpályás.....	148
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés.....	148
1.15.5. Parkolás.....	148
1.16. Közművesítés	150
1.16.1. Víziközművek	151
1.16.1.1. Vízgazdálkodás és vízellátás	151
1.16.1.2. Szennyvízelvezetés	151
1.16.1.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	152
1.16.2 Energiaközművek	153
1.16.2.1 Energiagazdálkodás és energiaellátás.....	153
1.16.2.2 Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei	154
1.16.2.3 Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése	155
1.16.3 Elektronikus hírközlés.....	155
1.16.3.1 Vezetékes hírközlési létesítmények.....	155
1.16.3.2 Vezeték nélküli hírközlés	156
1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)	157
1.17.1. Talaj.....	157
1.17.2. Felszíni és a felszín alatti vizek.....	159
1.17.3. Levegőtisztaság és védelme	160
1.17.4. Zaj- és rezgésterhelés.....	162
1.17.5. Sugárzás védelem	163
1.17.6. Hulladékkezelés.....	163
1.17.7. Vizuális környezetterhelés	163
1.17.8. Árvízvédelem.....	164
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák.....	164
1.18. Katasztrófavédelem	164
1.18.1. Építésföldtani korlátok.....	164
1.18.1.1. Alábányászott területek, barlangok és pincék területei	165
1.18.1.2. Csúszás-, süllyedésveszélyes területek.....	167
1.18.1.3. Földrengés veszélyeztetett területei.....	168
1.18.2. Vízrajzi veszélyeztetettség	168
1.18.2.1. Árvízveszélyes területek (csapadékvizekkel való összefüggései)	168

HELYZETFELTÁRO MUNKARÉS Z

Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata

1.18.2.2. Belvívveszélyes területek	169
1.18.2.3. Mély fekvésű területek	169
1.18.2.4. Árvíz és belvívvédelem	169
1.18.3. Egyéb	170
1.18.3.1. Kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)	170
1.18.3.2. Mélységi, magassági korlátozások	170
1.18.3.3. Tevékenységből adódó korlátozások	170
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely	171
1.20. Városi klíma	172



RAJZJEGYZÉK

1)	VR-0	Baj és a szomszédos települések hatályos TSZT-i
2)	VR-1	Alaptérkép szintvonalakkal
3)	VR-2	Topográfiai térkép telekszerkezettel
4)	VR-3a	Ortofotó telekszerkezettel
5)	VR-3b	Ortofotó telekszerkezettel és a hatályos TSZT-el
6)	VR-4	Jelenlegi művelési ágak
7)	VR-5a	Jelenlegi tulajdoni állapot
8)	VR-5b	Állami és önkormányzati tulajdonvizsgálat
9)	VR-6a	Telekméret vizsgálat
10)	VR-6b	Telekméret vizsgálat – Szőlőhegyi 1500 m ² alatti telkek
11)	VR-7	Vállalkozások területi megoszlása
12)	VR-8	Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek
13)	VR-9a	Funkció és területfelhasználás vizsgálata (tényleges állapot szerint)
14)	VR-9b	Funkció és területfelhasználás vizsgálata (tulajdoni lapok szerint)
15)	VR-10	Fejlesztési, területhasználat váltó területek TSZT-szerint
16)	VR-11	Beépítési sűrűség és magasság
17)	VR-12	Beépítési mód
18)	VR-13	Beépítési mérték
19)	VR-14	Értékvédelem – Régészeti lelőhelyek
20)	VR-14b	Értékvédelem – Régészeti lelőhelyek ortofotóval
21)	VR-15	Országos és helyi építészeti értékvédelem
22)	VR-16	Szőlőhegyi telkek megközelíthetősége
23)	VZ-1	Zöldfelületi rendszer elemei
24)	VZ-2	Országos erdőállomány adattár szerinti erdőterületek
25)	VZ-3	Erdőterületek hatályos TSZT-én
26)	VZ-4	Bányaterületek
27)	KV-1	Megyei nagytérségi közlekedési hálózat
28)	KV-2	Meglévő közlekedési hálózat
29)	KM-1	Korlátozó közműadottságok
30)	KM-2	Vízellátás
31)	KM-3	Szennyvízelvezetés
32)	KM-4	Földgáz és Távhőellátás
33)	KM-5	Villamosenergia ellátás
34)	KM-6	Elektronikus hírközlés

BEVEZETÉS

Baj Község Képviselő-testülete jelentős lépésre szánta el magát 2020. év nyarán. A 2000-ben elfogadott településfejlesztési koncepció átdolgozását, és a reá épülő 2001. évben elfogadott településrendezési eszközök felülvizsgálatát, újra-értelmezését megkezdte. (A településrendezési eszközöket többször módosították, 2009-ben egységesítették, majd 2016-ban ismét jelentősebb módosításon esett át.)

A hatályos településfejlesztési koncepció (továbbiakban: TFK) és a településrendezési eszközök, úgymint a településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT) és a helyi építési szabályzat (továbbiakban HÉSZ) felülvizsgálata, részbeni leváltása több oknál fogva vált szükségessé. Szükséges egyrészt az eltelt húsz év alatt bekövetkezett társadalmi-gazdasági változások miatt, másrészt a jogszabályi környezet nagymértékű átalakulása miatt.

Kényszerítően hat a fejlesztési és rendezési dokumentumok elkészítésére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314./2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 45. § (1) bekezdésében foglaltak, vagyis, hogy 2021. december 31-ig alkalmazhatók azok a hatályos helyi rendelkezések, melyek az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/19997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően készültek. Ebből következően 2022. januártól Baj településen sem alkalmazhatók a ma hatályos településrendezési eszközök.

Jelen megalapozó vizsgálat elsősorban Baj Község közép és hosszútávra elgondolt jövőjét meghatározó településfejlesztési koncepció megfogalmazásához, másodsorban a településrendezési eszközök kialakításához szolgál. Összegzést, áttekintő elemzést kíván nyújtani az utóbbi években készült településfejlesztési lépésekről, a hatályos tervek állapotáról. A vizsgálódás, a helyzetfeltárás és az elemzés végső célja az elmúlt évek fejlesztési elgondolásainak egységbe foglalása, értékelő feldolgozása, s mind ebből a fejlesztési irányok kifejtése, melyek meghatározói lesznek a továbbiakban kidolgozásra váró településfejlesztési koncepciónak, s az arra épülő településrendezési eszközöknek.

A fejlesztési koncepció, valamint a reá épülő településrendezési eszközök Baj Község Képviselő-testülete, valamint a partnerek véleményezésével alakul, majd kerül az államigazgatási szervek véleményezésére. Mindezek figyelembevételével kerül összegzésre, legvégül pedig Baj Község Képviselő-testülete általi elfogadásra.

A megalapozó vizsgálat három részből áll a 314./2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 1. mellékletének megfelelően:

1. Helyzetfeltáró munkarész – (rajzi melléklettel)
2. Helyzetelemző és Helyzetértékelő munkarész – (rajzi melléklettel)

Ennek megfelelően két kötetben található a megalapozó vizsgálatok, s annak jelen kötetet az első, a helyzetfeltáró munkarészeket bemutató.

A rajzi mellékletek az alábbiakat tartalmazzák:

- Településrendezési vizsgálatok: 25 db rajz
- Táj-, Zöld- és Környezetvédelmi vizsgálatok: 8 db rajz
- Közlekedési vizsgálatok rajzai: 2 db rajz
- Közmű és hírközlés vizsgálati rajzai: 7 db rajz
- Környezetvédelem vizsgálati rajzai: 8 db rajz

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉS Z

**1.1 TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, BAJ HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZAT-
BAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK**

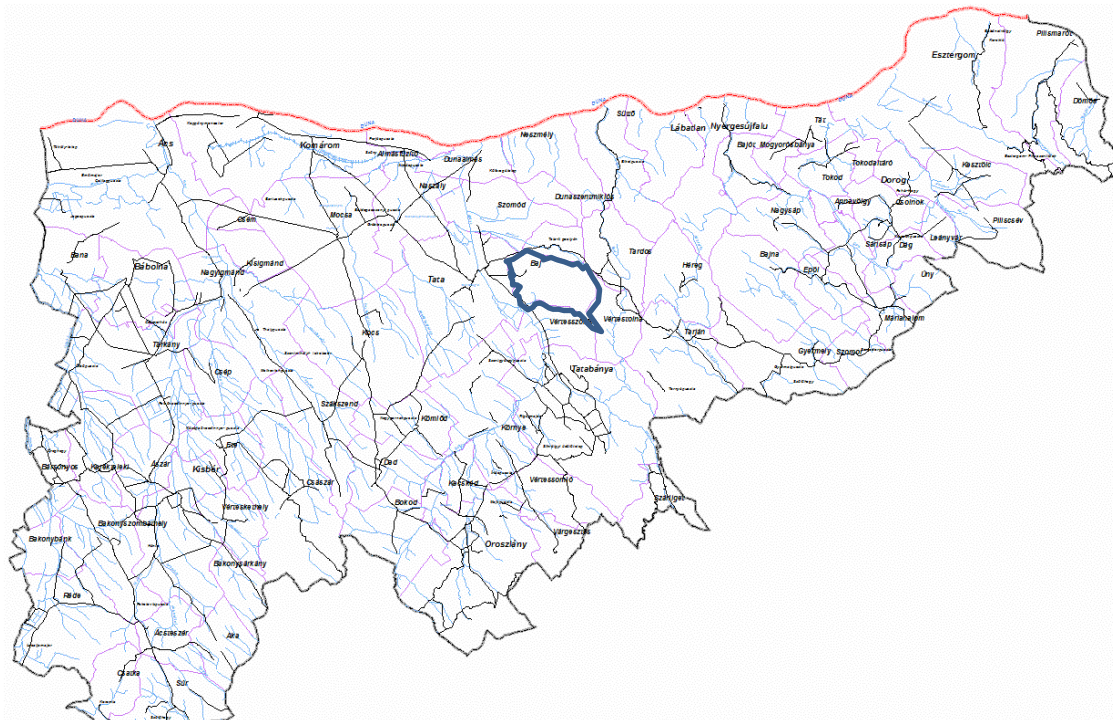
1.1.1 Baj szerepe Komárom-Esztergom megyében



1. ábra: Magyarország régióbeosztása



2. ábra: Baj település táji elhelyezkedése



3. ábra: Komárom-Esztergom megye települései

A település földrajzi, jogi helyzete Magyarországon: a Közép-Dunántúli régióban - Komárom-Esztergom megyében – a Tatai járásban helyezkedik el, a Gerecse nyugati lábánál Tatától keletre.

A község része volt a területfejlesztési és statisztikai célokat szolgáló Tatai kistérségnek egészen a kistérségek közigazgatási szerepének megszűnéséig (2014. február 25.).

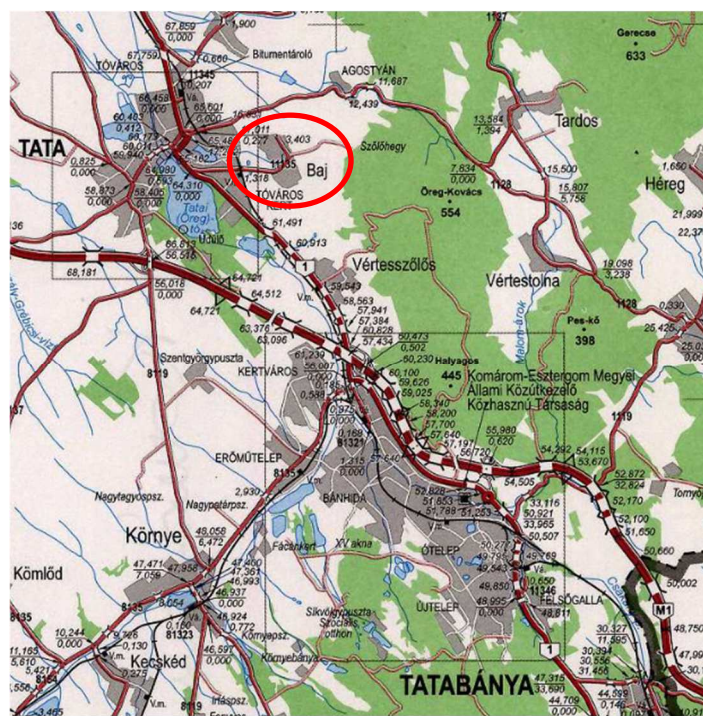
2013-tól a kistérségek mellett államigazgatási (közigazgatási) területi egységként járásokat is kialakítottak, általában a két területi beosztás nem esett egybe, de Tatai járás és Tatai kistérség tagjai ugyanazok a települések. Általában a kistérségi területfejlesztési társulások is megszűntek, de a 2004-ben létrejött Tatai Kistérségi Többcélú Társulás a mai napig létezik,

aminek alelnöke Baj polgármestere. A kistérségi társulás települései: Baj, Dunaalmás, Duna-szentmiklós, Kocs, Naszály, Neszmély, Szomód, Tardos, Tata és Vérttestolna. Az önkormányzatok társulásukat határozatlan időre a kistérség összehangolt fejlesztésének előmozdítása és az önkormányzati közszolgáltatások színvonalának emelése érdekében hozták létre.

A Tatai járás a járások 1983. évi megszüntetése előtt is létezett. Az 1950-es megyerendezésig Komárom vármegyéhez, azután Komárom megyéhez tartozott, és 1974. december 31-én szűnt meg. Székhelye az állandó járási székhelyek kijelölése (1886) óta mindvégig Tata volt. Baj 1886 óta Tatai Városkörnyékhez, Tatai Kistérséghez, vagy a Tatai járáshoz tartozott.

Baj elhelyezkedése kedvező, a járási központtal, Tatával határos település. Baj a Gerecse nyugati lábánál, Tata Tóvárosi városrészének közvetlen keleti része közelében fekszik. A szomszédos várossal a Baji út köti össze, mely a Petőfi Sándor utcában folytatódik és hossza (a község központjáig) 2,7 km. Baj közúton csupán Tatán keresztül közelíthető meg, távolsága a megyeszékhelytől 12 km.

Nyugatról Tatával, délről Vértesszőlőssel, keletről Vérttestolnával, északkeletről rövid szakaszon Tardossal, északról a Tatához tartozó Agostyánnal, északnyugaton pedig (szintén rövid szakaszon) Szomód községgel határos. Keleti határát az Öreg-Kovács és a Szénás-hegy keleti lejtője alkotja, Tatával közös határának egy-egy része pedig az Agostyáni úttal, illetve a Budapest-Bécs vasúti fővonallal párhuzamos.



Baj Község táji elhelyezkedése: a település a Dunántúli-középhegység nagytáján belül a Dunazug-hegyvidék középtáján, a Gerecsevidék kistájcsoport, a Nyugati-Gerecse kistáján fekszik.

Baj Komárom-Esztergom megye észak részén található. A Budapesttől 70 kilométerre elhelyezkedő község az 1. sz. főútról Tata irányából a Baji úton közelíthető meg.

A közlekedési és domborzati adottságok alapján Tata és Tatabánya vonzáskörzetéhez tartozik elsősorban, de Komárom és a főváros felé is több irányú kapcsolat fűzi.

4. ábra: közúthálózati térkép Baj térségében

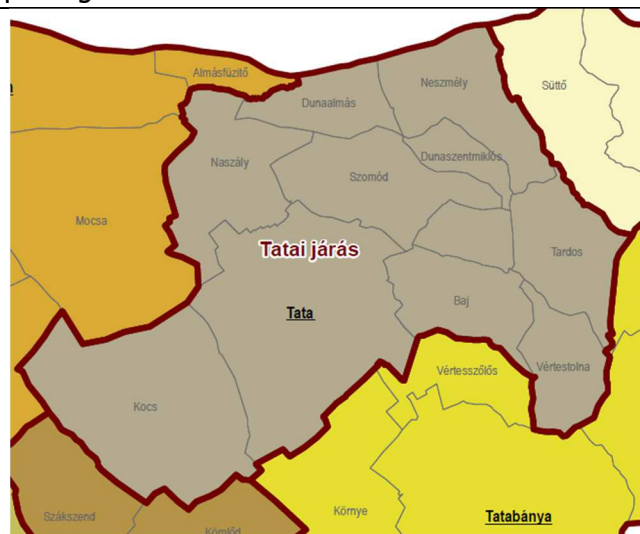
1.1.2 Baj szerepe a kistérségben

A 2013. január 1-től Magyarországon 30 év után újra alakult járási rendszer kialakítása során a Tatai járás területi lehatárolása nem jelentett változást a statisztikai kistérség lehatárolásához képest.

A Tatai járás Tata székhelyű 10 település együttese, melyből egy városi rangú, a többi község. A járáshoz tartozó községek közül Baj a 2011-es népszámlálási adatok szerinti 2.870 fős népességének nagyságát tekintve a második helyen található. A 21,13 km²-nyi területi nagyságát tekintve a járás középmezőnyében helyezkedik el.

A Tatai járás népessége és területe

TELEPÜLÉS	Rang	Népes-ség (fő)	Terület (km ²)
1. Tata	város	24.906	78
2. Baj	község	2.870	21
3. Dunaalmás	község	1.633	15
4. Dunaszentmiklós	község	465	8
5. Kocs	község	2.561	58
6. Naszály	község	2.327	30
7. Neszmély	község	1.331	28
8. Szomód	község	2.094	28
9. Tardos	község	1.580	23
10. Vértestolna	község	540	17



5. ábra: Baj elhelyezkedése a járásban

1. táblázat: 2011-es adatok alapján.
(Forrás: KSH - 2020.12.10)

A település több pályázatot nyújtott be az elmúlt időszakban is a szomszédos önkormányzatok valamelyikével, amelyekben közös gondolkodással, tervezéssel közös projektek valósultak meg.

1. Baj Község Önkormányzata Vérteszőlös Község Önkormányzatával és a KEM Fejlesztésért Alapítvánnyal közös helyi klímastratégia kidolgozásába fogott a KEHOP-1.2.1-18-2018-00044 elnyert pályázat keretében. A két település közös klímastratégiájának elkészítése során klímatudatosságot erősítő szemléletformálási rendezvények és akciók (intézményi, települési, illetve több településen átívelő, interaktív tematikus szemléletformálási programsorozatok valósulnak meg. A települési figyelemfelhívó akciók mellett tájékoztató előadások/workshopok/fórumok lebonyolítása történik a projektben érintett intézmények munkavállalói számára. A gyakorlatorientált ismereteket átadó, pozitív, a mindennapos tevékenységekbe integrálható, jól alkalmazható példákat közvetítő térségi és helyi tanulmányi versenyek mellett szakirányú tanulmányi kirándulások, szakmai tanulmányutak is megvalósulnak.

A gyermekek számára klímatudatos szemlélet fontosságát népszerűsítő kreatív és játékos foglalkozások; marketing és kommunikációs tevékenység (ismeretterjesztést célzó kiadványok kidolgozása, terjesztése) is megvalósul.

A projekt eredményeképpen (2021.12.29.) elkészül a két település közös klímastratégiája, ami összhangban lesz a megyei klímastratégia mellett az országos és uniós klímavédelmi célkitűzésekkel is. A stratégiai dokumentum elkészítése és a 2021-2027-es uniós ciklus klímavédelmi forrásszerzésének megalapozása mellett kiemelt cél a lakosság klímatudatosságának erősítése, az éghajlatváltozás jelentőségével és helyi hatásaival kapcsolatos információk átadása. A projekt közép- és hosszú távú célja, hogy az klímatudatos gondolkodás és a kapcsolódó viselkedésminták és szokások a lakosság minél szélesebb körében terjedjenek el. Ennek érdekében a projekt megvalósítói nagy számú aktív és passzív elérést valósítanak meg a projekt során.

2. Tata Város Önkormányzatának vezetésével Baj, Dunaszentmiklós, Kocs, Naszály, Szomód, Tardos, Vértestolna és a Tatai Televízió Közalapítvány közösen sikeresen pályázott „Humán szolgáltatások fejlesztése Magyar Zoltán mintajárásában” című, EFOP-

1.5.2-16-2017-00043 azonosítószámú projektre, melynek keretében Baj Község Önkormányzata konzorciumtagként 3 éves időtartamra összesen 14.000.000,-Ft összegű támogatást nyert.

A projekt egyik legfőbb célja a társadalmi felzárkózás érdekében a területi különbségek csökkentése, a minőségi humán közszolgáltatásokhoz való hozzáférés javítása. A projekt másik fő célja a helyi esélyegyenlőségi programokban feltárt problémák komplex, a helyi közösségekre és erőforrásokra alapuló kezelését célzó területi hatókörű fejlesztési programok megvalósításának támogatása.

A projekt rész céljai:

- A humán közszolgáltatások terén jelentkező szakemberhiány enyhítését szolgáló ösztönző programok megvalósítása,
- A hátrányos helyzetű csoportok foglalkoztathatóságra való felkészítésének, munkaerőpiaci eszközökben való részesedésének és munkaerő-piacon való megjelenésének elősegítése,
- A helyi kisközösségek társadalom-szervező szerepének megerősítése,
- A vidék megtartó képességének erősítése, valamint az ezzel kapcsolatos disszemináció támogatása,
- A kultúrák közötti párbeszéd erősítése.

A projekt lebonyolítása során többek között az alábbi tevékenységek valósulnak meg 2018-2021. évben:

- a település és testvérvárosa kulturális hagyományait bemutató nap megrendezése: partner fellépő művészek meghívása, sportrendezvények tartása, gasztronómiai bemutató, rendezvénysátor biztosítása,
- évente háromszori tábor megszervezésének biztosítása: nyáron három (nemzetiségi, hagyományörzés-hittan, környezet-öko) tábor rendezése,
- 2 alkalommal Baba-mama klub keretében előadás,
- 2 alkalommal Helyi sportágválasztó napok
- szüreti felvonuláson szervezése, szüreti multság,
- nemzetiségi dalostalálkozó évenkénti megszervezése
- egészséges táplálkozással, védőoltásokkal, veszélyes anyagokkal, növényvédelemmel kapcsolatos ismeretek, és az ezzel kapcsolatos előadássorozat évente
- Az egészséges életmód közösségi szintű megerősítését, a közösség egészségkultúrájának fejlesztését célzó, életmód váltást támogató programok szervezése, Életmódváltást, fejlesztést célzó rendezvények, információs napok, programok megszervezésének, lebonyolításának biztosítására
- a Baj Község Önkormányzata által alapított tanulmányi ösztöndíjról és az adományozás rendjéről szóló 10/2018. (XI.29.) önkormányzati rendelet értelmében ösztöndíj juttatás
- a község nemzetiségi hagyományait bemutató film készítésének biztosítása
- német nemzetiségi önkormányzattal karöltve testvértelepülési kapcsolat kiépítése, helytörténeti film készítése a településről.

3. A Neszmélyi Borút Egyesület, Baj Község Önkormányzata és Dunaszentmiklós Község Önkormányzata közösen pályázott a TOP-1.2.1-16-KO1-2017-000 projekt azonosító számú, „A tájban élő ember” Ökoturisztikai látogatópontok a Nyugat-Gerecsében” című pályázat keretében a Baj-Szent András dűlőben az Eszterházy nagypincei úton található Eszterházy kispince felújítására. A felújított épület egy tanösvény állomása, valamint az

ökológikus szőlőtermesztés, az évszázados borkészítés hagyománya, és a legújabb technológiák is, interaktív bemutatása valósulhat meg az ökológiai ismeretek átadásával.

4. A Német Nemzetiségi Önkormányzat 2018-ban nyert pályázatot (6028-2/2018/NEFO) többek között nemzetiségi ruhák elkészíttetésére, hagyomány őrző táborok megvalósítására.
5. Szintén 2018-ban született Kormány döntés arról, hogy új kerékpárút épül Tata-Baj között.
6. A Német Nemzetiségi Önkormányzat 2019-ben pedig az Általános iskola felújítására nyert pályázatot.

1.1.3 Baj nemzetközi kapcsolatai

A község történelmében jelentős szerepet töltenek a német gyökerek, 1995-től német nemzetiségi önkormányzat is működik a településen. A testvértelepülési kapcsolat kiépítése folyamatban van az EFOP-1.5.2-16-2017-00043 projekt keretén belül.

1.2. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

1.2.1 Az Európai Unió stratégiához való illeszkedés

Az Európai Unió (a továbbiakban: EU) döntés-előkészítő, végrehajtó, döntéshozó, ellenőrző és képviseleti szerve az Európai Bizottság (a továbbiakban: EB), mely 2011 ősztől információkkal látja el a tagállamokat az elérhető támogatások jogszabályi hátteréről, azok irányelveiről. Az Európa 2020 Stratégia céljait követően nem született új stratégia. A 2030-ig, illetve 2050-ig szóló célok és intézkedések egyelőre a környezet-, energia- és éghajlat-politika terén ismertek.

Az EB „Európa 2020” néven ismert stratégia a foglalkoztatás, a termelékenység és a társadalmi kohézió növekedésének támogatása érdekében fogalmazott meg javaslatokat, amelyek ma is aktuálisak.

A stratégia: *intelligens*, amely az ismeretek fejlődésén és az innováción alapul; *fenntartható*, amely a környezetbarát, az erőforrások kezelésében hatékonyabb és versenyképesebb gazdaságon alapul; és *inkluzív*, amelynek célja a foglalkoztatás, a társadalmi és területi kohézió növelése.

Az EB 2020-ra az alábbi elérendő célkitűzéseket javasolta:

- a) a 20–64 évesek foglalkoztatási rátájának 75%-ra növelése;
- b) a bruttó hazai termék (GDP) 3%-ának kutatásra és fejlesztésre való fordítása;
- c) a szén-dioxid-kibocsátás 20%-kal (amennyiben lehetséges, 30%-kal) való csökkentése; a megújuló energiaforrások arányának és az energiahatékonyságnak 20–20%-kal való növelése;
- d) az iskolából kimaradók arányának 10% alá csökkentése és a felsőoktatási oklevéllel rendelkezők arányának 40%-ra való növelése;
- e) a szegénység által veszélyeztetett lakosok számának összességében 20 millióval való csökkentése.

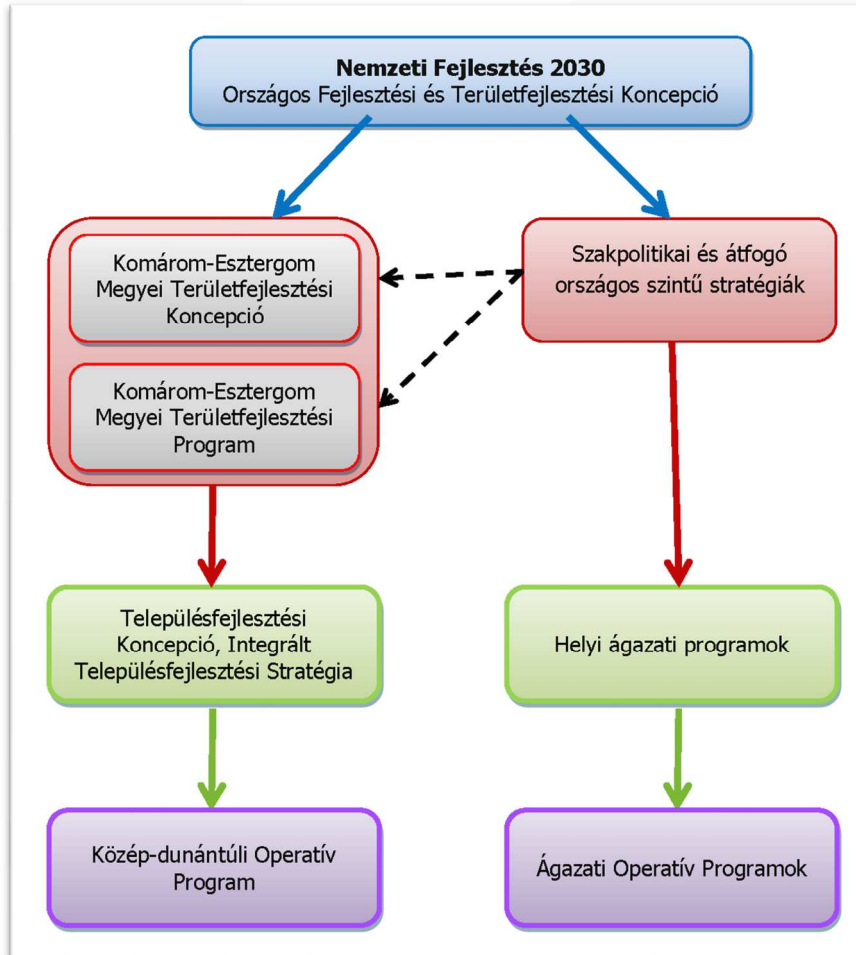
A Bizottság hét kiemelt kezdeményezést mutat be, amelyeket végre kell hajtani:

1. Innovatív Uniót (támogatja az innovatív termékek és szolgáltatások létrehozását),
2. Mozgásban az ifjúság (oktatási rendszer teljesítményének javítása, a tanulók és kutatók mobilitása, továbbá a fiataloknak a munkaerőpiacra való belépése);
3. Európai digitális menetrendet (magas szintű biztonsággal és világos jogi kerettel rendelkező egységes digitális piac létesítése, mindenki számára elérhető nagysebességű, majd szupergyors internet);
4. Erőforrás-hatékony Európa (fenntartható gazdálkodás és szén-dioxid-kibocsátás csökkentése);
5. Iparpolitika a globalizáció korában (az ágazat vállalkozásait segíti felülkerekedni a gazdasági válságon, integrálódni a világkereskedelemben);
6. Új készségek és munkahelyek menetrendjét (a foglalkoztatási helyzet és szociális rendszerek fenntarthatóságának javítása);
7. Szegénység elleni európai platformot (amely az EU tagországi közötti együttműködést fokozza, valamint folytatja a nyitott koordinációs módszert a kirekesztés és a szociális védelem területén).

1.2.2 A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

A fejezet tartalmazza az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió, valamint a Bajpal területileg releváns megyei és térségi területfejlesztési konceptiók és programok összefüggéseit.

A különböző területi szintek területfejlesztési dokumentumainak összefüggéseit az alábbi ábra szemlélteti.



6. ábra: A terület- és településfejlesztési dokumentumok kapcsolata
(forrás: saját szerkesztés)

1.2.2.1. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK)

A „Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptiót” (továbbiakban: OFTK) az Országgyűlés az 1/2014. I. 3.) számú határozattal fogadta el. Az OFTK Magyarországon a legmagasabb szintű és jelentőségű fejlesztési dokumentum, amely összefoglalja a hazai fejlesztési célokat és igényeket, illetve meghatározza azok területi dimenzióit, ami a 2014–20-as európai uniós tervezési és költségvetési időszakra készülő tervdokumentumok megalapozását is szolgálja.

A 2014-ben elfogadott OFTK rögzíti Magyarország gazdasági, társadalmi, valamint ágazati és területi fejlesztési szükségleteiből, illetve az EU 2020 Stratégia és a Nemzeti Reform Program vállalásaihoz illeszkedve az ország hosszú távú jövőképét, melynek elérése érdekében hosszú távú, átfogó fejlesztéspolitikai célokat fogalmaz meg. Az átfogó célok elérése érdekében az OFTK 13, az átfogó céloknál jóval szűkebb tárgykörű specifikus, nemzeti jelentőségű ágazati és területi tématerületeket felölelő célt tűz ki. Középtávon az OFTK kijelöli azokat a stratégiai fókuszokat, melyek az ország hosszú távú kibontakozását szolgálhatják, ez alatt a

konceptió öt nemzeti fejlesztési prioritást fogalmaz meg. A horizontális szempontok az átfogó környezeti és társadalmi szempontokat jelenítik meg, amelyeket a fejlesztéspolitika, a programtervezés és megvalósítás egészében érvényesíteni kell.

Az OFTK által meghatározott jövőkép és annak elérését szolgáló átfogó és specifikus célok

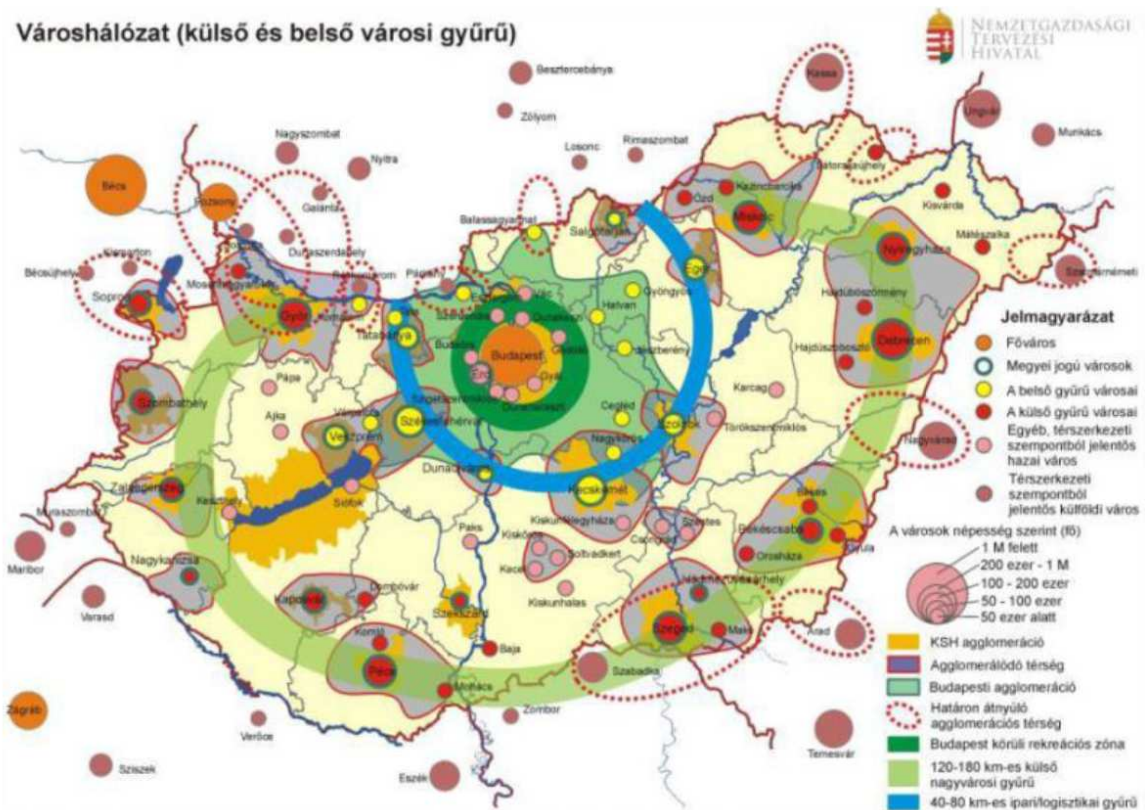
Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió	
<p>JÖVŐKÉP: Magyarország 2030-ban Közép-Európa gazdasági és szellemi központja, lakosságának biztonságos megélhetést biztosító, az erőforrások fenntartható használatára épülő versenyképes gazdasággal, azzal összefüggésben gyarapodó népességgel, megerősödött közösségekkel, javuló életminőséggel és környezeti állapottal rendelkezik.</p>	
Átfogó fejlesztési célok (2030-ig)	
1.	Értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés
2.	Népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom
3.	Természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme
4.	Térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet
Specifikus célkitűzések (13db)	
Szakpolitikában érvényesítendő specifikus célok	
1.	Versenyképes, innovatív gazdaság
2.	Gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság
3.	Életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás
4.	Kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I
5.	Értéktudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom
6.	Jó állam, szolgáltató állam és biztonság
7.	Stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, környezetünk védelme
Területi specifikus célok	
1.	Az ország makro-regionális szerepének erősítése
2.	A többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat
3.	Vidéki térségek népességeltartó képességének növelése
4.	Kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése
5.	Területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés elősegítése
6.	Összekapcsolt terek: az elérhetőség és mobilitás biztosítása
Nemzeti prioritások (2014-2020)	
1.	Patrióta gazdaság, kis- és középvállalati bázison, nagyvállalati partnerségben
2.	Fordulat a teljes foglalkoztatottság és tudástársadalom felé
3.	Útban az erőforrás- és energiahatékonyság, illetve az energiatünetlenség felé
4.	Népesedési és közösségi fordulat
5.	Területi integráció, térségi és helyi fejlesztések a helyi gazdaság bázisán
Horizontális szempontok	
1.	Befogadás – társadalmi felzárkózás
2.	Esélyegyenlőség megteremtése, nemzetiségi identitás erősítése
3.	Fenntartható fejlődés – fenntartható növekedés
4.	Értékmegőrzés és intelligens növekedés

A nemzeti prioritások

- Patrióta gazdaság, kis- és középvállalati bázison, nagyvállalati partnerségben
- Fordulat a teljes foglalkoztatottság és a tudástársadalom felé
- Útban az energiafüggetlenség és a tudástársadalom felé
- Népesedési és közösségi fordulat, a gyermekvállalás fokozása
- Területi növekedés és integráció az erős helyi gazdaság bázisán,

melyek ágazati, terület- és vidékfejlesztési, horizontális fókuszúak, illetve gazdaságfejlesztési prioritásai az alábbiakban foglalható össze:

- Kiterjedő termelő-szolgáltató szerepkör az Európai gazdasági magterületek (pl. Németország) felé
- Makro-regionális gazdasági szerepvállalás (magyar „multik”, KKV hálózatok, alternatív nemzeti pénzügyi rendszerek, nemzeti közszolgáltatások)
- Exportorientált gazdasági növekedés és a Keleti nyitás sikeres végrehajtása
- Magyar turizmus, szabadidő- és sportgazdaság és aktív rekreáció kibontakoztatása
- Kutatás + fejlesztés + innováció, kreatív- és tudásgazdaság erősítése
- Gyógyító és egészséggazdaság, egészségipar fejlesztése (piacosítható egészségügyi szolgáltatások)
- Többfunkciós erős agrár-élelmiszer- és helyi gazdaság



7. ábra: Városhálózat Magyarországon (Forrás: OFTK)

Az országos városhálózatot bemutató ábrán Baj Tatabánya-Tata agglomerálódó térségében és a Budapest körüli rekreációs zónában, valamint a 40-80 km-es ipari/logisztikai gyűrűn helyezkedik el.

Komárom-Esztergom megye pozicionálása a Nemzeti Fejlesztés 2030 dokumentumban

A megye az Európai Duna Régió kiemelkedő fejlődési potenciálú Bécs-Budapest gravitációs térségében helyezkedik el. Kis mérete ellenére differenciált gazdasági, táji adottságok, természeti, kulturális értékek nagy gazdagsága, alulhasznosított turisztikai potenciál jellemzi.

Térszerkezetét a kiváló elérést biztosító Helsinki folyosók és a gyenge észak-déli kapcsolatok (hiányzó hidak és főutak) határozzák meg. A népsűrűség magas, a lakosság 2/3-a él városokban.

A vidéki térségekben és a hagyományos ipari-bányászati központokban jelentős az elvándorlás, a Dunakanyar északi részén viszont nő a népesség. Az agrárgazdaság teljesítménye csökkent, de a Kisalföldön jelentős a versenyképes nagyüzemek súlya. Az ipari termelés 98%-át a feldolgozóipar (gép-, jármű-, vegyipar, elektronika) adja, a hagyományos villamosenergiaipar leépülőben, de fejlődik a megújuló energiaforrások hasznosítása. Az újra-iparosítási folyamat a válság hatására lassult, a 11 ipari park jelentős területkínálattal bír.

Gyenge a megye K+F+I kapacitása. Az egy lakosra jutó termelési érték az országos átlag négyszerese, a gazdaságilag aktív népesség aránya magas, alacsony viszont a felsőfokú végzettségűek aránya.

Komárom-Esztergom megye fejlesztési irányai a Nemzeti Fejlesztés 2030 dokumentumban

- Oroszlány-Tatabánya-Tata-Komárom városhálózati csomópont fejlesztése: Tatabánya gazdasági központi szerepének megőrzése-további megerősítése mellett versenyképes, innovációt és befektetéseket támogató, családbarát urbanizált táj kialakítása, az elért eredmények megtartásához szükséges infrastrukturális és gazdasági célú fejlesztések folytatása, az Által-ér völgyének fenntartható vízgazdálkodási, ökológiai, rekreációs fejlesztése.
- Esztergom-Párkány és Komárom-Komarno várospárok központi szerepének fejlesztésére építve a Duna mente struktúraváltása: az észak-déli kapcsolatok megerősítése-kiépítése, a nemzetközi térszervező funkciók, összehangolt logisztikai kapacitások, meglévő gazdasági potenciálok hasznosítása, az árvízvédelem és az intermodális közlekedésfejlesztés összehangolása, diverzifikált, nem szállításiigényes gazdaság; a Duna, a dombvidék, a világörökség várományos területek turisztikai potenciáljainak kihasználása).
- A megyei vidéki tájak új egyensúlyának kialakítása (kisalföldi agrárvertikum nagytérségi integrációja; integrált fenntartható vízgazdálkodás infrastruktúrája, kooperáló erős vidéki közösségek innovatív kezdeményezéseinek támogatása; a munkaerő-piaci központok elérhetőségének javítása, központi szerepű települések funkciójának megerősítése; élhetőség, rekreációs funkció és a dombvidéki mozaikos táj adottságaira épülő helyi gazdaság együttműködésre épülő fejlesztése).
- Rozsdaterületek, barnamezős területek, tájsebek, meglévő, de nem használt falusi feldolgozó-kapacitások differenciált újrahasznosítása, rehabilitációja, kezelése, fenntartható területgazdálkodás, településüzemeltetés, környezeti veszélyforrások felszámolása, tájgondnokság megszervezése, kooperációra épülő tájfejlesztés.
- A megye energiaipari pozíciójának megerősítése az energiaszektor struktúraváltására építve (a táji, környezeti, térszerkezeti adottságok, az európai (Duna régiós) és az országos energiastratégia és a befektetői szándékok összehangolt figyelembevételével).

- Kvaterner szektor, K+F, felsőoktatás és középokú szakképzés megerősítése, az együttműködési kultúra és a vállalkozási hajlandóság erősítése, a leszakadó településrészek és társadalmi csoportok integrálódásának, felzárkózásának, befogadásának ösztönzése.

1.2.2.2 Komárom-Esztergom Megye területfejlesztési konceptiója

Az 1996. évi XXI. a területfejlesztésről és területrendezésről szóló törvény alapján, 2012. január 1-jétől a megyei önkormányzatok feladata a helyi és térségi fejlesztések tervezése és összehangolása. Komárom-Esztergom Megye Önkormányzat Közgyűlése 2014-2020 közötti Európai Unióhoz kapcsolódóan a 2014- elfogadta a megye Területfejlesztési Konceptióját. A Konceptió a 2014-2020-as időszak fejlesztési elképzeléseinek alapját megteremtő középtávú dokumentum, melyhez elkészült a területfejlesztési program, illetve a végrehajtását megalapozó dokumentumot, az ún. Integrált Területi Programot (ITP) is.

TF-3. táblázat: Komárom-Esztergom Megyei Területfejlesztési dokumentumok

Területfejlesztési dokumentumok	Dátum
Komárom-Esztergom Megyei Területfejlesztési Konceptió – 2030	2014. március
Komárom-Esztergom Megye Területfejlesztési Stratégiai és Operatív Programja 2014-20	2014. augusztus
Komárom-Esztergom Megyei Integrált Területi Program 2014-2020	2016. szeptember

Az OFTK-ban megfogalmazott célok következetes figyelembevétele mellett jelölte ki Komárom-Esztergom Megye Önkormányzata a fejlesztési terveiben, programjaiban saját céljait, valamint határozta meg prioritásokat és intézkedéseket.

A Tftv-ben meghatározott feladat alapját képezi a 2021-2027-es költségvetési időszak európai uniós forrásai felhasználásához kapcsolódó területi szintű tervezésnek is, melynek okán a fent említett tervdokumentumok felülvizsgálata, aktualizálása szükséges. A területfejlesztési konceptió és program – mint területi tervek – tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet rendelkezik. Ennek értelmében a megye területfejlesztési konceptiója és programja előkészítő és javaslattevő fázisból áll, amelyek a következők:

Az előkészítő fázisban megszerezni és értékelni kell a fejlesztésre ható tényezőket, valamint vizsgálni kell a fejlesztés lehetséges irányait. Az előkészítő fázis részét képezi a területfejlesztési partnerségi terv végrehajtása és a helyzetértékelés.

A javaslattevő fázisban ki kell dolgozni a megye és a kiemelt térség jövőképét és ennek legkedvezőbb fejlesztési irányát.

Komárom-Esztergom Megyei Területfejlesztési Konceptió Helyzetfeltárás c. dokumentumban részletesen, a teljességre törekedve (nem csak az uniós költségvetési ciklusra való felkészülés jegyében) áttekintésre kerültek Komárom-Esztergom megye társadalmi, gazdasági, térszerkezeti helyzete, továbbá az elmúlt egy-másfél évtized folyamatait vizsgálva az érvényes trendek.

Komárom-Esztergom Megyei Területfejlesztési Konceptió Javaslattevő fázis c. dokumentumban a helyzetfeltárás megállapításait alapul véve megtörténik Komárom-Esztergom megye újrapozicionálása, kidolgozásra kerülnek a fejlesztés lehetséges forgatókönyvei, megfogalmazásra kerül az a célrendszer, amely lehetővé teszi a jövőképből megfogalmazott

kívánatos állapot elérését, annak megvalósítását. A célrendszer keretében egyaránt megfogalmazásra kerül a területi- és ágazati fókuszú célkitűzések, törekedve a „Nemzeti Fejlesztés 2030” tervezési dokumentumban megfogalmazott országos fejlesztési célrendszerrel való összhang megteremtésére. A tervezési dokumentum az úgynevezett „teljes tervezés” módszerével készül, tehát mindent tartalmaz, ami a Komárom-Esztergom megyében élők számára fontos lehet, még akkor is, ha annak bizonyos elemeinek megvalósítására nem várható uniós forrás.

A koncepcióban megfogalmazott célkitűzések egy 2030-ra elérni kívánt jövőbeni állapotról vonatkoznak, így a következő hétéves uniós költségvetési időszak alatt nyilvánvalóan nem tudnak majd maradéktalanul megvalósulni.

A 2021-2027 közötti európai uniós költségvetési időszakban a megyei koncepció célrendszerén alapuló tevékenységek együttesen a térség gazdasági megerősödését, egy egészségesebb és hatékonyabb társadalom épülését és a természeti környezetével összhangban lévő organikus élettér, fenntartható környezet megvalósítását célozzák.

TF-4. táblázat: Komárom-Esztergom Megyei Területfejlesztési dokumentumok 2021-től

Területfejlesztési dokumentumok	Várható dátum
Komárom-Esztergom Megyei Területfejlesztési Konceptió 2030	2021
Komárom-Esztergom Megye Területfejlesztési Stratégiai Programja 2021-27	2021
Komárom-Esztergom Megye Területfejlesztési Operatív Programja 2021-27	2021
Komárom-Esztergom Megyei Integrált Területi Program 2021-27	2021

A Területfejlesztési Konceptió tudatos értékválasztással határozta meg a célkitűzéseket. A gazdasági környezet „megújítása”, mint általános cél, azt a következtetést fejezi ki, hogy Komárom-Esztergom megye Területfejlesztési Konceptiójának átfogó, valamint stratégiai és horizontális célkitűzései eléréséhez jelentős hatékonyságnövelésre van szükség az endogén erőforrások, valamint a térszerkezeti adottságok kihasználásában, valamint a vállalkozások és intézmények együttműködésében, ami alapvető változást feltételez a gazdaság működésében. Komárom-Esztergom megye csak akkor képes helytállni a nemzetközi versenyben, és csak akkor képes megteremteni a biztonságot, erősíteni a közösségeket és a jövőbe vetett bizalmat, ha megteremti ennek gazdasági alapjait; illetve, ha valamennyi célkitűzésében érvényre juttatja azt a törekvését, hogy a gazdasági, társadalmi és területi fejlődéshez alapvető gazdasági szerkezetváltásra van szükség a fenntartható minőségi környezet biztosításával párhuzamosan.

2021. januárjáig a helyzetértékelés készült el, ezért a még felülvizsgálat alatt álló dokumentum célkitűzéseit és prioritásait lehetséges a tervezés során figyelembe venni.

A **célrendszer** struktúrájának felépítése során *három nagy átfogó cél* került meghatározásra:

A1: Városhálózati csomópont: XXI. századi urbanizált táj (A gazdaság motorja az elérhető, szolgáltató, klímatudatos városegység),

A2: Duna menti térség új minősége (Határon átnyúló erős kapcsolatokra épülő új környezet, új szerepek, új imázs),

A3: Megyei vidéki tájak új egyensúlya (Több szinten kooperáló erős vidéki közösségek)

- I. **Társadalmi megújulás** (Testben és lélekben egészséges, együttműködő egyén és közösségek);
- II. **Gazdaság dinamizálása** (Az értékteremtő képesség növelése a térség adottságaira építve);
- III. **Térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása** (A lokális –és makró térségi érdekeket kiszolgáló tudó, fenntartható környezet);

Az átfogó célokon belül *területi és stratégiai célok* egyaránt kitűzésre kerültek. A stratégiai célok teremtik meg a Stratégiai Program gerincét. Az átfogó célok alá öt stratégiai cél került meghatározásra, valamint három speciális stratégiai cél.

Horizontális célok is megfogalmazásra kerültek, melyek olyan jellegű kitűzések, melyeknek jellegüknél fogva szükséges valamennyi stratégiai célt áthatniuk, hatásuk nem korlátozódhat egyetlen szegmensre sem önállóan. A fő horizontális cél a következő: Hazai és határon átvívelő térségi hálózatok, együttműködések, munkamegosztás felépítése.

A **Komárom-Esztergom Megye Területfejlesztési Stratégiai és Operatív Programjában** a területfejlesztési koncepció alapján került kidolgozásra a megye középtávú cselekvési terve.

Komárom-Esztergom Megye Területfejlesztési Stratégiai és Operatív Programja a Területfejlesztési Koncepció célrendszerét figyelembe véve, törekedve az európai uniós tematikus célkitűzésekhez és a hazai operatív programokhoz (elsősorban a TOP-hoz) való illeszkedésre.

TF-6. táblázat: Komárom-Esztergom Megye Területfejlesztési Koncepciójának célrendszere

JÖVŐKÉP 2030 – STABILAN AZ ÉLVONALBAN

Új térszerkezeti erővonalak, térségi együttműködési hálózatok, felzárkózás a tudás- és információs társadalomba

ÁTFOGÓ CÉLOK 2014-2030



STRATÉGIA 2014-2020 TERÜLETI CÉLOK



SPECIFIKUS CÉLOK



HORIZONTÁLIS CÉLOK**HAZAI ÉS HATÁRON ÁTÍVELŐ TÉRSÉGI HÁLÓZATOK, EGYÜTTMŰKÖDÉSEK, MUNKAMEGOSZTÁS FELÉPÍTÉSE**

Területi és ágazati gazdasági, képzési-szakképzési, közintézményi együttműködések (klaszter, szövetkezet, közszolgáltatási megállapodások stb.) kialakítása, fejlesztése
Civil energiák felszabadítása, társadalmi tőke megerősítése a klímabiztonság, népességmegtartó-képesség, az egészséges életmód és az esélyegyenlőség megerősítése érdekében
Az információs társadalomban való sokrétű bekapcsolódás fejlesztése (szélessávú hozzáférés, e-szolgáltatások, esélyegyenlőség, IKT-készletek)
Hátrányos helyzetű térségek és társadalmi csoportok „kapacitásépítése”: érdekérvényesítő, önszerveződő képesség, közösségépítés

8. ábra: Megyei célrendszer (forrás: KEM TFK Javaslattevő fázis)

1.2.4 Nemzeti Vidékfejlesztési Stratégia

Az Európai Unió agrárpolitikájának jelentős módosítása miatt a 2012-2020 időszakra vonatkozó dokumentum felülvizsgálat/megújítás alatt áll, munkaverziója nyilvánosan nem elérhető.

A tagállamok vidékfejlesztési programja az EU Közös Agrárpolitikájára (KAP) épül. A 2020 utáni KAP-ra vonatkozó alapsomag jelenleg még elfogadás alatt van, de a főbb irányvonalakról már született megállapodás. Legnagyobb hangsúlyt az ambiciózusabb környezetvédelmi célkitűzések iránti elköteleződés kap, az Európai Zöld Megállapodásnak, ill. a Termőföldtől az asztalig stratégiának való megfelelés. Ennek érdekében a tagállamoknak a hagyományos vidékfejlesztési program mellett a közvetlen kifizetéseket és a piaci intézkedéseket is magában foglaló, úgynevezett stratégiai tervet kidolgoznia.

Bár az új Nemzeti Vidékfejlesztési stratégia 2020-ig fogalmaz meg célokat, az abban foglaltak jelentős része továbbra is aktuális. Ez kerül bemutatásra.

A stratégia a korábban követett agár- és vidékpolitikákhoz képest megközelítésében is újszerű, mert integrált vidékfejlesztési politikát tűz ki célul. A családi gazdaságok fejlesztésének ad elsőbbséget, és a monokultúrás tömegtermelés helyett a minőségi, mozaikos, a környezet- és tájgazdálkodási szempontokat szem előtt tartó mezőgazdaságot részesíti előnyben. Egyúttal lehetőséget teremt természeti és táji értékeink megőrzésére, egy élhető környezet fenntartására, a kistelepüléseken élők életminőségének átfogó javítására, a vidéki élet becsületének és vonzerejének helyreállítására.

A tartalomjegyzékéből az alábbiakban idézzük azokat a fejezeteket, amelyekkel kapcsolatban Bajnak tennivalója van. A NVS-ben felsorolt globális kihívások kapcsán Bajon a:

- klímaváltozásra való felkészüléssel,
- vízkészlet-gazdálkodással,
- élelmiszerellátással, a mezőgazdasági terményfeldolgozás fokozásával,
- energiabiztonsággal (alternatív energiatermeléssel),
- környezeti fenntarthatósággal és a tájfenntartó mezőgazdasággal,
- lokális rendszerek (termékek, márkák) kialakításával,
- térbeli/társadalmi egyenlőtlenségek csökkentésével,
- város-vidék kapcsolatrendszer javításával és
- az információs és tudásalapú társadalom fejlesztésével kell foglalkozni.

„3. Globális kihívások és mozgástér a vidék számára” - Részlet a Nemzeti Vidékfejlesztési Stratégiából

„3.1 Vidékstratégiai kihívások

3.1.1 Klímaváltozás, éghajlati szélsőségek erősödése

3.1.2 Ivóvíz, vízkészletek kulcsfontossága

3.1.3 Élelmiszerellátás és élelmiszerlánc biztonsága

3.1.4 Génmódosított növények veszélye

3.1.5 Energiaellátás biztonsága, energetikai rendszerproblémák

3.1.6 Környezeti fenntarthatóság, biológiai sokféleség, tájfenntartó mezőgazdaság

3.1.7 Demográfiai válság, népesedési trendek

3.1.8 Globalizáció és lokalizáció

3.1.9 Társadalmi és térbeli egyenlőtlenségek

3.1.10 Átalakuló város-vidék kapcsolatrendszer

3.1.11 Információs kor, tudásalapú társadalom"

Bajt szinte valamennyi kihívás érinti. A génmódosítással kapcsolatos kérdések országos és nem helyi szabályozást igényelnek, ezért az nem került kijelölésre.

A NVS-ben megfogalmazott teendők és programok közül a mellékelt tartalomjegyzékben késsel jelzett fejezetek befolyásolják a baji fejlesztéseket:

„7. Stratégiai területek és teendők, Vidékstratégiai Nemzeti Program” - Részlet a Nemzeti Vidékfejlesztési Stratégiából

7.1 Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata

7.1.1 Talajvédelmi és ásványi nyersanya-gazdálkodás

7.1.2 Természeti értékek, területek, ökoszisztéma szolgáltatások védelme és helyreállítása program

7.1.3 Környezetbiztonsági program

7.1.4 Vízkészlet- és vízminőség-védelmi program

7.1.5 Területi vízgazdálkodási program

7.2 Vidéki környezetminőség javítása

7.2.1 Ivóvízminőség-javító program

7.2.2 Szennyvíz program

7.2.3 Települési csapadékvíz-gazdálkodási program

7.2.5 Zöldfelület rendszer fejlesztése program

7.2.6 Hulladékgazdálkodási program

7.3 Föld- és birtokpolitika

7.3.1 Föld- és birtokrendezési, üzemszabályozási program

7.3.2 Demográfiai földprogram, „fiatal gazda életpályamodell”

7.4 Fenntartható agrárszerkezet- és termeléspolitika

7.4.1 Ökológiai gazdálkodás program

7.4.2 Génmegőrzési program

7.4.3 Táj- és agrár-környezetgazdálkodási program

7.4.4 Állattenyésztés-fejlesztési program

7.4.5 Lovas-program

7.4.6 „Kert-Magyarország” program

7.4.7 Szőlő- és borprogram

7.4.8 Szántóföldi növénytermesztési program

7.4.9 Gyepgazdálkodási program

- 7.4.10 Erdőprogram*
- 7.4.11 Halgazdálkodási program*
- 7.4.12 Vadgazdálkodási program*
- 7.5 Hozzáadott értéknövelés, biztonságos élelmiszerellátás, biztonságos piac*
- 7.5.1 Élelmiszer-feldolgozási program*
- 7.5.2 Ellenőrzött élelmiszerlánc program*
- 7.5.3 „Egészséges helyi terméket közétkezésbe” program*
- 7.5.4 Agrármarketing, bel- és külpiaci program*
- 7.6 Helyi gazdaságfejlesztés*
- 7.6.1 Helyi termék. Helyi piac, közvetlen értékesítési program*
- 7.6.2 Helyi energiatermelés és ellátás program*
- 7.6.3 Vidéki turizmus, falusi vendéglátás program*
- 7.6.4 Kézműves program*
- 7.6.5 Szövetkezet-fejlesztési program*
- 7.6.6 Helyi vállalkozás-fejlesztés, szociális gazdasági program*
- 7.6.7 Szociális földprogram*
- 7.7 Vidék szellemi és fizikai infrastruktúra, egészségfejlesztés, életképes vidéki települések, helyi közösségek*
- 7.7.1 Képzés, szakoktatás program*
- 7.7.2 Fogyasztói szemléletformálás program*
- 7.7.3 Népfőiskola program*
- 7.7.4 Modellgazdaságok, tájközpontok, agrár-szaktanácsadás központ*
- 7.7.5 Kutatás-fejlesztés, innováció program*
- 7.7.6 Falufejlesztés, vidéki értéktár és örökség program*
- 7.7.7 Egészségügyi ellátás, egészségfejlesztés program*
- 7.8 Térségi komplex vidékfejlesztési nemzeti programok*
- 7.8.1 Tanyás térségek fejlesztési programja*
- 7.8.2 Aprófalvas térségek fejlesztési programja*
- 7.8.3 Tisza-völgy komplex fejlesztési program*
- 7.8.4 Homokhátság program*
- 7.8.5 Ormánság program*
- 7.8.6 Cserehát program*
- 7.8.7 Tokaj-Hegyalja Világörökségi Térségfejlesztési Program*
- 7.8.8 „Vidékfejlesztési együttműködések a Kárpát-medencei határon túli magyarsággal” program*

A nem kézzel kijelölt fejezetek vagy megoldottak, vagy olyan témákat ölelnek fel, amelyek a település nem, vagy csak érintőlegesen érintik.

1.2.5 Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia 2030

A Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia 2030 bár nem az első hazánk turizmusfejlesztési stratégiáinak sorában (előzményének tekinthető a 2005-2013 közötti időszakra szóló Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia), mégis, alapvető változásokat hozott, szemléletváltást jelentett Magyarország turizmusfejlesztési alapelvei vonatkozásában. A Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia 2030 dokumentum felülvizsgálata sem fejeződött még be.

A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. CLVI törvény szerint bármely a turisztikai térség fejlesztésének célja a térség turisztikai célú látogathatóságának javítása, látogatószámának növelése, valamint a turisztikai kínálatban betöltött szerepének erősítése. A törvény kiemeli, hogy a fejlesztéseket a térségek egyedi természeti, táji, kulturális karakterét megőrizve, környezeti fenntarthatóságát nem veszélyeztetve kell megvalósítani.

Az új szemléletű attrakciófejlesztési és alpinfrastruktúra-fejlesztési logikát, illetve desztináció alapú fejlesztésstratégiát bevezető NTS 2030 ernyőjellegű, iránykijelölő dokumentum. Azonosítja az állam feladatait a turizmusfejlesztésben, és azonosítja a beavatkozási pontokat, de nem jelöl ki konkrét fejlesztéseket, ugyanakkor irányadó a későbbiekben készülő területi, illetve ágazati tervek, programok és projektek számára.

A Stratégiában foglaltak értelmében különálló Marketing Stratégia, illetve Értékesítési Stratégia készül, valamint a kiemelt turisztikai fejlesztési térségekre alstratégiák, beavatkozási programok. Másrészt, fenti stratégiák alapján országszerte, nagy számban valósulnak meg projektek (várhatóan alapvetően lokális jellegű, egy-egy élményhez kötődő beavatkozások, még akkor is, ha igyekezik ezeket térségi jelleggel összefűzni).

A turizmusfejlesztés nem elválasztható számos egyéb ágazati fejlesztéstől, így például a terület-, a vidékfejlesztéstől, vagy a közlekedésfejlesztéstől és egy jelentős hányada európai uniós támogatásból tervezett. Hét pillére öt-öt (az utolsó pillére esetében négy) stratégiai célon alapul.

- A termék- és attrakció-, valamint alpinfrastruktúra-fejlesztés a Kisfaludy Turisztikai Fejlesztési Program keretében valósul meg (A-pillér)
- A stratégiai márkakommunikáció, célzott marketingkommunikációs kampányaktivitás és értékesítés (B-pillér) az országos szintű márka hazai és nemzetközi piacokra pozícionált megújítását, a desztinációs márkarendszer felépítését, hatékony marketingkommunikációs megvalósítását fedi.

A további pillérek nem feltétlenül és kizárólag konkrét beavatkozásokhoz kötődnek, hanem inkább megalapozzák, biztosítják a turizmusfejlesztés sikerét:

- Elhivatott szakemberek, visszahívó vendégszeretet (C-pillér)
- Megbízható adatok, mérhető teljesítmény (D-pillér)
- Transzparens, kiszámítható szabályozás és ösztönzés (E-pillér)
- Iránymutatás és együttműködés (F-pillér)
- Identitás és kötődés (G-pillér)

Fentiek mellett a teljes Stratégiát átfogja öt horizontális cél (H. pillér). A horizontális célok azok, amelyeknek valamennyi turisztikai fejlesztés esetében érvényesülniük kell:

- fenntartható turizmus elveinek érvényesítése a helyi közösségekkel és a természeti környezettel együtt élő turizmus érdekében
- családbarát jelleg
- fizikai és infokommunikációs akadálymentesítés és közlekedési megközelíthetőség a hozzáférés jegyében
- informatív tájékoztatás, többnyelvűség
- digitális technológiák alkalmazása

A stratégia a támogatások felhasználásának hatékonyságát kívánja növelni, ezzel érdemi javulást biztosítva a szektorban, ami párosulva a kiszámítható szabályozási háttérrel az ágazat fehéritését segíti elő. A célok elérésében partnerek az önkormányzatok, a gazdasági szereplők, a szakmai és érdekképviseleti szervezetek, az akadémiai és a civil szféra. Megállapítható, hogy

a települések fejlesztési dokumentumaikkal átfogóan illeszkedhetnek a célrendszerhez. A 2020-ig tartó támogatói időszakban elsősorban a GINOP-ban voltak meghirdetve azok a pályázati konstrukciók, amelyek segítségével termékfejlesztésre, térségi tematikus csomagajánlatok, programcsomagok kidolgozására, összeállítására, garantált programok kialakítására és működtetéshez eszközparkra, továbbá térségi beszállítói és szolgáltató rendszerek kidolgozására, kialakítására, a helyi termékek, gasztronómia bevonására, illetve kisléptékű családbarát fejlesztésekre és szemléletformálásra, a teljesítmény monitoringjára, vonzerőkkel kapcsolatos adatgyűjtésre, desztinációfejlesztési stratégia készítésére, szálláshelyek kialakítására, fejlesztésére, stb. lehetett vissza nem térítendő támogatást igényelni. Várhatóan hasonlóan sokrétű pályázatok kerülnek kiírásra a 2021-2027 időszakon belül is.

1.2.6 Új Nemzeti Energiastratégia 2030

A 2020. januárjában megjelent új Nemzeti Energiastratégia és kapcsolódó akciótervei felvázolják a hazai klíma- és energiaszektor jövőjét 2030-ig, kitekintéssel 2040-ig. Az Energiastratégia a „tisztá, okos és megfizethető” energiaellátást ígér, fő célkitűzései pedig a fogyasztók középpontba helyezése, az ellátásbiztonság megerősítése, az energiaszektor klímabarát átalakítása, valamint az energetikai innovációban levő gazdaságfejlesztési lehetőségek kihasználása.

Az Energiastratégia a Nemzeti Energia- és Klímatervvel összhangban leszögezi, hogy a dekarbonizációs célok elérése érdekében csökkennie kell Magyarország gázfogyasztásának.

Az Energiastratégia a jelenlegi állapotokhoz képest fontos, progresszív átalakításokat vázol fel a hazai erőművi szektorban. 2040-re egy klímabarát, nap- és atomenergia által dominált villamosenergia-piac képe rajzolódik ki, amelyben a fosszilis villamosenergia-termelés aránya mindössze 10 százalék. Kiemelt célként fogalmazza meg az ellátásbiztonságot.

A stratégia célkitűzéseinek továbbra is központi eleme a lakossági fogyasztók rezsikiadásainak alacsonyan tartása a villamosenergia-piacon (is), de kiemeli, hogy ennek szolgáltatást fedező módon kell történnie.

Kitűzött cél, hogy a földgáz részarányát 50 százalékra csökkentsék. Ez a megújuló energiaforrásokra alapozott távhőtermelés jelentős növelését feltételezi, amit a NES a Zöldtávhő program végrehajtásával kíván megvalósítani. A dokumentum 2030-ra országosan 40 százalékos ÜHG-emissziócsökkentést tervez 1990-es bázison, ami 2030-ra 56,2 millió tonnás plafont jelent szén-dioxidértékben.

Az Energiastratégia öt kiemelt dekarbonizációs stratégiai célt fogalmaz meg: a nukleáris kapacitások fenntartását, a lignitalapú áramtermelés kiváltását, a megújulóenergia-termelés növelését, az energiahatékonyság javítását és a közlekedés zöldítését. 2030-ra a közlekedésben a 2017-es megújulóenergia-részarány dupláját (16,9 százalék), a villamos energia terén csaknem háromszorosát (21,3 százalék) kívánja elérni, a fűtés-hűtés részaránya pedig majdnem 10 százalékponttal lenne magasabb a 2017-es értéknél (28,7 százalék).

1.2.7 II. Nemzeti Éghajlatváltózási Stratégia 2014-2025, kitekintéssel 2050-re (NÉS-2)

Az éghajlatváltózás elleni nemzetközi, európai uniós és nemzeti cselekvési irányokat meghatározó egyezmények, stratégiaalkotási feladatok, valamint támogatási mechanizmusok az elmúlt évtizedekben szerves fejlődésen mentek keresztül.

Szoros összefüggés van a nemzetközi klímafinanszírozás pénzügyi mechanizmusai és a tagállami klímapolitikát szolgáló támogatási rendszerek között. E nemzeti szintű ösztönző rendszereknek (ilyen Magyarországon a Zöld Finanszírozási Rendszer, a Zöld Beruházási Rendszer és a Gazdasági Zöldítési Rendszer – ZFR, ZBR és GZR) – két vagy többoldalú szerződések, valamint meghatározott eljárásrend alapján – jelentős mértékben a nemzetközi és az uniós kvótakereskedelem biztosít forrást. Ehhez kapcsolódik a Keretegyezmény hatálya alatt az ún. „pénzügyi mechanizmus”, amely rendszeres elszámolással tartozik a Részes Felek számára.

Intézkedések az állam éghajlatvédelmi szempontú támogatáspolitikai szerepvállalásának erősítésére:

1. A Párizsi Megállapodás hazai végrehajtását célzó, gazdaságélénkítő programok megvalósítása pénzügyi források lehívása útján.
2. A Párizsi Megállapodás nemzetközi végrehajtását célzó klímafinanszírozásban való részvétel a hazai gazdasági szereplők hosszú távú érvényesülését is támogatva.
3. A pénzáramlások egyeztetése az alacsony kibocsátású, éghajlatváltozásnak ellenálló gazdaságfejlesztéssel, a Párizsi Megállapodás 2. cikk 1.c pontja szerint.
4. A támogatási, ösztönzési rendszer működtetése során a 2014-2020-as „20%-os” klímapolitikai célértékhez való hozzájárulás elérését szolgáló szakpolitikai monitoring eszközök bevezetése és alkalmazása.
5. Területi szintű mitigációs és adaptációs intézkedéscsoportok kapcsán pályázatok során magasabb támogatásintenzitás, többletfinanszírozás biztosítása.
6. A központi költségvetési forrásokat kiegészítő innovatív finanszírozási mechanizmusok kialakítása a kvótabevételeken és a kohéziós politikán túl biztosítható klímavédelmi források generálása érdekében.
7. A gazdasági átalakulás irányába mutató, „transzformatív” beruházások megvalósítása magánforrások mozgósításával, gazdasági ösztönzők alkalmazásával, a közforrások értéket megsokszorozó, „katalitikus” hatású felhasználásával.
8. Az Európai Unió környezetvédelmi és éghajlat-politikai program (LIFE) szélesebb körben való megismertetése és a nyertes hagyományos pályázatok elősegítése a mérséklés, az alkalmazkodás, valamint az irányítás és tájékoztatás témakörben.
9. Az éghajlatváltozási monitoring keretében az éghajlatvédelmi szempontból káros támogatások lehetőség szerinti kiszűrése.
10. Klímapolitikai célok teljesülését nyomon követő monitoring rendszer kialakítása a gazdaság-, terület- és infrastruktúra-fejlesztési, energetikai és környezetvédelmi operatív programok végrehajtásának értékelésére, monitoringjára, illetve a pályázatokhoz kapcsolódó projektek éghajlatvédelmi teljesítményének javítására.
11. A zöld közbeszerzési eszközök továbbfejlesztése és kiterjesztése az energiatakarékosági, energiahatékonysági és klímabarát megoldások kiválasztási kritériummá tétele érdekében.
12. A klímavédelmi szemléletformálási projektek, állami, önkormányzati és civil kezdeményezések összehangolt, cselekvési terven alapuló támogatása.

13. A Nemzeti Alkalmazkodási Térinformatikai Rendszer továbbfejlesztésének keretén belül komplex éghajlatváltozási hatásvizsgálatok elvégzése, a jogalkotás, a stratégiai tervezés és a támogatáspolitikai kiválasztási kritériumok megalapozása és támogatása érdekében.

14. Az erőforrás-hatékonyságot, energiatakarékosságot, valamint klímavédelmet zászlójára tűző, jó gyakorlatokat és támogatási eszköztárat felvonultató, elektronikus, web alapú tájékoztató rendszer kialakítása.

15. A természeti erőforrások túlhasználata és a szennyezés elleni adópolitikai eszköztár fejlesztése.

Szorosan kapcsolódik a dokumentumhoz a Közös Agrárpolitika (KAP). A KAP egymást követő reformjainak köszönhetően új célkitűzések bevezetésére került sor. Ezek sorában a gazdasági célok túl (az élelmezésbiztonság biztosítása egy életképes mezőgazdasági termelés útján, a versenyképesség és az értékmegosztás javítása az élelmiszerláncban), kiemelt hangsúllyal szerepelnek a környezetvédelmi célkitűzések (a természeti erőforrások fenntartható használata és az éghajlatváltozás elleni küzdelem), és a területi célkitűzések (a vidéki területek gazdasági és társadalmi dinamizmusának biztosítása) is; előbbiek közvetlenül, utóbbiak közvetve érintik a NÉS-2 alapvető céljait.

Folyamatban van a település klímastratégiájának készítése, amelynek a NÉS-2-re és a megyei klímastratégiára épülve kell elkészülnie.

1.2.8 Nemzeti Tájstratégia 2017-2026

A Kormány 1128/2017. (III. 20.) Korm. határozatával elfogadta hazánk első – 2017-2026 időszakra vonatkozó – Nemzeti Tájstratégiáját. A természeti és kulturális örökségnek alapvető eleme a táj, mely elősegíti a helyi kulturális fejlődést, továbbá hozzájárul az emberek jólétéhez, valamint jelentős szerepet játszik a nemzeti és helyi identitás kialakulásában és megerősítésében. A táj fontos közérdekű szerepe mellett – melyet kulturális, ökológiai, környezeti és szociális téren tölt be – gazdasági tevékenységeket segítő erőforrásként is működik, amelynek védelme, kezelése és tervezése új munkahelyeket teremthet.

A mezőgazdaság, az erdészet, az ipar, a nyersanyag kitermelés, az energiagazdálkodás, a terület- és településrendezés, a közlekedés és szállítás, az infrastruktúra, az idegenforgalom és a szabadidő eltöltése terén lezajlott változások, és általában véve azok a folyamatok, amelyek a világgazdaságban végbemennek, sok esetben felgyorsítják a táj változását. A táj nem egy statikus állandó, hanem egy folytonosan változó rendszer, melynek változását természeti és emberi tényezők egyaránt előidézik.

A mi felelősségünk, hogy a közvetett vagy közvetlen emberi tevékenység által előidézett tájváltozások milyen szerepet játszanak majd az egyén és a társadalom jólétének, illetve jólétének alakulásában, ezért a táj védelme, kezelése és tervezése mindenki számára jogokat biztosít, és mindenkire kötelezettségeket ró. A társadalmi igényeken, gazdasági tevékenységeken és a környezet harmonikus és kiegyensúlyozott kapcsolatán alapuló tájhasználat a fenntartható fejlődés alapja.

A Nemzeti Tájstratégia az Európa Tanács Európai Táj Egyezményének szellemiségét idézi, ennek megfelelően a védelem-kezelés-tervezés hármas eszközrendszerét alkalmazva határozza meg a célokat és feladatokat. A degradált, leromlott/rontott tájak éppúgy a stratégia tárgyát képezik, mint a védelem alatt álló kiemelt értékkel rendelkező, vagy a védelem alatt nem álló tájak.

Fenntarthatósági nézőpontból a tájjal kapcsolatos feladatok egy rendszerben léteznek, éppen ezért csak rendszerszintű választ lehet rájuk adni. A tájstratégia akkor tölti be megfelelően a hozzá fűzött elvárásokat, hogyha a szakpolitikákba - azok következő felülvizsgálatakor - beépülnek a jelenleg hiányzó horizontális szempontok és érvényesül a komplex, tájszintű szemlélet.

A célokhoz rendelt intézkedések elsődlegesen arra összpontosítanak, hogy a különböző fejlesztésekhez, gazdasági, szabályozási eszközök tervezéséhez, kialakításához kapcsolódó döntések meghozatala során – az ágazati szakmai szempontok mellett a táj szintű szemlélet is megfelelően érvényesüljön.

A Nemzeti Tájstratégia megalkotása és végrehajtása során kiemelt szándék és cél, hogy a táj védelme, kezelése, tervezése társadalmilag elfogadott közügy legyen.

1.2.9 Nemzeti Környezetvédelmi Program 2015-2020

A 2021 utáni időszakra vonatkozó Nemzeti Környezetvédelmi Program jelenleg szintén elfogadás alatt áll, így csak a főbb irányvonalakat ismerjük. Az 5. nemzeti környezetvédelmi program Magyarország adottságait és hosszú távú környezeti érdekeit figyelembe véve határozza meg a jövő fejlődési céljait az uniós és nemzetközi kötelezettségek mentén. A természetvédelem fókuszában a biológiai sokféleség megőrzése áll, ehhez a 2020-2030 közötti időszakra szóló Nemzeti Biodiverzitás Stratégia is megalkotásra kerül.

1.2.10 Nemzeti Erdőstratégia 2016-2030

Az elmúlt évtizedekben az erdők társadalmi jelentősége az egész világon nagymértékben megnőtt, miután környezeti szerepe nyilvánvalóvá vált, illetve anyagi és nem anyagi jellegű szolgáltatásai iránti igény is folyamatosan növekszik.

Az erdők stratégiai szerepét a nemzetközi egyezmények közül különösen az ENSZ Éghajlat-változási Keretegyezménye és annak Kiotói Jegyzőkönyve, valamint a Keretegyezmény részes feleinek 21. ülésén elfogadott Párizsi Megállapodás, illetve a CBD is hangsúlyozzák.

Stratégiai célok: Az erdőket társadalmi jelentőségüknek, természetvédelmi szerepüknek és környezetgazdálkodási súlyuknak megfelelően kell a következő évtizedekben megközelíteni. Az erdő életközösség, gazdasági és természetvédelmi alapokra épülő rendszer, ami nem csak az élet sokszínűségét őrzi, de olyan szolgáltatásokat is biztosít, amelyek értéke jelenleg felbecsülhetetlen és ennek megfelelően jellemzően nem piacosított. A feladat a gazdálkodás és az ökoszisztémák dinamikus folyamatainak összehangolása, az ökoszisztéma szemlélet megvalósítása. Hazánk erdeiben a körzeti erdőtervezés keretében határozzák meg a fenntarthatóság követelményét szem előtt tartó haszonvételi lehetőségeket (kivéve szabad rendelkezésű erdők). Ezt figyelembe véve, az erdő, mint élettér és alapvető társadalmi-gazdasági érték védelmében az erdőgazdálkodási módszerek hatékonyságának fejlesztése érdekében stratégiai célokat szükséges megfogalmazni. A stratégiai tervezés az alábbi fő célterületek mentén került kialakításra:

1. Erdők szerepe a vidékfejlesztésben
2. Az állami erdőgazdálkodás fejlesztése
3. A magán-erdőgazdálkodás fejlesztése
4. Természetvédelem az erdőkben
5. Korszerű erdővédelem
6. Fenntartható vadgazdálkodás

7. Racionális erdőhasználat
8. Erdészeti szakigazgatás
9. Kutatás, oktatás
10. Hatékony kommunikáció

1.2.11 Kvassay Jenő Terv (a továbbiakban: KJT) – a Nemzeti Vízstratégia

A magyar vízgazdálkodás 2030-ig terjedő keretstratégiája és 2020-ig terjedő közép-távú intézkedési terve, a kormányzati stratégiai irányításról szóló 38/2012. (III. 12.) Korm. rendelet értelmében vízügyi szakpolitikai stratégia.

A KJT célja a társadalom és a víz viszonyának a feltárására támaszkodva intézkedések megfogalmazása, hogy

- a világot fenyegető vízválságot hazánk elkerülhesse, annak már mutatkozó jelei ellen időben megtehesse a szükséges intézkedéseket,
- őrizzük meg a vizet a jövő nemzedékek számára, mert az élet mással nem pótolható feltétele és a gazdaság erőforrása,
- hatékonyan, a gazdaságot támogatóan éljünk a kínálkozó előnyeivel,
- kellő biztonságban legyünk fenyegető káraitól.

A KJT feladata a vizek kezelésével és állapotával kapcsolatos célok kijelölése, az ezek eléréséhez szükséges intézkedések, feladatok azonosítása, valamint a végrehajtás feltételeinek és módjának a meghatározása. A víz közcélúsága és kiszolgáltatott helyzetünk miatt hazánkban hagyományosan igen nagy az állami felelősség és feladatvállalás. Kiemelkedően fontos tehát, hogy a folyamatok kézben tartására szakmailag alkalmas, erőforrásokkal kellően ellátott, konjunkturális hatásoktól mentes, stabil vízügyi intézményrendszer legyen.

A KJT hatóköre az ország teljes területén minden vízzel kapcsolatba kerülő tevékenység. Kiindulópontja, hogy nincsen önmagáért való vízgazdálkodás, a vízgazdálkodás szolgáltatás a társadalom és a gazdaság igényeinek a kielégítésére. Ezért a KJT a meglévő fejlesztéspolitikát megalapozó stratégiákban (pl. Nemzeti Vidékstratégia, Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia, EU Duna Régió Stratégia stb.), illetve a fejlesztési keretekben (Széll Kálmán Terv, Magyar Zoltán Közigazgatás-fejlesztési Program, Nemzetpolitikai Stratégia, Új Széchenyi Terv, Irinyi Terv stb.) megfogalmazottakra építkezve azok kielégítését célozza, továbbá a társadalmi és ágazati igényeknek – az ágazati programokon keresztül (pl. Nemzeti Környezetvédelmi Program, Semmelweis Terv, Nemzeti Közfoglalkoztatási Programok) – a vízzel kapcsolatos lehetőségekhez való illesztését szorgalmazza.

A KJT különösen fontosnak tartja a természetes folyóvizek védelmét és azok természetes állapotának megtartását, valamint a mezőgazdaság vonatkozásában a természeti adottságokhoz jobban igazodó tájgazdálkodás megvalósulását, így ezek tekintetében a természetvédelem és ökológia igényeihez igazodó vízgazdálkodási keretrendszert vázol fel.

1.2.12 A magyar mikro-, kis- és közepes vállalkozások megerősítésének stratégiája 2019-2030 (KKV Stratégia)

A kis- és középvállalkozások alapvető szerepet töltenek be Európa versenyképessége és jóléte szempontjából, így az EU és Magyarország is külön stratégiával támogatja a szektort, melynek 3 fő pillére a digitális innováció ösztönzése, a bürokrácia csökkentése, finanszírozási forrásokhoz jutás megkönnyítése. A KKV stratégia 2019-ben került elfogadásra és fő célkitű-

zése, hogy segítse a hazai vállalkozásokat a digitális és technológiai szerkezetváltás megvalósításában. Heves megyében különösen jellemző a kisvállalkozások magas részaránya, így foglalkoztatási szerepük is jelentős.

A kitűzött átfogó és másodlagos célokat a Stratégia hét területen történő beavatkozások útján kívánja elérni. Ezek mindegyikére meghatározza a beavatkozások szemléletét, beazonosítja a területre jellemző kihívásokat, meghatározza a területre jellemző specifikus célokat és alcélokat, amelyek elérését a hozzárendelt intézkedések révén szándékozik megvalósítani

A Stratégia beavatkozási pillérei a következők:

- I. Vállalkozóbarát szabályozási és adózási környezet megteremtése
- II. A KKV-k üzleti környezetének és az e-kormányzat eszközeinek fejlesztése
- III. A KKV-k fejlődési képességének, innovációs és digitális teljesítményének erősítése
- IV. KKV-k finanszírozáshoz jutásának ösztönzése
- V. A KKV-k nemzetköziesedésének elősegítése
- VI. A szükséges tudás megszerzése
- VII. Generációváltás

A koncepcióban a vállalkozásfejlesztésre vonatkozó célok megfogalmazásával biztosítható a Stratégiával való összhang. an kerültek megfogalmazásra.

1.2.13 Befektetés a Jövőbe -Nemzeti Kutatás-Fejlesztési És Innovációs Stratégia (2013-2020)

A stratégia a kutatás, a fejlesztés és az innováció hazai jövőképét fogalmazza meg. Fő problémaként azonosítja a dokumentum azt a tényt, hogy kiugróan gyenge pont a kis-és közepes vállalkozások együttműködése a hazai és a külföldi nagyvállalatokkal, tudásbázisokkal. A KFI-stratégiát annak érdekében, hogy Magyarországon a KFI szektorra fordított állami és vállalati források ténylegesen a jövőbe való beruházássá váljanak, három prioritási tengely köré épít:

- nemzetközileg versenyképes tudásbázisok, amelyek megalapozzák a gazdasági és társadalmi fejlődést,
- hazai és nemzetközi szinten hatékony tudás-és technológiai transzfer együttműködések előmozdítása,
- a korszerű TÉT (tudományos és technológiai) eredményeket intenzíven hasznosító, illetve innovatív vállalatok, valamint a közszféra.

Ez a három prioritástengely egyúttal azt is jelenti, hogy Magyarországon a KFI területén tervszerű rendszerépítésre van szükség. A felzárkózás az innovációs rendszerbe fogott hajtóerőkre épülően, különösen négy dinamizáló tényező eredményeként adódik:

- beruházás a K+F-be és a kutatás-fejlesztési iránti kereslet élénkítése,
- termelékenység javító innovációk bevezetése,
- hatékony támogatási és finanszírozási rendszer kiépítése,
- start-up ökoszisztéma kiterjesztése.

A KFI Stratégia területi-technológiai-ágazati vetületét a Nemzeti S3 Stratégia dokumentum határozza meg.

1.2.14 Nemzeti Intelligens Szakosodási Stratégia (S3) –2014-2020

Az intelligens szakosodási stratégia elkészítése ex ante feltétele volt a 2014-2020-as időszakra a kutatásra, fejlesztésre és innovációra fordítható, 693 milliárd forint európai uniós forrás lehívásának, és egyben szakpolitikai eszköz, amely a Nemzeti Kutatás-fejlesztési és Innovációs Stratégia (2013-2020) elfogadásáról szóló 1414/2013. (VII. 4.) Korm. határozattal elfogadott Befektetés a jövőbe – Nemzeti Kutatás-fejlesztési és Innovációs Stratégia 2013-2020 – végrehajtásához kíván támpontot nyújtani úgy, hogy országos képet ad a területek (megyék) adottságairól, ágazatai és technológiai prioritásairól. Ily módon, -bár stratégiának nevezzük -, az S3 dokumentum a KFI stratégiával együtt értelmezendő és megvalósítandó, azt kiegészítő dokumentum.

A 2014-ben elfogadott S3 hármass felosztás alapján a következő fő szakosodási irányokat különbözteti meg:

- Nemzeti Specializáció és Régiótípusok: 3 nemzeti specializáció, illetve 3 régiótípus
- Nemzeti (Ágazati) Prioritások: 6 ágazati prioritás, és 2 horizontális prioritás
- Intelligens technológiák: 13 intelligens technológia

A felvázolt jövőkép szerint hazánk tudásrégiói a szakosodási irányokban kijelölt területeken a makrotérség és Európa meghatározó szereplőivé válnak, a tudáscentrumok megerősítésével és a vállalkozói szféra bevonásával olyan versenyelőnyökre tesznek szert, amelyek a nemzetközi élmezőnybe emelik a választott szakosodási irányokban előállított tudást és termékeket. A stratégia ágazati és horizontális prioritásokat egyaránt megfogalmaz.

1.2.15 Mesterséges Intelligencia Stratégia

A technológia jelentette potenciális előnyöket felismerve, ugyanakkor számba véve a hozzá kapcsolódó lehetséges kihívásokat, egy átfogó Mesterséges Intelligencia Stratégia került kidolgozásra. A dokumentum 2030-ig szóló célokat jelöl ki, és ezekhez kapcsolódóan 2025-ig tartó intézkedési tervet vázol fel. A következő főbb intézkedéscsoportokra tesz javaslatot és fogalmazza meg a kapcsolódó intézkedési tervet:

- Alapozó pillérek – felkészítik a társadalmat az MI jelentette elkerülhetetlen változások hatékony kezelésére, és a technológia jelentette előnyök lehető legteljesebb kihasználására.
- Fókuszterületek – A szektorális és technológiai fókuszterületek keretében megjelölt intézkedések célja a magyar gazdaság növekedési potenciáljának erősítése és hatékonyságának célzott és tudatos javítása
- Transzformatív programok – hosszú távú tervek, melyek lehetőséget nyújtanak arra, hogy a megvalósításuk során létrejövő járulékos előnyök már a programok „lezárása” előtt értéktöbbletet jelentsenek az állampolgárok számára.

1.2.16 Magyar Nemzeti Társadalmi Felzárkózási Stratégia II. - 2011-2020

A stratégia a tartósan rászoruló, a szegény családban élő gyermekek és a romák felzárkózását-felzárkóztatását hivatott segíteni, a beavatkozások keretét meghatározni. Fő célok:

- A szegénységben és társadalmi kirekesztettségben élők arányának csökkentése, különös tekintettel a roma népességre.
- A szegénység, szociális kizáródás újratermelődésének megakadályozása.
- A társadalmi-gazdasági javakhoz történő egyenlő esélyű hozzáférés javítása, a társadalmi összetartozás erősítése.

A beavatkozás területei a következők:

- Gyermek jól-lét	- Területi egyenlőtlenségek
-------------------	-----------------------------

– Foglalkoztatás	Oktatás-képzés
– Egészségügy	– Lakhatás
– Bevonás, szemléletformálás, a diszkriminációs jelenségek elleni küzdelem	

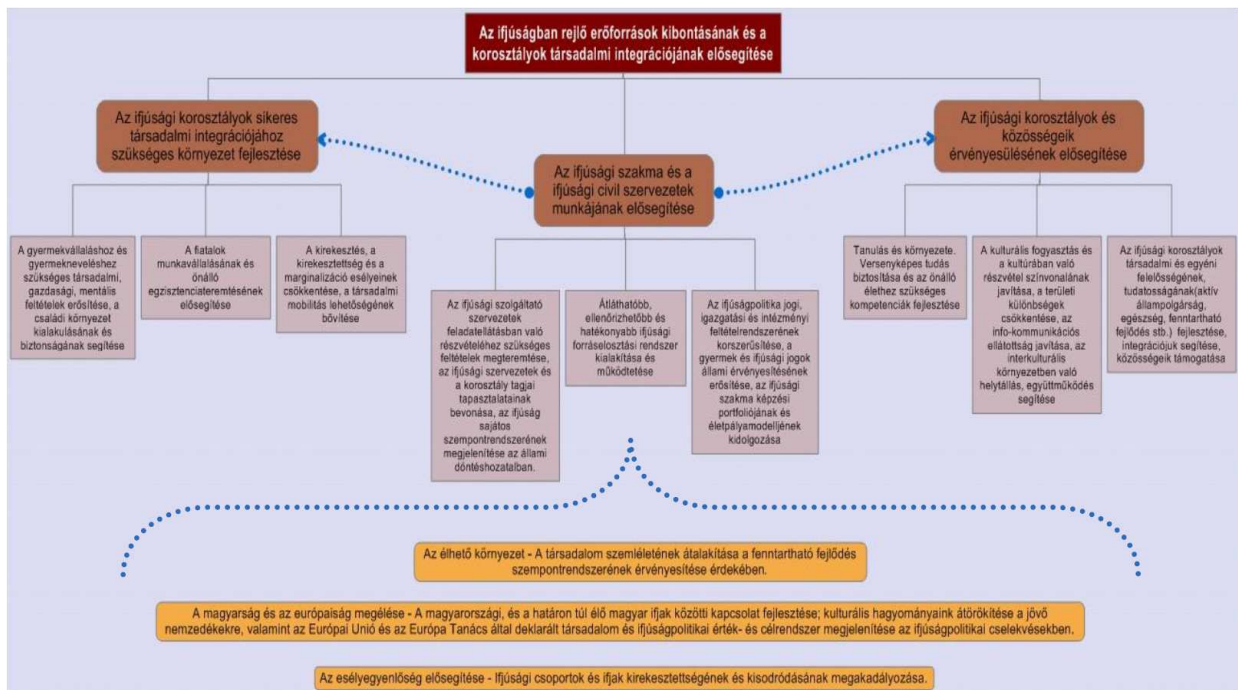
1.2.17 Nemzeti ifjúság Stratégia 2009-2024

A dokumentum átfogó, horizontális és specifikus célokat, valamint ezekhez kapcsolódó részcélokat határoz meg. A részcélok megvalósításának módját, sorrendjét, felelőseit a Stratégiához kapcsolódó, Kormány által elfogadandó mindenkori rövid távú cselekvési programok kell, hogy tartalmazzák. A Stratégia végrehajtásában a kormányzati, önkormányzati és piaci aktorok mellett jelentős szerepet vállalhat a nonprofit szektor. A Stratégia hangsúlyosan kezel olyan témákat (pl. család, prevenció, szociális biztonság), amelyek a gyerekek, serdülők, fiatalok élethelyzete, sikeressége szempontjából kiemelkedő jelentőségűek. A Stratégia az alábbi alapvetésekre épít:

- **Beágyazódás és részvétel:** Az ifjúsági korosztályok tagjai és közösségeik, szervezeteik kiemelt társadalmi kohéziós erőt jelentenek a településeken, a régiókban és országos szinten, egyenrangú résztvevői, alakítói a róluk szóló döntéseknek.
- **Szolidaritás és felelősség:** Egy életképes társadalom nem mondhat le az öngondoskodásról, ugyanakkor szereplői nemcsak önmagukért, hanem nehezebb helyzetben lévő embertársaikért is felelősek.
- **Érvényesülés és értékteremtés:** Az ifjúság új értékek hordozója, teremtője, jelentős társadalmi erőforrás, érvényesülése a társadalmi értékmegújulás alapja.
- **Szubszidiaritás és transzparencia:** Az ifjúságpolitikában a döntések átláthatóak, nyilvánosak kell, hogy legyenek, és a lehető legközelebb kell, hogy megszülessenek a döntés terheit viselőkhöz.

Önállóság és fejlesztés: A harmadlagos szocializációs közeg kapcsán és a reszocializációs helyzetekben a közeg szereplőinek közös felelőssége van abban, hogy az ezt kezelni képes „kritikus tömeget” elérő erőforrásokat biztosítsa.

A stratégia célrendszere:



9. ábra: Ifjúsági Stratégia célrendszere

1.2.18 Idősügyi Nemzeti Stratégia (2034-ig)

A XXI. század egyik legpozitívabb eredménye a születéskor várható élettartam meghosszabbodása. Ez az egyik legnagyobb társadalmi siker – és egyben a legnagyobb kihívás is. E kihívásra reagálva szükséges volt az Idősügyi Nemzeti Stratégia elkészítése, melynek hosszú távú célkitűzései – tekintettel arra, hogy igen sokrétű és átfogó változásokra van szükség – 2034-ig kerültek megfogalmazásra. A cselekvés iránya, az elérendő célállapot, valamint a célállapot eléréséhez szükséges fejlesztendő területek kerültek meghatározásra.

Átfogó cél: A fenntarthatósági elvek mentén alakított, minden korosztály számára elérhető világban olyan gazdasági és társadalmi környezet kialakítása, amelyben az idősödő és az idős emberek meg tudják őrizni aktivitásukat, társadalmi részvételüket. Olyan szemlélet kialakítása, amellyel biztosítható és növelhető az idős kor presztízse és az idős emberek iránti szolidaritás. Az idős korra történő felkészülés és az aktív társadalmi részvétel igényének erősítése. Az állam, a nonprofit, for-profit, informális közösségek és az egyén felelősségének és szerepének tisztázása, melyet társadalmi szerződés alapján erősíteni szükséges. A szükséges támogatás biztosítása ahhoz, hogy minden egyes ember nagyobb egyéni felelősséggel tudjon hozzájárulni méltó idős kora megteremtéséhez.

Horizontális cél: A társadalmi élet valamennyi területén az idősek szempontjainak figyelembevétele, a rendszerszemlélet érvényesítése. Az idősödéssel kapcsolatos kutatások továbbfejlesztése, a tapasztalatok átadása és beépítése valamennyi szakpolitikába (mainstreaming). A már eddig is kialakult és működőképes, nemzetközi és hazai jó gyakorlatok összegyűjtése, elismert és támogatott továbbfejlesztése, valamint a tapasztalatok prioritásonként történő alkalmazása a cselekvési tervekben.

A prioritások mentén horizontálisan átívelő cél a társadalmi nyilvánosság elérése, a legszélesebb körű folyamatos tájékoztatás, a nyílt kommunikáció és a partnerség elvének alkalmazása, valamint az idősödéssel kapcsolatban a minden korosztályt elérő és érintő szemléletformálás.

Prioritások

- Aktivitását és függetlenségét, társadalmi presztízst megőrző idősödő és idős ember
- Biztonság és megfelelő életminőség, a betegségek kockázatának alacsonyan tartása, az emberi méltóság megőrzése és a funkcionális önállóság elősegítése
- Élethosszig tartó fejlődés, törekvés az életöröm, az autonómia megőrzésére és az önmegvalósításra
- Társadalmi részvétel és bevonódás, közösségi megbecsültség
- Esélyegyenlőség, pozitív reakciók az idősödés és a hosszabbélettűség társadalompolitikai kihívásaira, fellépés az ageizmus ellen.

1.2.19 Tata város Integrált Településfejlesztési Stratégiája

Komárom-Esztergom megye egyik agglomerálódó centruma, egyben a térség gazdasági, oktatási, kulturális, kutatási és innovációs központja Tata. A város fejlesztési prioritásai erőteljesen meghatározzák nemcsak megye, hanem Baj fejlődését is. Mind a megye, mind a térség, mind a járás más településeit érintő dinamizáló hatása megkérdőjelezhetetlen. A város fejlesztési fókuszterületeit, ágazati prioritásait meghatározó stratégiai keretek legfontosabb elemeit a város koncepciója és ITS-ja határozza meg.

Tata Város Jövőképe: „Magas életminőséget, minőségi munkahelyeket biztosító, szolgáltató térségi központ”

„A város közszolgáltatásainak köre bővül, a meglévő szolgáltatások minősége fejlődik, az Ipari és Logisztikai park folyamatos fejlesztésével, a betelepülő vállalkozások számának növekedésével a minőségi munkahely kínálat bővül, számos műemléki épület megújításának, hasznosításának köszönhetően, a természeti értékek fenntartható módon történő hasznosításával nő a turisztikai kínálat, tovább emelkedik a színvonalas szálláshelyek, vendéglátóhelyek, rendezvények száma, ennek eredményeként nő az idelátogatók száma is. A városközpontot elkerülő közlekedési útvonalak megépítésével – így a városközponton átmenő útvonalak forgalmának csökkentésével -, a városképet rontó, a műemléki környezetbe idegen elemként beékelődő épületek, valamint a lakóterületeket zavaró ipari létesítmények számának csökkenésével, a zöldfelületek minőségének további javításával, illetve a külső, dominánsan lakófunkciót ellátó kertvárosias városrészek (al)központi funkcióinak fejlesztésével a lakók, illetve betelepülni kívánók számára vonzóbb városkép alakul ki. Ennek megfelelően Tatán hosszú távon is jelentős marad a bevándorlás, a fiatalok elvándorlása is kezelhető szinten állandósul, összességében a város népességszáma lassan növekszik.”

„Tata viszonylag kedvező foglalkoztatási helyzetének fenntartása a város alapvető hosszú távú célja. Ennek érdekében a város ipari és szolgáltató munkahelyeinek számának fenntartása, növelése mellett a magasabb hozzáadott értékű, a városi és természeti környezettel konfliktusba nem kerülő vállalkozások városba vonzása a település célja.”

A város és a járás, korábban a város és a kistérség fejlesztési dokumentumaiban is kulcselem volt a környezet védelme, és a gazdaságfejlesztés, amelyek még hosszú ideig a versenyképességének meghatározó tényezői lesznek.

Az elmúlt időszakban további fejlesztési források nyíltak meg a vállalkozások és a gazdaság többi szereplőjé számára. A civil kapcsolatok és a civil szervezetek tevékenysége nagyobb hangsúlyt kapott a gazdasági és társadalmi folyamatok alakításában. A humán erőforrás fejlesztés, az élethosszig tartó tanulás, a versenyképesség növelése, az innovatív gondolkodás, a széleskörű, fejlett technológián alapuló kommunikáció szerepe megnőtt. A fejlett technológiák, módszerek átvételéhez nagyon fontos, hogy megfelelő fejlesztési koncepcióval és programmal rendelkezünk, amely prioritásokat határoz meg és tervezett módon segíti a szükséges változások realizálását.

A települések közötti együttműködés fontos eszköz a települési problémák megoldásában, a települési szolgáltatások hatékony ellátásában, a gazdasági fejlődés megtervezésében. Bebizonyosodott, hogy az általános önkormányzati társulások nem olyan hatékonyak, mint a célzott vagy céltársulások. Az együttműködésen alapuló módszerek költség-hatékony megoldásokat biztosítanak nagyobb infrastrukturális beruházásoknál és megvalósíthatóvá teszik azokat kisebb települések számára is. Továbbá az együttműködési formák csökkentik az egymással szembenálló érdekek- és a helyi versengés hatásait.

1.3 A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA**1.3.1. A Területrendezési tervek rendszere, a területrendezési és a településrendezési tervek kapcsolata**

A területrendezési - településrendezési tervek tervhierarchiájának legmagasabb szint-jén az 2019-ben hatályba lépett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) II. fejezete tartalmazza az Országos Területrendezési Tervet (a továbbiakban: OTrT), amely magában foglalja az Ország Szerkezeti Tervét, valamint az Országos Övezeti Tervet és az ezekre vonatkozó szabályokat.

Baj településrendezési eszközeinek felülvizsgálata során a Trtv. és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) térségi területfelhasználási és övezeti szabályai kerültek alkalmazásra. A Trtv. alapján a Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Terv (a továbbiakban: KEMTrT) módosítása megvalósult, jelen fejezet a Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Tervéről szóló 6/2020. (VI. 25.) önkormányzati rendelet, a Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Tervében foglaltak érvényesítésére irányuló intézkedésekről szóló 32/2020. (VI. 25.) önkormányzati határozat, valamint ezek mellékletei alapján került kidolgozásra.

A területrendezési törvény határozza meg az ország egyes térségei térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, ill. erőforrások védelmére.

A törvény magába foglalja az Ország Szerkezeti Tervét, valamint Országos Övezeti Tervet tartalmazó tervlapokat és az ezekre vonatkozó szabályokat.

A megyék területrendezési tervei a térségi területfelhasználási kategóriák és térségi övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, országos térségi övezetek figyelembevételével, azok pontosításával készülnek.

Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervét Komárom-Esztergom Megye Önkormányzata a 22/2005. (IX.29.) sz. rendelettel fogadta el, amelyet 2011-ben módosított, majd 2020. június 25.-i ülésén a Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés elfogadta Trtv.-n alapuló új területrendezési tervét (6/2020. (VI. 25.) önkormányzati rendelet és 32/2020. (VI. 25.) önkormányzati határozat).

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet szerint a településrendezési tervekben igazolni kell a tervezett fejlesztések területi terveknek való megfelelőségét.

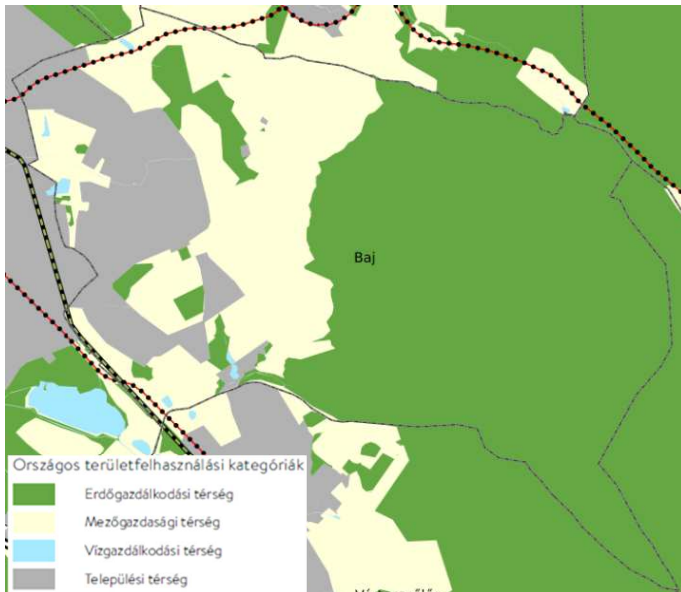
A „megfelelőség” kritériumait a Trtv./OTrT, valamint az MvM rendelet vonatkozó előírásai tartalmazzák. A térségi területfelhasználási egységek megfelelőségére vonatkozó szabályokat későbbiekben, az adott térségi területfelhasználási kategóriánál találhatók.

1.3.2. A területi tervek térszerkezeti terveinek Baj közigazgatási területére vonatkozó elhatározásai

Az OTrT területfelhasználás rendszere négy térségi területfelhasználási kategóriát határoz meg az ország területére: erdőgazdálkodási-, mezőgazdasági-, vízgazdálkodási- valamint települési térséget. (A települési térséget további négy kategóriába sorolja a település nagyságától függően).

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata



Az Ország Szerkezeti Terve (Trtv./OTrT) 2. melléklet (kivonat)

A Trtv. szerinti Ország Szerkezeti Tervén lehatárolt országos területfelhasználási kategóriák közül Baj területét az erdőgazdálkodási, a mezőgazdasági, a vízgazdálkodási és a települési térség is érinti.



Területfelhasználási térségek
Iersegi szerkezeti terv (KEMTrT) 1. melléklet (kivonat)

Baj község közigazgatási területe a KEMTrT Térsegi szerkezeti terve szerint a települési térséghez tartozó jellemzően belterületi, illetve beépítésre szánt településrészen túl a mezőgazdasági térséghez, az erdőgazdálkodási térséghez, a vízgazdálkodási térséghez (állóvizek területe) és a sajátos területfelhasználású térséghez (honvédelmi és bányászati területek) tartozó terület. A község területét országos, illetve térségi infrastruktúra hálózati elemként az 1. számú országos törzshálózati vasúti pálya, a tervezett országos kerékpárút-törzshálózat nyomvonala, valamint az 11135 jelű térségi mellékút, egy tervezett térségi szerepű összekötő út és egy meglévő földgázelosztó vezeték érinti.

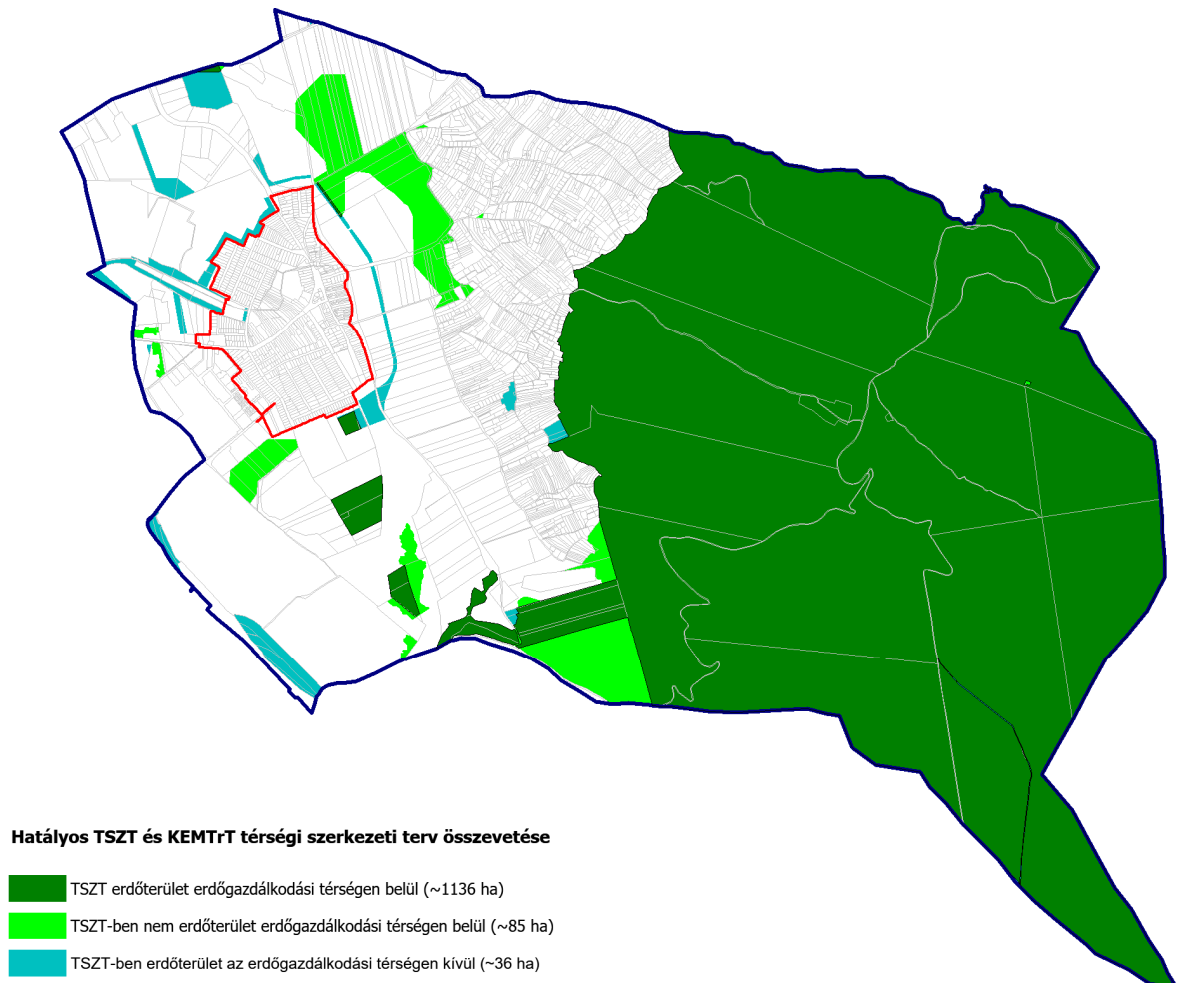
Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Tervben lehatárolt térségi területfelhasználási kategóriák Baj közigazgatási területén az alábbiak szerint oszlanak meg:

Térségi területfelhasználási kategóriák	Térségi területfelhasználási kategória területe	Település közigazgatási területéhez viszonyított arány
erdőgazdálkodási térség	1221,9 ha	57,8%
mezőgazdasági térség	494,7 ha	23,4%
vízgazdálkodási térség	8,27 ha	0,4%
települési térség	236,7 ha	11,2%
sajátos területfelhasználású térség	151,3 ha	7,2%

Területi mérleg Baj területére vonatkozóan (saját számítás)

A hatályos TSZT megfeleléssége a tervezett KEMTrT térségi szerkezeti tervnek:

Erdőgazdálkodási térség



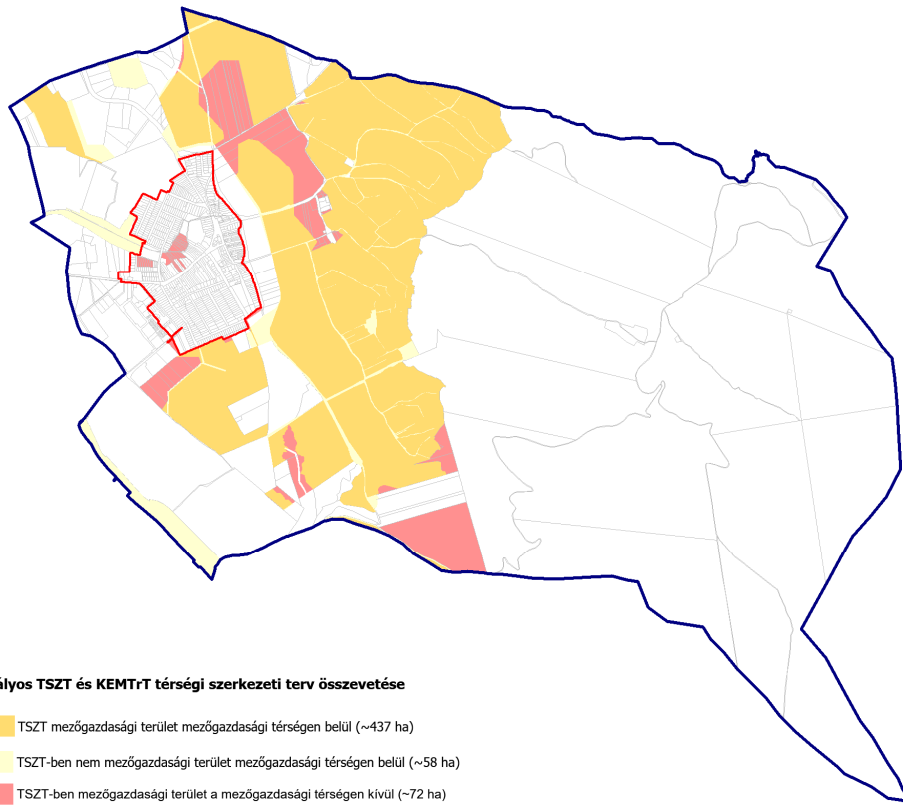
Erdőgazdálkodási területek – hatályos TSZT összevetése a térségi szerkezeti tervvel

*Trtv. 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő **erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint**, valamint az **erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével** kell lehatárolni.*

Az erdőgazdálkodási térség 93%-át a hatályos TSZT erdőterület területfelhasználási egységbe sorolja. (Az erdők és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályoknak való megfelelés elemzését lásd alább.)

Mezőgazdasági térség

*Trtv. 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a **mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni**, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.*

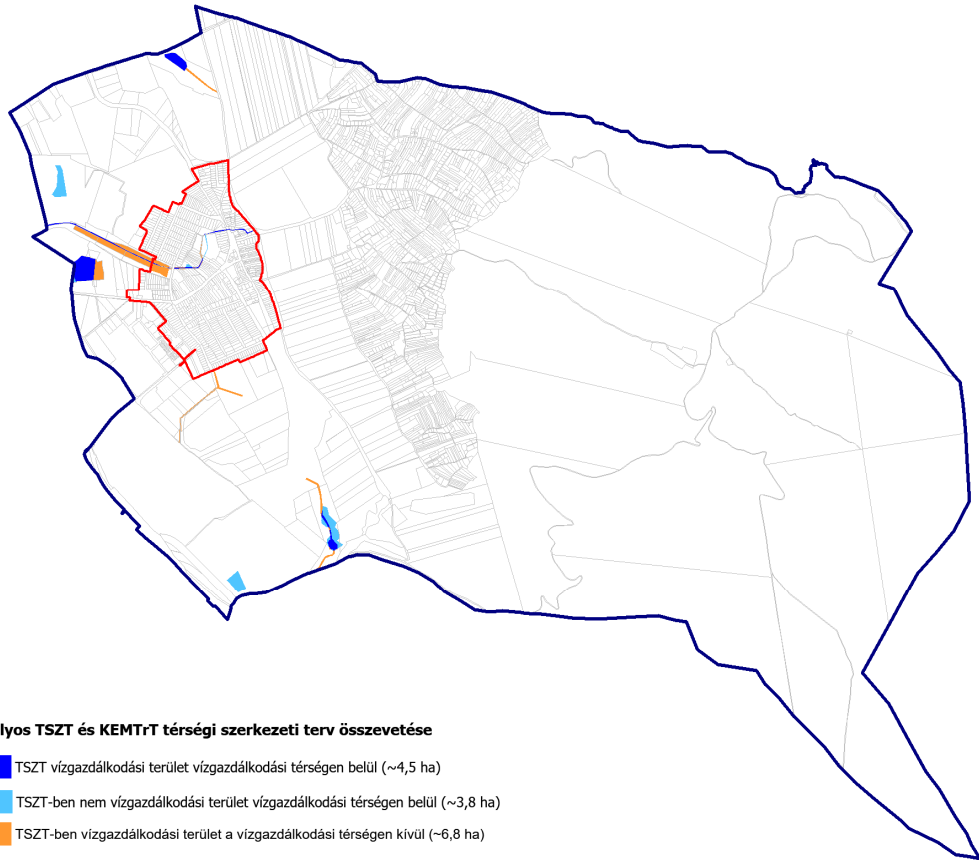


Mezőgazdasági területek – hatályos TSZT összevetése a térségi szerkezeti tervvel

A mezőgazdasági térség 88%-át a hatályos TSZT mezőgazdasági területfelhasználási egységbe sorolja.

Vízgazdálkodási térség

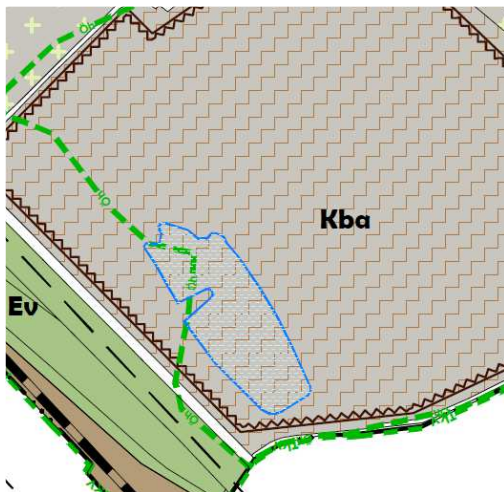
*Trtv. 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – **vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;***



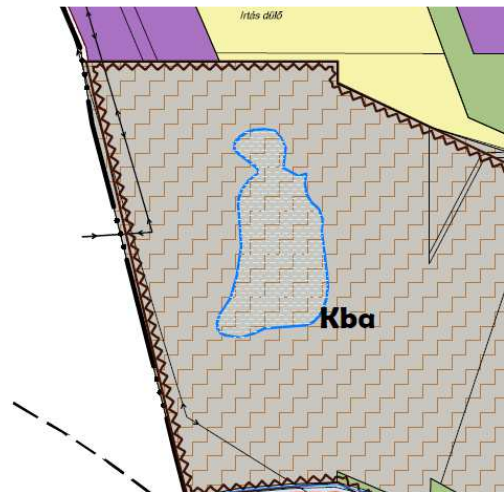
Vízgazdálkodási területek – hatályos TSZT összevetése a térségi szerkezeti tervvel

A vízgazdálkodási térség 54%-át a hatályos TSZT vízgazdálkodási területbe sorolja.

A bányatavak területét a TSZT különleges területbe sorolja az alábbiak szerint:

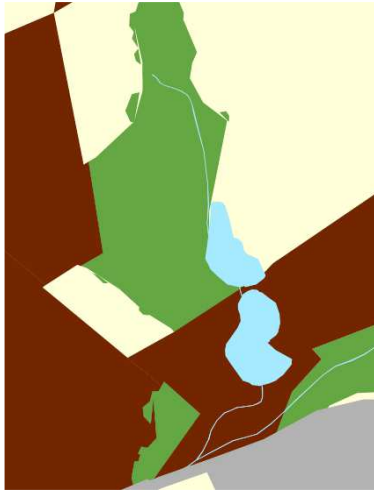


TSZT 2016. (kivonat)

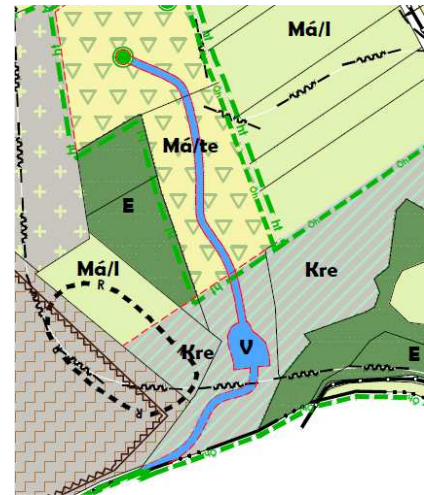


TSZT 2016. (kivonat)

Szintén eltérés mutatkozik a Szent András-tó területének lehatárolásánál, az alábbiak szerint:



←Térségi szerkezeti terv (KEMTrT) 1. melléklet (kivonat)



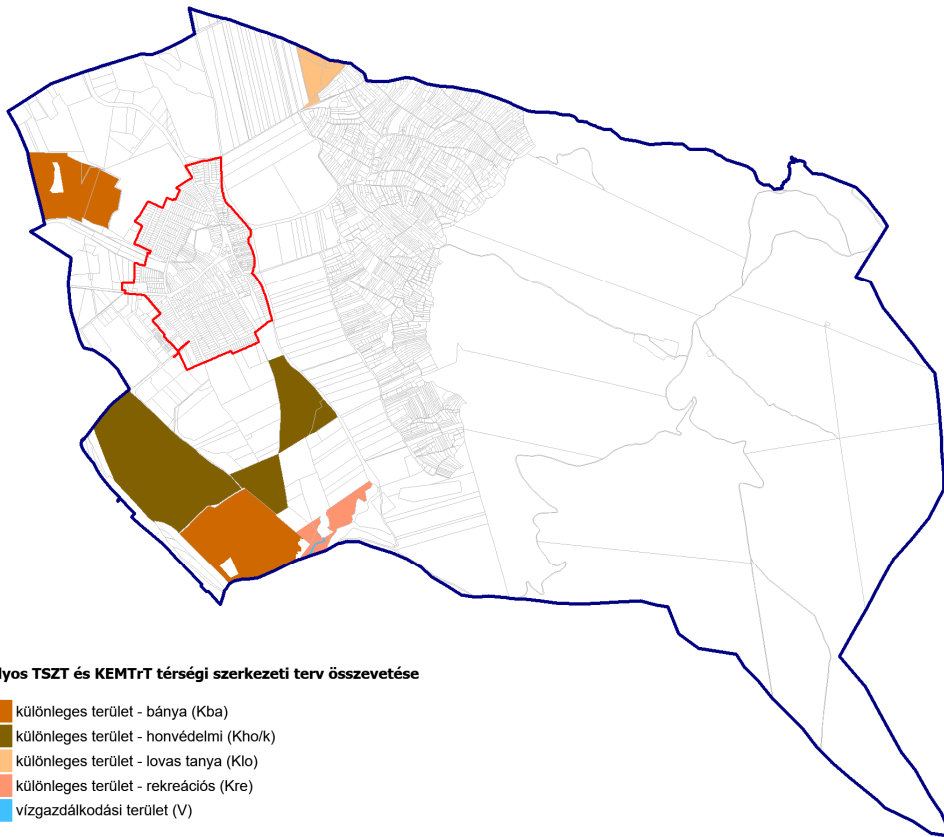
TSZT 2016. (kivonat) →

Települési térség

Trtv. 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a **települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.**

Sajátos területfelhasználású térség

Trtv. 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően **honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.**



Hatályos TSZT és KEMTrT térségi szerkezeti terv összevetése

- különleges terület - bányá (Kba)
- különleges terület - honvédelmi (Kho/k)
- különleges terület - lovas tanya (Klo)
- különleges terület - rekreációs (Kre)
- vízgazdálkodási terület (V)

Sajátos területfelhasználású területek – hatályos TSZT összevetése a térségi szerkezeti tervvel

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

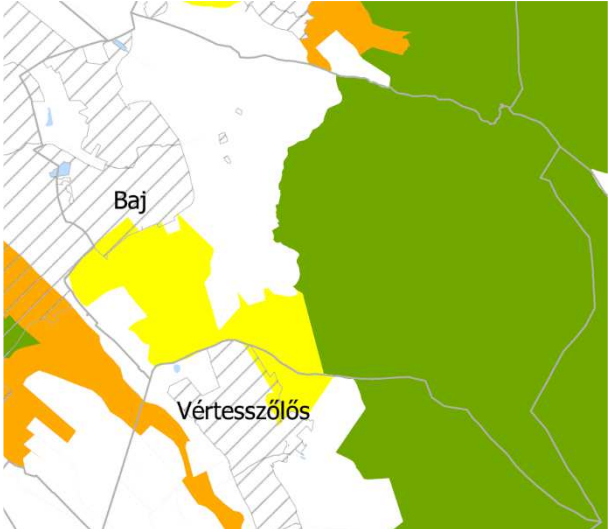
Baj Község Településfejlesztési Koncepció és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata

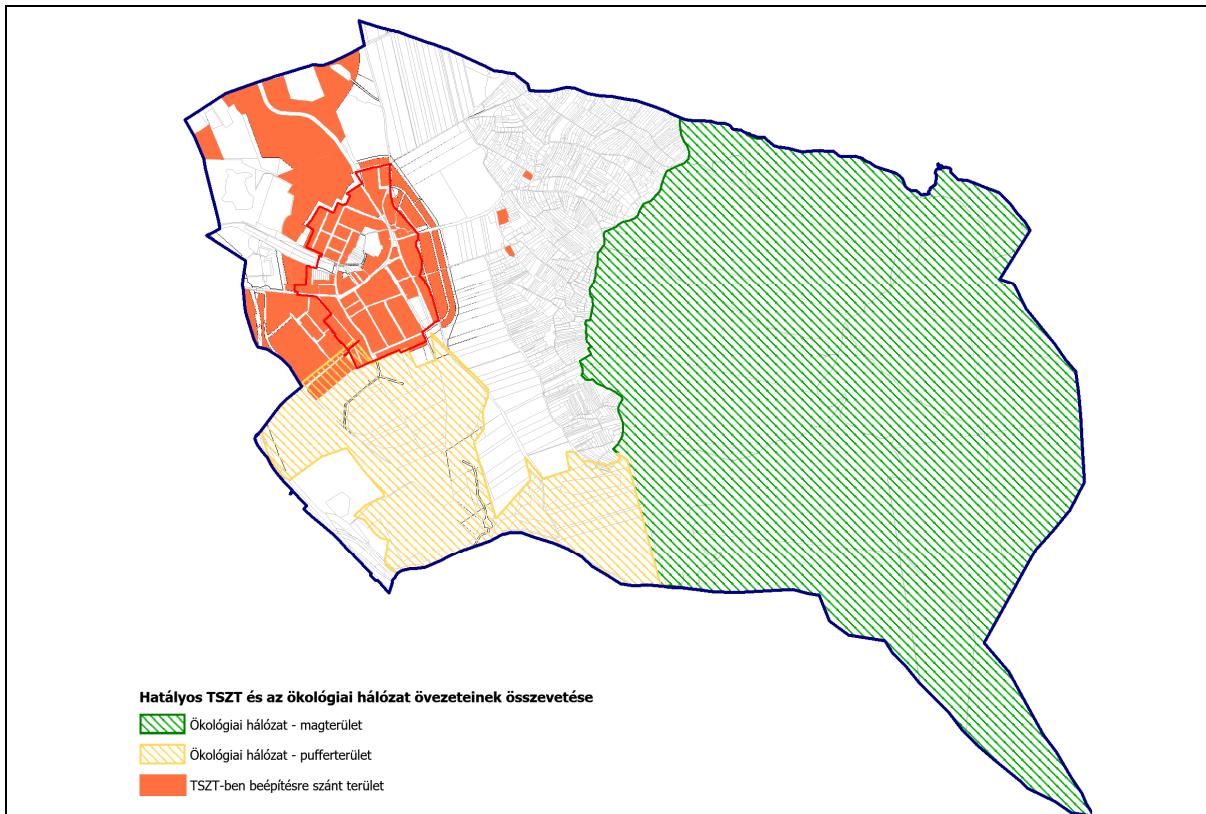
A sajátos területfelhasználású térség 99%-át a hatályos TSZT különleges területbe sorolja. A fenti előírások alapján a vízgazdálkodási területbe sorolt előző fejezet részben bemutatott területrész felülvizsgálata szükséges.

A település térségi övezetekkel való érintettsége és a hatályos terveknek az övezeti előírásoknak való megfelelése az alábbiakban kerül ismertetésre.

KMTrT – térségi övezetek

Övezet	Érintettség
országos övezetek	
Ökológiai hálózat - magterület	X
Ökológiai hálózat - pufferterület	X
Ökológiai hálózat – ökológiai folyosó	-
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	-
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	-
Erdők övezete	X
Erdő-telepítésre alkalmas terület övezete	X
Tájképvédelmi terület övezete	X
Világörökség és világörökségvárományos területek övezete	-
Vízminőségvédelmi terület övezete	X
Nagyvízi meder övezete	-
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	X
megyei övezetek	
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-
Földtani veszélyforrás terület övezete	-
egyedileg meghatározott megyei övezetek	
Regionális szerepű térszervező város	-
Térségi szerepű térszervező város	-
Mikrotérségi központ	-
Térségi együttműködéssel érintett településcsoport	X
Által-ér menti komplex turisztikai térség	-
Duna mente komplex turizmusfejlesztési térség	-
Majorsági táj övezete	-
Gerecse Natúrpark	X
Bakonyalja Natúrpark	-
Vértessomlyó Natúrpark	-
Pilisi Sziklák Natúrpark	-
Településközi zártkertekkel érintett települések	-
Szőlőkataszteri területtel érintett települések	X
Zsugorodó kertés terület	-

országos övezetek	
<p>Ökológiai hálózat – magterület</p> <p><i>Trtv. 25. § (2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</i></p> <p><i>a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá</i></p> <p><i>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</i></p> <p><u>A magterület övezetén belül a hatályos TSZT-nem jelöl beépítésre szánt területet.</u></p>	 <p style="text-align: center;">Baj Vertesszőlős</p> <ul style="list-style-type: none"> Ökológiai hálózat magterületének övezete Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Ökológiai hálózat pufferterületének övezete <p style="text-align: center;"><i>KMTrT 3.1. melléklet (kivonat)</i></p>
<p>Ökológiai hálózat – pufferterület</p> <p><i>Trtv. 27. § (2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.</i></p> <p><u>A pufferterület övezetén belül a hatályos TSZT összesen 7,4 ha területen jelöl beépítésre szánt (gazdasági és lakó-) területet (lásd alábbi térkép).</u></p>	



Ökológiai hálózat övezetei – hatályos TSZT összevetése a térségi övezeti tervvel

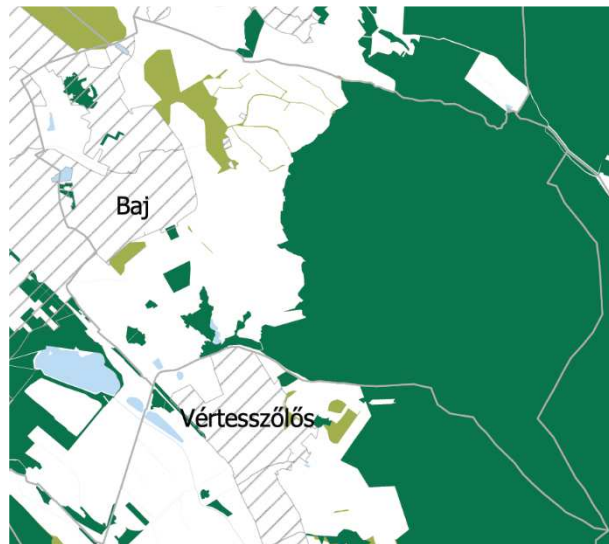
Erdők övezete

Trtv. 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve (...) által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

Az erdők övezetén belül a hatályos TSZT-ben lehatárolt erdőterületek aránya 95,6%-os, így az a fenti előírásnak megfelel.

Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.



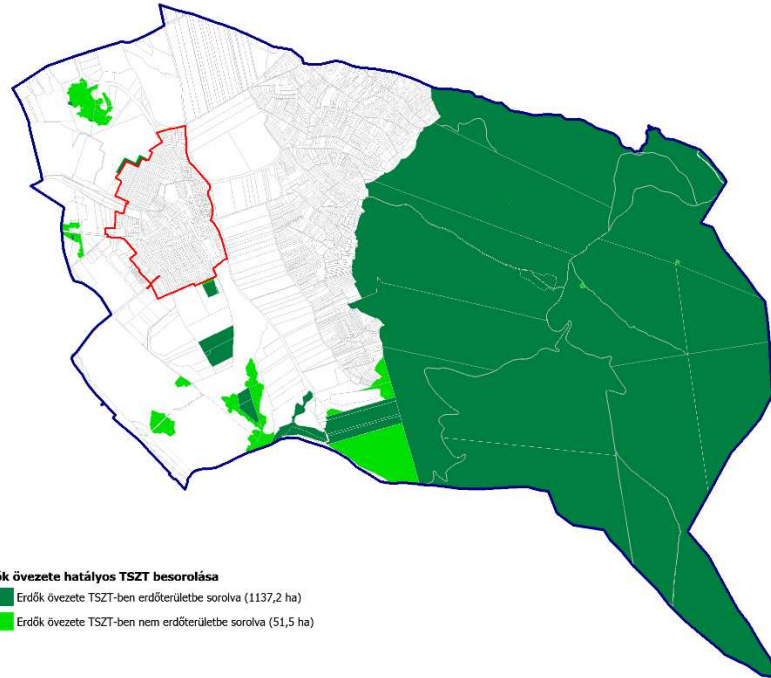
- Erdők övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

KMTrT 3.3. melléklet (kivonat)

HELYZETFELTÁRO MUNKARÉS Z

Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata

Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezetébe eső ingatlanokat a hatályos TSZT általános mezőgazdasági területfelhasználásba sorolja a jelenlegi területhasználatnak megfelelően.



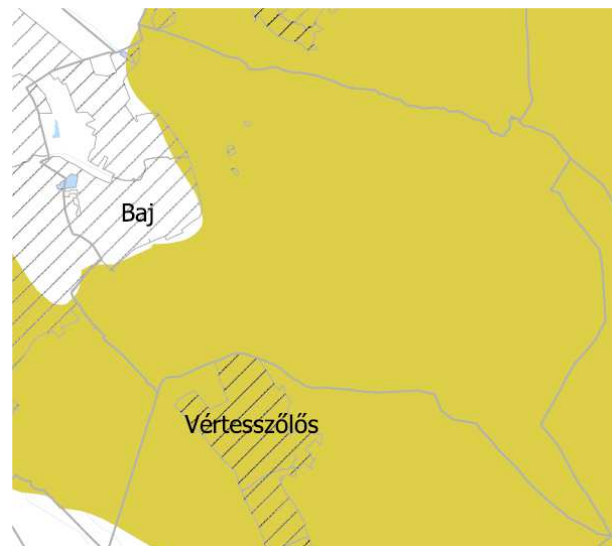
Erdők övezete – hatályos TSZT összevetése a térségi övezeti tervvel

Tájképvédelmi terület övezete



9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. § (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

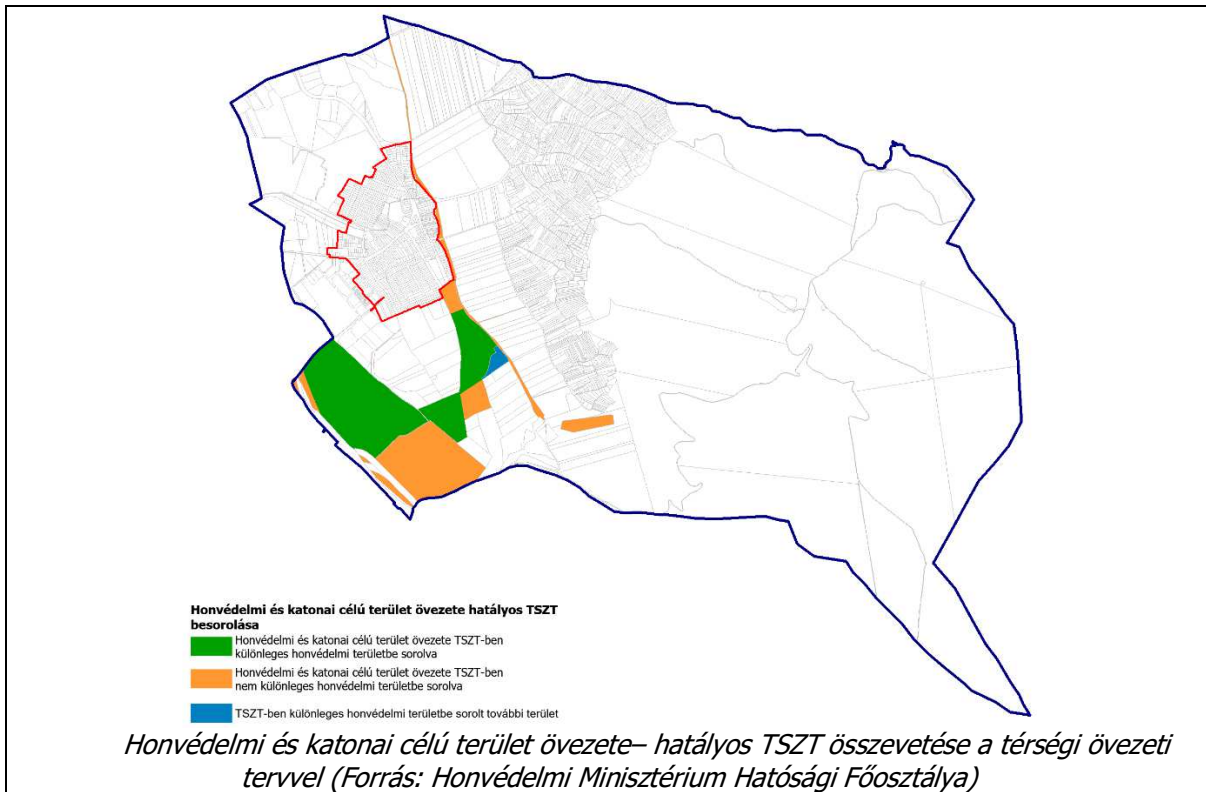
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

A tájképvédelmi terület övezete Baj közigazgatási területének jelentős (keleti, déli) részét érinti. Az érintett terület magába foglalja az összefüggő erdő és mezőgazdasági területek, valamint a honvédelmi érdekelttségű területeket is.



KMTrT 3.4. melléklet (kivonat)

<p>Vízminőségvédelmi terület övezete</p> <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. § (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.</p> <p>A vízminőségvédelmi terület övezetén belül a hatályos TSZT a korábban hatályos KMTrT alapján tartalmazza a felszíni és felszín alatti vízvédelmi területek lehatárolását.</p>	 <p>KMTrT 3.6. melléklet (kivonat)</p>
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezete</p> <p>Trtv. 32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.</p> <p>(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben</p> <p>a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;</p> <p>b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.</p> <p>A hatályos TSZT a honvédelmi területek számára Kho/k jelű különleges honvédelmi területfelhasználási egységet jelölt ki. A hatályos TSZT területfelhasználási besorolása és a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztályának adatszolgáltatása szerinti honvédelmi és katonai célú övezetbe sorolt ingatlanok között eltérés mutatkozik az alábbi térkép szerint.</p>	 <p>KMTrT 3.8. melléklet (kivonat)</p>



egyedileg meghatározott megyei övezetek

Gerecse Natúrpark

KEMTrT:

10.§ (3) Az övezet által érintett települések településszerkezeti terveiben olyan terület-felhasználást kell kijelölni, mely összhangban van a tájjelleggel, az arcuati kézikönyvekkel, a megőrző-fejlesztő használattal és a természeti értékek védelmével.

(4) Településrendezési eszközök készítése és módosítása során biztosítani kell a táj harmóniájára építő turisztikai és rekreációs kínálat folytonosságát és egymásra épülését.

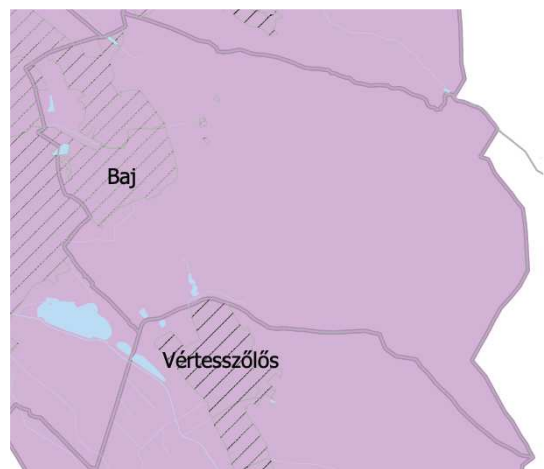


KMTrT 3.13. melléklet (kivonat)

Szőlőkataszteri területtel érintett települések övezete

KEMTrT:

12.§ (3) Településrendezési eszközökben beépítésre szánt területbe sorolt, borszőlő termőhelyi kataszteri területek esetében a településrendezési eszközök készítése során a valós területhasználata, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ág és a meglévő építmények rendeltetése alapján meg kell vizsgálni a borszőlő termőhelyi kataszteri területek részleges, vagy teljes, beépítésre nem szánt területbe való visszatorolásának lehetőségét.



KMTrT 3.15.1. melléklet (kivonat)

1.4. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEI-NEK VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI



Baj igazgatási területét öt Komárom-Esztergom megyei település határolja. Az órajáráásával megegyező sorrendben a szomszédok: Tata, Szomód, Tata-Agostyán, Tardos, Vértestolna és Vértesszőlős.

Nyugati szomszéd	Tata	6.235 m-es hosszú határon –	6,24 km
Északon	Tata - Agostyán	<u>5.004 m-es hosszú határon</u> –	5,00 km
		együtt	11,2 km
Északnyugati szomszéd	Szomód	529 m-es hosszú határon –	0,53 km
Északkeleti szomszéd	Tardos	759 m-es hosszú határon –	0,76 km
Keleti szomszéd	Vértestolna	5. 078 m-es hosszú határon –	5,08 km
Déli szomszéd	Vértesszőlős	6.155 m-es hosszú határon –	6,16 km

Megállapítható, hogy Tatával a leghosszabb és egymással összefüggő feladatokat adó közös határa van Bajnak, továbbá, Vértesszőlőssel is nagy hosszban közös a közigazgatási határ. s ezen keresztül is vannak közös érdekeltségű, és a településszerkezetét befolyásoló figyelembe veendő elemek, míg Vértestolna és Baj közös határa ugyan több mint 5 km-es de kizárólag mindkét oldalon nagy felületen erdők találkoznak. Tardossal és Szomóddal kevesebb, mint 1 km-es hosszon érintkezik Baj, s Tardossal szintén, mint Vértestolnával csak erdők övezik a közös határt mindkét oldalon.

A **V-0 jelű** vizsgálati tervelapon Baj és vele szomszédos települések hatályos településszerkezeti tervei (a továbbiakban: TSZT) összeillesztett szerkezetben látható. A hatályos településszerkezeti tervek más-más időben keletkeztek, ezért azok más-más aktuális jogszabályi környezetnek megfelelően készültek. Különböző rajzi technikával és olykor szakmai tartalommal. A legkorábbi szomszédos település TSZT-je 2001-ből, a legfrissebb 2011-ből származik.

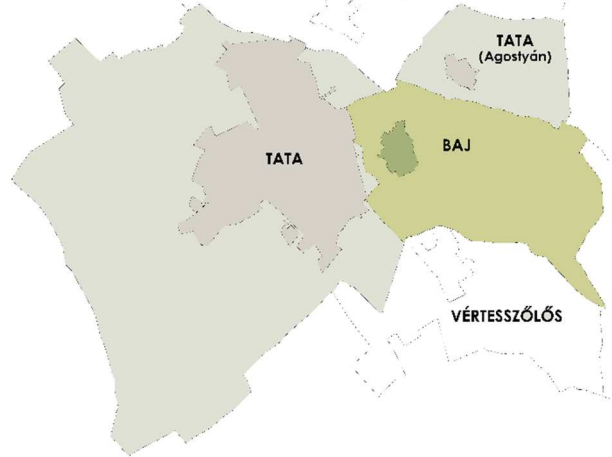
Mivel különböző időből származnak a tervek, ezért egyes térségi vonatkozású fejlesztéseket eltérően tartalmazhatnak. Ez elsősorban a közlekedéshálózatban, vagy a természetvédelmi területek lehatárolásában jelentkeznek.

1.4.1 Tata

(Ny-i szomszéd, TSZT- 2002-ben készült, 2020 óta a felülvizsgálata folyamatban van)

Tata Város településszerkezeti tervét a PRO-TERRA Kft. készítette 2002-ben, mely sokszor módosult, de egységes szerkezete nem készült a városi tervnek. A településrendezési eszközök felülvizsgálata 2020-ban megindult, így a párhuzamosság következtében lehetőség van az összhang keresésére.

Tata Város a térség járásközpontja, s éppen vele van a szomszédos települések közül a legtöbb közös érintettsége Bajnak. Közös a hagyományosan ipari területek barnamezős fejlesztésének kérdése, közös a közlekedéshálózati problémák kezelése, de közössé válhat egyes közműhálózati összefüggésekből eredő fejlesztési gondok megoldása. Tata és Baj egyes kérdésekben jobban összekapcsolódó feladatokkal rendelkezik, mint akár Tata, s a vele fizikailag területi érintettséggel nem rendelkező Agostyán között van. A 6,2 km hosszúságú közös közigazgatási határon Tata és Baj között az alábbi kapcsolati kényszer, közös feladatmegoldást váró probléma létezik:



1. A vasút nyomvonal-korrekciója mindkét települést érinti. Ráadásul egy olyan meglévő bányavágány keresztül, melynek egyik fele Tatához, másik fele Bajhoz tartozik.

2. A vasútállomás korrekciója kapcsán Bajra kerül a vasúti megállóhely. Tatán a megszűnő vasúti vágányok helyén gyalogos/kerékpáros-út nyomvonala kínálkozik Vértesszőlös irányába.

3. Vannak a volt téglagyári iparterületen olyan telkek, melyek kiszolgálása csak a szomszédos település felől biztosítható.

4. Baj zsákjellege megszűnt Tata Baji útja felől, mely az Ady E. u. keleti végén biztosította Baj egyedüli közúti megközelítését. Azonban a másik irányú összeköttetést adó megépült Bajról kivezető út Tata felé – az Agostyáni út – szintén Tata belvárosát érinti az Ady E. út nyugati végén. Mindez igényelné a Tata Belvárosát nem érintő keleti forgalom déli irányba történő levezetésének megoldását. Annál is inkább, mivel itt koncentrálódik Baj valamennyi iparterületi forgalma, illetve a keleti térségből (Agostyán, Tardos, Vértesszőlös, Tarján felől) érkező hivatásforgalom, teherforgalom, vagy turistaforgalom.

5. A vasútkorrekcióval összefüggésben felmerült az igénye egy É-D-i irányú teherforgalmat levezető kiszolgáló útnak, mely Tata és Baj iparterületeinek forgalmát a Vértesszőlös felé vezető 1. sz. főúton keresztül levezethetné az M3-as, vagy Tatabánya felé.

6. Az előzőekben említett É-D-i teherforgalmat kiszolgáló út összekapcsolható lenne az Agostyáni úttal is a Hollói Sándor utcán keresztül, melynek levezetése Baj közigazgatási területén keresztül biztosítható. Ezt a nyomvonalat még nem tartalmazhatja a hatályos terv, hiszen annak készítése idején még a Tata-keleti elkerülő út volt napirenden a területi és a településrendezési tervekben.

Baj településen 2018 novemberében kiépült a Petőfi Sándor utca északi irányú kivezetése a községből, mely az Agostyáni útra érkezik. Ezzel együtt jár, hogy Baj északi iparterületei feltáró utat kaptak, melynek teherforgalmától a község belterületét védeni szükséges. Tatának

pedig az Agostyáni út mentén van jelentős barnamezős iparterülete, melynek forgalmától szintén védeni kéne Tata központi területét. Ebben jelentkezik a közös érintettsége az É-D-i irányú teherforgalmat levezetni képes kiszolgáló út nyomvonalának helykeresése.

Településüzemeltetés szempontból szoros kapcsolat áll fenn Tata-Baj-Agostyán között, hiszen Tata nyugati feléről érkeznek a Bajt és Agostyánt ellátó közművezetékek, az ivóvíz, a szennyvíz és a gázhálózat esetében. De Baj közigazgatási területén található a Tata Újhegyet és Bajt, ill. Agostyánt is kiszolgáló elektromos állomás, s a belőle induló nagyfeszültségű villamoshálózatok.

Agostyán és Baj mezőgazdasági szántós és szőlőtermelő kiskertes területekkel, erdővel és különleges (lovastanya) területekkel érintkeznek a közigazgatási határuk mentén. A baji szőlőhegy északi része találkozik Agostyán zártkertjeivel. Néhány Agostyánhoz tartozó kertes mezőgazdasági telek a baji szőlőhegyet is kiszolgáló, a közigazgatási határ mentén vezető útról közelíthető meg. Ezért a kiskerteket kiszolgáló úthálózat is közös érintettsége Tatának és Bajnak.

1.4.2 Szomód

(ÉNy-i szomszédos település, TSZT – felülvizsgálata készült 2011-ben)



Szomód Község hatályos településszerkezeti tervét a Fülöp Építésziroda Bt. és az Urbanitas Tervező és Tanácsadó Kft. készítette, melyet 2011-ben felülvizgáltak. Szomód és Baj közel 0,5 km-es közös közigazgatási határa az Agostyáni út mentén, valamint mezőgazdasági területeken keresztül fut. A Magyar Honvédség honvédelmi feladatainak ellátásához szükséges gyakorló terek érintik Szomód és Baj területét is. Tata város területén található NATO bázisként üzemelő laktanyától indulóan hadi út halad Szomódon át több irányba, melyek közül az egyik déli irányba fordulva Baj területére érkezik, s vezet a

Baj területén lévő gyakorló térre. A két település terveit elsősorban a közlekedési kapcsolatok tekintetében kell összehangolni. A közös határt képező Agostyáni úton halad az országos a tervezett kerékpárút hálózat egyik eleme, melynek nyomvonalát a felülvizsgálati TSZT-ben is figyelembe kell venni. Az út mentén haladó közművezetékeket, a csapadékvíz-elvezetést és a két község úthálózatát összekötő mezőgazdasági utak szerepét felül kell vizsgálni a tervkészítés során.

1.4.3 Tardos

(ÉK-i szomszédos település, TSZT 2001-ben készült)

Tardos Község hatályos településszerkezeti tervét a PRO-TERRA Kft. készítette, majd többször módosította. A felülvizsgálata jelenleg indul. Tardos és Baj közös határa 0,8 km hosszon halad.





A két település közigazgatási határának mentén erdő területfelhasználású településrészek találkoznak. Ebből eredően közös feladatot jelentő, vagy egymás területére kiható településszerkezetet érintő fejlesztési kérdés nem ismeretes. A műszaki és területi kérdéseken kívül a két nemzetiségi falu a németnemzetiségű Baj és a szlovák nemzetiségű Tardos között kulturális és társadalmi kapcsolatok adhatnak közös feladatot a nemzeti hagyományok ápolásában való közös érintettség okán, vagy az ökoturizmus fejlesztésével összefüggésben.

1.4.4 Vértestolna

(K-i szomszédos település, TSZT- készült 2004-ben)



Vértestolna Településszerkezeti tervének alaptervét 2001-ben az LT-PLAN Bt. és a VÁTI KHT készítette, majd azt többször módosították.

Vértestolna és Baj közigazgatási határa mentén teljes hosszban erdőterületek húzódnak.

A két község területhasználati rendelkezésében nincsen olyan, mely különösebb hatással lenne egymás területére. Néhány erdészeti és turistaúti köti össze a két települést, azonban a közúthálózat szempontjából a közös határon nincs kapcsolat. Társadalmi, kulturális

kérdéseket és turisztikát érintő közös érdekeltség és érintettség merülhet fel a két település között, hasonlóan, mint Tardos esetében.

1.4.5. Vértesszőlős

(D-i szomszédos település, TSZT- készült 2005-ben.)



Vértesszőlős településszerkezeti tervét a PRO-TERRA Kft. készítette 2005-ben, melynek a többszöri módosításokat követően egységesítése 2014-ben készült el.

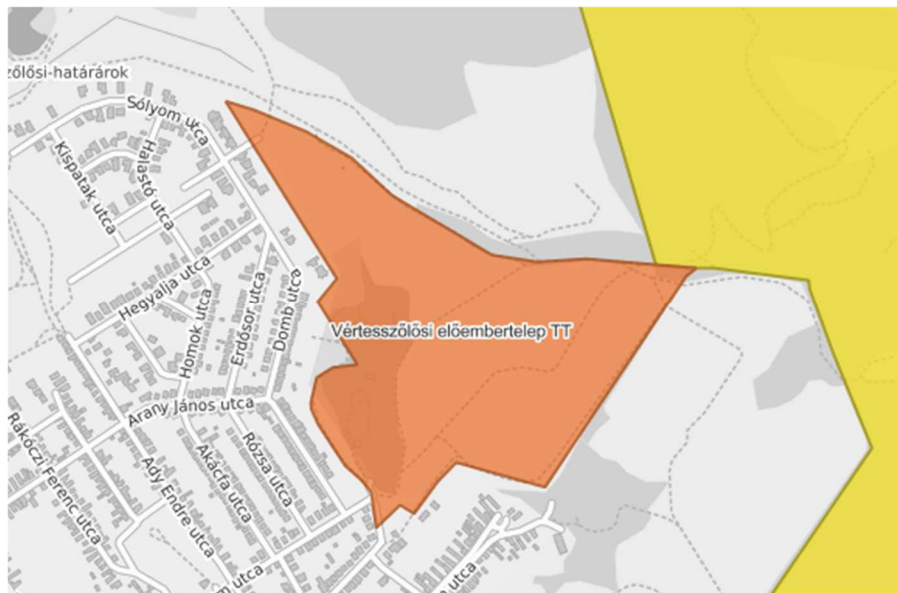
Vértesszőlős és Baj közigazgatási határa délkeleti oldalról Tardoshoz és Vértestolnához hasonlóan jellemzően erdőterületeken keresztül találkozik. Jelentős különbség abban adódik Vértestolnához, vagy Tardoshoz képest, hogy Baj külterülete délen Vértesszőlős belterületével is határos. Tehát más az érintettség a területhasználatokban, a kapcsolati lehetőségekben. Baj délnyugaton homokbányával rendelkezik mely Vértesszőlős közigazgatási határáig ér. Vértesszőlősön ennek közelében mezőgazdasági, lakó- és közlekedési területek húzódnak. Az 1. számú

HELYZETFELTÁRO MUNKARÉS Z

Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata

főút és a vasútvonal itt a Tata-Baj-Vértesszőlős településeket érintő „hárm as közigazgatási határ” mentén halad, hol itt, hol ott a települések közigazgatási területét lefedően.

A vizsgált közös határszakasz mentén a turistaforgalom, a tervezett bor/gasz tro és kultur-turizmusra, valamint az ökoturizmusra épülő kerékpárút hálózat tekintetében van közös érintettség. A közös határon végig futóan található Vértesszőlősön a Vértesszőlősi előember-telep Természetvédelmi Terület.



1.5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

Időbeni sorba rendezve az alábbi településfejlesztéssel kapcsolatos döntések, azokat megalapozó dokumentumok születtek, melyek a jelen megalapozó vizsgálatok során áttekin-
tésre kerültek:

- **2000.** Baj Község Településfejlesztési Koncepciója
- **2005.** Tatai Kistérségi Többcélú Társulás Területfejlesztési terv
- Számos sikeres pályázat lezajlott az önkormányzati intézmények működését segítően, va-
lamint közintézményi beruházást előmozdító döntést befolyásolón.
- A hatályos fejlesztési koncepcióban rögzítettek közül az elmúlt húsz év alatt az alábbi célki-
tűzések teljesültek, az alábbi településfejlesztő beruházások valósultak meg:
 - kijelölésre és telekrendezésre kerültek a település északi és délnyugati részén a gaz-
dasági területek, melyek a helyi vállalkozások, vagy egyéb telephelykeresők számár
kínálatként szolgálnak,
 - kiépült és 2018. novemberében átadásra került az északi gazdasági terület feltáró útja,
a falu északi irányú kapcsolata az országos közúthálózatra,
 - energetikai racionalizálás történt a községi intézményekben,
 - a klímatudatosságot erősítő szemléletformálás is történt, rendezvények és akciók meg-
valósítása
 - a Szent András dűlőben az Eszterházy kispince felújítása pályázat segítségével megtör-
tént,
 - Integrált Községi és Szolgáltató Tér (IKSZT) jött létre a faluközpontban,
 - fejlesztések valósultak meg a sportterületen, új sportpályák és öltözőépület létesült,
tenispálya, klubház épült,
 - új épületben költözött a Polgármesteri Hivatal és az Óvoda, az egészségház,
 - új gyógyszertár épült,
 - felújításra került a Községi Ház a Templom mellett,
 - számos út- és közműépítés valósult meg, utak felújítása történt (Hegyi u., Szőlőhe-
gyen,)
 - kerékpárút épült Tata felől a Petőfi Sándor utca mentén,
 - községi zöldterületek, játszóhelyek kialakítása/felújítása történt,
 - közparkolók épültek az Óvoda és a Polgármesteri Hivatal előtt,
 - rendeződött a Templom és az iskola környezete,
 - utcafásítások zajlottak le és további közterületi zöldek telepítése zajlik,

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai

Az 2000. évben elfogadott településfejlesztési koncepció elemei fontos egymással köl-
csönhatásban lévő fogalmak köré csoportosíthatók.

A hatályos fejlesztési koncepcióban megfogalmazott fejlesztési prioritások az alábbiak:

- A községi alapellátás és a szolgáltatások javítása, az életminőséget meghatározó tele-
pülési környezet megfelelő alakítása,

- A tágabb térség fejlesztési céljaival megegyezően a turizmus fejlesztése, a turisztikai fejlesztések feltételeinek megteremtése.
- Kiemelten elsőbbséget élveznek a munkahelyteremtés feltételeit javító beruházások, terület előkészítés, elő-közművesítés.
- Az útépítés, a közlekedési feltételek javítása.
- Minden eszközzel segíteni kell a helyben maradó és megtartható lakosság képzésének lehetőségeit.

A fejlesztés irányelvei:

- ökonómiai és ökológiai fejlesztés egyensúlyát biztosító fenntartható fejlődés elveinek érvényesítése,
- környezetbarát iparfejlesztést szolgáló helyi vállalkozások létrejöttét segítő vállalkozói területek kialakítása,
- Az iparterületi és egyéb fejlesztések minden esetben a település lakosságának az érdekeit is kell, hogy szolgálják.
- turizmus fejlesztés a helyi alapellátás elsőbbsége mellett.
- a települési és tájkarakter kialakítására való törekvés.

A fejlesztés meghatározó szempontjai és feladatai voltak:

- A térségi kapcsolatok erősítése, kiemelten a közlekedésfejlesztés jelentőségét,
- Volt bányatóból rekreációs tó létesítés feltételeinek vizsgálata, a megvalósításhoz a területhasználatának és az építés feltételeinek szabályozása.
- Vállalkozói-, ipari- és szolgáltatói területek kijelölése és kialakításuk feltételeinek megteremtése sorrendjük meghatározása.
- Lakóterületi fejlesztések helyének megkeresése.
- A községi vízrendezési feladatainak feltérképezése, megoldási javaslatokkal
- A mezőgazdasági kiskertek használatának vizsgálata,
- A községközpont arculatformálása, központrendezés lépéseinek meghatározása,
- Közparkok, közkertek rendszerének kialakítása, a létesítés feltételeinek megteremtése.
- A község külterületében a területek megfelelő hasznosítási tervének kidolgozása.

1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

A vizsgálat készítésének időpontjában a jelen dokumentum készítésére vonatkozó szerződések kívül egyéb településfejlesztési szerződés nem ismeretes.

1.6. BAJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELÖZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

A ma hatályos településrendezési eszközök alaptervei az ezredforduló idején készültek el. Az eltelt közel 20 év alatt többször lettek módosítva, de alapjaiban a 2000. év végén elfogadott településszerkezeti terv van ma is hatályban. A Helyi Építési Szabályzat került jelentősebb felülvizsgálatra 2009-ben, mely az abban az időben felszaporodott magasabb rendű jogszabályi változások miatt kényszerű felülvizsgálatot igényelt. A település nyugati közigazgatási területe esetében 2016-ban történt egy jelentős módosítás azzal a céllal, hogy a községi tervekől Tata elkerülő útja kerüljön ki.

A vonatkozó szabályozási tervek megtalálhatók Baj Község honlapján: <https://baj.hu/besz/>

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

1998. január elsején hatályba lépett az „új építési törvény”, melynek hatására Baj elkészítette az előírásoknak megfelelő Településfejlesztési Konceptiót, a közigazgatási határral körülvett területére a Településszerkezeti Tervet, megalkotta a Helyi Építési Szabályzatot (a továbbiakban: HÉSZ). Baj Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve eredendően 2001-ben lett elfogadva 12/2001. (VIII. 1.) ÖKT rendelettel az 1998-as építési törvénynek megfelelően. A rendelet megalkotása után bekövetkezett helyi rendeleti módosítások és számos magasabb rendű jogszabályi változás következtében felülvizsgálatra került az építési szabályzat és 2009-ben új rendeleti számon lett elfogadva.

2021. januárban a hatályban lévő településrendezési eszközök az alábbiak:

- A község **Településszerkezeti Terve a 44/2001. (VIII. 23.)** ÖKT számú határozattal lett elfogadva, melynek kisebb-nagyobb módosítása több esetben történt meg 2008-ig. Ezt követően első ízben 2009-ben került egységesítésre a szerkezeti terv további módosításokkal együtt, majd a 2016-ban egy újabb jelentősnek ítélt módosítás során egységes szerkezetbe lett foglalva a településszerkezeti terv. 2016-ban a Tatát keletről elkerülő 1. sz. főút Baj közigazgatási területén tervezett nyomvonal végleges elvetését követően történt módosítás, s kikerült annak jelölése a Baj-i tervekől. A jelen hatályos településszerkezeti terv így minden korábbi módosítást felölelően megtalálható az önkormányzati honlapon.

- Baj helyi építési szabályzata, azaz a **BÉSZ a 6/2009. (V. 12.)** Önk. rendelettel lett megállapítva és ekkor kapta HÉSZ helyett a BÉSZ elnevezést. Ugyanekkor a BÉSZ mellékletét képező és többször módosított szabályozási terv egységesítése is megtörtént. A BÉSZ jelentősebb módosítására 2016-ban volt ismét szükség – a tatabányai elkerülő út szabályozási tervből történő törlésével egyidejűen - összhangban a településszerkezeti tervi változásokkal. Ezt követően a 3/2019. (II. 26.) önk. rendelet a településképvédelméről szólóan hatálytalanított néhány rendelkezést a BÉSZ-ből.

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek**1.6.2.1 A hatályos településszerkezeti terv megállapításai**

A településszerkezeti terv legfontosabb fejlesztési elemei a „**Területhasználat-váltó**” területek: (lásd **V-9** jelű rajzi mellékleten.)

- *Új lakóterületek* kijelölése, melyek részben külterületek belterületbe vonásával alakíthatók ki, részben meglévő belterületen egyéb területhasználatú telkek lakóterületi kijelölése „zöldmezős” fejlesztések.
- *Gazdasági területek* - kereskedelmi gazdasági és ipari célra megjelölt első sorban barnamezős fejlesztési területek a volt orozlaktanya és a volt lőszerraktár területén;
- *Zöldterületi rekreációs területek* (Kre, Zkp, Ksp jelöléssel): jelentős méretű területen jöhetnek létre, a Tóvárosi dűlőben a tó környezetében, a község központjában, valamint az új lakóterületek környezetében is jelöl kötelező közösségi zöldterületeket a terv,
- *Különleges területek* (Kmu, Kba, Kte, Kho/k, Klo és Kvá jelöléssel): mezőgazdasági üzemi, bánya, temető, honvédelmi, lovas tanya és vasútállomás különleges területe,

Közlekedéshálózati elemek, Gyűjtőút-rendszer, Kerékpáros útvonalak, közterületi parkolók

Zöldterületek: közpark, közkert új elemként számos esetben jelenik meg a szerkezeti terven,

1.6.2.2 A településszerkezeti terv megvalósult elemei

A 2000-ben elgondolt településszerkezeti terv, illetve annak módosításai számos fejlesztési elemében megvalósult, illetve átalakult. A korábbi tervben jelentősnek ítélt előrelépést hozott a Tata-elkerülő út kérdésében. Vagyis a 2000-es éveket megelőzően tervezett elkerülő út Baj központi belterülete és a Szőlőhegy között húzódott, míg a 2005-re elfogadást nyert egy Tata és Baj között, Baj közigazgatási területén átívelő elkerülő út nyomvonala. Ennek 2012-2014 közötti időszakban teljes mértékű elvetése következett be a megyei úthálózat fejlesztési terveiben.

Eredményes előre lépések következtek be az alábbi településszerkezeti tervi elhatározásokban:

- Új épületbe költözött a Polgármesteri Hivatal.
- Új óvoda épült a Polgármesteri Hivatal mellett.
- Községi tér kialakítása jött létre a régi óvodaépületében.
- Fejlődtek a zöldterületek, játszóhelyek kialakításával parkosításával.
- A sportpálya fejlesztés jött létre öltözőépület létesült, tenispálya és klubház épült.
- A Hegyi utca mentén régi épületek bontását követően és új telekosztással lakóterületi fejlesztés indult meg.
- Szinte teljes mértékben beépültek az úthálózattal rendelkező szabad lakóterületek, foghíjtelkek.
- A volt orozlaktanya területén barna-mező iparterület kialakítással megkezdődött a községben a gazdasági terület kifejlődése.
- A volt téglagyári agyagbánya helyén rekreációs tó kiépítése kezdődött meg.
- Megszűnt a falu zsák-jellege, az Önkormányzat tulajdonába került az Agyostyáni útra kivezető út telke, s megépült a belterületet és az Agostyáni utat összekötő új út.

HELYZETFELTÁRO MUNKARÉS

Baj Község Településfejlesztési Koncepció és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata

- A település északi részén a létrejött új út mentén gazdasági területek fokozatos átalakulása indult meg, beépülésük a közműkiszolgálás kiteljesítésével megkezdődhet.
- A külterületen a gyümölcsstermesztő mezőgazdasági terület kialakítása/működővé tétele megtörtént. Hűtőházzal, öntöző tóval inkubátorházzal bővült.
- 2007-ben felújították az Eszterházy kútházat a szőlőhegy lábánál, továbbá az Eszterházy kispince felújítása is megtörtént 2018-ban.
- A Szőlőhegyen több kiszolgáló út burkolattal való kiépítése megtörtént.

Illusztrációk a megvalósult elemekre:

1.7. BAJ TÁRSADALMA

1.7.1. Demográfia, népesség, - nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

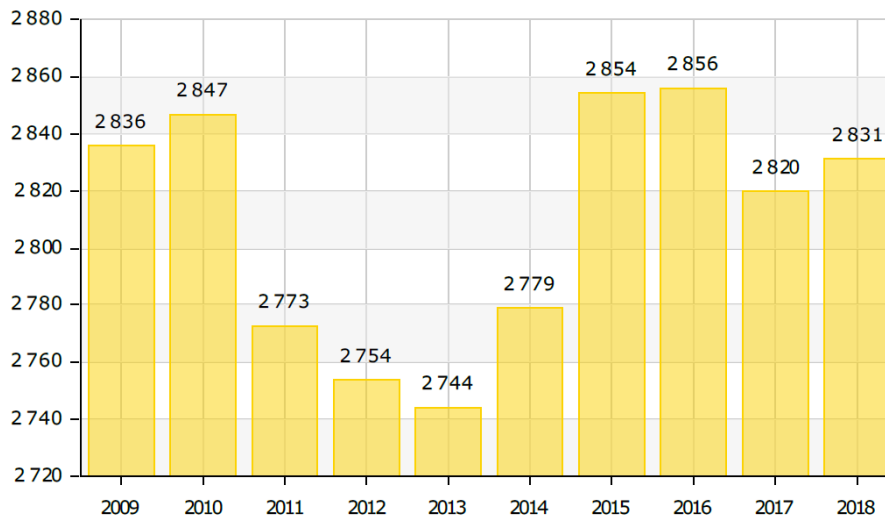
Az ország demográfiai trendjei – népesség csökkenése, az egyszemélyes háztartások számának növekedése és az elöregedés – a település adatain is visszatükröződnek.

A népesség foglalkoztatottságáról szóló megállapítások az 1.9 fejezetben a település gazdaságának ismertetésénél található. Baj demográfiai mutatóit elsőként a térségére jellemző mutatókkal lehet jellemezni. Az 1.1.2 fejezet bemutatta a község elhelyezkedését a járason belül.

Baj társadalmi környezete:

Komárom-Esztergom megye Magyarország második legsűrűbben lakott megyéje (Pest megye után). Az átlagos népsűrűség 139 fő négyzetkilométerenként, ami a 107 fő/km²-es országos átlagot jelentősen meghaladja. Baj népsűrűsége 187 fő/km², mely majdnem kétszerese az országos átlagnak.

A település lakónépessége 2011-es népszámlálás idején 2.773 fő volt. A község népességszámának alakulását a 2009-es évektől vizsgálva megállapítható, hogy azóta 2018-ig eltelt egy évtized során kis mértékben ingadozott a népességszám, de az induló és az utolsó vizsgálat év között a változás jelentéktelen.



5. ábra Lakónépesség év végi számának változása 2009-2018 között Bajon

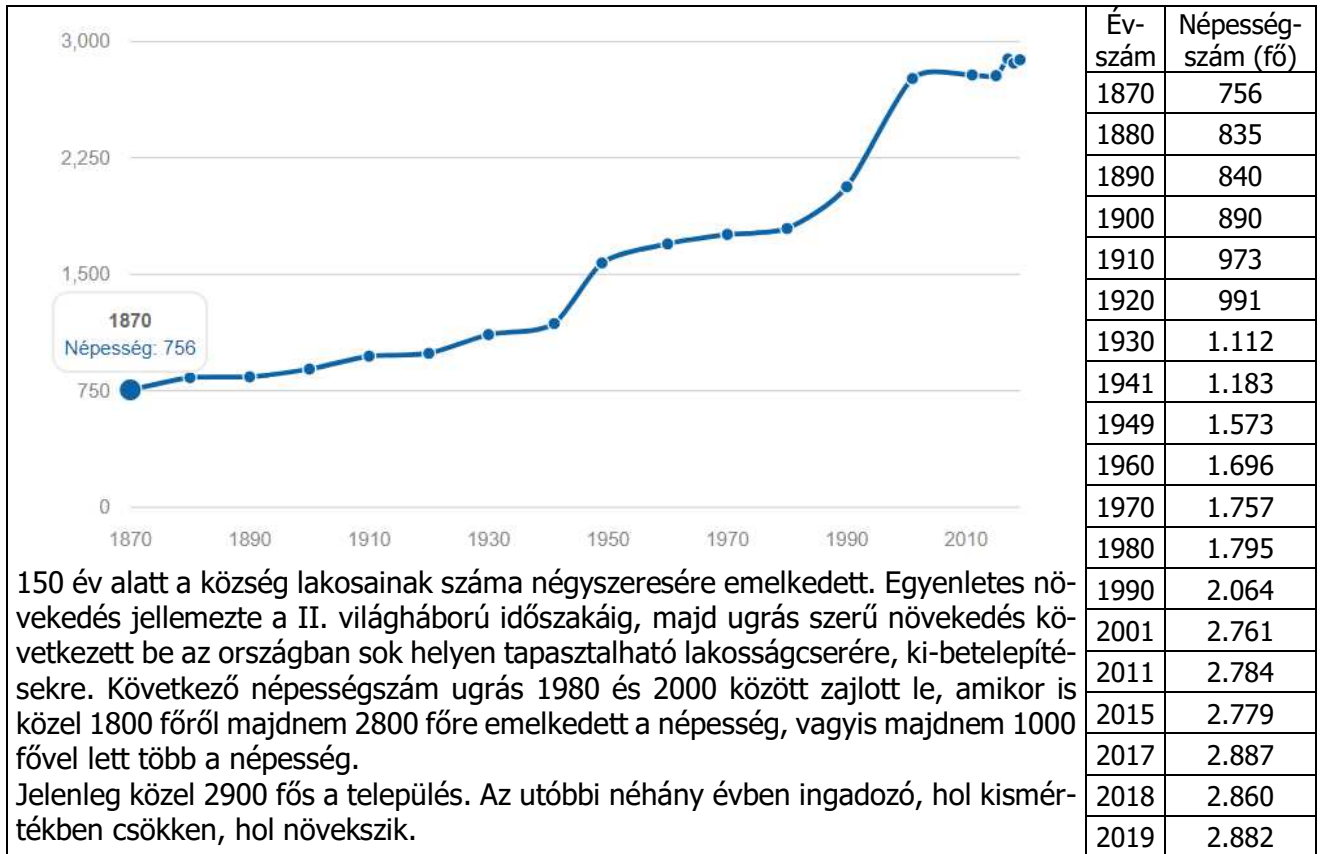
2009-2018 között a lakónépesség 5 fővel csökkent, vagyis egyáltalán volt számottevő a népesség fogyása. Azonban, ha a teljes időtartamot vizsgáljuk, látható, hogy 2013-ban 2744 főre esett vissza, 2016-ra pedig 2856 főre emelkedett a lakónépesség. 2019-re meghaladta a 2880 főt.

A község közigazgatási területe 21,1 km²; lakásainak száma 1068, mely viszonylag magas 2,7 fő/lakás mutatót jelent.

HELYZETFELTÁRO MUNKARÉS Z

Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata

A község népességének alakulása 1870-2019 között az alábbiak szerint alakult:

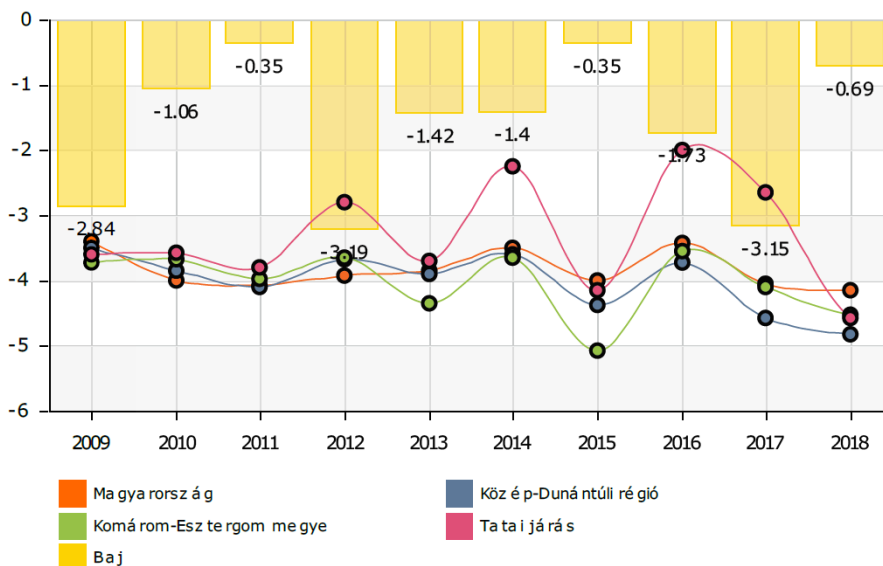


Természetes népmozgalom:

A lakónépesség számának alakulását az élveszületések és halálozások különbségéből adódó természetes szaporodás, valamint az állandó és ideiglenes be-, illetve elvándorlások egyenlegeként előálló vándorlási különbözet határozza meg.

Baj népessége a hatályos településrendezési terv demográfiai vizsgálata óta eltelt időszak, valamint a 2001-es népszámlálás óta eltelt egy évtized során is csökkenést mutat.

A természetes szaporodás/fogyás (az élveszületések és a halálozások számának különbsége) a vizsgált időszak során negatív, mivel a halálozások száma évről-évre magasabb a születéseknél, ezért a település népességének természetes fogyásáról beszélhetünk. A természetes fogyás éves értéke a vizsgált egy évtizedes időszak alatt 2009-ben, 2012-ben és 2017-ben volt a legrosszabb.



A természetes fogyás lelassult az évtized első felében tapasztalható képest. Mind a születések, mind a halálozások számának előző évhez viszonyított változása ingadozást mutat. A község mutatószámai kedvezőbbek, mint az országos, régiós, megyei és járási értékek.

A népesség struktúrája:

Összességében a község népessége elöregedő, az elmúlt 10 évben egyre inkább az öregedő korszerkezet válik dominánssá. Ugyanakkor az országos átlagnál, de a Közép-magyarországi régió-nál is kedvezőbb a népesség korösszetétele, a fiatal és az aktív korúak magasabb aránya jellemzi a települést.

Öregedési mutató – Az időskorúak és gyermekkorúak viszonyított aránya

Minél nagyobb a mutató az adott területre, ott annál idősebb a népesség. Komárom-Esztergom megyében fiatalabb a népesség (jelentősen alacsonyabb az érték), mint Magyarországon. Bajon az öregeségi mutató a megyére jellemző értéknél is kedvezőbbek. Az országos öregeségi index 2020-ra 136,6-ra mérséklődött.

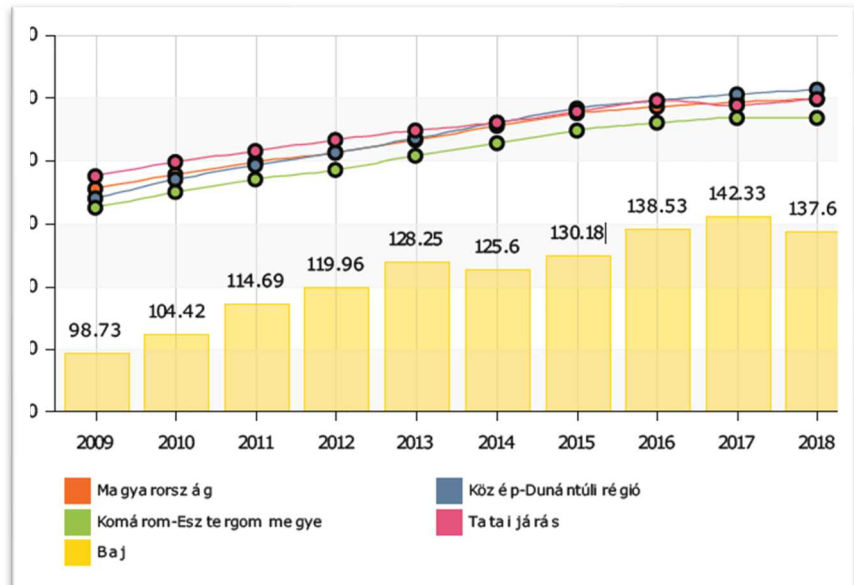
A fokozott elöregedés, azaz az idősebb korosztályok teljes népességen belüli magas részaránya és a fiatal népesség relatíve kisebb részesedése az érintett települések reprodukciós képességének csökkenésével jár. Az e településekről elvándorló népesség javarészt a fiatal és középső korosztályok köréből kerül ki, ami népességen belüli részarányuk csökkenése mellett a települések demográfiai megújuló képességének esélyét is visszaveti. Ezzel szemben a pozitív migrációs mutatójú, népességüket a nagyszámú beköltöző révén dinamikusan növelő települések korösszetétele kedvező, mivel éppen a fiatal és aktív korú népesség teljes lakosságon belüli részaránya növekszik.

Hazánkban a népesség mindenhol öregszik. Az öregedési indexek értékelése, elemzése segíti az adott területek (megyék, kistérségek) ellátásának tervezését, így az egészségügyi ellátás szervezését is. Fontos szem előtt tartani az öregedési index jelentőségét a helyi ellátás korösszetételnek megfelelő szervezések, tervezések.

Népességprognózis

Bajon is a lakónépesség számának lassú csökkenése mellett az elöregedés jelei érzékelhetőek, bár nem olyan mértékben, mint az ország egyéb területén. Nő a 60 év felettek aránya, míg a 0-14 évesek aránya csökkent a rendszerváltás óta.

A munkanélküliség (az országos tendenciákkal egyezően) a kilencvenes évek elején érte el a legnagyobb értéket. 2012 óta a munkanélküliség csökkent, mind település, mind megyei és régiós szinten is lényegesen alatta maradt az országos értéknek. Természetesen ezzel együtt járóan az ingázók száma nagymértékben megnövekedett. A települések lakosságának



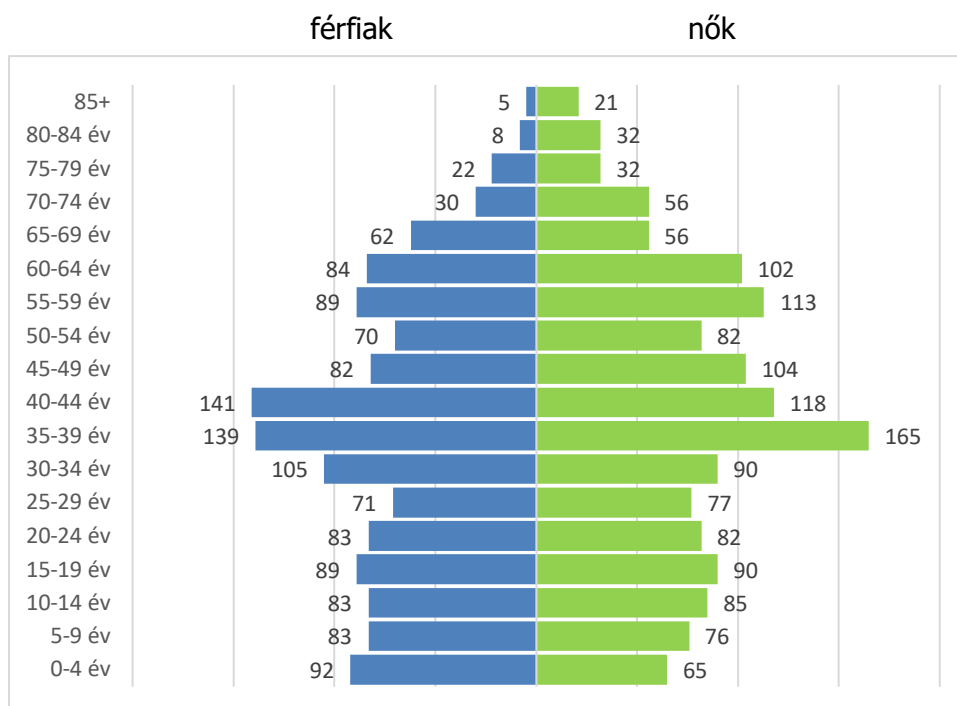
alakulását nem csak a születések és halálozások száma befolyásolja, hanem a belföldi vándorlás mérlege is.

A főváros, Tatabánya és Tata közelsége mellett számos egyéb vonzerővel is rendelkezik Baj, ebből következően a vándorlási egyenleg pozitív értékeket mutat. Ezzel együtt a népesség kormegoszlásában az idős emberek száma és aránya növekedni fog, s ez egyre nagyobb feladatot fog jelenteni a szociális ellátás terén az Önkormányzat számára.

A gyermekvállalási hajlandóság az Unió minden országában elmarad az egyszerű reprodukciót biztosító 2,1-es szinttől, de ezen belül jelentősek a különbségek. Nyugat- és Észak-Európát magasabb, míg Dél- és Kelet-Európát alacsonyabb termékenység jellemzi. Magyarország mutatója az utóbbi években 1,3 körül stabilizálódott, amivel *hazánk a legalacsonyabb termékenységű európai országok közé sorolható* (2009-ben csak Lettország mutatója volt alacsonyabb). Termékenység tekintetében a jelenlegi igen negatív tendenciák a jövőt is determinálják, hiszen jóval kevesebb szülőképes nő fog belépni a felnőtt korba, mint korábban. Magyarországon az *aktív korúak száma* az EUROSTAT előrejelzése szerint a jelenleginél negyedével lesz alacsonyabb 2050-re. A lakónépesség csökkenése országos tendencia, azonban a fogyás az ország területén belül erősen differenciált. A népességszám alakulását befolyásoló tényezők: természetes fogyás (a halálozások száma minden évben magasabb a születések számánál); a lakosság folyamatos öregedése (egyre nagyobb a 65 éven felüliek aránya) és a vándorlás. Az utóbbi évek kormányzati intézkedései országosan pozitív elmozdulást remél mind a népesség gyarapodása, mind pedig a belső vándorlások vidékre történő felerősödése tekintetében.

Iskolai végzettség, kormegoszlás és nemzetiségi hovatartozás, a foglalkoztatottság a jövedelmi viszonyok és az életminőségi jellemzők (lakásállomány minősége, azok nagysága és felszereltsége, vagy a lakatlanok aránya) a 2011. évi népszámlálási adatokkal jellemezhetőek Baj tekintetében.

A lakosság nemek szerinti koreloszlását ábrázoló 2011. évi „korfa”

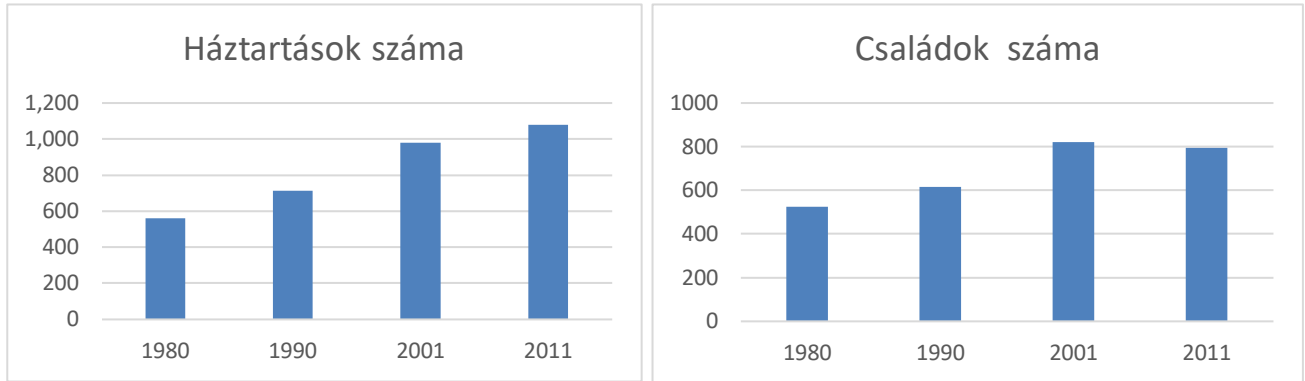


Baj korstruktúráját bemutató ábrán látható a nemek szerinti koreloszlás, mely hasonló Magyarország korfájához. Megállapítható, hogy típusát tekintve hagyma alakú korfa, vagyis

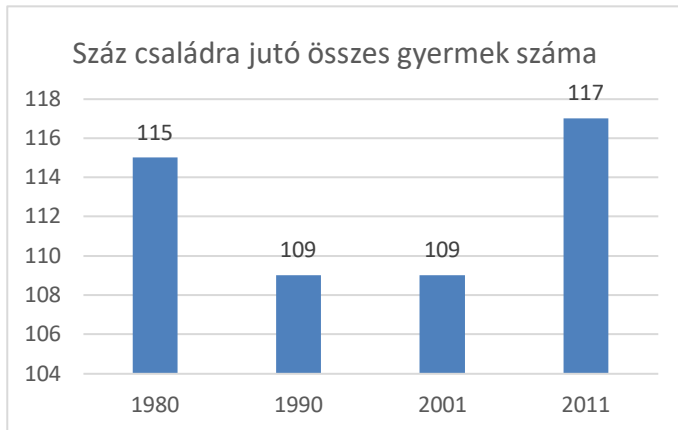
stagnáló népességet mutat. A fiatalok és a középkorúak aránya közel egyforma magas, a korfa csak az idősebb népességénél keskenyedik el. Az idősebb korosztálynál (55 év felettieknél) a női többlet érkekelhető.

Háztartások, családok

Bajon összesen 1078 db háztartás került felmérésre a 2011-es Népszámlálásban. A háztartások jelentős része (609) családháztartást alkot, azaz egy vagy több családot foglal magába.

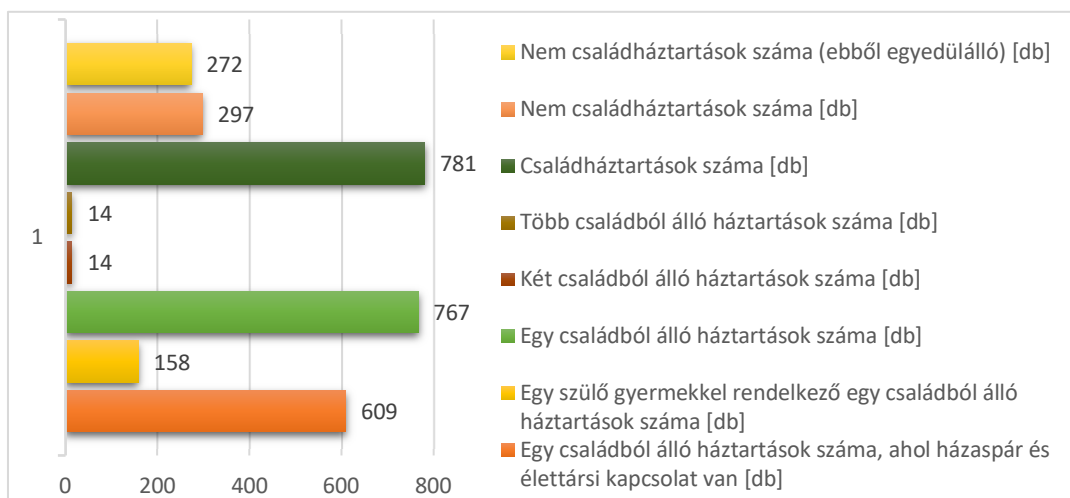


2019-2020-ban lezajlott kormányzati családtámogatási rendszer következtében vélhetően a családok száma emelkedett, nem úgy mint 200-2010 között, amikor is a háztartások száma ugyan nőtt, de a családok száma csökkent.



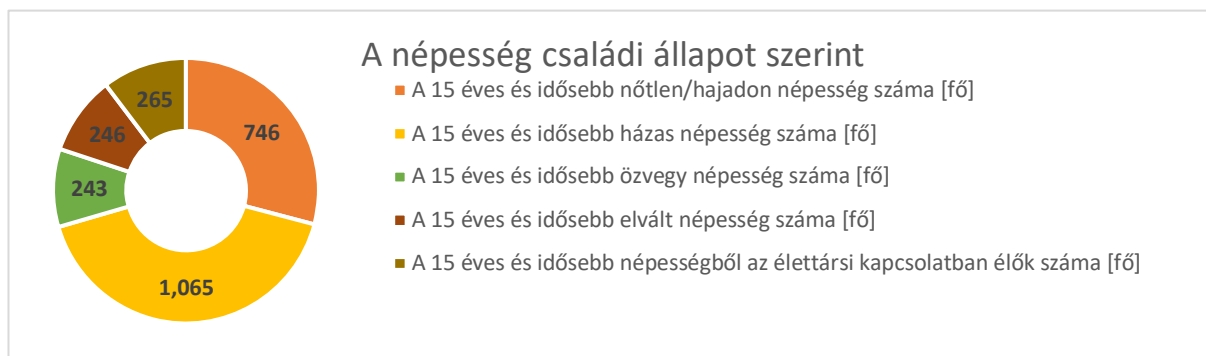
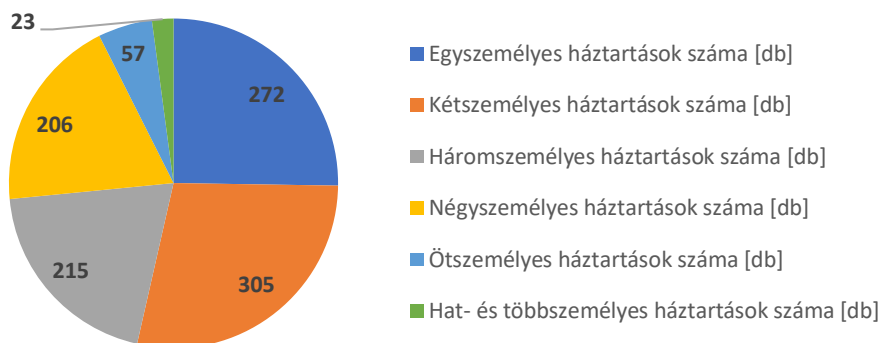
A háztartások száma 1980 óta folyamatosan emelkedő tendenciát mutat.

A száz családra jutó összes gyermek mutatószámának vizsgálatakor megállapítható, hogy jelentős változás nem tapasztalható az elmúlt 40 évben. A családok száma a háztartások számához hasonlóan pozitív trendvonallal ábrázolható.



HELYZETFELTÁRO MUNKARÉS

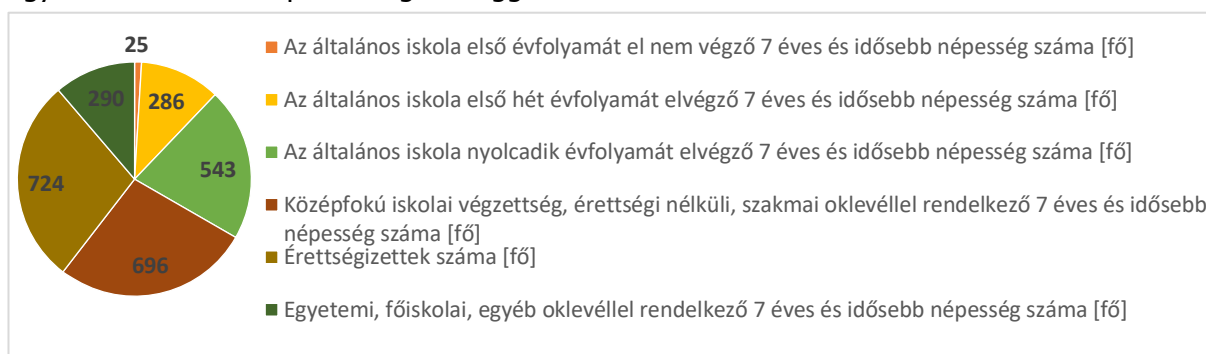
Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata



A községben a házas népesség van túlsúlyban, a teljes népesség 2/5-e. Az özvegyek, elváltak és élettársi kapcsolatban élők 1/10-et tesznek ki, a nőtlen/hajadon egyének 3/10-et.

Iskolázottság

Az ország és a megye lakosságának képzettségi szintje emelkedik. Folyamatosan növekszik a közép- és felsőfokú iskolai végzettséggel rendelkezők népésében belüli aránya és ezzel együtt csökken az alapfokú végzettséggel sem rendelkezők.



Bajon csupán a lakosság 1%-a nem végezte el az első osztályt sem. A népesség több, mint negyede érettségizett; 11,3% egyetemi, főiskolai, egyéb oklevéllel rendelkezik.

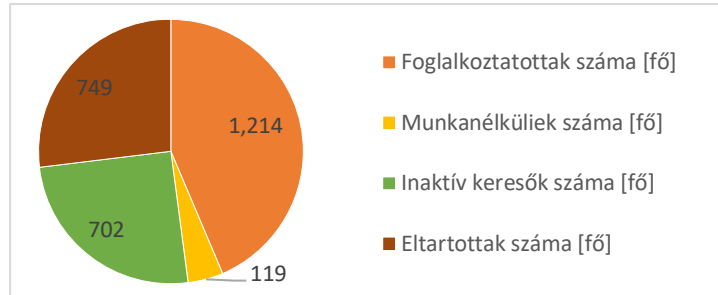
A 7 éves és idősebb népesség legmagasabb befejezett iskolai végzettség szerint	fő	%
A 7 éves és idősebb népesség száma	2.564	
Az általános iskola első évfolyamát el nem végző 7 éves és idősebb népesség száma	25	1,0
Az általános iskola első hét évfolyamát elvégző 7 éves és idősebb népesség száma	286	11,2
Az általános iskola nyolcadik évfolyamát elvégző 7 éves és idősebb népesség száma	543	21,2
Középfokú iskolai végzettség, érettségi nélküli, szakmai oklevéllel rendelkező 7 éves és idősebb népesség száma	696	27,1
Érettségizettek száma	724	28,2
Egyetemi, főiskolai, egyéb oklevéllel rendelkező 7 éves és idősebb népesség száma	290	11,3

HELYZETFELTÁRO MUNKARÉS Z

Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata

Foglalkoztatás

	fő	%
Foglalkoztatottak száma	1 214	44
Munkanélküliek száma	119	4
Inaktív keresők száma	702	25
Eltartottak száma	749	27

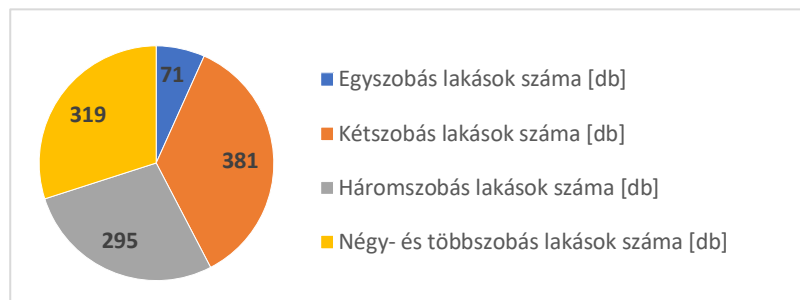


A népesség 44%-a foglalkoztatott, csupán 4% nem rendelkezik munkával.

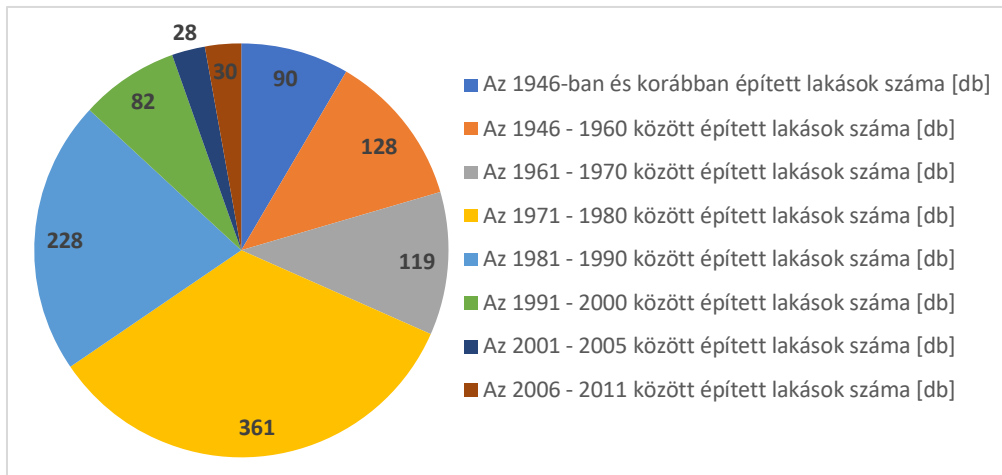
Lakásállomány

Baj lakásállománya 2011-ben 1066 db volt. A három és többszobás lakás az összes lakás 57,6 %-át teszi ki, miközben az egyszobások a 7%-ot sem érik el.

	db	%
Egyszobás lakások száma	71	6,7
Kétszobás lakások száma	381	35,7
Háromszobás lakások száma	295	27,7
Négy- és többszobás lakások száma	319	29,9



A lakásépítésben a '70-es évtized volt a legintenzívebb, mivel ekkor épült fel a jelen lakásállomány közel 34%-a.

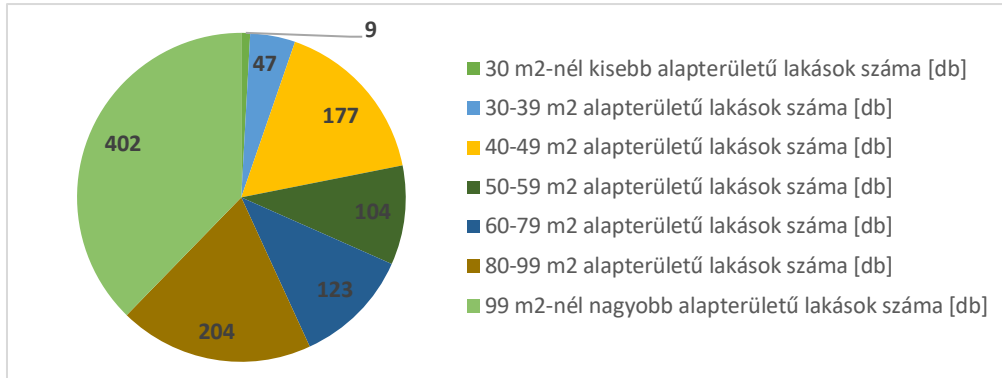


A lakások és lakott üdülők építési év szerint	db	%
Az 1946-ban és korábban épített lakások száma	90	8,4
Az 1946 - 1960 között épített lakások száma	128	12,0
Az 1961 - 1970 között épített lakások száma	119	11,2
Az 1971 - 1980 között épített lakások száma	361	33,9
Az 1981 - 1990 között épített lakások száma	228	21,4
Az 1991 - 2000 között épített lakások száma	82	7,7
Az 2001 - 2005 között épített lakások száma	28	2,6
Az 2006 - 2011 között épített lakások száma	30	2,8
A 2011-ben és előtte épített lakások száma	1066	100,0

HELYZETFELTÁRO MUNKARÉS Z

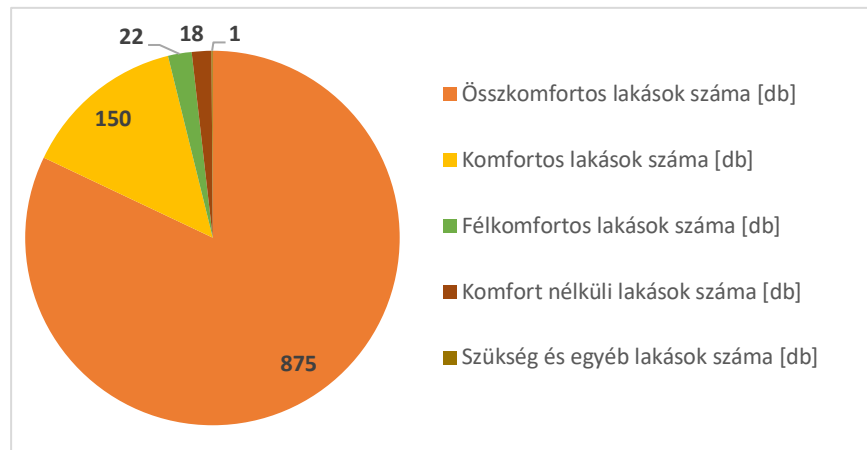
Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata

A legjelentősebb lakásépítési hullámban (a '70-es, '80-as években) a lakótelepépítések ment végre. Ez a, valamint a falu északnyugati és déli részén a tervszerű telekosztást követően felépített családi házak következménye.



A lakások és lakott üdülők alapterület szerint	db	%
30 m ² -nél kisebb alapterületű lakások száma	9	0,8
30-39 m ² alapterületű lakások száma	47	4,4
40-49 m ² alapterületű lakások száma	177	16,6
50-59 m ² alapterületű lakások száma	104	9,8
60-79 m ² alapterületű lakások száma	123	11,5
80-99 m ² alapterületű lakások száma	204	19,1
99 m ² -nél nagyobb alapterületű lakások száma	402	37,7

Az egy lakásra jutó alapterület 87m² a településen. A legalább 80 m² alapterületű lakások 56,8% tesznek ki a település lakásállományából.



A közel 1100 lakásból 41 db lakás tartozott a félkomfortos, vagy rosszabb komfortfokozatú lakások közé, vagyis a lakásállomány 3,8 %-a.

A lakások és lakott üdülők komfortosság szerint		
Összkomfortos lakások száma	875	82,1
Komfortos lakások száma	150	14,1
Félkomfortos lakások száma	22	2,1
Komfort nélküli lakások száma	18	1,7
Szükség és egyéb lakások száma	1	0,1

Bajon 747 db földszintes lakóház található, csupán 18 db emeletes lakóház van a településen. A 765 db lakóházból és üdülőépületből 735 db egy lakásos.

A lakóházak és üdülőépületek magassága és nagysága	

Földszintes lakóházak száma [db]	747
Emeletes lakóházak száma [db]	18
1 lakásos lakóházak száma [db]	735
2-3 lakásos lakóházak száma [db]	9
4-10 lakásos lakóházak száma [db]	5
11- és több lakásos lakóházak száma [db]	16
Lakóházak és üdülőépületek száma [db]	765

1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok

Baj községből elvándorlók száma mérsékelt, a betelepülőkkel arányos. A napi ingázók száma a helyi munkalehetőségek csekély száma miatt jelentős.

Baj településen belül nem érzékelhető olyan térbeli társadalmi rétegződés, melyből konfliktusok fakadnának. Nem található szlömösödött terület, nem tapasztalható hátrányos helyzetűek koncentrálódása valamely területen, s ez által nem jönnek létre szegregált településrészek.

1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők

Baj címere és zászlója

A község címere a település történelmi múltját és jelentőségét kifejező jelkép. A címer háromszög alakú, hét egység széles és nyolc egység magas, fekete kontúrú pajzs. Felső széle egyenes, jobb és bal széle az alsó féltől lefelé ívelt. A pajzsmező osztatlan, színe kék.



A mezőn aranyszínű bőségszaru van. A szaru nyílásának középpontja az átlók metszéspontjával megegyezik, s indulási iránya a jobb felső sarok felé tartó átló, majd csúcsa a pajzs közepe felé visszafordul, tíz elemből és a nyílásból áll, fokozatosan keskenyedik, és a középpont felé mutató csúcsban végződik. A szaru nyílásából egy szőlőlevél, tengelyével a bal oldalra merőlegesen bújik elő, valamint egy kilenc szemből álló szőlőfürt, melynek függőleges tengelye pajzs csúcsa felé mutat. A levél és a szőlőfürt színe is arany.



Baj Községi zászló

Nemzetiségek Baj településen

Baj település névtábláján beérkezve a településre olvasható „Woj”. Ezzel is hirdeti a település nemzetiségi jellegét, német nemzetiségének öntudatát. Bár a második világháború után sokan elmenekültek a községből, többeket kitelepítettek, s helyükre magyarok érkeztek. Mégis továbbra is élnek a községben az 1730-ban Esterházy család által betelepített német telepések leszármazottai.

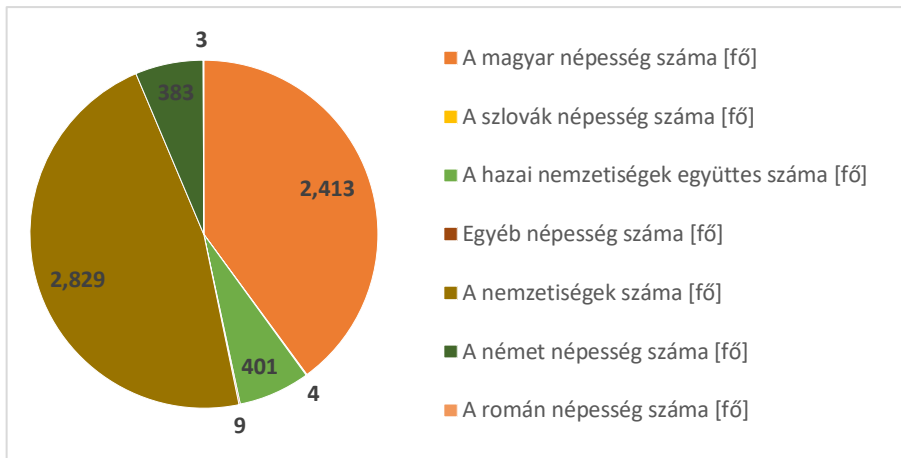
Ennek legfőbb bizonyítéka, hogy 1995-től német nemzetiségi önkormányzat is működik a faluban, továbbá német nemzetiségi általános iskolában tanulhatnak a gyermekek.

A jelenleg hatályos törvényi szabályozás Magyarországon 13 nemzetiséget határoz meg. Nemzetiségnek minősül: a bolgár, a görög, a horvát, a lengyel, a német, az örmény, a roma,

HELYZETFELTÁRO MUNKARÉS Z

Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata

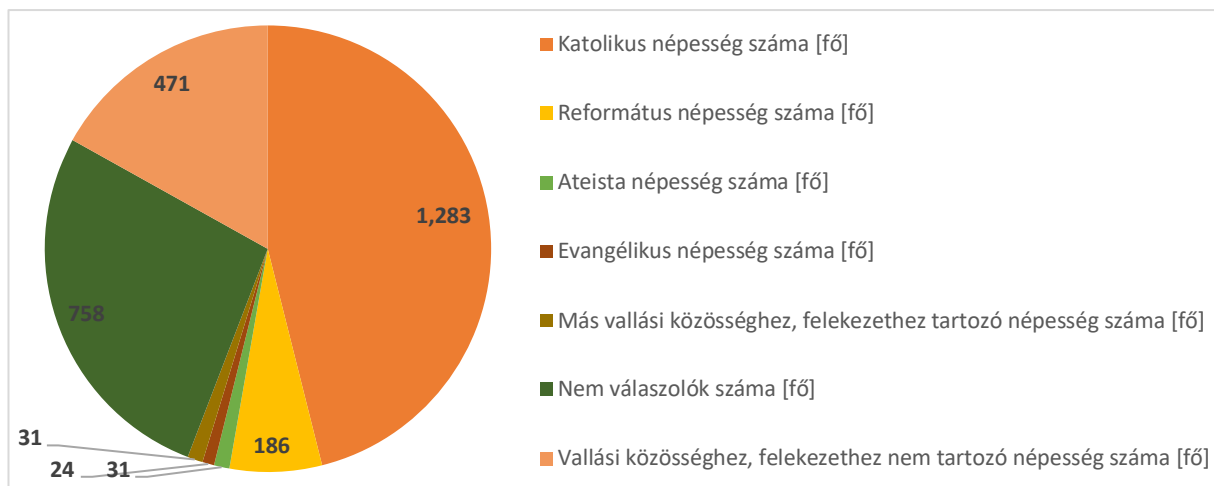
a román, a ruszin, a szerb, a szlovák, a szlovén és az ukrán. Ezen kívül Magyarországon mára nagy számban élnek további, bevándorolt nemzetiségi csoportok, mint pl. kínaiak.



Baj azon Komárom-Esztergom megyei települések közé tartozik, ahol nemzetiségek száma hasonló arányt képvisel, mint a magyar népesség száma. A nemzetiségek közül a német a legnagyobb létszámú, ők saját önkormányzatot hoztak létre 1995-ben.

A 2011-es népszámlálás alkalmával

adott válaszok alapján a népesség vallási, felekezeti hovatartozásáról az alábbiak szerint nyilatkozott: 1.283 fő katolikus (1.273 fő római katolikus, 10 fő görögkatolikus); 186 fő református; 24 fő evangélikus; más vallású összesen 31 fő; felekezethez nem tartozó, de vallásosnak vallotta magát 471 fő; 758 fő nem válaszolt; valamint ateistának nevezte önmagát 31 fő.



A községben megtalálható egyházközségek, templomok:

- **Baji Római Katolikus Plébánia** Assisi Szent Ferenc templom - Az Egyházközség az Árpád-kortól egészen a török hódoltság végéig a veszprémi püspökséghez, azon belül a budai főespereséghez tartozott. A mai templomot 1794. december 15-én szentelték fel. A csehboltozat megrepedése miatt 1895-ben bezárták a templomot, felújítása 1907-ben kezdődött. A Baj-i Római Katolikus Egyházközség 1931. május 10-én alakult meg, levált a tatai plébániától, aminek közel 250 évig filiája volt 1971 után újabb felújításra került sor, mely során a templom környezetét is rendezték. 2013-tól napjainkig is folyamatos felújítási munkálatokat végeznek a templomon.
- **Kálvária** - A hegyi keresztút felszentelése. Minden stációt egy baji család állíttatott. A golgota csoport az egyházközség adományából épült.

Civil szerveződések:

A Baji civil szervezetek viszonylag nagy számban és igen aktívan működnek. A civil szervezetek helyi keresője honlap nyilvántartása szerint a településen 11 db jegyzett (egyesület, alapítvány, szövetség,) civilszervezet létezik.

A civil szervezetek helyi keresője honlapján megtalálható baji civil szervezetek:

Baji Ifjúsági Klub

Baji Községi Sportegyesület

Eszterházy Szőlő- és Bortermelő Közösségi Egyesület

"K-1998" Képességfejlesztő

Német Nemzetiségi Hagyományőrző Egyesület Baj

Monarchia Bélyeges Téglá Gyűjtők Egyesülete

Baji Német Nemzetiségi Hagyományőrző Egyesület

Öreg-Kovács Bérkilövő Vadásztársaság (3086/2003)

Shoto Karate Baj Sportegyesület

Szent István Alapítvány

Vértés-Gerecse Vidékfejlesztési Közösség

Sport-Egyesület Bajon

Teniszklub

1.8. BAJ HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA

1.8.1. Humán közszolgáltatások

1.8.1.1 Oktatás, nevelés

Magyarország köznevelési intézményeinek fenntartásában és működtetésében jelentős átalakulás zajlott le az elmúlt időszakban az állami és az önkormányzati feladatmegosztás tekintetében. Az óvodák fenntartása és működtetése teljeskörűen települési önkormányzati feladat maradt, de az alap- és középfokú oktatás intézményeit (alapfokú iskola, gimnázium, szak-középfokú iskola, kollégium, szak-, szakmai szolgálat) illetően az állami szerepvállalás hangsúlya jellemző. A pedagógusok és szakmai segítőik állami alkalmazottak lettek, közvetlen központi bérfinanszírozással. A szakmai dologi kiadásokat is az állam fedezi, míg a működtetés költségeit (nem szakmai dologi kiadások, technikai személyzet) főszabály szerint 3000 fő feletti lélekszámú településeken az önkormányzat, ez alatti lakosság esetén az állam állja. A szak-képzés teljes egészében állami feladat lett.

A 2011. évi konszolidációs törvény alapján tehát az állam átvette a korábbi önkormányzatok által fenntartott közoktatási intézményeket. A Kormány kijelölte a Klebelsberg Intézményfenntartó Központot (a továbbiakban: KLIK), mely az oktatásért felelős miniszter irányítása alá tartozik. A KLIK központi hivatalként működő központi költségvetési szerv. A KLIK központi és területi szervekből áll. A területi szerveket a járási tankerületek képezik. A járási tankerületek székhelye és illetékességi területe megegyezik a járási hivatalok székhelyével és illetékességi területével. Az ország területét lefedően, összesen 198 db tankerületet fog össze a KLIK.

A köznevelési intézmények Tatabányai Tankerülethez tartoznak. A Baji Szent István Német Nemzetiségi Általános Iskola fenntartója a Baji Német Nemzetiségi Önkormányzat.

Alapfokú oktatás, általános iskola, óvoda

A községben működik Baji Szent István Német Nemzetiségi Általános Iskola (2836 Baj, Béke utca 2.), melynek Tardoson található a Fekete Lajos Tardosi Szlovák Nemzetiségi Tagintézménye.

Az általános iskolában tanulók létszáma a vizsgált időszakban 260 fő.

Óvodai és bölcsődei ellátást a Baji Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde (2836 Baj Petőfi S. u. 52.) biztosít. A jelenlegi új épületbe 2002-ben költözött az intézmény a régi százéves épületből négy csoporttal. 2005 őszétől öt csoportosra bővült, 2015-től egy bölcsődei csoport is létrejött.

Középfokú oktatás, szakoktatás, speciális szakoktatás Bajon nem található

A kistérségben legközelebbi középfokú oktatás Tatán található.

A gimnáziumok népszerűsége csökkent az utóbbi évtizedben a fiatalok körében, mivel az országos igény is inkább a szakképzésben részesülők iránt jelentkezik.

1.8.1.2. Egészségügyi ellátórendszer

A személyes gondoskodást nyújtó ellátások, mai fogalomhasználattal alapszolgáltatások megszervezésével az állam és a települési önkormányzat segítséget nyújt a szociálisan rászorulóknak részére saját otthonukban és lakókörnyezetükben önálló életvitelük fenntartásában, valamint egészségi állapotukból, mentális állapotukból vagy más okból származó problémáik megoldásában. A nappali ellátásban részesülhetnek a hajléktalan személyek (népkonyha, nappali melegedő) a nagykorú fekvőbeteg-gyógyintézeti ellátást nem igénylő pszichiátriai betegek, szenvedélybetegek, az önmaguk ellátására képtelen személyek (idősek, megromlott egészségi állapotú nagykorúak), továbbá a három év feletti fogyatékosok, autisták.

Az ápolást, gondozást nyújtó intézményekben az önmaguk ellátására nem, vagy csak folyamatos segítséggel képes személyek ellátása történik.

Baj lakosságának az egészségügyi alapellátását széles körben helyben biztosítják.

- *A felnőtt és gyerek járó beteg* ellátást helyben biztosítják a házi orvosok. Az orvosi ellátás az Egészségházban folyik modern Petőfi Sándor utca 2/j. szám alatt. Orvosi ügyelet Tatán (Füredő u. 19.) történik.
- *Fogorvosi ellátás* hétfőtől csütörtökig helyben biztosított.
- *Védőnői szolgálat* is működik helyben az egészségügyi szolgáltatások helyszínén, terhesgondozás és csecsemő tanácsadás is elérhető.
- *Családsegítő és gyermekvédelmi szolgáltatás* térségi társulásban a Tatai Kistérségi Többcélú Társulás keretein belül teszi elérhetővé a lakosok számára. Feladata a családok segítése, a gyermekjóléti szolgáltatás, a beilleszkedési- és a kapcsolatprogram biztosítása.
- *Bölcsődei ellátás* Bajon a Baji Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsődében (2836 Baj Petőfi S. u. 52.) található, mely az óvodához kapcsolódóan látja el feladatát.
- *Gyógyszertári ellátást* a Tilia Patika (Baj, Petőfi S. u. 23.) biztosítja.
- *Fekvőbeteg ellátás* nincsen Bajon. A helyi lakosok részére a Tatán található Szent Borbála Kórház, Árpád-házi Szent Erzsébet Szakkórház és Rendelőintézet biztosít ellátást (Tata, Hősök tere 2.), mely több mint 150 éves múlttal rendelkező egészségügyi intézmény. A tatabányai Szent Borbála Kórház telephelyeként működik két osztállyal, mozgásszervi rehabilitációs és kardiológiai rehabilitációs osztállyal.
- *A mentőállomás* Tatán található, vonzáskörzetünkbe 40 000 ember tartozik.

1.8.1.3. Sport és rekreáció

Bajon a Baji Községi Sportegyesület működik 6 szakosztállyal. Az edzések egy része a Baji Szent István Német Nemzetiségi Általános Iskola tornatermében kerül megtartásra. A Gerecse u. 2 szám alatt található a Baji focipálya, a Petőfi Sándor u. 50 szám alatt két tenispálya, mely a Petőfi Sándor

utca felől közelíthető meg és a BKSE Tenisz szakosztályának edzőhelye.

A *rekreációs sportok* nagymértékben hozzájárulnak a társadalom munkaképességének megőrzéséhez, illetve újratermeléséhez, így fontos annak támogatása. Baj földrajzi adottságai jó lehetőséget biztosítanak a különböző szabadidős sportok űzésére (kerékpározás, túrázás, gyaloglás), amely idegenforgalmi szempontból is jelentőséggel bír.

A *kommunikációs eszközök*, melyek rendelkezésre állnak a különböző hírek közvetítésére, megjelenítésére:

- Községi Hírmondó,
- <https://baj.hu/> honlap,
- Baj Facebook oldala

1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

Baj Község Önkormányzata a Helyi Esélyegyenlőségi Programja (HEP), 2018 novemberében készült el.

Az egyenlő bánásmódról szóló törvény vezette be az esélyegyenlőségi terv fogalmát, melyben megkülönböztette 5 hátrányos helyzetű csoportot, akikre különös tekintettel kell elkészíteni az esélyegyenlőségi tervet. Ilyenek: a nők, a 40 évnél idősebb munkavállalók, a romák, a fogyatékos, megváltozott munkaképességű személyek, a két vagy több, tíz éven aluli gyermeket nevelő, vagy tíz éven aluli gyermeket egyedül nevelő munkavállalók.

Bajon a több-nemzetiségű adottságból fakadóan fontos az esélyegyenlőség biztosítása.

Az esélyegyenlőség egyik megnyilvánulása, a közterületek és a közintézmények komplex akadálymentesítése. Ez érinti a mozgásukban tartósan, vagy átmenetileg korlátozottakat. A község számos területen hiányos még a komplex akadálymentesítés.

Esélyegyenlőséget kell biztosítani a hivatali ügyintézésben, hogy a legkülönbözőbb csoportok is átlátható és egyszerűsített ügyintézással tudják a hivatali szolgáltatásokat igénybe venni.

Fel kell készülni a demográfiai trendek jelzéseire, a következő évtizedekben a község társadalmában is jelentősen fog nőni az idősek aránya. Jelenleg nem felel meg az európai fejlett államokban tapasztaltaknak az idősek társadalmi integrációja, a gondozásra szoruló idős emberek életminősége. Hangsúlyozni, s szorgalmazni kell, hogy a munkaerőpiac felkészüljön a népesség öregedésének gazdasági és társadalmi következményeire.

Baj Önkormányzata speciális szolgáltatásokon keresztül segíti a hátrányos helyzetű, a segítségre rászoruló lakosokat. Ezt kiegészíti a civil szervezetek ilyen célú tevékenysége.

1.9. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA**1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre**

Baj második legnépesebb (közel 3000 lakosú) és ugyancsak második legnagyobb nép-sűrűségű települése a járásnak. Korábbi zsáktelepülés jellege 2018 óta megszűnt, mivel addig csupán Tata irányából rendelkezik kiépített közúti kapcsolattal. Fizikailag szinte „összenőtt” Tata városával, attól mindössze 1 km távolságban, keletre helyezkedik el, így a városból történő kitelepülés első számú célterületének számít.

A Szőlőhegy kies fekvésével, hegyes-völgyes tagoltságával, kellemes klímájával, borospincés prэшházaival és régi, szép villáival már régóta vonzza az embereket. Ennek ellenére a község legnagyobb és legstabilabb munkahely-biztosítói az önkormányzati intézmények. Ugyanakkor nem tartozik a társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett települések közé és a jelentős munkanélküliséggel sújtott települések közé sem (105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet).

Baj gazdasági súlya a helyi munkaadó szervezetek, helyi vállalkozások súlyával összefüggésben állapítható meg. A település inkább munkaerő kibocsátó, mintsem munkaerő fel-szívó.

A településen megtelepedett vállalkozások elemzésekor és egyes folyamatok értelmezésekor elsődlegesen az abszolút és relatív földrajzi helyzetéből kell kiindulni. Bajon a regisztrált egyéni és társas vállalkozások száma 2021. januárban 278 db volt a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara adatbázisában. Ez jelentős csökkenést jelent 2014-hez képest, amikor 324 db regisztrált vállalkozás volt. És még jelentősebb a csökkenés a KSH 2019. december 31-ei adataihoz képest, amikor a regisztrált gazdasági vállalkozások száma 433. volt. (A különbség részben adatfeldolgozásból is adódhat.)

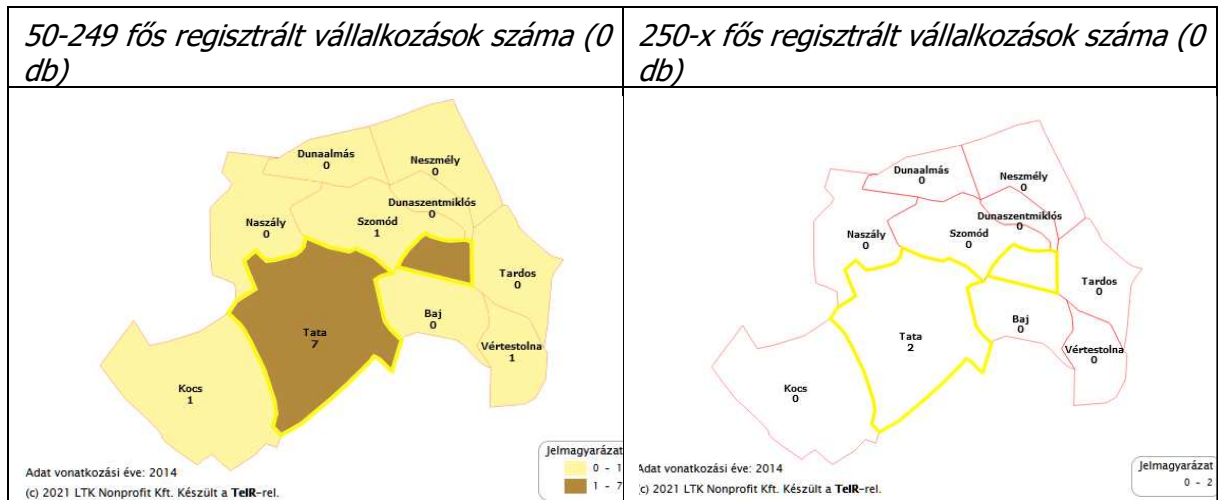
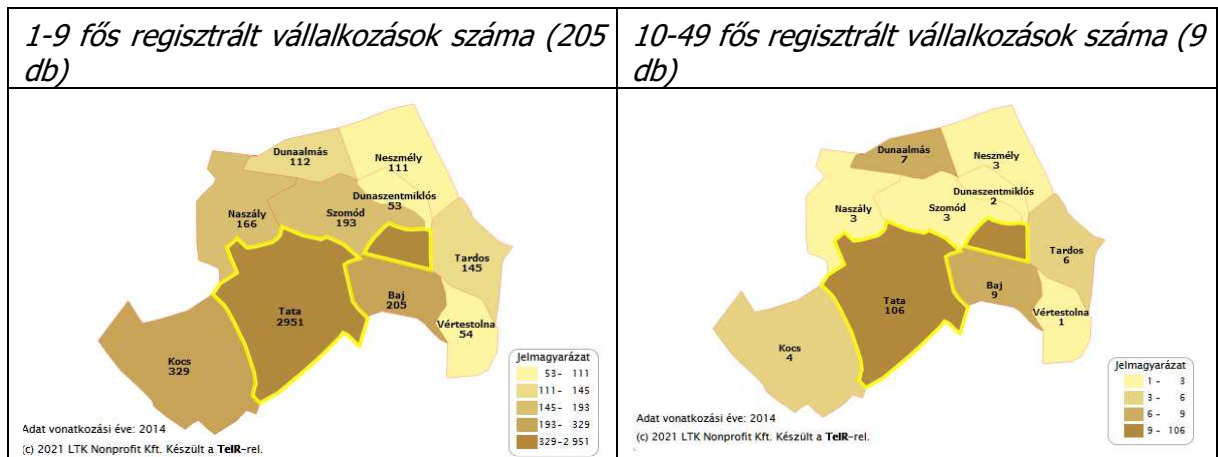
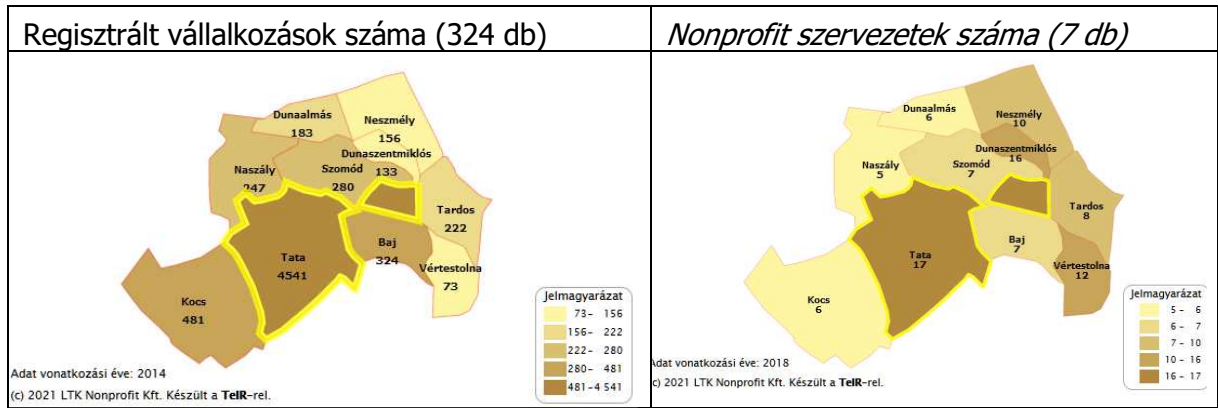
A település gazdasági szerkezetében megfigyelhetőek bizonyos térségi sajátosságok, melyek a vállalkozások formáira, foglalkoztatási szerkezetére, jövedelmi viszonyaira alapvető hatással vannak. A terület (Tatai járás) gazdasági teljesítményére jellemző, hogy a járás települései között nagy különbségek tapasztalhatók a vállalkozások összetételét tekintve, amit jól szemléltet a 23.169 lélekszámú Tata és a közel 3000 fős Baj példája. A működő regisztrált vállalkozások száma önmagában megmutatja egy település gazdasági erejét, főleg a tőkeerős vállalkozások (például kft-k) száma. A munkahelyek (foglalkoztató vállalkozások) magasabb számának következménye, hogy jobb a munkaerő helyben tartásának vagy bevonzásának esélye.

Meglepő, hogy a járásban működő vállalkozások 1000 lakosra vetített nagysága jónak mondható Komárom-Esztergom megye többi kistérségi adatához képest. Tatán, Neszmélyen, Dunaalmáson, Bajon, Tardoson, Szomódon jellemző, hogy a lakosokhoz képest magas a vállalkozások aránya, tehát „működik” a gazdasági élet.

A vizsgált adatok többségéhez csak 2014-ből való adatokkal lehet a járás településeivel való összehasonlítást bemutatni, ezért azok tájékoztató jellegűek Baj pozicionálásával kapcsolatban.

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata



2020-ra jelentősen nőtt – 433 db – a regisztrált vállalkozások száma az alábbiak szerint:

Regisztrált vállalkozások száma 2019. decemberében	
Regisztrált korlátolt felelősségű társaságok [db]	72
Regisztrált vállalkozások (GFO14) [db]	407
Regisztrált jogi személyiségű vállalkozások (GFO14) [db]	105
Regisztrált jogi személyiség nélküli társas vállalkozások (GFO14) [db]	1
Regisztrált társas vállalkozások (GFO14) [db]	106

HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ*Baj Község Településfejlesztési Koncepció és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata*

Megszűnt vállalkozások (GFO14) [db]	28
Regisztrált szervezetek (GFO14) [db]	0
Regisztrált betéti társaságok [db]	32
Regisztrált önálló vállalkozók [db]	301
Regisztrált nonprofit gazdasági társaságok (GFO14) [db]	1
Regisztrált részvénytársaságok [db]	1
Regisztrált közkereseti társaságok [db]	0
Regisztrált agrárgazdasági szervezetek [db]	0
Regisztrált főfoglalkozású önálló vállalkozók [db]	135
Regisztrált mellékfoglalkozású önálló vállalkozók [db]	139
Regisztrált nyugdíjas önálló vállalkozók [db]	27
Regisztrált egyéni vállalkozók [db]	177
Regisztrált főfoglalkozású egyéni vállalkozók [db]	105
Regisztrált mellékfoglalkozású egyéni vállalkozók [db]	66
Regisztrált nyugdíjas egyéni vállalkozók [db]	6
Regisztrált őstermelők [db]	14
Regisztrált költségvetési szerv és költségvetési rend szerint gazdálkodó szervek [db]	5
Regisztrált nonprofit és egyéb nem nyereségérdekelt szervezetek (GFO11), [db]	21
Regisztrált gazdasági szervezetek (GFO14) [db]	433
Nonprofit szervezetek összesen [db]	15
Civil szervezetek [db]	13

Forrás: KSH

A 2014. évi összehasonlító adatokat követően kedvezően alakult a tőkeerősebb, magasabb foglalkoztatottak számával bíró vállalkozások száma 2019. év végére.

<i>Regisztrált vállalkozások foglalkoztatottak száma szerint 2019. decemberében</i>	
0 és ismeretlen fős regisztrált vállalkozások (GFO14) [db]	69
1-9 fős regisztrált vállalkozások (GFO14) [db]	330
10-19 fős regisztrált vállalkozások (GFO14) [db]	7
20-49 fős regisztrált vállalkozások (GFO14) [db]	0
50-249 fős regisztrált vállalkozások (GFO14) [db]	1
250-499 fős regisztrált vállalkozások (GFO14) [db]	0
500 és több fős regisztrált vállalkozások (GFO14) [db]	0
0 és ismeretlen fős regisztrált társas vállalkozások (GFO14) [db]	33
1-9 fős regisztrált társas vállalkozások (GFO14) [db]	67
10-19 fős regisztrált társas vállalkozások (GFO14) [db]	5
20-49 fős regisztrált társas vállalkozások (GFO14) [db]	0
50-249 fős regisztrált társas vállalkozások (GFO14) [db]	1
250-499 fős regisztrált társas vállalkozások (GFO14) [db]	0
500 és több fős regisztrált társas vállalkozások (GFO14) [db]	0

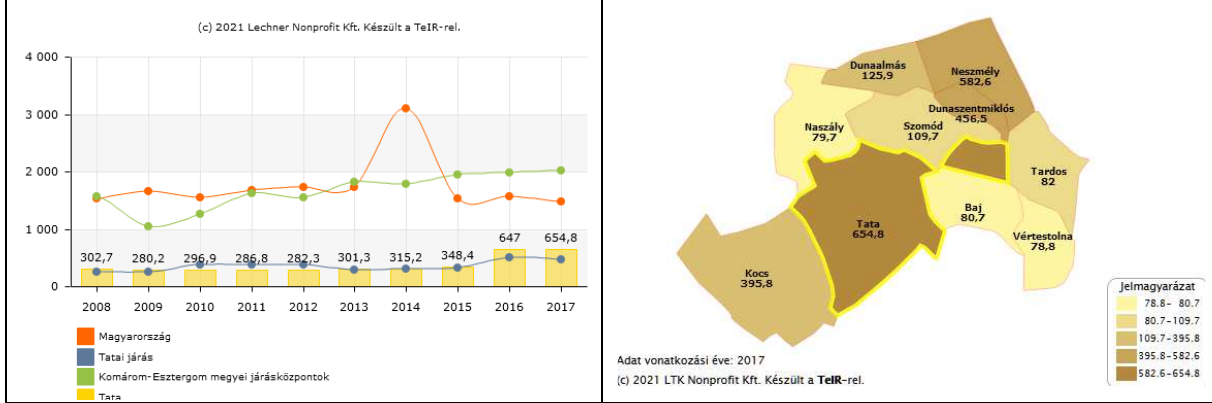
Forrás: KSH

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata

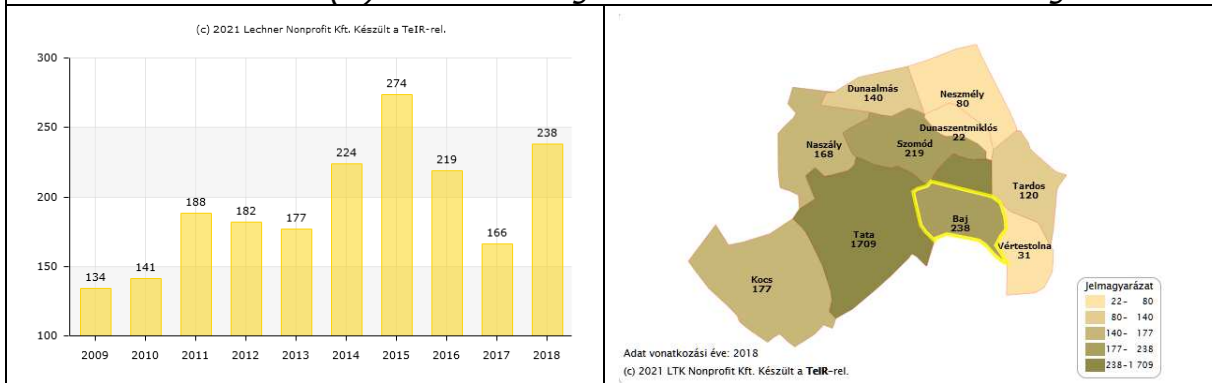
Az egy főre jutó jegyzett tőkeállomány alapján arra kapunk választ mekkora a különbség van a települések között abban, hogy hogy mennyi terméket és szolgáltatást tudnak fogyasztani. Ez a mutató így a település gazdasági erejére is utal. bajon ez 80,7. A járásban a 3. legrosszabb mutató.

Egy lakosra jutó jegyzett tőke (1000 Ft)

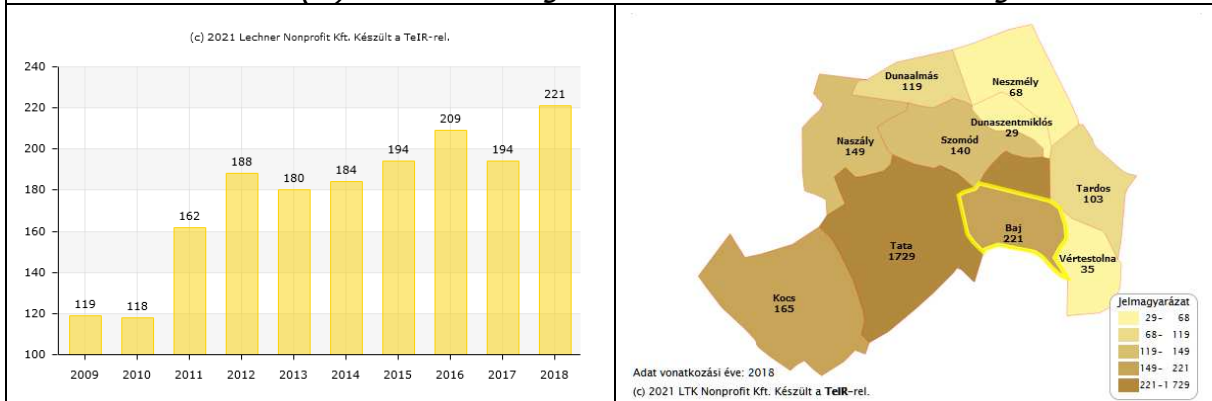


A településről való elvándorlások és odavándorlások a település megtartó erejéről adnak tájékoztatást a demográfiai adatokon túl. A jelentős ingadozás ellenére stagnálni látszik az enyhe pozitív mérleg.

Odavándorlások száma (fő) Állandó és ideiglenes belföldi odavándorlások összege.



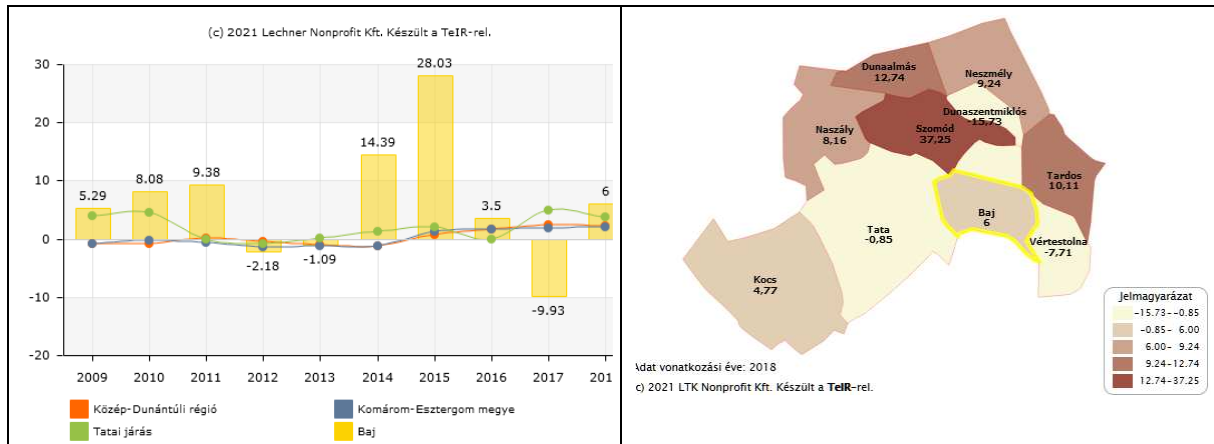
Elvándorlások száma (fő) Állandó és ideiglenes belföldi elvándorlások összege.



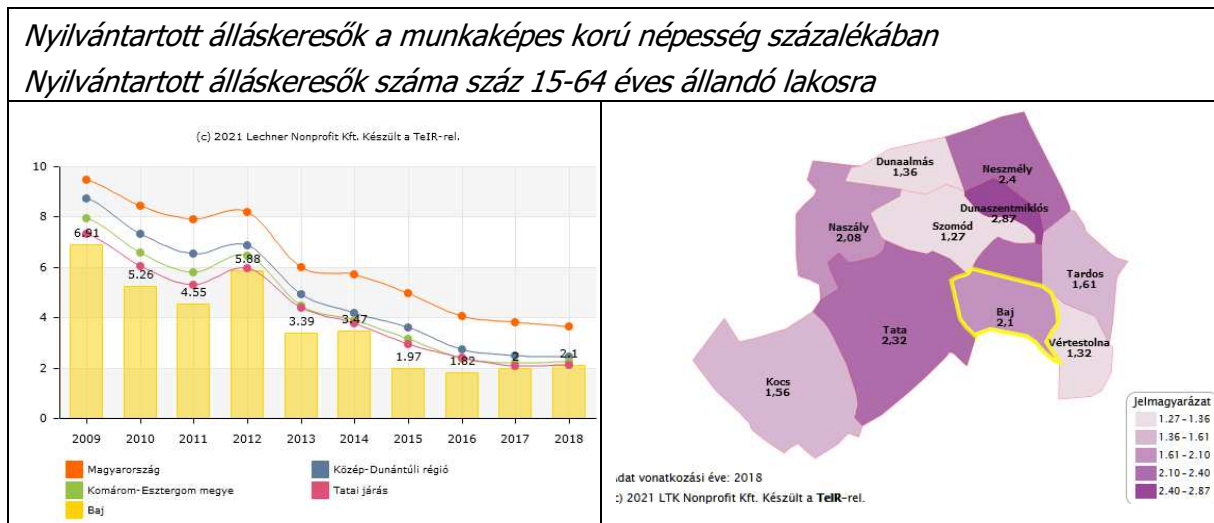
Vándorlási egyenleg (ezrelék) Vándorlási különbség az adott közigazgatási egységbe állandó vagy ideiglenes jelleggel bejelentkezők és az onnan másik közigazgatási egységbe állandó vagy ideiglenes jelleggel bejelentkezők számának különbsége ezer lakosra vetítve.

HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

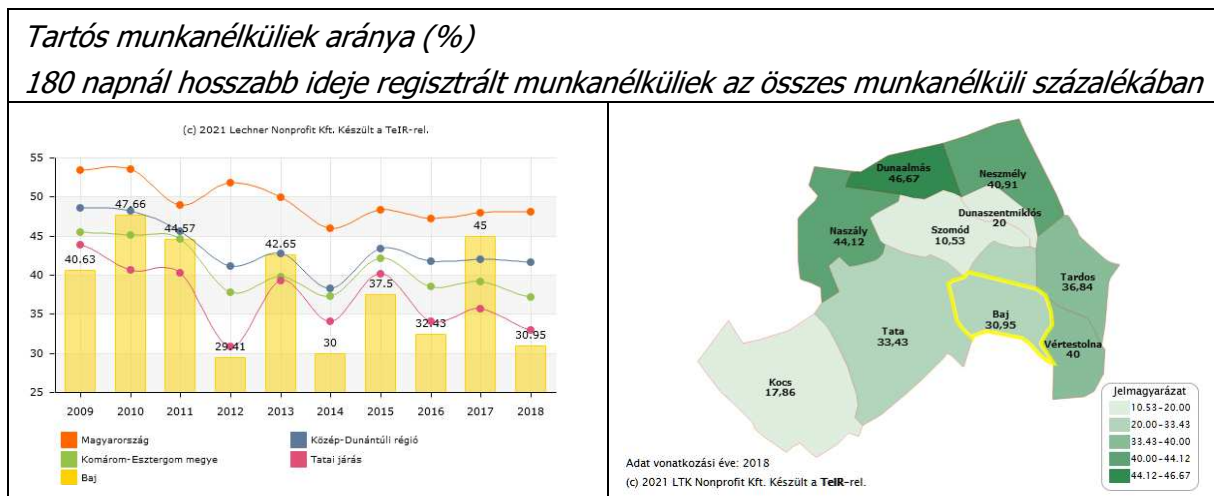
Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata



A vándorlási egyenleg arra is enged következtetni, hogy az agglomerálódó járásközpont növekvő gazdasági erővel bír.

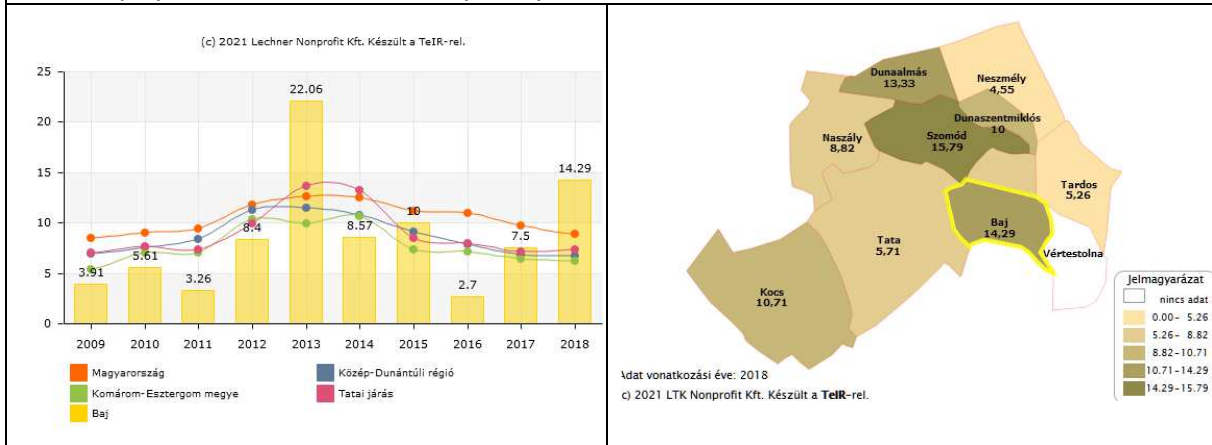


Szerencsére Baj mind a *nyilvántartott álláskereső a munkaképes korú népesség százalékában*, mind a *tartós munkanélküliek arányában* a járási, a megyei és az országos átlag alatt marad. Sajnos azonban, a *pályakezdő munkanélküliek arányában* jelentősen felülmúlja a járási, a megyei és országos átlagot is. Ez utóbbi egyben mutatja az elvándorlási okok egyikét is.



Pályakezdő munkanélküliek aránya (százalék)

A pályakezdő állás keresők aránya a nyilvántartott állás keresők között.



A munkanélküliségi mutatók valamennyi területen romlottak a válság előttihez képest, de viszonylag alacsony az állás keresők száma. A munkanélküliség terén a község még Tatánál is jobb, sőt a tartós munkanélküliségi arányában is.

Az állás keresőkön belüli a női munkanélküliek aránya korábban is, és jelenleg is kedvezőtlenül magas. Az időbeli változások azonban a község gazdasági eredményeit tükrözik.

A válság előtti időszakhoz képest jelentősen csökkent a szellemi foglalkozású munkanélküliek aránya, ami a gazdaság kvalifikált munkaerő iránti igényének növekedését jelzi. Ugyan-ezt mutatja az is, hogy nagymértékben nőtt a munkanélküliségben belül az alacsonyan képzettek aránya, ami felhívja a figyelmet arra, hogy a korszerű gazdasághoz emelni szükséges a népesség iskolázottsági szintjét, és a képzetlenek foglalkoztatása egyre nagyobb gondot fog jelenteni.

<i>Nyilvántartott állás keresők 2020. 10. hónapban</i>	
Állás keresési segélyben részesülők [fő]	3
Járadékra jogosult nyilvántartott állás kereső [fő]	11
Nyilvántartott állás kereső [fő]	66
180 napnál hosszabb ideje nyilvántartott állás kereső [fő]	7
Rendszeres szociális segélyben részesülő nyilvántartott állás kereső [fő]	5

Forrás: KSH-ITM

<i>Nyilvántartott állás keresők 2020. 09. hónapban nemenkénti bontásban</i>	
Férfiak	27
Nők	44

Forrás: KSH-ITM

<i>Nyilvántartott állás keresők 2020. 8. hónapban korosztály szerinti bontásban</i>	
59 év feletti [fő]	5
20 év alatti [fő]	1
20-24 éves [fő]	15
25-29 éves [fő]	13
30-34 éves [fő]	4
35-39 éves [fő]	8

40-44 éves [fő]	9
45-49 éves [fő]	5
50-54 éves [fő]	8
55-59 éves [fő]	3

Forrás: KSH-ITM

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

A vállalkozások ágazati megoszlásának időbeli változását vizsgálva megállapítható, hogy a korábban jellemzően ipari profil a szolgáltatások irányában eltolódott. A működő vállalkozásokból a feldolgozóipar és az építőipar aránya jelentősen elmarad a szolgáltatások együttes részesedésétől. A mező-erdő- és vadgazdálkodásban vállalkozások aránya is elmarad szolgáltatásokhoz köthető vállalkozások számától. Bár az arány egyértelműen igazolja a terciér szektor dominanciát, a foglalkoztatási számokban ez az arány kiegyenlítődik.

Ipar

Tata környezetében (kistérség/járás) területén az ipar kialakulása a XIX századra nyúlik vissza. A folyamatos fejlődés, majd visszafejlődés kb. 1990-ig tartott. Rövid fellendülés után újra visszafejlődés következett be az elmúlt években.

Tatán a vízimalmok bázisán működő malomipar mellett főként a könnyűipar – bőrgyár, szőnyeggyár, cipőgyár; az építőanyag ipar – 2 téglagyár, cserépgyár; különféle ipari és szolgáltatóüzemek (gyakran szövetkezeti formában) működtek. A többi településen főként a mezőgazdasági és az ipari - kereskedelmi-szolgáltató szövetkezetek adtak munkát a lakosságnak.

Folyamatosan meghatározó volt, és meghatározó ma is az ingázás, hiszen a Duna menti és a tatabányai-oroszlányi nehézipari üzemek, szénbányák hosszú távú, jól fizető munkahelyet jelentettek. Az 1990-es évek elejétől mintegy. 15 év alatt a fél megyét lefedő területen több tízezer munkahely szűnt meg a vállalatok leállásával. Szerencsésebb esetben néhány kisebb részegység tovább működött.

Tatán is bezárt a bőrgyár, a két téglagyár, a szőnyeggyár, a cipőgyár. A környező településeken is több kisebb ipari és szolgáltató vállalat, szövetkezet is megszűnt vagy lecsökkent a tevékenysége. Többek közt Bajon a húsfeldolgozó, a Tardosi Ipari Szövetkezet, jelentősen csökkent a Tardosi vörös mészkő bányászat és a Dunaalmási kőfeldolgozó munkahelyeinek száma. A korábbi formában működő kereskedelem, vendéglátás is megszűnt, egy része átalakult a privatizáció során.

Az 1990-es évek közepétől, végétől barna és zöldmezős beruházásokkal ipari parkok épültek ki Tatabányán, Komáromban és Oroszlányban is. Jelentős multinacionális cégek települtek be, jellemzően az elektronikai, informatikai, járműipari, környezetvédelmi ipar területéről. A Tatai Kistérség kimaradt az új ipartelepítési hullámból, az okok között külső és belső tényezők egyaránt megtalálhatók, de a befektetők intenzívebb felkutatása, jobb kiszolgálása több eredményt hozhatott volna.

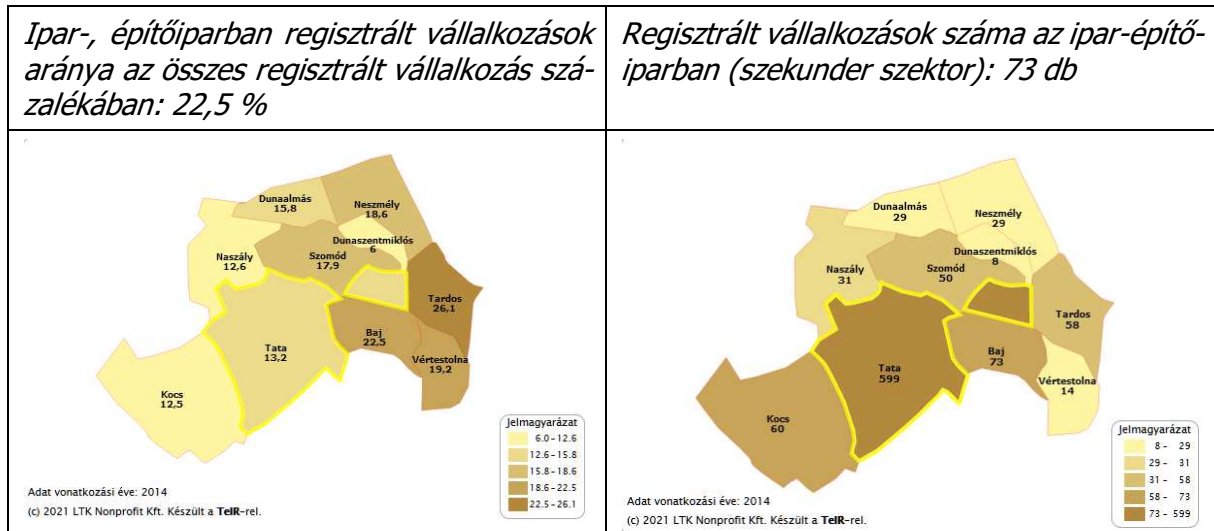
Tatán a korábbi iparágak közül az ipari hűtőgyártás, alkatrészgyártás területén volt jelentős fejlődés. A cserépgyárat is újra működtette jelentős fejlesztésekkel a Tondach az elmúlt évig. Az elmúlt kettő-öt évben azonban újabb visszafejlődés indult meg a nagyobb vállalkozások esetében.

Bajon a volt orosz laktanya 25 ha-os területén működő ipari terület, jelenleg itt működik forgácsoló üzem, gumiabroncs-kereskedő cég, fuvarozó társaság. A Gerecse Rt kisállat vágóhídja közel 20 éve nem üzemel. Az északi ipari területek egyelőre jelentősen alulhasznosítottak.

HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

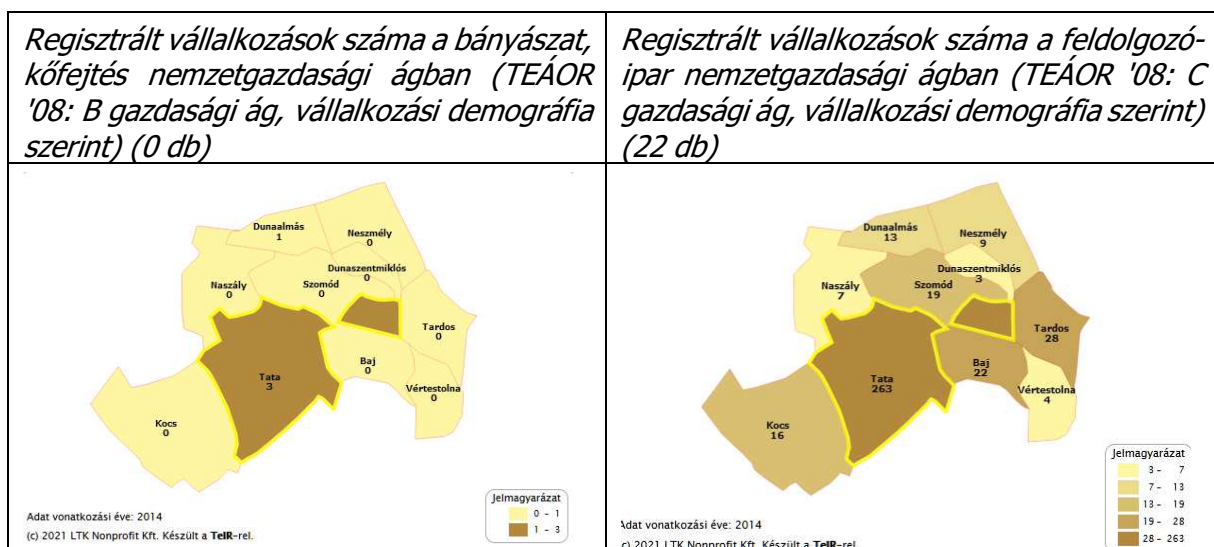
Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata

A déli ipari területen működnek a település életében fontos szerepet játszó kereskedelmi-ipari üzemek telephelyei. Ezek közül ki kell emelni az gumiabroncs kereskedésben és logisztikában érdekelt Abroncs Kereskedőház Kft.-t, és a Sáhó Fémforgácsoló Kft-t, mint a községben jelentős számú munkaerőt foglalkoztató céget. A többi vállalat főként az építőipari ágazatban tölt be szerepet.



Ipar-, építőiparban regisztrált vállalkozások aránya az összes regisztrált vállalkozás százalékában: 22,5 %, ami azt bizonyítja, hogy a településen nem az ipari tevékenység a meghatározó. Ugyanakkor az iparban foglalkoztatottak száma magasabb, mint más ágazatokban. Bajon a mikro- és kis vállalkozások vannak többségében. A 9-49 főt foglalkoztató vállalkozások száma ugyan 10 körül mozog, de többségében az 1-9 főt foglalkoztató gazdasági szervezetek vannak jelen az iparban is.

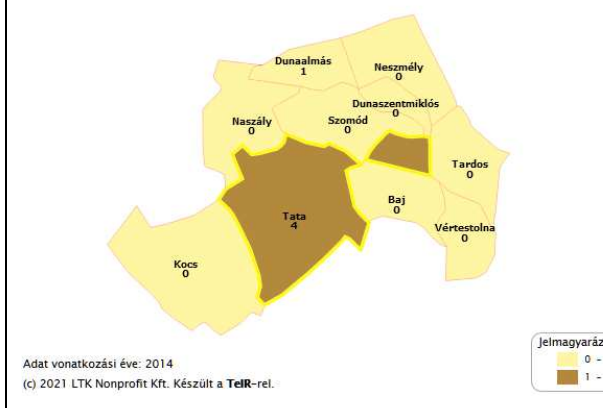
Továbbra is kihasználatlan még a laktanya területen az önkormányzat tulajdonában lévő 4 nagy épület, melyeket oktatási-szociális, illetőleg egyéb vállalkozási célra kívánnának hasznosítani.



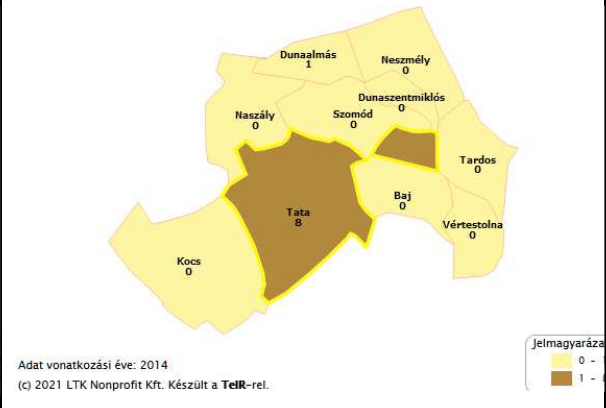
HELYZETFELTÁRO MUNKARÉS Z

Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata

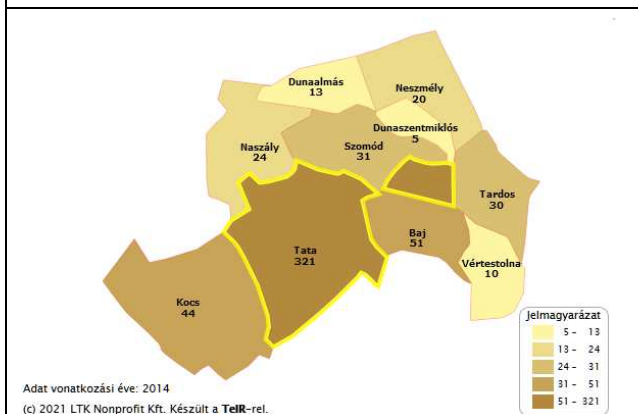
Regisztrált vállalkozások száma a villamos-energia-, gáz-, gőzellátás, légkondicionálás nemzetgazdasági ágban (TEÁOR '08: D gazdasági ág, vállalkozási demográfia szerint) (0 db)



Regisztrált vállalkozások száma a vízellátás, szennyvíz gyűjtése, kezelése, hulladékgazdálkodás, szennyeződésmntesítés nemzetgazdasági ágban (TEÁOR '08: E gazdasági ág szerint) (0 db)



Regisztrált vállalkozások száma az építőipar nemzetgazdasági ágban (TEÁOR '08: F gazdasági ág, vállalkozási demográfia szerint) (51 db)



A területi összehasonlítás segítése érdekében szerepelnek a 2014-es adatok térképi megjelenítéssel, de a 2019. évvégi baji adatok táblázatos formában tekinthetők meg.

Az ipari termelés értéke 2019-ben 2014-hez képest nőtt a megyében és a járásban is, de a növekedés üteme elmarad mind a régiós, mind a régiót alkotó többi megye adataitól. Az ipari foglalkoztatottak munkában tartásában kedvező, de a nagyobb, legalább 50 főt foglalkoztató vállalatok nincsenek jelen.

Mezőgazdaság

A település gazdaságában évszázadokon keresztül a mezőgazdaság, ill. az ahhoz kötődő kereskedelem és termékfeldolgozás, élelmiszer „ipar” volt meghatározó. A település ismert volt gyümölcstermeléséről és a XIX. sz. elején telepített szőlőről, pincészetéről.

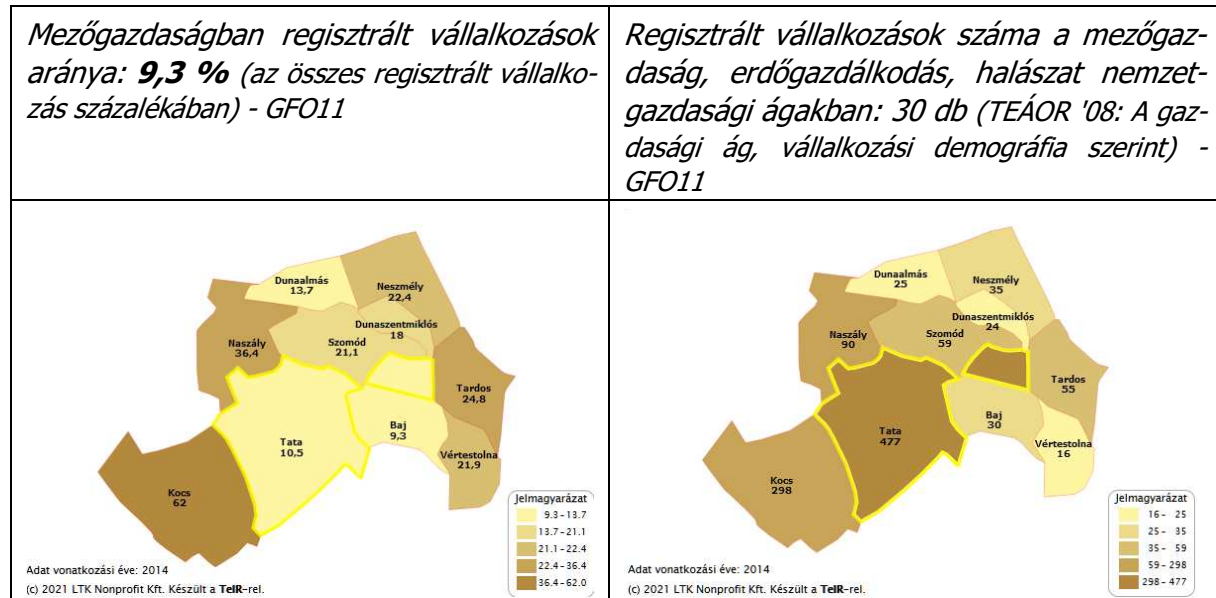
A rendszerváltás után megváltozott a gazdasági szerkezet. Nemcsak a privatizáció zajlott le és a megmaradt iparágak működési keretei változtak, hanem jelentősen előretört a kereskedelmi-szolgáltatási ágazat. A Központi Statisztikai Hivatal (KSH) teljes körű mezőgazdasági összeírást hajtott végre „Agrárcenzus, 2020” elnevezéssel. A felvétel célja, hogy nyomon kövesse a mezőgazdaság szerkezetében bekövetkezett változásokat, illetve pontos és hiteles

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata

adatokkal szolgáljon a hazai gazdaságirányítás, az EU és a gazdálkodók részére, amelyhez az adatszolgáltatók nagyban hozzájárulnak részvételükkel és a pontos adatszolgáltatással. Az adatszolgáltatás alapján Bajról 310 adatszolgáltató nyújtotta be adatait.

Mezőgazdaságban regisztrált vállalkozások aránya: 9,3 % az összes regisztrált vállalkozáshoz képest 2014-ben.



Megállapítható, hogy az elmúlt években a gyepterületek, a szőlő- és gyümölcsös ültetvények területe jelentősen csökkent. Bajon a legelők aránya csaknem eléri a 20 %-ot.

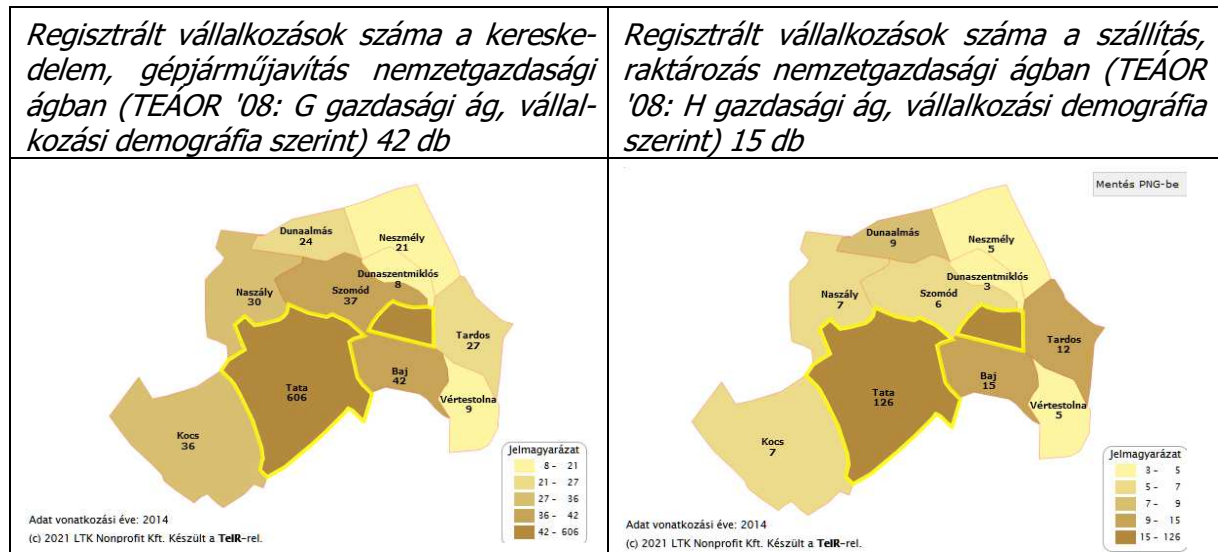
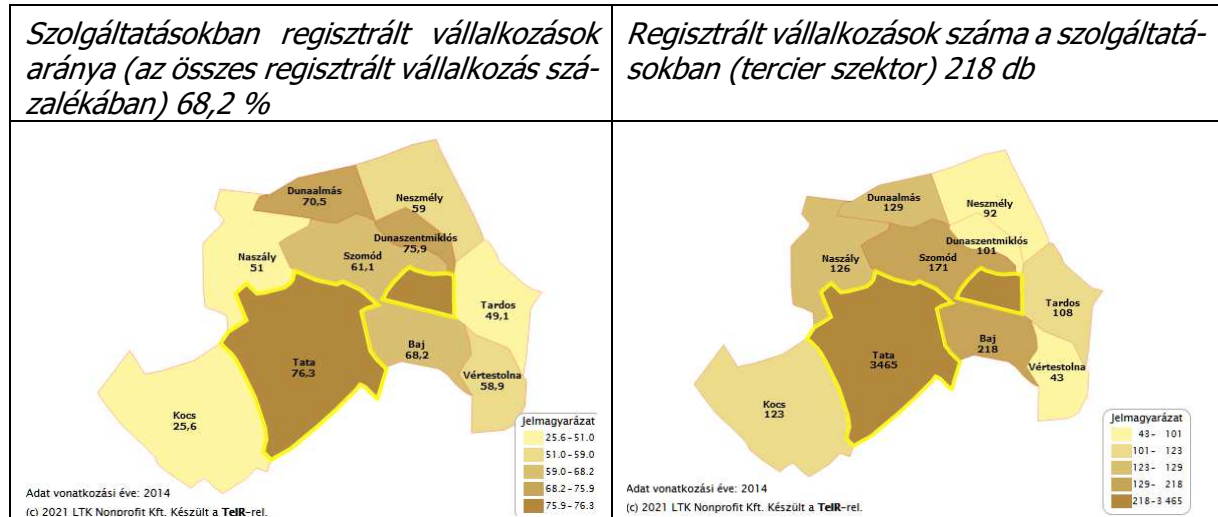
A természetvédelmi területeknek köszönhetően az erdőterületek nem csökkentek. A szántók aránya szerényen csökkenő tendenciát mutat.

A mezőgazdaságban a szőlő- és gyümölcsstermesztés, illetve az állattenyésztés, gabona-termesztés családi gazdálkodás formájában a jellemző. Búza, mezőgazdasági takarmányfélék, őszi árpa, kukorica, siló kukorica, lucerna termesztése folyik. A zöldségfélék közül a paradicsom, paprika a leggyakoribb. A hegy- és domboldali lejtőkön szőlőművelés folyik. Az állattenyésztés, a szarvasmarhatartás, a baromfi és a nyúltenyésztés már nem meghatározó. Sertés-tenyésztés is többnyire az egyéni és a családi gazdaságokhoz kötődik.

<i>Baj – művelési ágak 2019-ben</i>	
Erdő, 2019 [1000 ha]	62
Gyep, 2019 [1000 ha]	11
Gyümölcsös, 2019 [1000 ha]	1
Halastó, 2019 [1000 ha]	1
Művelés alól kivett terület, 2019 [1000 ha]	50
Konyhakert, 2019 [1000 ha]	1
Földterület: Mezőgazdasági terület összesen, 2019 [1000 ha]	117
Nádas, 2019 [1000 ha]	0
Szántó- terület, 2019 [1000 ha]	103
Szőlő, 2019 [1000 ha]	1
Földterület: Termőterület összesen, 2019 [1000 ha]	180
Összesen, 2019 [1000 ha]	230

Szolgáltatás

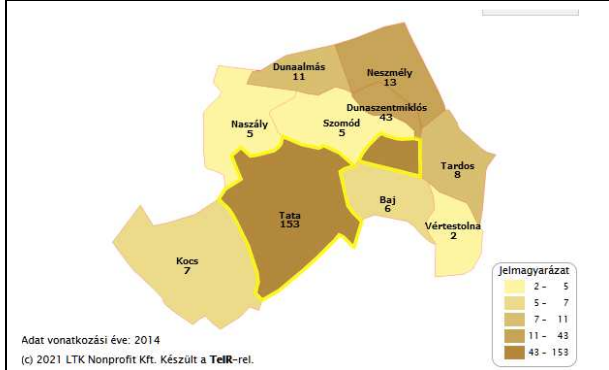
Az ipar erősödése ellenére összességében Tata megmaradt szolgáltató középvárosnak és a szolgáltatás erőssége miatt – 68,2 % a szolgáltatási szektorban lévő vállalkozások aránya – ez elmondható Bajról is. A közepes vállalkozások, a multinacionális vállalatok beszállítói telepedtek le a tatabi ipari parkban, és a környező településekre. A nehéz helyzetből mára a lassú kilábalás kezdetei láthatók, elsősorban a hazai és külföldi közvetlen tőkebefektetések elindulásával. Ezek a beruházások azonban sem volumenükben, sem a foglalkoztatás szempontjából nem oldják meg a hosszútávú fejlődés forrás-gondjait.



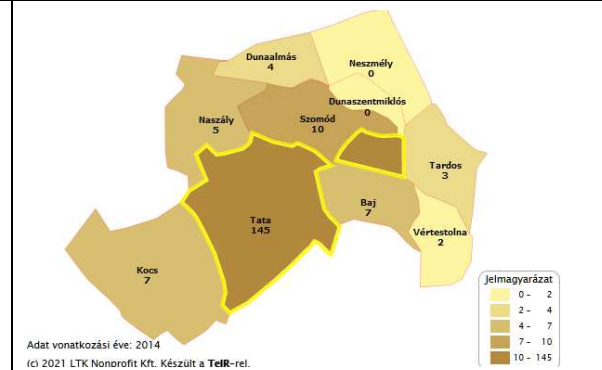
HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata

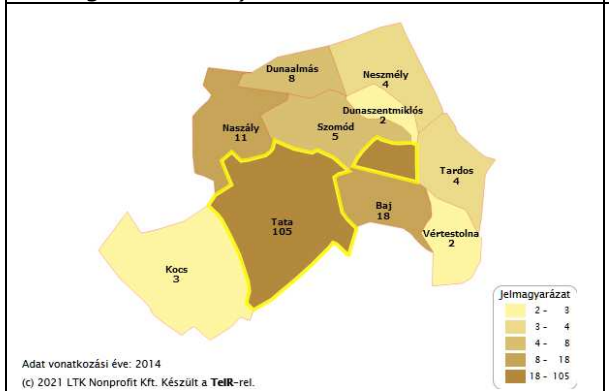
Regisztrált vállalkozások száma a szálláshelyszolgáltatás, vendéglátás nemzetgazdasági ágban (TEÁOR '08: I gazdasági ág, vállalkozási demográfia szerint) 6 db



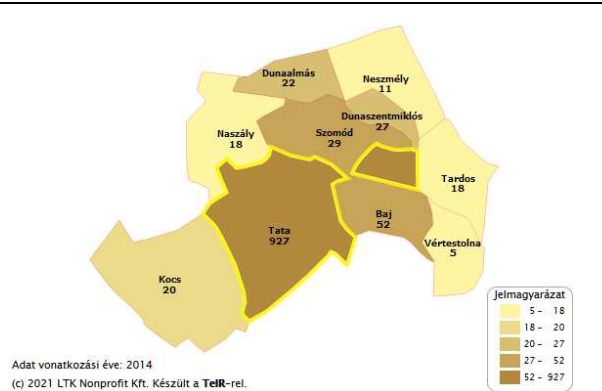
Regisztrált vállalkozások száma az információ, kommunikáció nemzetgazdasági ágban (TEÁOR '08: J gazdasági ág, vállalkozási demográfia szerint) 7 db



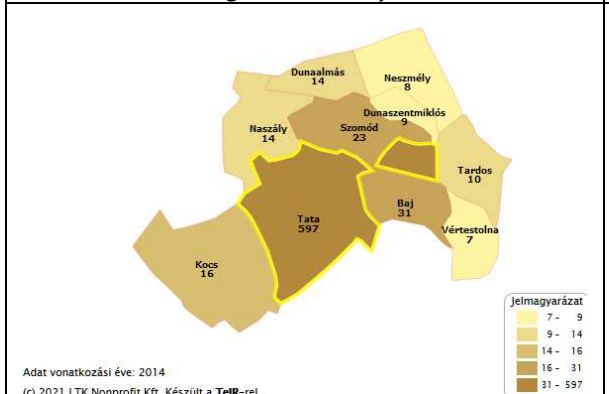
Regisztrált vállalkozások száma a pénzügyi, biztosítási tevékenység nemzetgazdasági ágban (TEÁOR '08: K gazdasági ág, vállalkozási demográfia szerint) 18 db



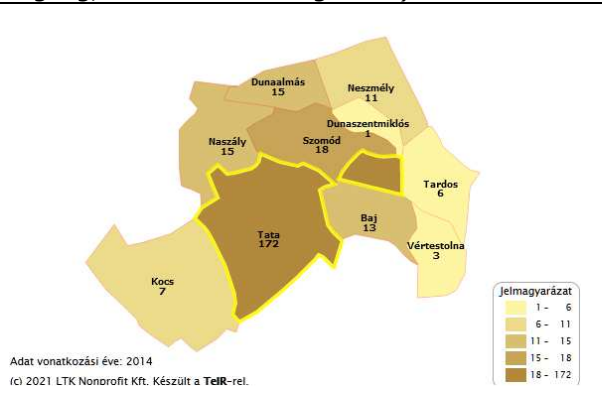
Regisztrált vállalkozások száma az ingatlanügyletek nemzetgazdasági ágban (TEÁOR '08: L gazdasági ág, vállalkozási demográfia szerint) 52 db



Regisztrált vállalkozások száma a szakmai, tudományos, műszaki tevékenység nemzetgazdasági ágban (TEÁOR '08: M gazdasági ág, vállalkozási demográfia szerint) 31 db



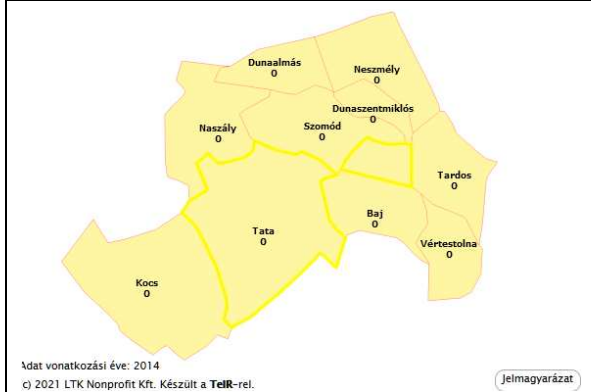
Regisztrált vállalkozások száma az adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység nemzetgazdasági ágban (TEÁOR '08: N gazdasági ág, vállalkozási demogr.szer.) 13 db



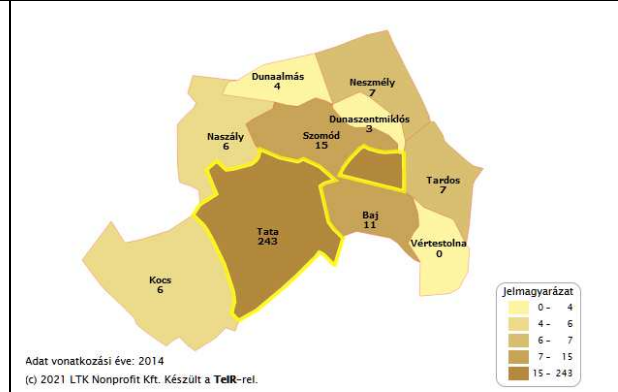
HELYZETFELTÁRO MUNKARÉS Z

Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata

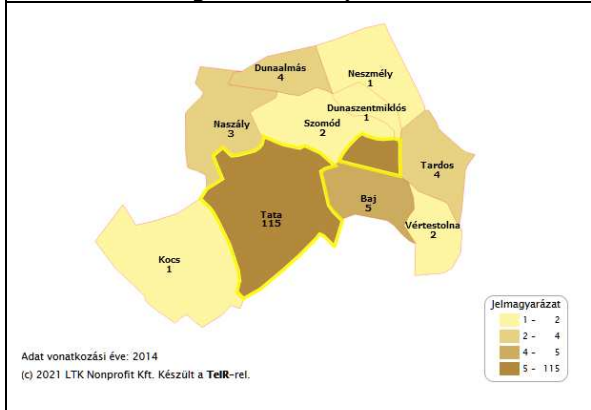
Regisztrált vállalkozások száma a közigazgatás, védelem; kötelező társadalombiztosítás nemzetgazdasági ágban (TEÁOR '08: O gazdasági ág, vállalkozási demog.szer.0 db



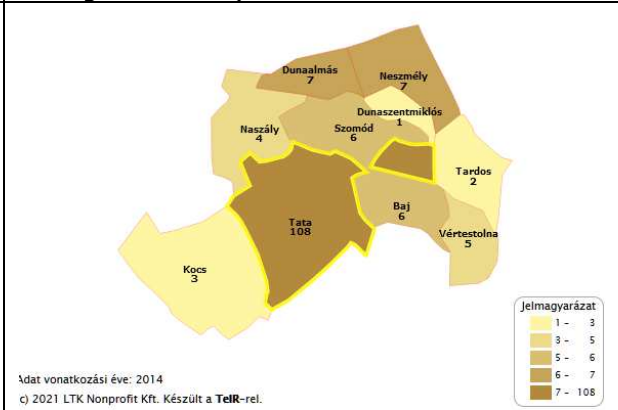
Regisztrált vállalkozások száma az oktatás nemzetgazdasági ágban (TEÁOR '08: P gazdasági ág, vállalkozási demo. szerint) 11 db



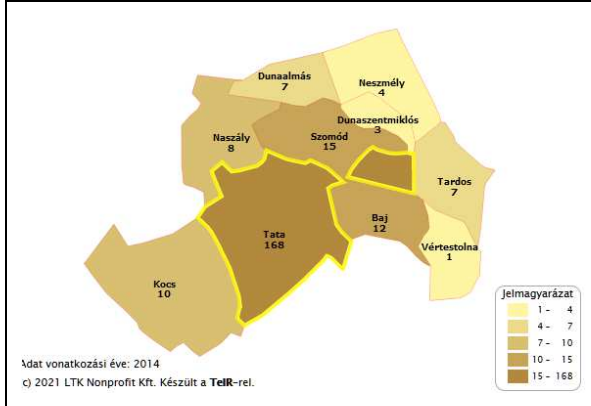
Regisztrált vállalkozások száma a humán-egészségügyi, szociális ellátás nemzetgazdasági ágban (TEÁOR '08: Q gazdasági ág, vállalkozási demográfia szerint) 5 db



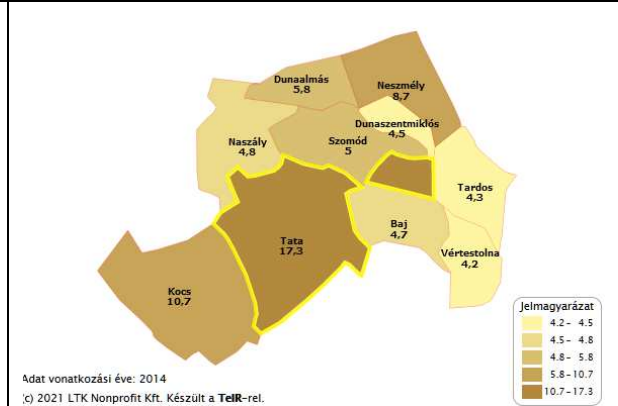
Regisztrált vállalkozások száma a művészet, szórakoztatás, szabadidő nemzetgazdasági ágban (TEÁOR '08: R gazdasági ág, vállalkozási demográfia szerint) 6 db



Regisztrált vállalkozások száma az egyéb szolgáltatás nemzetgazdasági ágban (TEÁOR '08: S gazdasági ág, vállalkozási demográfia szerint) 12 db



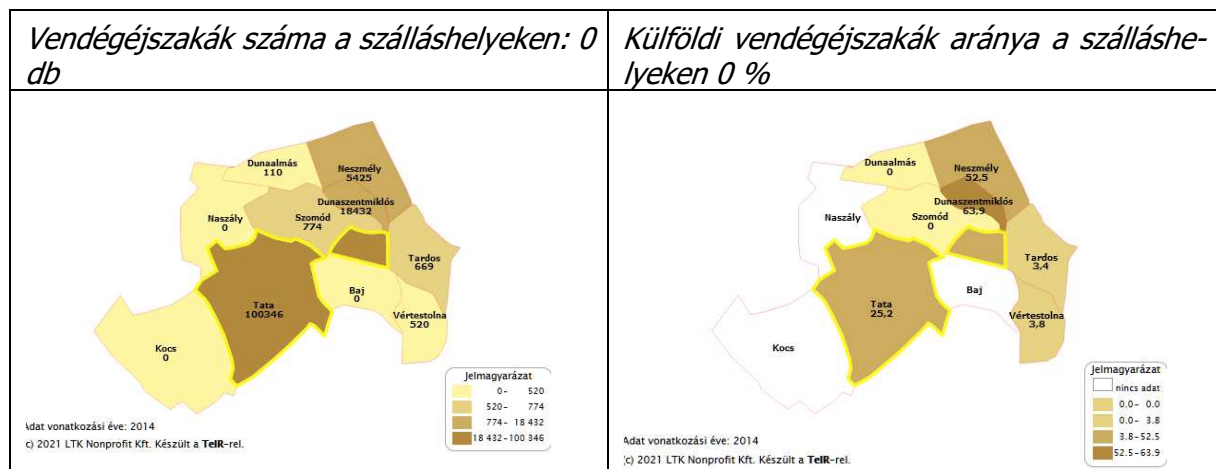
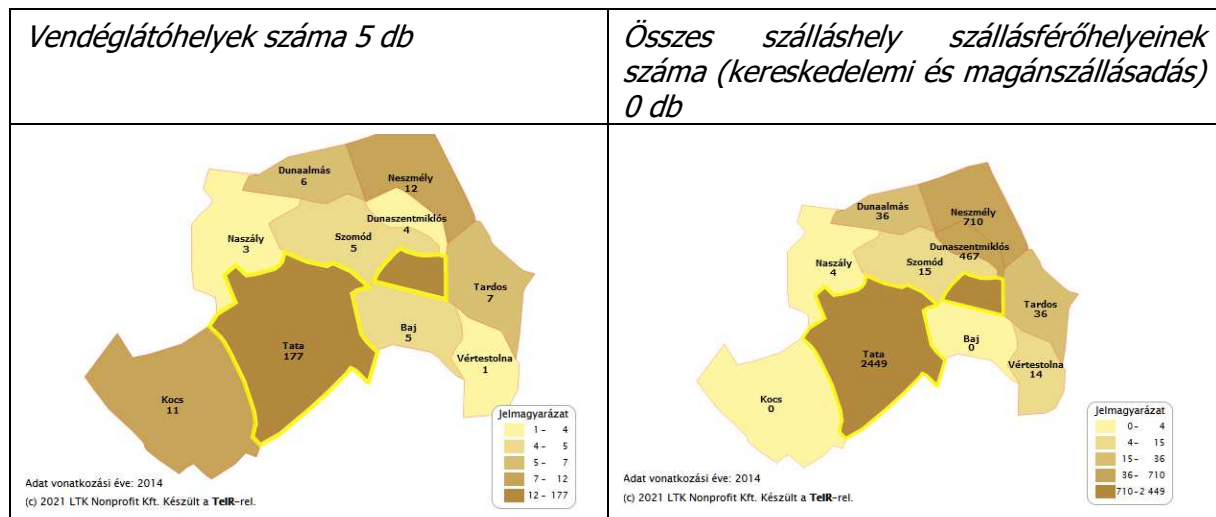
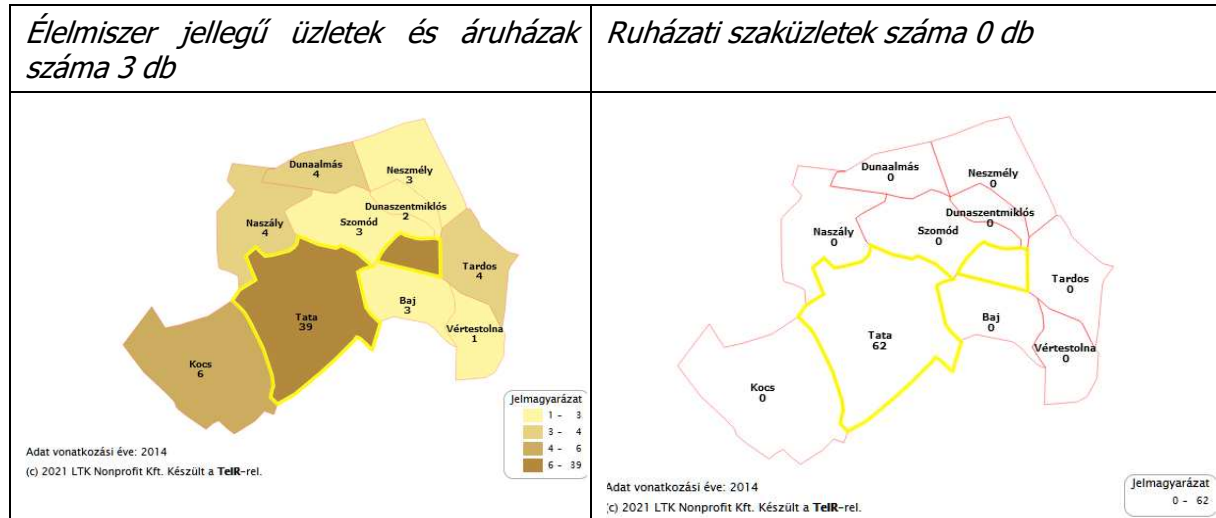
Ezer lakosra jutó kiskereskedelmi hálózati egységek száma (gyógyszertár nélkül) 4,7 db



HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata

A turizmus szerepe a kistérség gazdaságában jelentős, a statisztikai adatok azt mutatják, hogy mind a turisztikai vállalkozások, mind pedig a turizmusban foglalkoztatott munkavállalók száma növekvő tendenciát mutat.



Az idegenforgalom területén jelentős kezdeményezések történtek, és egyes települések komoly sikereket könyvelhetnek el ezen a területen. Sajnos Baj nem tartozik ezen települések

közé. Ezt jól mutatja a szálláshelyek és vendégéjszakák száma. Pedig 2010 előtt magán-szálláshely 4 db is működött a településen. A járás települései közül a leggyengébb ebből a szempontból 2014-ben. 2019-re azonban a KSH adatai szerint 9 db szálláshelyszolgáltatással rendelkezik a település. Sajnálatos módon a 2020-as év pandémiája jelentősen visszavetette a turizusból élő vállalkozások létbiztonságát. Az idegenforgalom kedvező hatásainak további eléréséhez összefogásra, nagyszabású komplex turisztikai termékínálat kidolgozására van szükség.

A járás valamennyi önkormányzata fontosnak tartja az idegenforgalom kistérségi szintű, koordinált fejlesztését és szakember képzés szempontjából jelentős pozitívum, hogy középfokú idegenforgalmi ügyintéző és felsőfokú idegenvezető képzés is működik a szomszédban, Tatán. További lehetőség, de nehézség is, hogy a Gerecse Natúrparkot minden oldalról városok veszik körül: Tatabánya, Tata, Lábatlan, Nyergesújfalu, Tát, Dorog, Zsámbék, Bicske és a fővárostól is alig 40 km-re fekszik; így könnyen megközelíthető. A Gerecse Tájvédelmi Körzetet is magába foglaló és Gerecse Natúrpark több ezer hektár kiterjedésű természet közeli hegyvidékére, valamint Tata turisztikai vonzerejére alapozva, ÉS Baj egyediségére, a történelmi szőlőhegy és pincészetekre alapozva lenne létrehozható a település saját kínálata a többiekével összhangban, azokat kiegészítve.

Turisztikai szálláshelyek, éttermi szolgáltatások tekintetében viszonylag széleskörű a kistérség szálláshely- és éttermi kínálata és a tatai Edzőtáborban szálláshellyel, étteremmel és rekreációs lehetőségekkel „kombinált” konferenciaterem működik.

A település fő kereskedelmi egységei a Petőfi Sándor utcában helyezkednek el. A központban található a posta és a Coop ABC, a Dózsa György utcai csomópont környékén is találhatóak szolgáltatások, a vendéglátóipari egység a Tóvárosi úti csomópontban helyezkedik el.

1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői

2014 óta jelentősen bővült a gazdasági szervezetek sokszínűsége a községben.

A gazdasági szervezetek, vállalkozások legnagyobb arányban ingatlanügylettel kapcsolatos tevékenységet végeznek, de második helyen az építőipar áll. Számos a szállítmányozási, vagy egyéni szolgáltatásokat nyújtó vállalkozás is.

A mezőgazdasági tevékenységet többségében őstermelők vagy egyéni vállalkozók végzik, az ő számuk is magas. Az Augustin Szőlészeti Borászati és Élelmiszeripari Kft. 20 éve foglalkozik almatermesztéssel a község északi részén. Meg kell említeni a Sáhó Fémforgácsoló Kft.-t és a Pneu-Trade Kft.-t, az Abroncs Kereskedőház Kft.-t, mint a helyi viszonyokhoz képest jelentősebb számú munkaerőt foglalkoztató vállalkozást.

<i>Regisztrált vállalkozások nemzetgazdasági áganként 2019. augusztus 24-én</i>	
Regisztrált vállalkozások; Mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat (TEÁOR08: A)(GFO14) [db]	41
Regisztrált vállalkozások; Bányászat, kőfejtés, feldolgozóipar, villamosenergia-, gáz-, gőzellátás, légkondicionálás, vízellátás, szennyvíz gyűjtése, kezelése, hulladékgazdálkodás, szennyeződésmentesítés (TEÁOR08: B+C+D+E)(GFO14) [db]	30
Regisztrált vállalkozások; Bányászat, kőfejtés (TEÁOR08: B)(GFO14) [db]	0
Regisztrált vállalkozások; Feldolgozóipar (TEÁOR08: C)(GFO14) [db]	25
Regisztrált vállalkozások; Villamosenergia-, gáz-, gőzellátás, légkondicionálás (TEÁOR08: D)(GFO14) [db]	3
Regisztrált vállalkozások; Vízellátás, szennyvíz gyűjtése, kezelése, hulladékgazdálkodás, szennyeződésmentesítés (TEÁOR08: E)(GFO14) [db]	2

HELYZETFELTÁRO MUNKARÉS*Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata*

Regisztrált vállalkozások; Építőipar - GFO14 (TEÁOR08: F) [db]	48
Regisztrált vállalkozások; Kereskedelem, gépjárműjavítás (TEÁOR08: G)(GFO14) [db]	41
Regisztrált vállalkozások; Szállítás, raktározás (TEÁOR08: H)(GFO14)[db]	18
Regisztrált vállalkozások; Szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás (TEÁOR08: I)(GFO14) [db]	9
Regisztrált vállalkozások; Információ, kommunikáció (TEÁOR08: J)(GFO14) [db]	14
Regisztrált vállalkozások; Pénzügyi, biztosítási tevékenység (TEÁOR08: K)(GFO14) [db]	8
Regisztrált vállalkozások; Ingatlanügyletek (TEÁOR08: L)(GFO14) [db]	72
Regisztrált vállalkozások; Szakmai, tudományos, műszaki tevékenység (TEÁOR08: M)(GFO14) [db]	51
Regisztrált vállalkozások; Adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység (TEÁOR08: N)(GFO14), [db]	21
Regisztrált vállalkozások; Közigazgatás, védelem, kötelező társadalombiztosítás (TEÁOR08: O)(GFO14) [db]	0
Regisztrált vállalkozások; Oktatás (TEÁOR08: P)(GFO) 14[db]	18
Regisztrált vállalkozások; Humán-egészségügyi, szociális ellátás(TEÁOR08: Q)(GFO14) [db]	6
Regisztrált vállalkozások; Művészet, szórakoztatás, szabadidő (TEÁOR08: R, GFO14)[db]	7
Regisztrált vállalkozások; Egyéb szolgáltatás (TEÁOR08: S)(GFO14)[db]	23
Regisztrált vállalkozások; Egyéb tevékenység (TEÁOR08: T+U)(GFO14) [db]	0
Regisztrált társas vállalkozások; Mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat (TEÁOR08: A)(GFO14)[db]	4
Regisztrált társas vállalkozások; Bányászat, kőfejtés, feldolgozóipar, villamosenergia-, gáz-, gőzellátás, légkondicionálás, vízellátás, szennyvíz gyűjtése, kezelése, hulladékgazdálkodás, szennyeződésmosztás nemzetgazdasági ágakban - (TEÁOR08: B+C+D+E)(GFO14)[db]	9
Regisztrált társas vállalkozások; Bányászat, kőfejtés (TEÁOR08: B)(GFO14) [db]	0
Regisztrált társas vállalkozások; Feldolgozóipar (TEÁOR08: C)(GFO14) [db]	6
Regisztrált társas vállalkozások; Villamosenergia-, gáz-, gőzellátás, légkondicionálás (TEÁOR08: D)(GFO14) [db]	3
Regisztrált társas vállalkozások; Vízellátás, szennyvíz gyűjtése, kezelése, hulladékgazdálkodás, szennyeződésmosztás (TEÁOR08: E)(GFO14) [db]	0
Regisztrált társas vállalkozások; Építőipar (TEÁOR08: F)(GFO14) [db]	24
Regisztrált társas vállalkozások; Kereskedelem, gépjárműjavítás (TEÁOR08: G)(GFO14) [db]	21
Regisztrált társas vállalkozások; Szállítás, raktározás (TEÁOR08: H)(GFO14)[db]	7
Regisztrált társas vállalkozások; Szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás (TEÁOR08: I)(GFO14)[db]	3
Regisztrált társas vállalkozások; Információ, kommunikáció (TEÁOR08: J)(GFO14)[db]	5
Regisztrált társas vállalkozások; Pénzügyi, biztosítási tevékenység (TEÁOR08: K)(GFO14)[db]	3
Regisztrált társas vállalkozások; Ingatlanügyletek (TEÁOR08: L)(GFO14)[db]	6
Regisztrált társas vállalkozások; Szakmai, tudományos, műszaki tevékenység (TEÁOR08: M)(GFO14)[db]	12

HELYZETFELTÁRO MUNKARÉS Z

Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata

Regisztrált társas vállalkozások; Adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység (TE-ÁOR08: N)(GFO14) [db]	10
Regisztrált társas vállalkozások; Közigazgatás, védelem, kötelező társadalombiztosítás (TE-ÁOR08: O)(GFO14) [db]	0
Regisztrált társas vállalkozások; Oktatás (TEÁOR08: P)(GFO14)[db]	1
Regisztrált társas vállalkozások; Humán-egészségügyi, szociális ellátás (TEÁOR08: Q)(GFO14) [db]	1
Regisztrált társas vállalkozások; Művészet, szórakoztatás, szabadidő (TEÁOR08: R)(GFO14) [db]	0
Regisztrált társas vállalkozások; Egyéb szolgáltatás (TEÁOR08: S)(GFO14)[db]	0
Regisztrált társas vállalkozások; Egyéb tevékenység (TEÁOR08: T+U)(GFO14) [db]	0

Forrás: KSH

<i>Baj - cégek és vállalkozások (https://www.ceghalozat.hu)</i>	
1. Liza-Uditech Könyvvizsgáló Kft.,	41. An-Szé Home Bt.,
2. Erste Auto Kft.,	42. Na-Bu Bt., 2836 Baj,
3. Health & Knowledge Fejlesztő Kft.,	43. T.P. és T. Kft.,
4. Zöld Siker Kft.,	44. Deltaagro Ház Bt.,
5. Inbesz Ingatlan Beruházó Kft.,	45. Rákosy Díszüveg Stúdió
6. Depó-Trade 94 Bt.,	46. Juhász Zoltán Egyéni Vállalkozó,
7. Stinger Cart Kft.,	47. Fre-Bo Kft., 2836 Baj,
8. Keszi-Autójavító Kft.,	48. Rickys Sütőipari Kft.,
9. K És B 2001 Művelődési, Kulturális Bt.,	49. 3 Fiú és Fuvarozó Bt.,
10. Orabau Építési Kft.,	50. No-Ti Kft.,
11. Eszed Bt.,	51. Belgipsz Beltéri Bt.,
12. Gerecse Élelmiszeripari Rt.,	52. Tóth Profivill Kft.,,
13. Tilia Patika,	53. Kt-Elektro Kft.,
14. Baj Község Önkormányzata,	54. Smarti Kft.,
15. Kovács Imre Egyéni Vállalkozó,	55. Anacott Steel Kft.,
16. Épít-Elek Kft.,	56. Pezinvest Kft.,
17. Pneu-Trade Kft	57. Fehér Kála Kft.,
18. Pannon Takarékszövetkezet,	58. Forrásker Bt.,
19. Kabelektro, Becsák János Ev.,	59. Orion Sat Kft.,
20. Auto-Team Globál Kft.,	60. Fék Autósbolt Kft.,
21. Abroncs Invest Kft.,	61. Baj-City Bt.,
22. G+g Bt,	62. Vital Trade Pannonia Bt.,
23. Mat-Dan Bau Kft.,	63. Map-Invest Kft.,
24. Lajta-Party Kft.,	64. Sáhó Fémforgácsoló Kft.,
25. Kocsisék-Bau Kft.,	65. Vetroimpex Bt.,
26. Nagy És Társa Bt,	66. Pintér István,
27. Unimax-Bau Kft.,	67. Széles Út Kft.,
28. Vignetta Kft.,	68. Abb Kft.,
29. Benke-Busz Fuvarozó Kft	69. Fre-Bo Fémipari Kft.,
30. "sabula Pont" Kft.,	70. Baji Csucs Villamosságtechnikai Bt.,
31. Banizs Eurosped Fuvarozó Kft.,	71. Drain-Coop Építő Szövetkezet,
32. Tomi Transz Bt.,	72. Vártextúra Kft.,
33. Smarti Kft., 2836	73. Donka és Társa Forgácsoló Bt.,
34. Dr. Kiss Zsuzsanna,	74. Bulldog Security Vagyonvédelmi Bt.,

HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata

35. Baj Posta,	75. Certain Teed Magyarország Korlátolt Felelősségű Társa,
36. Dr. Hunyadi Béla,	76. Őrzöm Security Őrző-Védő, Magánnyomozó, Vagyonvédelmi Kft.,
37. Garancia-Sped ,	77. Serfim Gyártó és Szolgáltató Bt.,
38. Certain Teed Magyarország Kft.,	78. Stegi Kft.,
39. Demics Bt.,	79. Kórcső Kft.,
40. K. G. Trans Fuvarozó Bt	80. Te-Ka Fémépítő Gyártó Kft.,

Belső érdekviszonyok

Bajon a települési kötődés erős, az évszázadokon keresztül megőrzött sváb öntudat, és a svábok összetartásának köszönhetően. Ez segítette a lokálpatriotizmust. Hozzájárult ehhez az is, hogy a község stabil népességgel rendelkezik, a lakosság számának növekedése a 20. században nem volt olyan rohamos, de a más kulturális háttérrel rendelkező – beköltözők nem „lazították” az identitástudatot, a népesség jelentős része őslakos. Az azonos kulturális háttér és történelmi múlt egységesítő ereje segítette a települési összetartás kialakulását.

Tulajdonviszonyok

A magántulajdon és magánvállalkozások megerősödésével nagymértékben fejlődött a kereskedelem és a szolgáltatás is, fontos viszont, hogy a községközpont léptékéhez illeszkedő, változatos és színvonalas kínálatot biztosító kiskereskedelmi szaküzlethálózat bővüljön és fennmaradjon, ne váltsa fel, ill. szívjá el a keresletet a tatai városszéli bevásárlóközpont rendszer. Ez nemcsak gazdasági érdek, hanem a kisvárosias arculat, a vonzó településközpont megőrzése/kialakítása érdekében is elengedhetetlen.

Térbeli elrendezettség

Baj sajátos településszerkezettel és területfelhasználással rendelkezik. Egy központi községmagot minden irányban csaknem homogénnek mondható falusias-kisvárosias városrészek veszik körül.

A község ipari-gazdasági területei a lakóterületen kívülre települtek, így azok a hagyományos szerkezetet és területfelhasználást nem zavarják meg, és bővítésük sem jár településszerkezeti konfliktusokkal.

A vasút nyomvonala is a települési testen kívül halad. Ez környezetterhelési, településszerkezeti szempontból ugyancsak szerencsés adottság, de közlekedési szempontból nehézség. A legközelebbi vasútállomás 1,5-3,0 km-re található.

Baj a közigazgatási terület és a belterület aránya kimagaslóan kedvező. A belterületi népsűrűség Tatánál kedvezőbb.

Elérhetősége kedvezőnek mondható az M1 autópályán és Tatán keresztül.

Foglalkoztatottság

A foglalkoztatottságot, ill. munkanélküliséget tekintve 2007-hez, a gazdasági válság előtti mutatókhoz képest valamennyi jellemző, valamennyi területen – regionális, megyei, kistérségi és települési szinten is – romlott, bár az utóbbi egy-két évben valamelyes javulás tapasztalható a közvetlen válság utáni évekhez viszonyítva. Kedvező tendencia, hogy a munkanélküliségen belül a szellemi foglalkozásuk aránya csökkent, ez a gazdaság fejlődésére utal, mivel a kép-

HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ*Baj Község Településfejlesztési Koncepció és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata*

zettebb munkaerőt tudja felszívni. Ugyanerre utal az is, hogy egyidejűleg az alacsonyan kvalifikáltak aránya a munkanélküliek között emelkedik. Baj kedvező gazdasági helyzetét tükrözi ugyanakkor, hogy az SZJA-t fizető – azaz jövedelemmel rendelkező - népesség növekedett.

<i>Alkalmazottak száma FEOR-08 szerint 2019-ben</i>	
Alkalmazott férfi; 0-Fegyveres szervek foglalkozásai [fő]	15
Alkalmazott nő; 0-Fegyveres szervek foglalkozásai [fő]	4
Alkalmazott férfi; 01-Fegyveres szervek felsőfokú képzést igénylő foglalkozásai [fő]	7
Alkalmazott nő; 01-Fegyveres szervek felsőfokú képzést igénylő foglalkozásai [fő]	2
Alkalmazott férfi; 02-Fegyveres szervek középfokú képzést igénylő foglalkozásai [fő]	5
Alkalmazott nő; 02-Fegyveres szervek középfokú képzést igénylő foglalkozásai [fő]	1
Alkalmazott férfi; 03-Fegyveres szervek középfokú képzést nem igénylő foglalkozásai [fő]	3
Alkalmazott nő; 03-Fegyveres szervek középfokú képzést nem igénylő foglalkozásai [fő]	1
<i>Alkalmazott férfi, [fő]</i>	762
<i>Alkalmazott nő, [fő]</i>	701
<i>Alkalmazott összesen, [fő]</i>	1 463
Alkalmazott férfi; 1-Gazdasági, igazgatási, érdekképviseleti vezetők, törvényhozók [fő]	63
Alkalmazott nő; 1-Gazdasági, igazgatási, érdekképviseleti vezetők, törvényhozók [fő]	26
Alkalmazott férfi; 11-Törvényhozók, igazgatási és érdekképviseleti vezetők [fő]	6
Alkalmazott nő; 11-Törvényhozók, igazgatási és érdekképviseleti vezetők [fő]	2
Alkalmazott férfi; 12-Gazdasági, költségvetési szervezetek vezetői [fő]	12
Alkalmazott nő; 12-Gazdasági, költségvetési szervezetek vezetői [fő]	2
Alkalmazott férfi; 13-Termelési és szolgáltatást nyújtó egységek vezetői [fő]	40
Alkalmazott nő; 13-Termelési és szolgáltatást nyújtó egységek vezetői [fő]	17
Alkalmazott férfi; 14-Gazdasági tevékenységet segítő egységek vezetői [fő]	5
Alkalmazott nő; 14-Gazdasági tevékenységet segítő egységek vezetői [fő]	5
Alkalmazott férfi; 2-Felsőfokú képzettség önálló alkalmazását igénylő foglalkozások [fő]	60
Alkalmazott nő; 2-Felsőfokú képzettség önálló alkalmazását igénylő foglalkozások [fő]	109
Alkalmazott férfi; 21-Műszaki, informatikai és természettudományi foglalkozások [fő]	24
Alkalmazott nő; 21-Műszaki, informatikai és természettudományi foglalkozások [fő]	12
Alkalmazott férfi; 22-Egészségügyi foglalkozások (felsőfokú képzettséghez kapcsolódó) [fő]	3
Alkalmazott nő; 22-Egészségügyi foglalkozások (felsőfokú képzettséghez kapcsolódó) [fő]	7
Alkalmazott férfi; 23-Szociális szolgáltatási foglalkozások (felsőfokú képzettséghez kapcsolódó) [fő]	0
Alkalmazott nő; 23-Szociális szolgáltatási foglalkozások (felsőfokú képzettséghez kapcsolódó) [fő]	0
Alkalmazott férfi; 24-Oktatók, pedagógusok [fő]	9
Alkalmazott nő; 24-Oktatók, pedagógusok [fő]	47
Alkalmazott férfi; 25-Gazdálkodási jellegű foglalkozások [fő]	6
Alkalmazott nő; 25-Gazdálkodási jellegű foglalkozások [fő]	12
Alkalmazott férfi; 26-Jogi és társadalomtudományi foglalkozások [fő]	3
Alkalmazott nő; 26-Jogi és társadalomtudományi foglalkozások [fő]	7
Alkalmazott férfi; 27-Kulturális, sport-, művészeti és vallási foglalkozások (felsőfokú képzettséghez kapcsolódó) [fő]	4
Alkalmazott nő; 27-Kulturális, sport-, művészeti és vallási foglalkozások (felsőfokú képzettséghez kapcsolódó) [fő]	3
Alkalmazott férfi; 29-Egyéb magasan képzett ügyintézők [fő]	11

HELYZETFELTÁRO MUNKARÉS Z*Baj Község Településfejlesztési Koncepció és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata*

Alkalmazott nő; 29-Egyéb magasan képzett ügyintézők [fő]	21
Alkalmazott férfi; 3-Egyéb felsőfokú vagy középfokú képzettséget igénylő foglalkozások [fő]	103
Alkalmazott nő; 3-Egyéb felsőfokú vagy középfokú képzettséget igénylő foglalkozások [fő]	152
Alkalmazott férfi; 31-Technikusok és hasonló műszaki foglalkozások [fő]	46
Alkalmazott nő; 31-Technikusok és hasonló műszaki foglalkozások [fő]	18
Alkalmazott férfi; 32-Szakmai irányítók, felügyelők [fő]	6
Alkalmazott nő; 32-Szakmai irányítók, felügyelők [fő]	2
Alkalmazott férfi; 33-Egészségügyi foglalkozások [fő]	6
Alkalmazott nő; 33-Egészségügyi foglalkozások [fő]	33
Alkalmazott férfi; 34-Oktatási asszisztensek [fő]	0
Alkalmazott nő; 34-Oktatási asszisztensek [fő]	3
Alkalmazott férfi; 35-Szociális gondozási és munkaerő-piaci szolgáltatási foglalkozások [fő]	4
Alkalmazott nő; 35-Szociális gondozási és munkaerő-piaci szolgáltatási foglalkozások [fő]	13
Alkalmazott férfi; 36-Üzleti jellegű szolgáltatások ügyintézői, hatósági ügyintézők, ügynökök [fő]	26
Alkalmazott nő; 36-Üzleti jellegű szolgáltatások ügyintézői, hatósági ügyintézők, ügynökök [fő]	47
Alkalmazott férfi; 37-Művészeti, kulturális, sport- és vallási foglalkozások [fő]	2
Alkalmazott nő; 37-Művészeti, kulturális, sport- és vallási foglalkozások [fő]	2
Alkalmazott férfi; 39-Egyéb ügyintézők [fő]	13
Alkalmazott nő; 39-Egyéb ügyintézők [fő]	34
Alkalmazott férfi; 4-Irodai és ügyviteli (ügyfélkapcsolati) foglalkozások [fő]	26
Alkalmazott nő; 4-Irodai és ügyviteli (ügyfélkapcsolati) foglalkozások [fő]	111
Alkalmazott férfi; 41-Irodai, ügyviteli foglalkozások [fő]	22
Alkalmazott nő; 41-Irodai, ügyviteli foglalkozások [fő]	96
Alkalmazott férfi; 42-Ügyfélkapcsolati foglalkozások [fő]	4
Alkalmazott nő; 42-Ügyfélkapcsolati foglalkozások [fő]	15
Alkalmazott férfi; 5-Kereskedelmi és szolgáltatási foglalkozások [fő]	55
Alkalmazott nő; 5-Kereskedelmi és szolgáltatási foglalkozások [fő]	119
Alkalmazott férfi; 51-Kereskedelmi és vendéglátó-ipari foglalkozások [fő]	28
Alkalmazott nő; 51-Kereskedelmi és vendéglátó-ipari foglalkozások [fő]	94
Alkalmazott férfi; 52-Szolgáltatási foglalkozások [fő]	27
Alkalmazott nő; 52-Szolgáltatási foglalkozások [fő]	25
Alkalmazott férfi; 6-Mezőgazdasági és erdőgazdálkodási foglalkozások [fő]	0
Alkalmazott nő; 6-Mezőgazdasági és erdőgazdálkodási foglalkozások [fő]	0
Alkalmazott férfi; 61-Mezőgazdasági foglalkozások [fő]	0
Alkalmazott nő; 61-Mezőgazdasági foglalkozások [fő]	0
Alkalmazott férfi; 62- Erdőgazdálkodási, vadgazdálkodási és halászati foglalkozások [fő]	0
Alkalmazott nő; 62- Erdőgazdálkodási, vadgazdálkodási és halászati foglalkozások [fő]	0
Alkalmazott férfi; 7-Ipari és építőipari foglalkozások [fő]	135
Alkalmazott nő; 7-Ipari és építőipari foglalkozások [fő]	16
Alkalmazott férfi; 71-Élelmiszer-ipari foglalkozások [fő]	4
Alkalmazott nő; 71-Élelmiszer-ipari foglalkozások [fő]	2
Alkalmazott férfi; 72-Könnyűipari foglalkozások [fő]	11
Alkalmazott nő; 72-Könnyűipari foglalkozások [fő]	9
Alkalmazott férfi; 73-Fém- és villamosipari foglalkozások [fő]	84

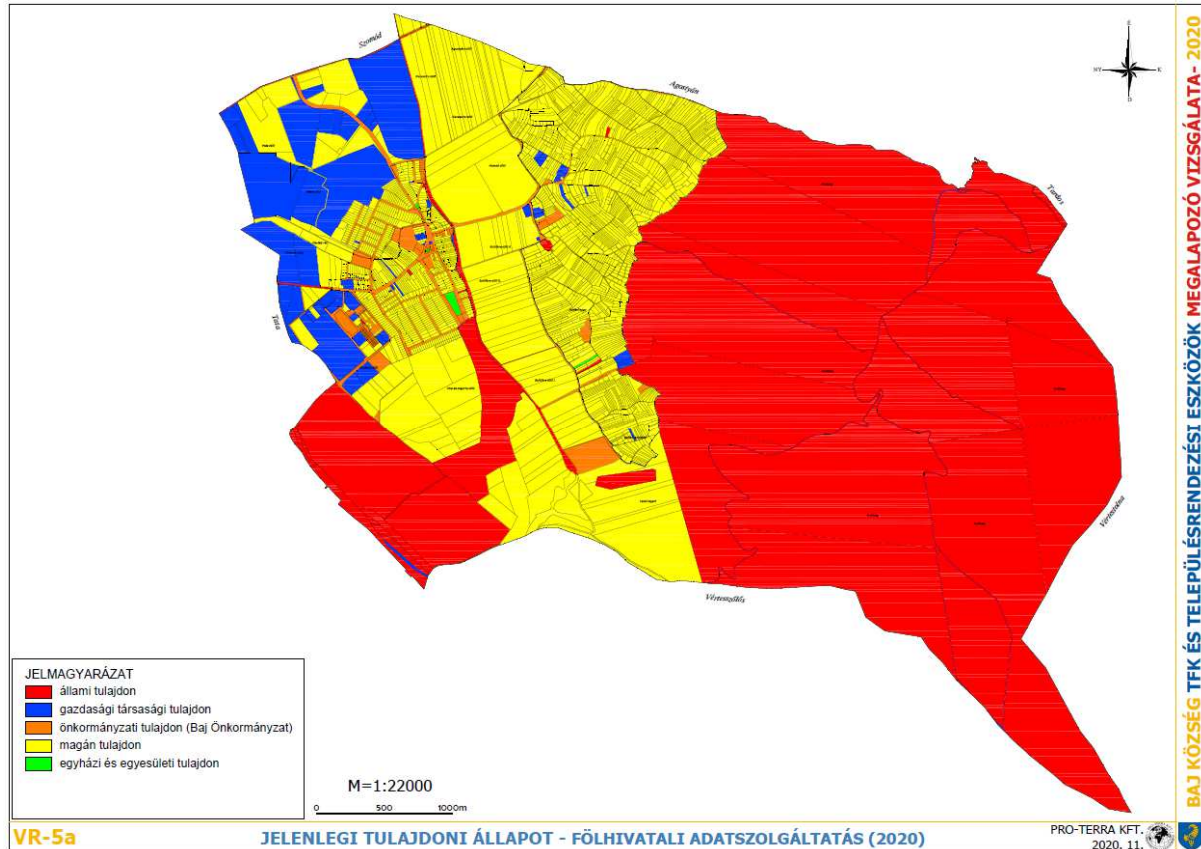
HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ*Baj Község Településfejlesztési Koncepció és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata*

Alkalmazott nő; 73-Fém- és villamosipari foglalkozások [fő]	1
Alkalmazott férfi; 74-Kézműipari foglalkozások [fő]	0
Alkalmazott nő; 74-Kézműipari foglalkozások [fő]	2
Alkalmazott férfi; 75-Építőipari foglalkozások [fő]	33
Alkalmazott nő; 75-Építőipari foglalkozások [fő]	0
Alkalmazott férfi; 79-Egyéb ipari és építőipari foglalkozások [fő]	3
Alkalmazott nő; 79-Egyéb ipari és építőipari foglalkozások [fő]	2
Alkalmazott férfi; 8-Gépkezelők, összeszerelők, járművezetők [fő]	165
Alkalmazott nő; 8-Gépkezelők, összeszerelők, járművezetők [fő]	43
Alkalmazott férfi; 81-Feldolgozóipari gépek kezelői [fő]	41
Alkalmazott nő; 81-Feldolgozóipari gépek kezelői [fő]	18
Alkalmazott férfi; 82-Összeszerelők [fő]	23
Alkalmazott nő; 82-Összeszerelők [fő]	21
Alkalmazott férfi; 83-Helyhez kötött gépek kezelői [fő]	7
Alkalmazott nő; 83-Helyhez kötött gépek kezelői [fő]	2
Alkalmazott férfi; 84-Járművezetők és mobil gépek kezelői [fő]	94
Alkalmazott nő; 84-Járművezetők és mobil gépek kezelői [fő]	2
Alkalmazott férfi; 9-Szakképzettséget nem igénylő (egyszerű) foglalkozások [fő]	140
Alkalmazott nő; 9-Szakképzettséget nem igénylő (egyszerű) foglalkozások [fő]	121
Alkalmazott férfi; 91-Takarítók és hasonló jellegű egyszerű foglalkozások [fő]	1
Alkalmazott nő; 91-Takarítók és hasonló jellegű egyszerű foglalkozások [fő]	32
Alkalmazott férfi; 92-Egyszerű szolgáltatási, szállítási és hasonló foglalkozások [fő]	75
Alkalmazott nő; 92-Egyszerű szolgáltatási, szállítási és hasonló foglalkozások [fő]	60
Alkalmazott férfi; 93-Egyszerű ipari, építőipari, mezőgazdasági foglalkozások [fő]	64
Alkalmazott nő; 93-Egyszerű ipari, építőipari, mezőgazdasági foglalkozások [fő]	29

1.10. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE

1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

Tulajdon: Az önkormányzati ingatlanvagyon mennyisége és területi elhelyezkedése nem túl kedvező. Nem teremt lehetőséget sem az önkormányzati bevételek jelentős növeléséhez, sem a városi ingatlanok felhasználásával indítható városfejlesztési akciók elkezdéséhez.



26. ábra: Tulajdoni állapot Baj községben

Fentiek alapján látható, hogy az önkormányzati ingatlanvagyonnak (narancssárga színnel jelölve) a település működése (intézmények) és a távlati közösségi célok (parkok, intézmények, rekreációs területek) megvalósítása szempontjából van nagyobb jelentősége, önálló fejlesztési potenciállal kevésbé rendelkezik.

Költségvetés: A község költségvetéseit vizsgálva megállapítható, hogy az éves költségvetés összege a rendelkezésre álló források tekintetében csökkenő tendenciájú. A helyi adóbevételek változóak. Az intézmények zavartalan működéséhez – a különböző feladatokra az államtól kapott normatívák mellett – egyre nagyobb összegű önkormányzati saját forrásra volt szükség. A pályázatokból befolyt támogatások javították a költségvetési mutatókat.

A településüzemeltetési feladatok jelentős kiadást igényeltek. A költségvetési szervek felújítási és beruházási kiadásainak alakulása a vizsgált időszakban az intézmények és az önkormányzat anyagi lehetőségeihez, illetve a pályázatokhoz igazodott. Az intézmények a saját bevételeiken belül elsősorban a különböző forrásokból átvett pénzeszközökből tudták beruházásaikat, felújításaikat finanszírozni.

Összességében Baj község önkormányzat gazdálkodását a 2013-2018 között stabil pénzügyi folyamatok jellemezték a külső körülmények ellenére.

1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézmény-rendszere

Az önkormányzat nem rendelkezik saját tulajdonában lévő, önálló jogi személyiségű gazdasági társasággal a településfejlesztési feladatok ellátására.

A fejlesztési feladatok alkalmanként pályázati és szerződéses módon valósulnak meg. Az önkormányzat a Polgármesteri Hivatalon belül önálló Településfejlesztési Irodát nem tud létrehozni a városfejlesztési feladatok maradéktalan ellátása érdekében.

Szintén alkalmanként megbízási szerződéssel történik az önkormányzati fejlesztések mellett a civil és a gazdasági szervezetek településfejlesztési kezdeményezéseinek koordinálása is.

A helyi gazdasági szereplők és a civil szervezetek alkalmanként anyagi hozzájárulással vesznek részt a fejlesztésekben.

Az IKTSZ és a Közösségi ház az integrált, komplex feladatellátást szolgáló, az emberek találkozását biztosító „közösségi térszerkezet” keretében, egymásra épülve, egymást felerősítve teszik elérhetővé és hozzáférhetővé a lakosságot érintő közszolgáltatások, továbbá az üzleti és civil szféra kezdeményezéseit.

1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység

Baj ásványkincsekben szegény. Ebből adódóan az ipar kialakulásának és fejlődésének alapját korábban szinte kizárólag a mezőgazdasági nyersanyagok, a rendelkezésre álló munkaerő és a fogyasztói piacok, a feldolgozás mértékének szükségletei jelentették.

Összességében megállapítható, hogy a gazdasági, társadalmi változások hatására az ipari fejlődés korlátjai egyre erőteljesebben jelentkeznek a községben. Ilyen helyi problémák, például:

- az ipari fejlesztés alapját képező erőforrások szűkössége, tőkehiány,
- közlekedési, szállítmányozási kapcsolat korlátai,
- a termelési tradíciók szűk köre (pl. tudás- és technológiatranszfer korlátozottsága),
- humán erőforrás szűkössége (pl. vállalkozási ismeretek)
- a korszerű termelői infrastruktúra hiánya,
- honvédelmi területek védőterületeihez tartozó korlátozások

Befektetés-ösztönzés

Az önkormányzat különböző befektetés-ösztönző eszközökkel igyekszik vállalkozásbarát környezetet kialakítani, ezáltal a működő tőkét a községbe „csábítani” és a helyi vállalkozásokat segíteni. Ezen felül lehetőségeihez mérten minden olyan együttműködésre fogékony, amely elősegíti a város gyarapodását, a lakosok közérzetének javítását. Keresi a potenciális befektetőket, segíti azok betelepülését pl. közműves telkek biztosításával, a vállalkozók közlekedési problémáinak megoldásával (ha ez a közútfejlesztési tervekbe beilleszthető), a nők munkába visszaállásának segítségével, a bölcsődei kapacitás növelésével, stb. Az önkormányzat a vállalkozókkal és civilekkel közösen szervezi a hagyományos és új rendezvényeket.

Baj Község Önkormányzata nem rendelkezik a vállalkozások beruházás ösztönzési és munkahely teremtési támogatásának programjával. A program alkalmas volna arra, hogy miként részesülhetnek támogatásban a meghatározott feltételeknek megfelelő, pályázó vállalkozások.

A helyi gazdaságfejlesztés célja, hogy minél több fiatal és szakmát váltó, pályamódosító felnőtt tekintse vonzó és kívánatos életpályának a helyi vállalkozás indítását. Az önkormányzat feladata, hogy a vállalkozások létrejötte, növekedése, bővülése előtti akadályokat csökkentse, egyfelől a fejlesztésekhez szükséges forrásokhoz való hozzáférést javítsa, az adminisztrációs

terheket csökkentse, a szolgáló intézményeket megerősítse. A helyi vállalkozásfejlesztés szerepe jelentős, mivel általa új munkahelyek teremthetők, javíthatók a helyi munkavállalás feltételei és további multiplikátorhatást fejthet ki.

1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai

A helyi foglalkoztatáspolitikai elsődleges célja, hogy a potenciális munkavállalók felkészítésével, az elhelyezkedésüket segítő és ösztönző támogatásokkal elősegítse minél több új, adózó személy és vállalkozás ill. fenntartható munkahely létrejöttét.

Az önkormányzat a vállalkozásokat kívánja helyzetbe hozni, hogy egyre több embernek tudjanak munkát adni. A helyzetbe hozást döntően a helyi gazdaságpolitika eszközeivel, - lehetőséghez mérten – a szabályozási környezet és az adórendszer alakításával, valamint a hazai és Európai Unió támogatási rendszereken keresztül éri el.

1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás

A település lakásállománya kis mértékben, de folyamatosan gyarapszik. 2019-ben 3 db új lakás épült a KSH adatai alapján. Jelenleg nincs mennyiségi lakáshiány, hiszen a lakások száma meghaladja a háztartások számát. Az újonnan épülő lakások nagysága (minősége) jó, az új lakások többsége a 2 és 4 szobás vagy annál nagyobb kategóriába esik. Mára az átlagos lakásnagyság 2,48 szobás.

Bajon nem jellemző az önkormányzati bérlakás, illetve a bérbeadásra alkalmas önkormányzati tulajdonú épületek léte. A közcélra igénybe vehető épületek mellett az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok gazdálkodási szempontú üzemeltetése a bennük lévő rendeltetés fenntartásának biztosítása érdekében jön számításba.

1.10.6. Intézményfenntartás

Baj Önkormányzata az alábbi intézmények fenntartásáról kell, hogy gondoskodjon:

1. Baji Polgármesteri Hivatal,
2. Baji Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde,
3. Baji Szent István Német Nemzetiségi Ált. Iskola,
4. Közösségi Ház,
5. Egészségház, orvosi rendelők, gyógyszertár
6. temető és ravatalozója,
7. Baj Község Konyhája,
8. Integrált Közösségi és Szolgáltató Tér (IKSZT)
9. Baji Községi Sportegyesület, sportpálya és létesítményei.

Az önkormányzati feladatellátásra az önkormányzat által hozott döntések mellett a központi szabályozás is jelentős hatást gyakorol.

1.10.7. Energiagazdálkodás

Baj vezetékes energiahordozók közül jelenleg villamos energiával és földgázzal rendelkezik. Földgázt közvetlen fűtésre primer energiahordozóként hasznosítanak.

A két vezetékes energiahordozó rendelkezésre állása a településen belül gazdaságos, korszerűbb és kisebb légszennyezéssel járó energiaellátást eredményez a hagyományos tüzelésnél.

A villamos energia, mint vezetékes energiahordozó távlatban is csak világításra és technológiai célú energiaigények kielégítésére javasolható. Bár alkalmas lenne termikus célú ener-

giaigények kielégítésére is, beruházási és üzemeltetési költségigénye miatt ilyen célú alkalmazása csak a kis teljesítményű, tartalék (időszaki kiegészítő fűtésre, vagy ahol más energiahordozó valamely okból nem alkalmazható, kizárólag a völgyidőszakban) hőtárolós fűtésre javasolható.

Az energiafelhasználásban a megújuló energiák közül a napenergia felhasználása, a geotermikus energia és termálvíz energetikai hasznosítása és a környező területek mezőgazdasági hulladékait feldolgozó biomasszára alapozott energiatermelés jöhet szóba.

Az önkormányzat energiagazdálkodását az áramtakarékos közvilágítás általánossá tételével és a közintézmények energetikai korszerűsítésével – nyílászárócserekkal, hőszigeteléssel, fűtési rendszerek korszerűsítésével – lehet tovább javítani. Az önkormányzat több energetikai fejlesztésre irányuló támogatási pályázatot is elnyert.

Jelentős energiamegtakarításra vállalkozott a Község Önkormányzata a Virtuális Erőmű Programban, amelyben 2019-ben elnyerte az Energiatudatos Önkormányzat címet. A címmel járó kitüntetést a Parlamentben Áder János Köztársasági Elnök Úr jelenlétében vették át. A díj elnyerésével újabb intézkedések végrehajtását vállalta 2020 márciusáig:

1. Szervezeti energiahatékonysági és környezetvédelmi stratégia felülvizsgálata, az energiahatékonyság és klímadaptáció szempontrendszerének megjelenítése a szervezet stratégiai dokumentumaiban
2. Energiatudatosági szemléletformáló nap megtartása, meghívott szakmai előadók segítségével, legalább a szervezet alkalmazottainak 30%-a számára.
3. Energhatékony beruházásaink megvalósítása és bebankolása 2020-ban a Virtuális Erőműbe 2020-ban, Energhatékony Vállalként.

1.11. TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK

A településüzemeltetési, a hulladékgazdálkodási tevékenységet a ÖKO-DOMBÓ Dombóvári Környezet- és Hulladékgazdálkodási Nonprofit Zrt. végzi.

A településüzemeltetés tevékenysége keretében a parképítés, zöldfelületek gondozása mellett a köztisztasági, kegyeleti szolgáltatásokkal kapcsolatos tevékenységek ellátása, a csapadékvíz elvezetést biztosító árokrendszer és műtárgyaik karbantartása, a köztéri műalkotások gondozása, a közvilágítás fenntartása, az utak-hidak-járdák, külterületi utak karbantartása is a feladatok közé tartozik.

A közösségi közlekedést a Volánbusz Zrt. szolgáltatja. Baj Községháza és Tata Autóbusz állomás között többnyire óránként biztosított a járat. A 4,5 km-es távolságra lévő két településközpont között 11-15 perc az utazási idő.

A MÁV G10, S10 vonalszámú járatainak eléréséhez a Tata-Tóvároskert vasúti megállóhelyhez a Volánbusz biztosít járatokat. A közösségi közlekedés költségei a községi költségvetést nem terhelik. Tata-Tóvároskert vasúti megállóhelytől a város helyi közösségi közlekedése is elérhető.

Alulhasznosított barnamezős területek a felhagyott katonai területek, a felhagyott bányaterület, illetve a felhagyott nyúl-vágóhíd. Jelentős környezeti és kármentesítési feladatok nem ismertek. Az egyéb, volt gazdasági területek a rendszerváltást követően is használatban maradtak.

1.12. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

1.12.1. Természeti adottságok

Baj a Dunántúl északi részén Komárom-Esztergom megyében a Gerecse hegység nyugati lábánál található. A település belterületén végighalad a Baji-vízfolyás, mely Tatán a Cseke-tóba torkollik. Keleti határát jelenti a település két legmagasabb pontja a Szénás-hegy (541 m) és az Öreg-Kovács (554 m), mely a Nyugati-Gerecse legmagasabb hegye. A hegységektől nyugatra fekvő, kisebb vízfolyásokkal szabdalt dombvidéken található a baji Szőlőhegy. A belterület sík, enyhén hullámos felszínre épült.

A településtől délre fekvő térszín rossz talajminőségű terület, ezért azt legelőként és részben katonai lőtérként használják. A belterületől keletre fekvő területen szántó, szőlő és gyümölcsösök találhatók.

A településen számos kisebb **vízfolyás** található. Az Öreg-Kovács-hegyen és a déli területeken több forrás is ered: Hideg-kút, Grófi-kút, valamint a Bükk völgyben ered a Ló-kút, stb. Az Öreg-Kovács-hegy fennsíkjának egy része jellemzően vizes terület, melyet ezért Vizes-bükknek neveznek. A település délnyugati részén, Vértesszőlős közelében található a Szent András-tó (Farmunk halastó), ettől nyugatra pedig a homokbánya tava. Legnagyobb állóvíze a település tatai határán, a Petőfi Sándor utca mentén fekszik, egy korábbi agyaggödör helyén. Ettől északra, a Rétre dűlőben található az agyagbánya tava, valamint egy kisebb mesterséges tó az Agostyáni utca mentén.

A települést keletről a **Gerecse hegylánca** határolja: a Gyenyiszka, a Szénás-hegy, a Kappan-bükk. Délről az alacsonyabb Sánc-hegy lábánál futó Vértesszőlősi-határárok és nyugatról a vasút jelenti a határát. Északon az Agostyáni út határolja.

Területe a Duna-zug-hegyvidék, azon belül a Nyugati-Gerecse kistájhoz tartozik.

A kistáj **domborzata** igen változatos, ezért hasznosítása is sokféle. A kedvezőtlen domborzati adottságú területek erdőgazdasági hasznosításúak. A hegylábakat és medencéket a mezőgazdaság hasznosítja, az üledékes talajon azonban jellemző az erózió és a derázio..



Baj a Google Earth műholdfelvételén

A település része a 2013-ban alakult Gerecse Natúrparknak

A Gerecse tömegét a földtörténeti középkor karbonátos **kőzetei** alkotják, mely a hegységképző mozgások során rögökre darabolódott. A vetők mentén egyes rögök a mélybe süllyedtek, míg mások kiemelkedtek. A mélybe zökkent területeket a felszínen negyedkori törmelékű üledékek fedik. A laza üledéken ma is intenzíven formálódó mély, eróziós völgyrendszerek alakultak ki. A szárazulatok idejével a karbonátos felszín karsztosodott, a hegység összefüggő karsztvíz rendszert tárol, mely egységet képez a Dunántúli-középhegység karsztvíz rendszerével. A harmadidőszakban létrejött tengeri üledékeken a negyedidőszak során medencedombság formálódott.

A kistáj **éghajlata** mérsékelt hűvös, mérsékelt száraz éghajlatú, de Baj környékén inkább mérsékelt meleg. Az évi középhőmérséklet közel 10 °C, a napsütés évi összege 1930-1940 óra körül van. A csapadék évi összege általában 580-600 mm körüli. Az uralkodó szélirány ÉNy-i, az átlagos szélesség 3,5 m/s körüli.

A kistáj jellemzően vízhiányos, Baj **vízrajzi**, vízgazdálkodási tájfelosztás alapján az Által-ér vízgyűjtőjéhez tartozik. A belterületet átszelő Baji-vízfolyás a településen, a Gerecse hegy-lában ered, és körülbelül 3 km után keletről nyugatra tartva éri el Tatán a Cseke-tavat.

Az átlagos talajvízszint 2-5 m között helyezkedik el a völgyekben, míg a magasabb térszínek talajvízmentes területek. A talajvíz mennyisége kevés, kalcium-magnézium-hidrogén-karbonátos jellegű. A baji Névtelen forrás a térség egyik legbővizűbb forrása (95 l/p).

A kistáj jellemző **talaja** (47%) a mészkőfelszínen képződött, erdővel borított rendzina talaj. A lejtők és medencék löszös üledékein képződött agyagbemosódásos barna erdőtalaj csak kis területen (3%) található. A kistáj északi részén alluviális üledéken homok mechanikai összetételű barnaföldek találhatóak, melyek termékenysége gyenge.

Növényföldrajzi szempontból a település a Pannónia flóratartomány Bakonyicum fló-ravidékéhez, s ezen belül a Pilisi flórajáráshoz tartozik. A település csaknem kétharmada or-szágos jelentőségű természetvédelmi terület, illetve Natura 2000 terület.

A kistáj északi és déli része növényzet a szempontjából merőben eltérő. Az északi rész, vagyis Baj környékének növényzete nagyon hasonlít a Központi-Gerecsééhez. Jellemzőek az üde erdők, főleg gyertyánegyes erdők és kisebb mértékben bükkösök uralják, olyan üde erdei fajokkal tarkítva, mint szagos müge - Galium odoratum, hagymás fogas-ír - Dentaria bulbifera, erdei ibolya - Viola sylvestris, változó boglárka - Ranunculus auricomus, fűtös salamonpecsét - Polygonatum multiflorum, a bükkösökben néhol farkasszőlő - Paris quadrifolia, enyves zsálya - Salvia glutinosa, békabogyó - Actaea spicata - is). Előfordulnak törmelékeltő erdők is, mely-nek jellegzetes fajai a csillogó gólyaorr - Geranium lucidum, tavaszi görvélyfű - Scrophularia vernalis, erdei békaszem - Omphalodes scorpioides). Emellett jelentős kiterjedésűek a mész-kedvelő tölgyesek, a bokorerdők és a száraz, köves talajú gyepek (sziklagyepek, lejtősztyepré-tek) is.

1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

1.12.2.1. Táj történeti vizsgálat

Baj területe az ősidők óta ember lakta hely. Határában bronzkori és kelta leleteket talál-tak. Első írásos említése 1228-ból származik. A 13-14. században a Garai család birtoka. A török hódoltság idején a falu és a jelenlegi közigazgatási határán belül egykor megtalálható Haláp település is elnéptelenedett. A 18. század elején az Esterházy család birtoka lett, akik a református lakosság helyére katolikus németeket telepítettek be.

A Habsburg Birodalom katonai felmérései, valamint az 1941-es Magyarország térkép-részleteinek és a legutóbbi topográfiai térképnek az összevetéséből látható miként változott a falu tájszerkezete.

Az Első Katonai Felmérés alapján a XVIII. században a település a mainál jóval kisebb kiterjedésű volt, de a külterület tájszerkezetében a mai állapot tekint vissza. Az erdőterületek kiterjedése az idők folyamán nem változott. A Baji-szőlőhegy kiterjedése is nagyjából azonos, a különbséget az jelenti, hogy a szőlőhegyen ekkor még nem voltak jellemzőek az épületek, csakis szőlőművelést folytattak.

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata

A tájat átszelő kisvízfolyások nagyjából a mai nyomvonalukon, de még szabályozatlanabb mederben folytak, a mesterséges tavak viszont még nem kerültek kialakításra ekkor. A község temetőjét a mai helyén jelöli a térkép. Több fontosabb út nyomvonala már ekkor kialakult.



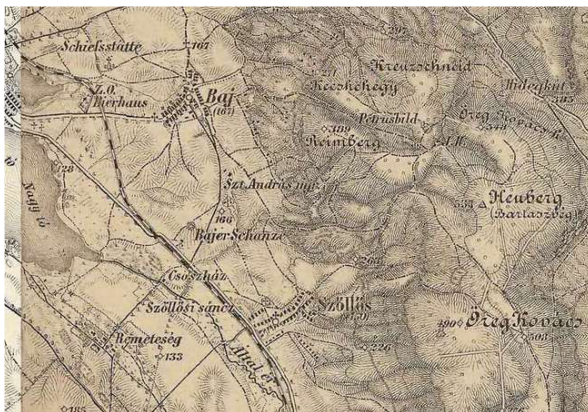
*Első Katonai Felmérés (1763–1787)
Forrás: <http://mapire.eu/hu/>*



*Második Katonai Felmérés (1806–1869)
Forrás: <http://mapire.eu/hu/>*

A XIX. század elejének tájhasználatát bemutató Második Katonai Felméréseken nem figyelhető meg jelentős változás. A térkép azonban részletesebb képet mutat a térség tájhasználatáról. Az 1784-ben épült templom is feltüntetésre került, valamint a Pusztatemplom is látható, amely az elpusztult Haláp település temploma volt. A Tata, Baj és a baji Szőlőhegy között futó út mentén fasor került feltüntetésre.

A Harmadik Katonai Felmérés a falu 1887-es tájszerkezetéről ad tájékoztatást. E térképen sem fedezhető fel jelentős tájhasználat változás. A szőlők átalakulása látható, mivel a szőlőhegyen több épület jele is megjelent. Emellett feltüntetésre került a ma is álló Petőfi utcai fészület és egy fészület az Agostyáni utca mentén.



*Harmadik Katonai Felmérés (1869–1887)
Forrás: <http://mapire.eu/hu/>*

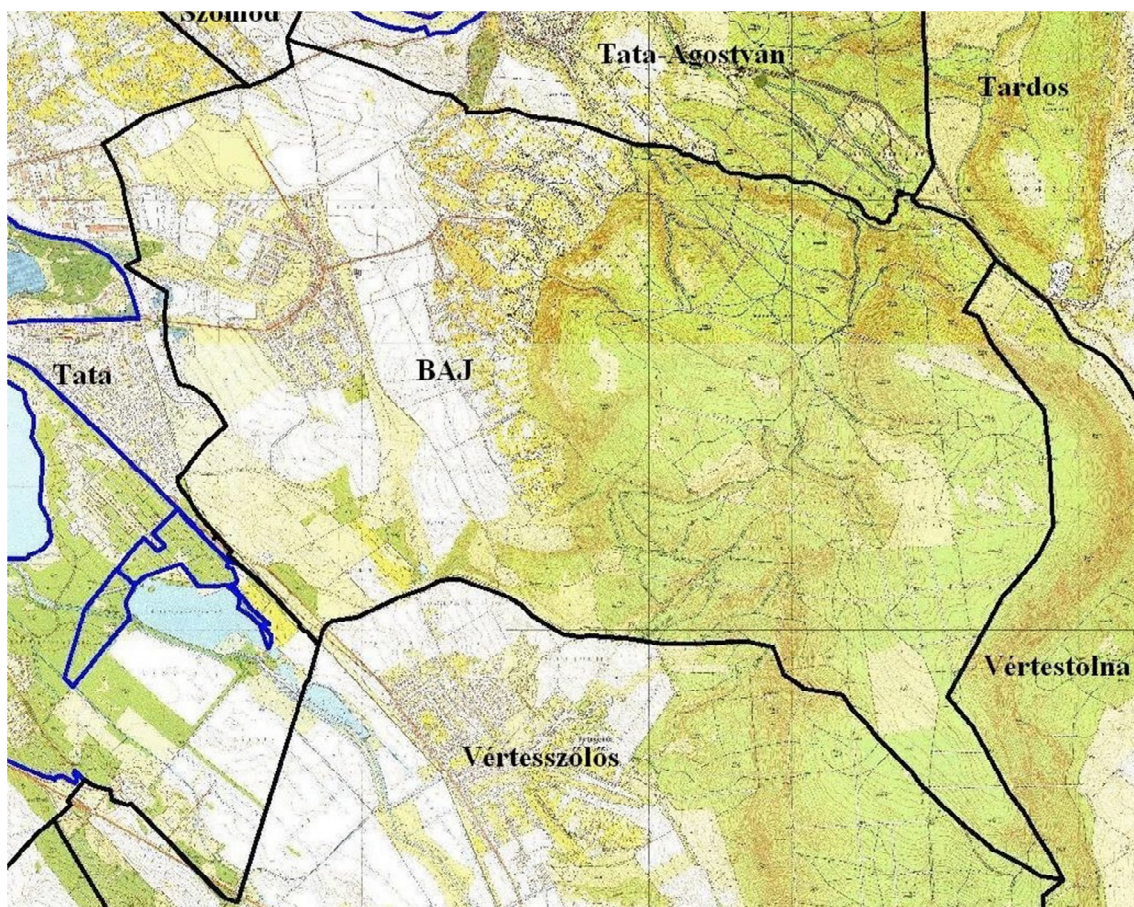


*Magyarország Katonai Felmérése (1941)
Forrás: <http://mapire.eu/hu/>*

A település a 19. században jelentős fejlődésnek indult. Az Esterházy-uradalom mintagazdasága és pincészete révén Baj híres volt a borászatáról. 1860-tól a gőztéglagyár is üzemelt. Az 1941-es katonai felméréseken a település jelentősebb bővülése látható. Baj nyugati határában a téglagyár és a pezsgőgyár is megjelent. A szőlőhegy ekkor már jelentős mértékben beépült présházakkal és több kereszt, illetve fészület is jelölésre került. Délen a Szent András major ekkorra már megszűnt.

A II. világháború során sokan elmenekültek a településről. Majd a háború után a német lakosság egy része helyett szimói magyarokat telepítettek be. Baj délnyugati részén megépült a szovjet déli hadseregcsoporthoz tartozó laktanyája és lőtere, amely mellett kisebb lakótelep is kiépült.

1948-ban Bajon alakult meg az első termelőszövetkezet a mai Komárom-Esztergom megye területén.



Baj topográfiai térképe

A 80-as években készült topográfiai térkép alapján a település területének további növekedése is látható, elsősorban északnyugati és délnyugati irányban, a mezőgazdasági területek rovására.

A történeti térképeket elemezve megállapítható, hogy a terjeszkedése során a természeti adottságokat figyelembe véve, ideálisan használta ki a falu a beépítésre alkalmas területeket. A domborzati és vízrajzi adottságokból fakadóan ez elsősorban a történelmi központot képező területek északi és déli irányban való kiterjedését jelentette. A történeti térképek bizonyossága szerint az úthálózat fő elemei lényegében nem változtak. A Szőlőhegy átalakulása azonban kihívás elé állítja a települést.

1.12.2.2. Tájhasználat értékelése

Baj mára kialakult településszerkezetét vizsgálva megállapítható, hogy a történelmi településmag szerkezete megmaradt és ahhoz szervesen kapcsolódva növekedett a település. A Szőlőhegy tájhasználati azonban nagymértékben átalakult, mivel az ma már egy különálló településrészként említhető.

A táj karakterét elsősorban a Gerecse természeti kincsekben gazdag hegytetői és erdősegei határozzák meg, melyek a település keleti külterületét uralják. A település karakteres területe továbbá az átalakuló Szőlőhegy, amely kultúrtörténeti és tájképi szempontból is értékes. A településen emellett jellegzetesek a nagy kiterjedésű gyepterületek, amelyek a település délnyugati részén helyezkednek el. A táj karakterének meghatározó jellemzője továbbá a szántóterületek, melyek a községtől keletre és délre találhatók.



Baji-vízfolyás



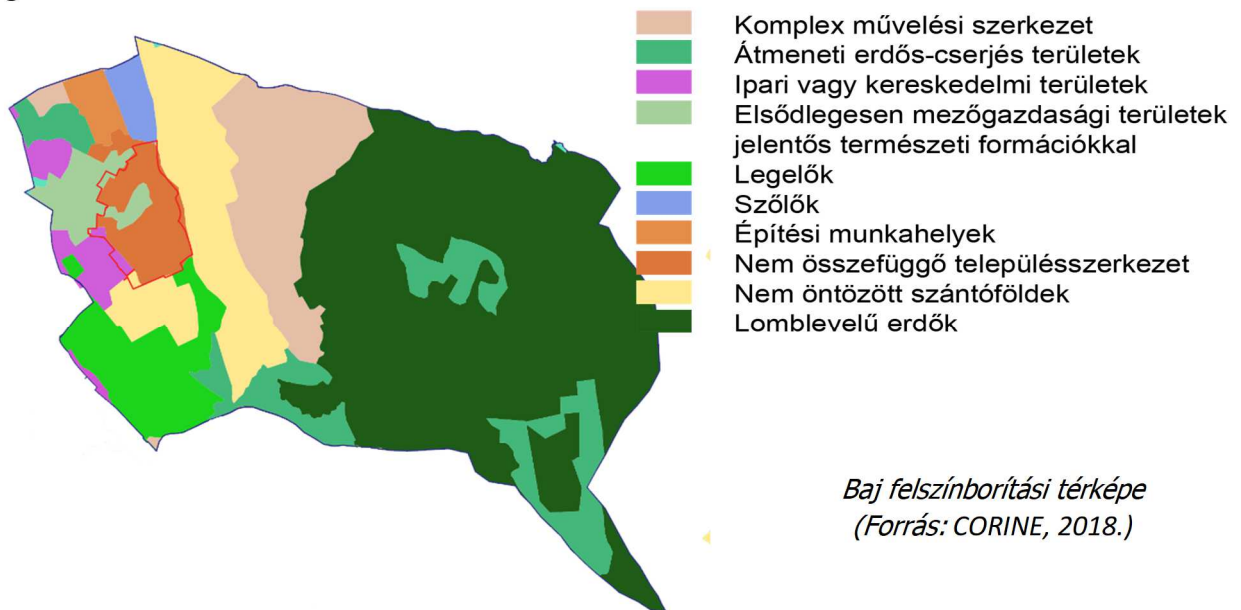
Szőlőhegy beépítetlen részlete

A korábban nagy jelentőségű szőlészet nyomai ma is fellelhetők a Szőlőhegyen, melyen a pincék is a borászat egykori virágzásáról árulkodnak. Néhány pince és présház a régi építés hagyományait megőrizve vár a megújulásra. A település északi részén viszonylag nagy kiterjedésben gyümölcsstermesztés is folyik. A Szőlőhegyen még jelentősnek mondható a hagyományos szőlőtermesztés, de jellemző a kertművelés is. A táj jellegzetessége a mélyen bevágódott löszmélyutak, amik kihívás elé állítják a települési vízvezetést.

A lakott területek közelében, a belterülettől nyugatra és északra 3 tömbben, jelentős kiterjedésű ipari-kereskedelmi terület található a település nyugati részein, amely egykori bányaterületeket, felhagyott hulladéklerakót és számos telephelyet foglalnak magukban. Az északi iparterület jelentős fejlesztési tartalékkal bír.

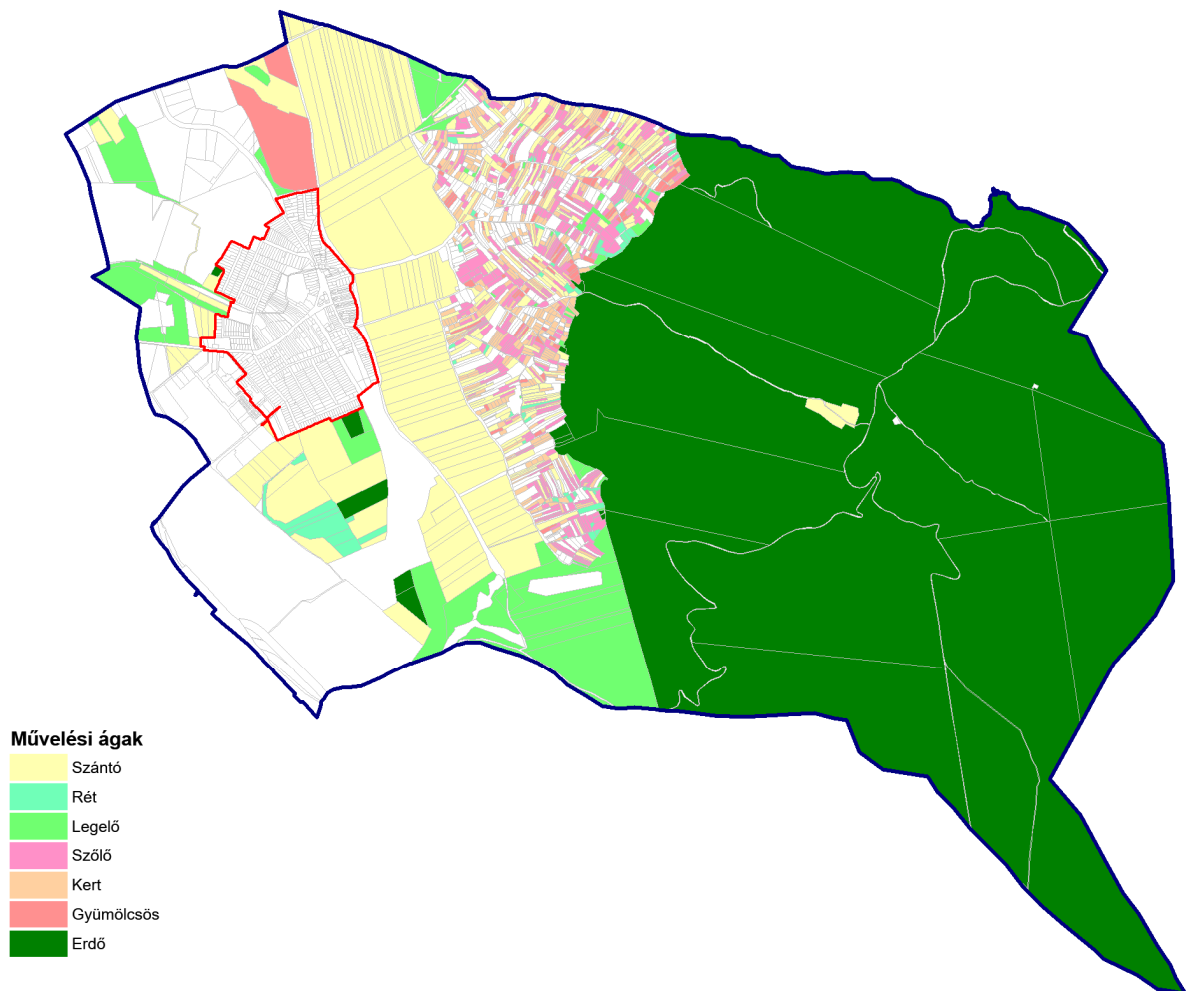
A Baji-vízfolyás meghatározó eleme a települési tájnak, mely a Szőlőhegyen és a szántó területeken keresztül a beépített területek között halad el, ahol azonban jellemzően széles zöldsáv kíséri, üde gyepterületekkel, ligetes faállománnyal.

A CORINE felszínborítási térképe jól szemlélteti a település területének tájhasználati megoszlását.

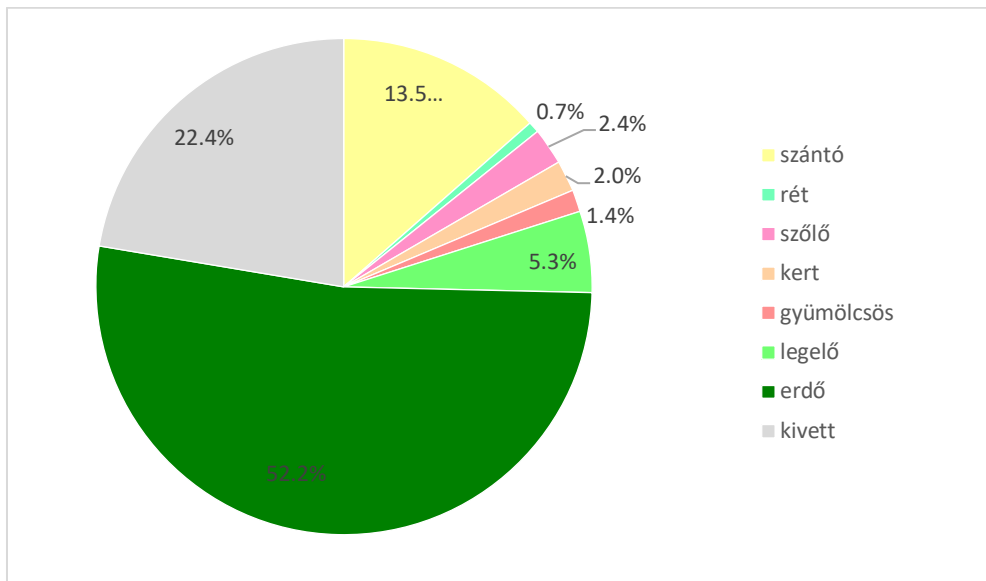


Földhasználati jellemzők

Az ingatlannyilvántartási adatok alapján Baj 2113 ha nagyságú közigazgatási területének 77,6%-a termőterület, a többi művelés alól kivett (beépített vagy beépítésre szánt területek, valamint közlekedési célú területek, bányászati és honvédelmi területek). A külterületen az erdőgazdálkodás dominál: az ingatlanok 52%-a erdő művelési ágban nyilvántartott. A mezőgazdasági művelésű területek közül a szántóterületek nagysága 285 ha (13,5%), a legelőké 112 ha (5,3%), a Szőlőhegyen jellemző szőlő, kert és gyümölcsös művelési águ földrésztletek összes területe 123 hektárt (7,5%) tesz ki. Fontos kiemelni, hogy az ingatlannyilvántartás sok esetben eltér a tényleges tájhasználattól: a fejlesztési célokra kivett (lakóterületek és gazdasági területek bővítésére szolgáló) területek egy részén még jelenleg is folytatnak mezőgazdasági művelést. A szőlőterületként nyilvántartott ingatlanok egy részén a hagyományos művelés részben, vagy egészen felhagyásra került, a szőlőhegyi ingatlanok jelentős részét időszakosan, vagy állandó jelleggel lakják.



Művelési ágak eloszlása az ingatlannyilvántartás alapján



Művelési ágak megoszlása az ingatlannyilvántartás alapján

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

1.12.3.1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A Trtv.ben meghatározott **Tájképvédelmi terület övezete** a település jelentős részét érinti (a belterület kivételével).

A térség tájképi értékesége az alábbi tényezők összhatásából adódik:

- változatos domborzati viszonyok, domborzati viszonyokhoz igazodó zonális tájhasználat;
- természetközeli területek, élőhelyek, összefüggő, nagy kiterjedésű erdőterületek;
- mozaikos tájhasználatú Szőlőhegy;
- jó rálátást nyújtó magaslatok, megközelítési útvonalak;
- egyedi tájértékek.



OTRT 3. melléklet

Tájképvédelmi terület övezete

A Szőlőhegy látképe

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága Baj területén nem tart nyilván egyedi tájértéket. A Baj Községi Önkormányzat Képviselőtestület 6/2009. (V.12.) számú rendelete szerint a településen 9 darab egyedi tájérték található, melyek az alábbiak:

- Templom melletti I. világháborús emlékmű (Petőfi Sándor utca)
- Szőlőhegyi buszfordulóban található feszület (Vincellér utca)
- Szőlőhegy lábánál található képtartó oszlop (Szent András dűlő)
- Emlékmű a Petőfi S. utca és az Agostyáni u. elágazásánál
- Platán fasor a Petőfi Sándor utcában
- Fasor a temető mellett a Béke utcában
- Fasor a temető mellett a Jókai Mór utcában
- Két fasor a volt orosz laktanya területén

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

Baj természetvédelmi jelentőségét kifejezi, hogy a település közigazgatási területének csaknem kétharmada nemzeti természetvédelmi oltalom alatt áll, illetve Natura 2000 terület.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása alapján Baj területén az alábbi táj- és természetvédelmi értékek találhatók:

- A HUDI10003 számon nyilvántartott Gerecse a Natura 2000 hálózat különleges madárvédelmi terület, valamint a HUDI20020 számon nyilvántartott Gerecse a Natura 2000 hálózat különleges természetmegőrzési területe;
- Gerecse Tájvédelmi Körzet;
- a természetvédelmi törvény erejénél fogva, „**ex lege**” **véde**tt értékek:
 - 6 forrás: Hideg-kút, Képesréti-forrás, Ló-kút, Libalegelői-forrás és két névtelen forrás (OKIR nem hivatalos adatai),
 - 14 darab barlang: 6. Sztrogoff Mihály-barlang, Benzinkút-barlang, Betyárkörte-barlang, Döbbenet-barlang, Fenyvesi-nyelő barlangja, Kereszt-háti 1.sz. és 2.sz. barlang, Kullancsos-barlang, Küzdelem barlang, Öreg-Kovács-hegyi 15. sz. és 22.sz. víznyelők barlangjai, Paksi mogyoró barlang, Szerelem-lyuk, Végre-barlang (Barlangkataszter adatai).

A **Natura 2000** hálózat részeként a HUDI10003 számon nyilvántartott **Gerecse különleges madárvédelmi terület** alacsony mészkő- és dolomithegység a Duna jobb partján, a Dunántúli-középhegység részeként. Dolomitos karsztbokorerdők, sziklagyepek, szubmontán bükkösök jellemzik. Nagy kőbányák találhatók a területen. A terület erdei madárközössége, kiemelt ragadozómadár-állománya miatt jelentős.

A Gerecse geomorfológiailag is változatos hegyvidéki élőhelyei dachsteini mészkövön, édesvízi mészkövön, dolomiton és savanyú konglomerátumokon alakultak ki. Erre néhol lösz, máshol homok rakódott rá fiatalabb üledékként. A vastag lösztakaróból mészkősziklák emelkednek ki, sok helyütt kiterjedt karsztmezőket alkotva. A figyelemre méltó vízmosások meredek sziklafalain az alapkőzet gyakorta megfigyelhető.

A területhez kötődő legfontosabb európai közösségi jelentőségű madárfajok:

- Költő fajok: Fekete gólya (*Ciconia nigra*), Parlagi sas (*Aquila heliaca*), Kígyászölyv (*Circaetus gallicus*), Darázsölyv (*Pernis apivorus*), Vándorsólyom (*Falco peregrinus*), Kék galamb (*Columba oenas*), Hamvas küllő (*Picus canus*), Fekete harkály (*Dryocopus martius*), Fehérhátú fakopáncs (*Dendrocopos leucotos*), Közép fakopáncs (*Dendroco-*

pos medius), Erdei pacsirta (*Lullula arborea*), Karvalyposzáta (*Sylvia nisoria*), Kis légykapó (*Ficedula parva*), Örvös légykapó (*Ficedula albicollis*), Tövisszúró gébics (*Lanius collurio*), Bajszos sármány (*Emberiza cia*);

- Vonuló madárfajok: Fekete gólya (*Ciconia nigra*), Fehér gólya (*Ciconia ciconia*), Parlagi sas (*Aquila heliaca*), Rétisas (*Haliaeetus albicilla*).

A HUDI20020 számon nyilvántartott **Gerecse különleges természetmegőrzési területen** a vastag lösztakarót a magasabb területeken mészkősziklák törik át, gyakorta kiterjedt karsztképzőket alkotva. A tájat a felszínre bukkanó alapkőzet, mély szurdokvölgyek és sziklafalak teszik változatossá.

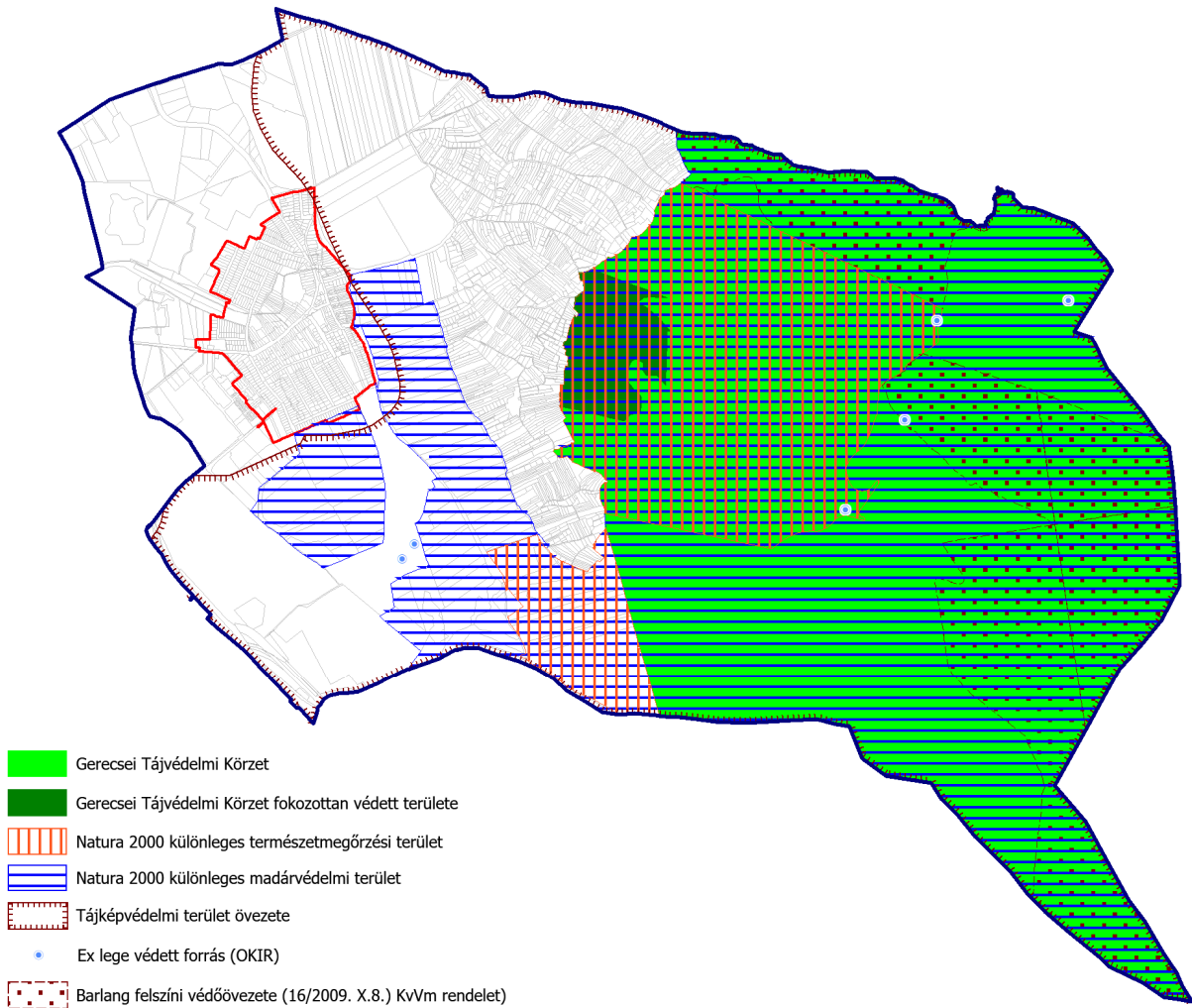
A területhez kötődő legfontosabb európai közösségi jelentőségű élőhelyek és fajok:

- Községi jelentőségű élőhelytípusok: 91M0 Pannon cseres-tölgyesek, 9130 szubmontán és montán bükkösök (Luzulo-Fagetum);
- Kiemelt közösségi jelentőségű élőhelytípusok: 91G0 Pannon gyertyános-tölgyesek *Quercus petraea*-val és *Carpinus betulus*-szal, 91H0 Pannon molyhos tölgyesek *Quercus pubescens*-szel, 6190 pannon sziklagyepek (*Stipo-Festucetalia pallentis*), 6240 Szubpannon sztyeppék, 8310 nagyközönség számára meg nem nyitott barlangok;
- Községi jelentőségű állatfajok: gyászcsincér (*Morimus funereus*), nagy hőscincér (*Cerambyx cerdo*), szarvasbogár (*Lucanus cervus*), vöröshasú unka (*Bombina orientalis*);
- Kiemelt közösségi jelentőségű állatfajok: havasi cincér (*Rosalia alpina*);
- Községi jelentőségű növényfajok: bíboros sallangvirág (*Himantoglossum caprinum*).

Baj keleti része a **Gerecsei Tájvédelmi Körzet** része, amelynek hat fokozottan védett területéből az egyik a településen található: a Baji Lásbas-hegy.

A helyi építési szabályzat szerint **helyi természeti védelemre jelölt területek, táji értékek**

- Források és vízfolyás-menti területek: a szabályozási terven jelöltek szerint, az alábbi rész hrsz: 02; 012/1; 015/6; 015/15-19; 080/1, a Baj-Tatai határárok forrásvidéke és a Szent-András-tavak forrásvidéke;
- Egyedi fa a Munkás utcában, az Agostyáni utcában és a Szőlőhegyi buszfordulóban;
- Fasorok:
 - Petőfi S. utca szabályozási terven jelölt fasorai,
 - volt orosz laktanya területén a szabályozási terven jelöltek szerint,
 - temető melletti fasorok;
- Kőkeresztek a szabályozási terven jelölt T-jelű helyeken (Templom mellett, a Szőlőhegy buszfordulójában, a Szőlő-hegy lábánál vezető út mentén);
- Emlékmű a Petőfi S. utca és az Agostyáni u. elágazásánál.



Természetvédelmi területek Baj területén (Forrás: DINPI, OKIR)

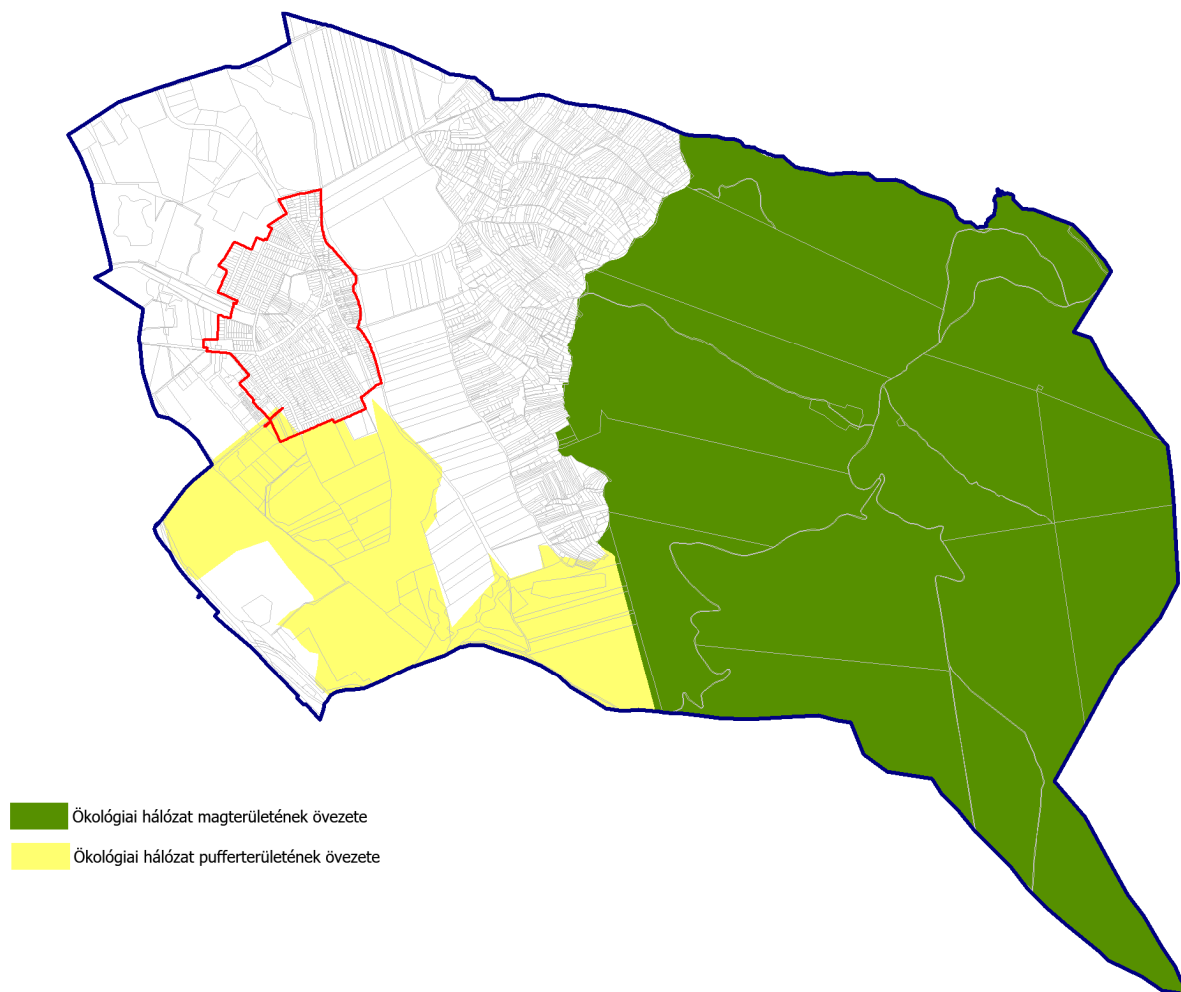
1.12.3.3. Ökológiai hálózat

Baj keleti fele az **Országos Ökológiai Hálózat** magterületébe tartozik, míg egy kisebb déli része az Országos Ökológiai Hálózat pufferterületeként nyilvántartott.

A magterület övezetbe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont.

A pufferterület övezetbe olyan rendeltetésű területek tartoznak, melyek megakadályozzák vagy mérséklék azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek, illetve az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel elmentések.

A magterület lehatárolása megegyezik a Gerecsei Tájvédelmi Körzet területével, a pufferterület azonban magában foglalja a település déli részein található, nem védett gyepterületeket, illetve az itt található forrásokat, és részben átfed a Natura 2000 különleges madárvédelmi területekkel.



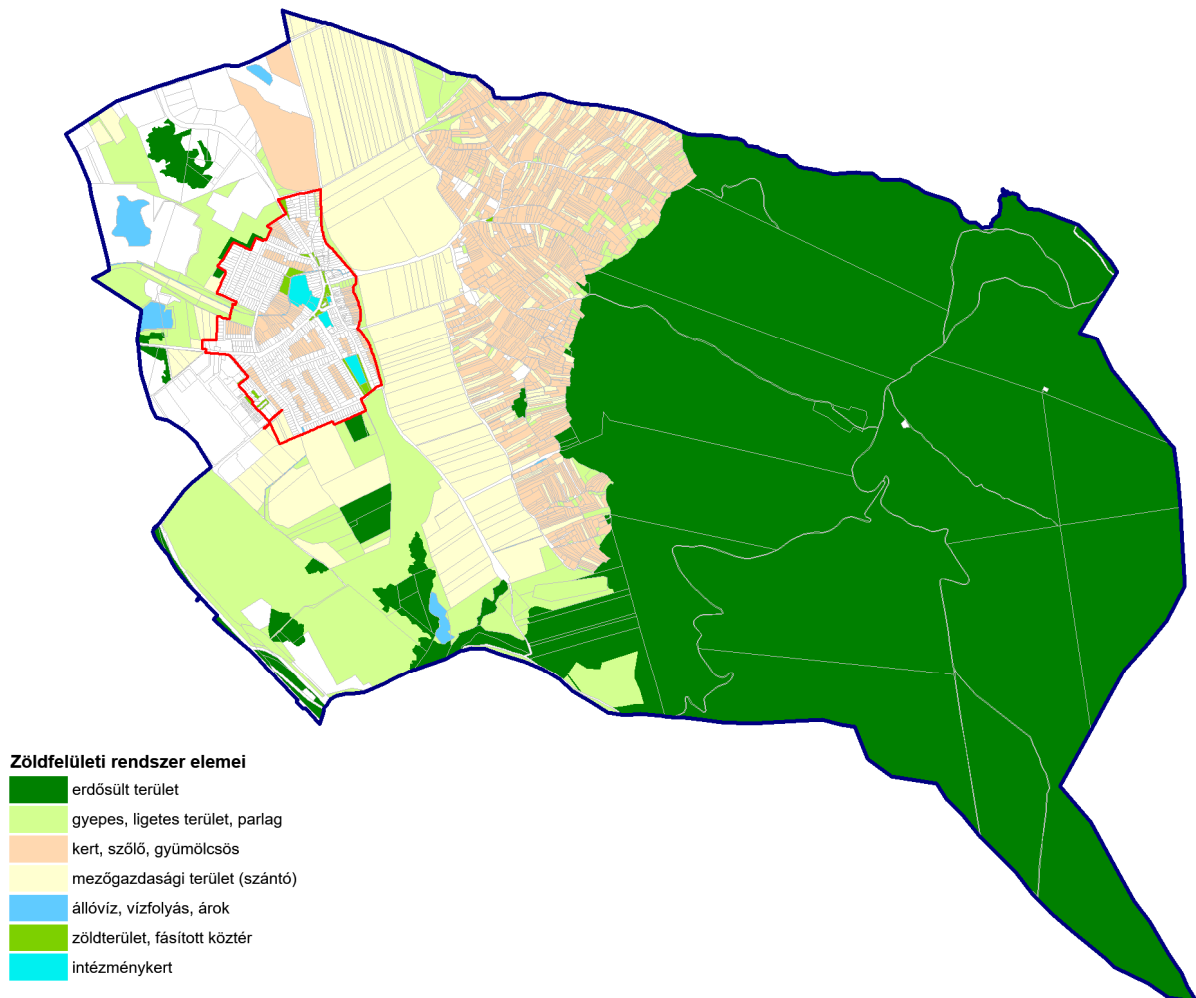
Ökológiai hálózat övezetei (Forrás: DINPI)

1.13. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

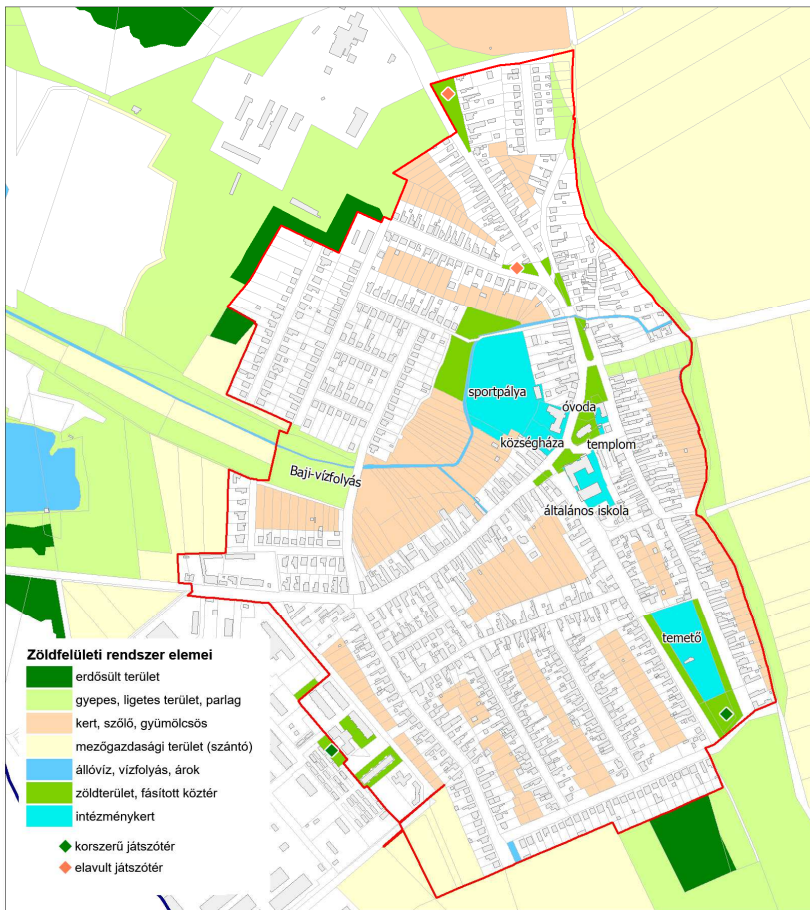
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

A település zöldfelületi rendszerének elemei a közterületen kialakított közcélú zöldfelületek (közkertek, fásított közterek), a jelentős zöldfelületű létesítmények kertjei (pl. temető, oktatási létesítmények kertjei), lakókertek, erdő- és mezőgazdasági területek (kertes területek), vonalas zöldfelületi elemeket, utakat, vízfolyásokat kísérő gyepes, illetve fásított zöldsávok, fasorok.

Baj 2113 ha nagyságú közigazgatási területének kb. 78%-a termőterület, a többi művelés alól kivett. A külterületen az erdőgazdálkodás dominál, a közigazgatási terület mintegy 56%-a erdőterület. A mezőgazdasági területek nagy hányada szántóföldi termesztésű, de számottevő a gyepgazdálkodási, (rét, legelő) területek, és a kertes, szőlős, gyümölcsös területek aránya is a Szőlőhegyen. A művelési ágak területi eloszlása jól elkülönülő képet mutat a domborzati és a talajadottságok alapján: a nyugati külterületeken a gyepgazdálkodás dominál (jelentős részben honvédelmi területek), a belterület és a Szőlőhegy között elterülő völgyben, a kedvezőbb minőségű termőföldeken egybefüggő szántóterületek húzódnak, a Szőlőhegyen zártkertek, szőlők, gyümölcsösök mozaikosan találhatóak, a Gerecse magaslatai összefüggően erdővel borítottak.



Baj zöldfelületi rendszere



Baj zöldfelületi rendszere - belterület

A település belterületén kedvezőek a zöldfelületi rendszer adottságai: a beépített területek döntő hányadát a magas zöldfelületi borítottságú falusias és kertvárosias lakóterületek adják. A lakótömbök többségénél, a hátsó kertek összefüggő zöldfelületet képeznek. A közcélú zöldfelületek aránya és területi eloszlása sok hasonló léptékű településhez képest kifejezetten jónak mondható, továbbá jelentős fejlesztési potenciál rejlik a meglévő szabadterületek zöldfelületi hasznosításában.

1.13.1.1. Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

Zöldterületek, közhasználatú zöldfelületek

Baj belterületén több közösségi zöldfelület épült ki a lakosság szabadidős rekreációs igényeit ellátva. A község központjában, a Petőfi Sándor utca mentén az intézményekhez, emlékművekhez kapcsolódó dísz- és pihenőterek kerületek kialakításra. Az aktív rekreációs közterületek kedvező eloszlásban találhatók: korszerűnek mondható játszókert létesült a tóvárosi lakótelepen, valamint a temető mellett. Az északi településrészekén két elavult játszótér található. A sportpálya mögött került kijelölésre a település legnagyobb, közel 1 ha nagyságú zöldterülete, amely fejlesztési lehetőséggel bír.

A településrendezési terv további területeket jelöl ki zöldterületek céljára a tervezett lakóterületekhez kapcsolódóan, a helyi lakosság rekreációs ellátásának biztosítására.



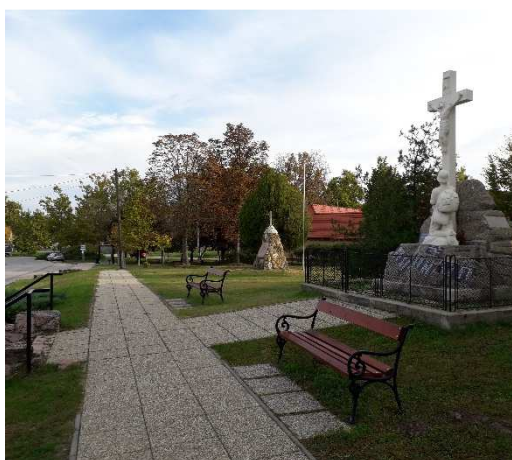
Béke utca – park és



Tóváros – lakótelepi játszótér



Petőfi Sándor u. – elavult játszótér



Templomtér

Utcafásítások, fasorok

Értékes zöldfelületi elemek az utakat kísérő és az egyes területeket szegélyező összefüggő zöldsávok, fasorok. A belterületen számos utca került fásításra, a közterületek jellemzően kétoldali zöldsávval kialakítottak, ami kedvező a fásítás szempontjából. Összefüggő, értékes fasorok találhatóak a temető két oldalán, a Petőfi Sándor utca egyes szakaszain, valamint a Tóvárosi út mentén. A közterületeken gyakori a platánfák jelenléte, néhány kiemelkedően értékes, idős egyed is található a településen. A tóvárosi lakótelepen szintén értékes faállomány található. A lakóutcák faállomány faj- és korösszetétele igen vegyes, jellemző a gyümölcsfák és az örökzöldek alkalmazása. A légvezetékek és helyenként a nyílt vízvezető árkok miatt a fasor telepítése részben korlátozott. A külterületen a Szőlőhegy keskeny útjai nem alkalmasak fasorok telepítésére, kivéve a hegy lábánál vezető Szent András dűlőt.

A helyi építési szabályzat táji értéként jelöli a Munkás utcában, az Agostyáni utcában és a Szőlőhegyi buszfordulóban élő faegyedeket, a Petőfi S. utca, a volt orosz laktanya területén, a temető mellett jelölt fasorokat, valamint a Május1. sor északi oldalán lévő korai juhar fasort.



Tóvárosi út - fiatal platánfasor



Öreg platánfa a szőlőhegyi buszmegálló-nál



Béke utca – kétoldali fásítás a temető mellett



Petőfi Sándor utca - platánfasor

Zöldfelületi intézmények, intézménykertek

A települési zöldfelületi rendszer szempontjából az alábbi zöldfelületi intézmények, illetve jelentős zöldfelülettel bíró intézményterületek érdemelnek említést.

- köztemető;
- sportpálya;
- Baji Szent István Német Nemzetiségi Általános Iskola;
- Baji Német Nemzetiségi Óvoda és Bölcsőde.

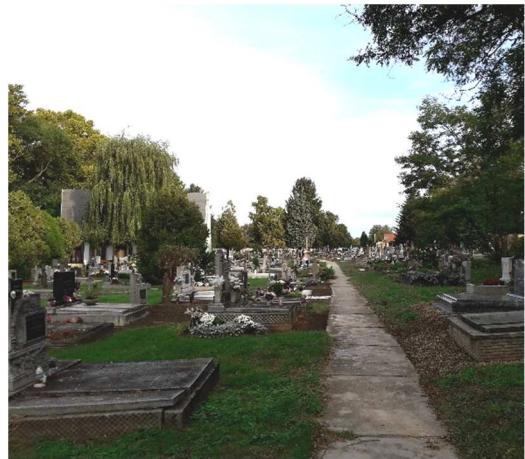
A **köztemető** a Béke és Jókai Mór utcák között található, kétoldalt sűrű faállománnyal övezett kisebb terepmagaslaton. A temető nem bír jelentős bővítési tartalékkal.

A **sportpálya** a központban, a Baji-vízfolyás mellett létesült. A futballpálya a helyi sportegyesület tagjai mellett a lakosság számára is igénybe vehető nagy zöldfelület. Két új teniszpálya is létesült a területen, a sportpálya mellett nagy szabadidős, fásított zöldfelület található.

Az **általános iskola és az óvoda** is sportpályával, játszóeszközökkel ellátott udvarral rendelkezik. Mindkét intézménykert szerepet játszik a lakosság zöldfelületi ellátásában.



Sportpálya



Köztemető



Községháza



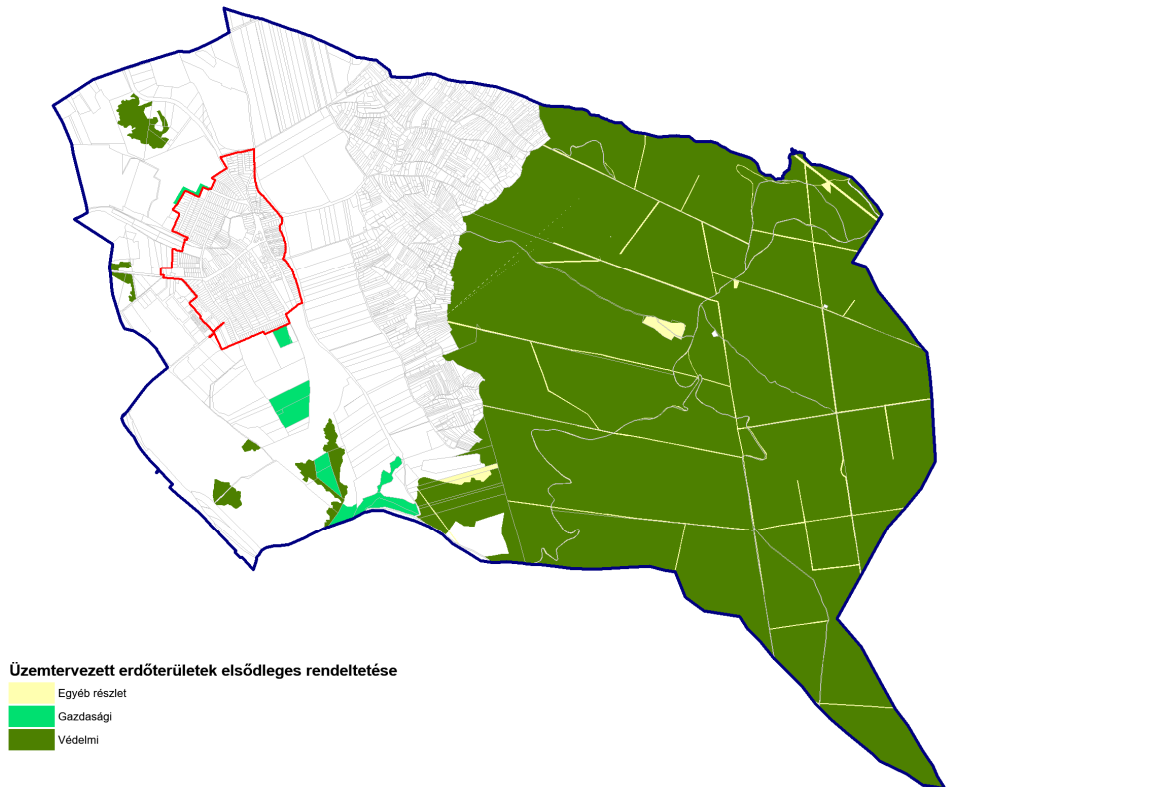
Általános iskola

Erdőterületek

Baj területén az erdősült területek összes nagysága meghaladja az 1100 ha-t. Az erdészeti hatóság által nyilvántartott, üzemtervezett erdőterületek nagysága 1180 ha összesen, ami a közigazgatási terület 56%-a.

Az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása: gazdasági: 20 ha + védelmi: 1125 ha + egyéb részlet: 35 ha

Az erdőterületek nagy része a természetvédelmi oltalom alatt álló Gerecse magaslatainak alkotnak összefüggő állományt (védelmi rendeltetésű, állami erdők). A védett erdőterületek gyertyános-tölgyes, kocsánytalantölgyes-cseres, kisebb részben bükkös állományúak. Kisebb, jellemzően spontán beerdősült területek találhatók a bányászattal és honvédelmi használattal érintett nyugati külterületeken is, jellemzően magántulajdonú ingatlanokon. Számottevő erdőfoltok találhatók még a Szent-András-tó forrásvidékén.



Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületek (Forrás: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/>)

Tájéfsítás

Az országos közutak, valamint a mezőgazdasági területek, üzemi területek megközelítését szolgáló tájszerkezeti jelentőségű külterületi feltáró utak, csatornák mentén a tájfasítások nagy szereppel bírnak a víz- és szélróziónak kitett térség talaj védelme, és a levegőtisztaságvédelem, azaz a települési környezet szélrózión által okozott "porverés" elleni védelem szempontjából. Mindezek mellett jelentős a hatásuk a táj ökológiai és tájképi értékének az alakításában.

A település külterületi fasorainak, erdősávjainak rendszere hiányos: a külterületi utak jellemzően fásítatlanok, a szántóterületeket tagoló mezővédő erdősávok nem kerültek kialakításra.

Mezőgazdasági területek, kertek

A táj karakterének meghatározó jellemzője a belterület és a Szőlőhegy között elterülő, összefüggő szántóterületek, a településtől északra és délre a kiterjedt rétek és legelők.

A jelentős kiterjedésű (több, mint 200 ha nagyságú) Szőlőhegy kisparcellás, mozaikos tájhasználattal bír: szőlők, gyümölcsösök, kiskertek és üdülők egyaránt megtalálhatók a Gerecse nyugati oldalában. A területen előfordulnak túlépített ingatlanok, de a magas zöldfelületi borítottság, jelentős faállomány továbbra is jellemző karaktere a területnek.



Szántóterület, háttérben a község



Szőlőhegy

Természeti területek

A települést érintő természetvédelmi területek elsősorban a Gerecse erdőterületeit érintik. Egyéb természetközeli területként a Natura 2000 madárvédelmi területei, az ökológiai hálózat pufferterületébe sorolt gyepes élőhelyei és a források és kisvízfolyások menti vizes élőhelyek említendők meg, kiemelten a Szent András tó környezetét.



Farmunk halastó (Forrás: GoogleEarth)



Gerecse erdeje

1.13.1.2. Zöldfelületi ellátottság értékelése

Egy település zöldfelületi ellátottságát a közösség által igénybe vehető zöldfelületek nagysága, illetve ezek térbeli elhelyezkedése határozza meg. Baj belterületén a használati értékkel rendelkező közcélú zöldfelületek (közparkok, közkertek, fásított közterek, közúti zöldfelületi övezetbe sorolt területek) összterülete kb. 3,4 ha. A község népessége 2016-os adatok alapján 2854 fő, azaz az egy főre jutó zöldterület nagysága 12 m²/fő körül alakul, ami nagyon kedvező érték.

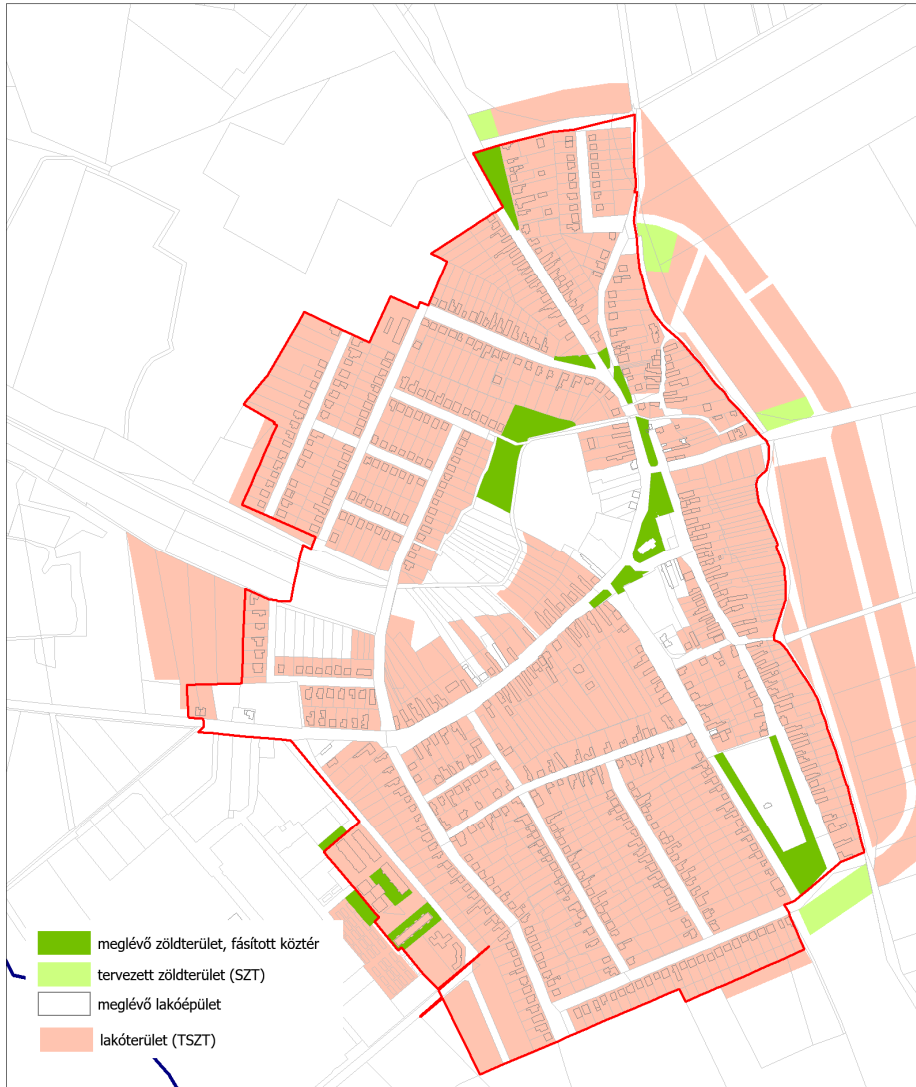
Kiemelendők a jó állapotú játszóterek, és a település központjában igényesen kialakított dísz- és pihenőterek, valamint méretéből adódóan jelentős a sportpálya mögötti zöldterület, amely ugyanakkor nem rendelkezik megfelelő parkinfrastruktúrával, berendezésekkel.

A lakosság szabadtéri rekreációs ellátása szempontjából jó adottságként értékelhetők továbbá az egyéb, korlátozottan közhasználatú zöldfelületek, így pl. az iskola és óvodakertek, vagy a sportpálya. A település lakóházaihoz többnyire nagy kertek csatlakoznak, ami az itt élők egyéb szabadteréigényét tovább mérsékli, bár a közösségi zöldfelületek társadalom-formáló, szociális szerepét a magánkertek nem tudják teljes mértékben betölteni.

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata

A településen igen kedvezőek az adottságok a zöldterületi fejlesztések számára, a hatályos TSZT/SZT távlatban, az új lakóterületi kijelölésekhez kapcsolódóan a zöldterületek további növelését biztosítja a belterület keleti, délkeleti sávjában. A tervezett zöldterületek összes területe kb. 1,3 ha. A meglévő és a TSZT/SZT alapján tervezett zöldterületekről és az ellátást igénylő lakóterületekről az alábbi térkép nyújt tájékoztatást.



Lakóterületek zöldterületi ellátottsága

1.14.1. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

1.14.2. Területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1 A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

Baj szerkezetét alapvetően a természeti adottságok alakították. A belterület kompaktnak tekinthető, a Tata felől érkező Petőfi Sándor utca köré épült, a Baji-vízfolyás mellé. A közigazgatási területének jelentős részét a Gerecse erdeje teszi ki a nyugati oldalon. A településmag és az erdő közé ékelődnek be a szántóföldek és a baji szőlőhegy dombja. A falutól délre elterülő homokos területen katonai lőtér létesült. A lőtértől délre homokbánya működik. Az északnyugati részen az egykori téglagyár bányája és alulhasznosított iparterületek találhatóak.

A 90-es évek elején a kárpótlási és részarányba adási folyamat a korábbi nagyüzemi művelésű szántóterületeken megváltoztatta a birtokviszonyokat. A területek vagy feldarabolódtak, vagy osztatlan közös tulajdonba kerültek.

A nőtt településekre jellemzően a központban az utcahálózat nem tervezett, hanem az organikus fejlődő településmagra szerveződött. A természeti adottságok közül a legjelentősebb a Baji-vízfolyás és a fő közlekedési irányok, melyek szervezték a község alaprajzát.

Később ehhez illeszkedtek északi és déli irányban a szabályos telekosztású és utcaszerkezetű lakótelkek. A település délnyugati oldaláról az egykori honvédségi területeken alakultak ki az ipari, gazdasági telephelyek.

1.14.1.2 Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

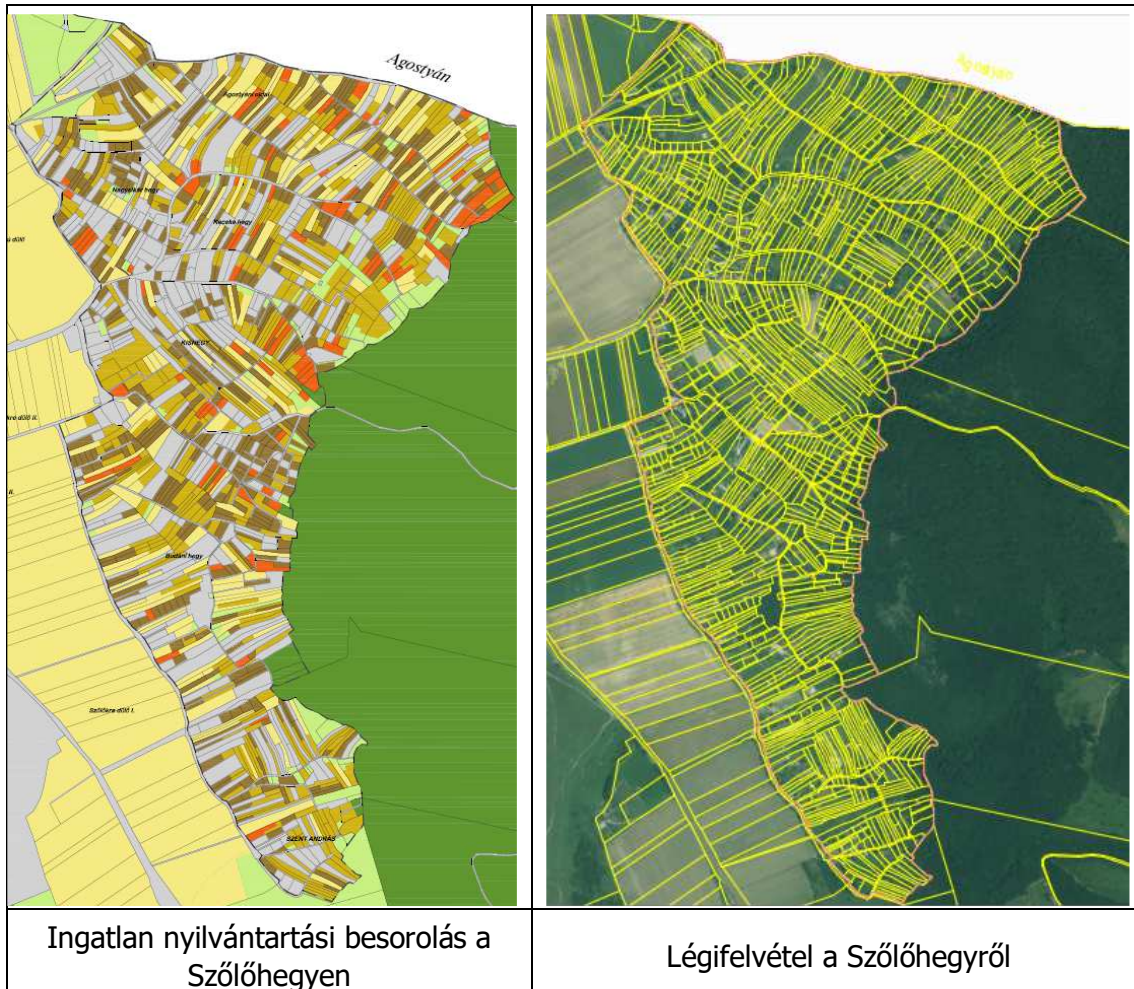
Baj közigazgatási területe mintegy 2.112 ha, melynek 4,3%-os a hivatalos belterülete. A belterület 2,5 szeresét is meghaladja a Szőlőhegyen hagyományosan kialakult zártkerti területrészt, vagyis 230 hektár.

FÖLDRÉSZLET STATISZTIKA FEKVÉSENKÉNT			
Fekvés	Földrészletek száma (db)	Egyéb önálló épületek száma (db)	összes terület (m ²)
Belterület	896	18	911479
Külterület	344	7	17909946
Zártkert	1371	0	2302279
Összesen	2611	25	21123704

Az erdő és a mezőgazdasági területek földjeinek minősége nem egyforma. Művelés szempontjából létezik jobb és rosszabb földterület. Ennek a különbségnek a kifejezésére szolgál a minőségi osztály, amelyhez az adott területen meghatározott aranykorona érték tartozik. A minőségi osztályozást becslőjárásokon (osztályozási vidékeken) végzik, művelési áganként a különböző minőségű területek megkülönböztetésére szolgál. 1 és 8 közötti arányszám, amely a földek termelékenységét mutatja (az alacsonyabb számértékű minőségi osztály a jobb). A képet tovább árnyalhatja a kataszteri tiszta jövedelem (aranykorona) értéke, mely az azonos művelési ágú területek termőképessége közötti különbséget mutatja. A termőföldek minőségi osztályairól nem állnak rendelkezésre számszerű adatok, de a rendelkezésre álló digitális alaptérkép tartalmazza a külterület- és a zártkerti földrészletek minőségi osztályait -alrészletekre bontva-, amelynek alapján látható a földterületek minőségi osztály szerinti megoszlása.

A **VR-4** jelű vizsgálati lapon látható a jogilag belterületbe és kivett kategóriába tartozó szürke felülettel jelölt területek jelentős aránya a település nyugati felén, míg jelentős méretű erdő a keleti felén.

Figyelemre méltó, hogy a Szőlőhegy kertes telkeinek milyen nagy aránya „zártkerti művelés alól kivett” besorolású a térképen „zkmk” jelöléssel. Új telepítésű szőlős kertek is ebbe a kategóriába kerültek.



A Szőlőhegy legfontosabb dűlő-nevei északról déliirányba haladva Agostyáni oldal, Nagysikár hegy, Kecske hegy, Kishegy, Budáni hegy, valamint Szent András a déli részen. A Szőlőhegy a Gerecse nyugati oldalán húzódó dombokon történeti időkre visszatekintő szőlő és bortermelő vidék.

1.14.1.3 Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

(a vizsgálat a hatályos tervi állapotra vonatkozik)

A beépítésre szánt területek és a beépítésre nem szánt területek megkülönböztetése a lehetséges beépítési mérték nagyságától függ. 10%-os beépítési mértékig mondja a magasabb rendű jogszabály a beépítésre nem szánt területeket, míg a fölött beépítésre szánt területnek minősül. Ez természetesen csak a településrendezéskor kapott övezeti besorolás szerinti legmagasabb lehetséges beépítési érték, s nem a tényleges beépítettség tekintetében értendő.

Ha összevetjük a két térképen ábrázoltakat, vagyis a VR-4-es és a VR-8-as jelű térképek belterületi és beépítésre szánt területi jelölését akkor látható, hogy milyen jelentős mértékben csökken a beépítésre szánt területek aránya a fejlesztésre szánt területek jelölésével együtt is a tényleges belterületbe vont területekhez képest.

A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építéshasználatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- Lakóterületek (nagyvárosias, kertvárosias, falusias, kisvárosias)
- Vegyes területek (településközponti vegyes)
- Gazdasági területek (kereskedelmi; szolgáltató terület; ipari gazdasági)
- Különleges területek (beépítésre szánt): mezőgazdasági üzemi, vasútállomás

A település beépítésre nem szánt területei az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- Zöldterület
- Erdőterület (védelmi; gazdasági, egészségügyi; közjóléti)
- Mezőgazdasági terület (kertes; általános; korlátozott használatú, védendő; gyümölcsstermesztő)
- Vízgazdálkodási terület
- Közlekedési és közműterületek
- Különleges területek (beépítésre nem szánt): sport; rekreációs; bányá; honvédelmi; lovas tanya

Jogilag a település területének 4,3%-a belterület, a maradék pedig a külterület. A V-8 jelű vizsgálati tervlapon jól látható a tervi állapotnak megfelelő beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek lehatárolásai, melyek nem azonosak a jogi kül-belterülettel.

A település beépítésre nem szánt területei részletesebben:

Zöldterületek

Baj belterületén több közösségi zöldterület szolgálja a lakosság szabadtéri rekreációs igényeit. A közkertek, közparkok a településközpontban, a belterület északi és délkeleti végén található meglévő szabadterületeken, valamint a keleti lakóterületként kijelölt területeken kerültek kijelölésre. A működő zöldterületeken és gondozott zöldfelületeken kívül a településrendezési eszközök további nagyméretű rekreációs területhasznosítást jelölnek.

TSZT-ben lehatárolt zöldterületek összterülete: **2,8 ha**

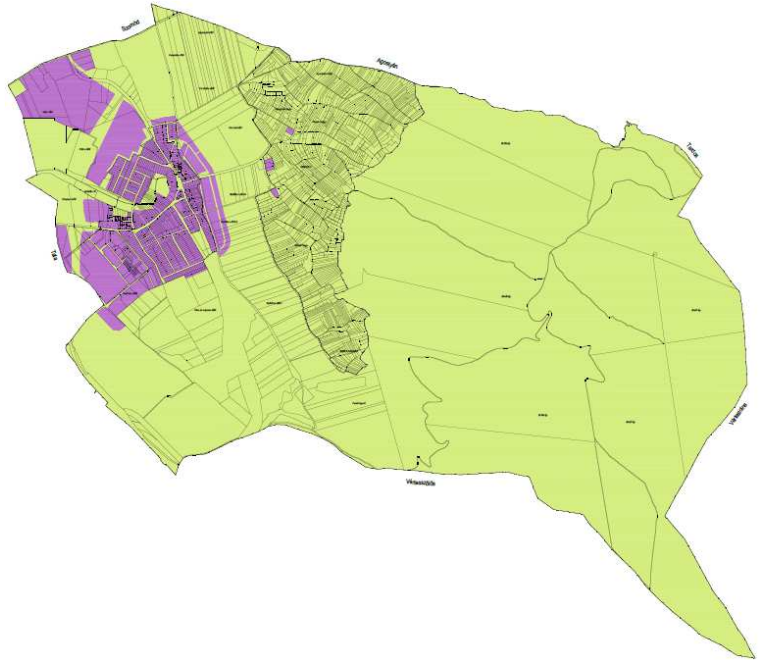
A hatályos SZT-HÉSZ a zöldterületeket nem bontja meg további övezetekre.

Erdőterületek

Bajon a meglévő erdőterületek aránya magas. A hatályos TSZT ugyanakkor további tervezett erdőterületek jelöl ki, pl. erdősávokat jelöl a lakóterületként kijelölt terület keleti és északi oldalán, a nyugati, Tóvárosi dűlőben kijelölt rekreációs és vízgazdálkodási területek környékén, valamint az északi tervezett gazdasági területeken.

A SZT-HÉSZ az erdőket a rendeltetésük alapján három féle övezetbe sorolja:

- gazdasági, egészségügyi erdőterület (E);
- védelmi erdőterület (Ev);
- egészségügyi, szociális, turisztikai, közjóléti erdőterület (Ekj).



A TSZT-ben kijelölt erdőterületek területfelhasználása és övezeti szabályozása is felülvizsgálatot igényel az erdőszeti nyilvántartás és elsődleges rendeltetés alapján.

Mezőgazdasági területek

A külterületi mezőgazdasági területek jelentős részét a hatályos TSZT általános mezőgazdasági (Má) kategóriába sorolja, a jelenlegi területhasználat (szántó, rét, legelő) megtartásával.

A Szőlőhegy területét egységesen kertes mezőgazdasági területbe (Mk) sorolja a terv, további övezeti bontás nélkül.

A HÉSZ valamint a SZT az alábbi mezőgazdasági övezeteket szabályozza:

- kertes mezőgazdasági terület (Mk);
- általános mezőgazdasági terület (Má);
- korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Má/I);
- védendő mezőgazdasági terület (Má/te);
- gyümölcsstermesztő mezőgazdasági terület (Má/gy).

Vízgazdálkodási területek

A hatályos TSZT vízgazdálkodási területfelhasználásba sorolt területei a patakok, árkok és állóvizek, valamint a hozzá kapcsolódó vízállásos területek. A Baji-vízfolyás mentén elhelyezkedő ún. „Oszály rét” - bár mezőgazdasági művelés alatt áll, - a magas talajvízállás, időszakos elöntések miatt szintén vízgazdálkodási területként szabályozott a rendezési tervben.

Közlekedési és közműterületek

A TSZT - SZT-HÉSZ a közlekedési és közmű területeket az alábbiak szerint különbözteti meg:

- közúti közlekedési terület (KÖu);
- közúti zöldfelületi (KÖu/Z) – temető mellett, Petőfi S. u. és Hegyi u. találkozásánál, Petőfi S u. és Agostyáni u. találkozásánál;
- kötöttpályás közlekedési terület (KÖk) – település délnyugati határain;
- közműterület (Kkm) – transzformátor állomás, vízmű átemelő.

Különleges beépítésre nem szánt területek:

A településen jelentős kiterjedésben találhatóak honvédelmi és bánya területek. A különleges rekreációs területeket a volt bányató és a Szent András forrás vidékén kialakított tó képezi.

A TSZT - SZT-HÉSZ a különleges beépítésre nem szánt területeket az alábbiak szerint különbözteti meg:

- sport terület (Ksp) – községi futballpálya;
- rekreációs terület (Kre/1) – Tóvárosi dűlő a volt bányatóból alakult horgásztó., Farmunk halastó a Szent András forrás vidéké;
- temető terület (Kte) – Jókai Mór utca;
- bánya terület (Kba) – északon az agyagbánya, délen a homokbánya;
- honvédelmi terület (Kho/k) gyakorlótér területe;
- lovas tanya (Klo/1; Klo/2, Klo/3, Klo/4, Klo/k) – Agostyáni dűlő.

1.14.1.4 Területfelhasználás és funkció vizsgálat

A hivatalos térképen a telkek meglepő felirattal vannak ellátva, melyek a valóságtól olykor eltérnek, sőt a megjelölt használatok nem is értelmezhetőek.

Az alábbiakban a baloldali térképen (VR-9b) a tulajdoni lapok nyilvántartása szerinti használati besorolások láthatók, míg a jobb oldali térképen a tényleges használatok (VR-9a).



VR-9b

VR-9a

JELMAGYARÁZAT

- Közföldterületek
- Oktatási intézmények
- Templom
- Lakóterületek
- Udvar
- Garázs
- Kereskedelmi és ipari területek
- Zöldfelületek, sportterületek, temető
- Erdőterületek
- Vadászház
- Vízfelületek
- Mezőgazdasági területek
- Major
- Közterületek
- Saját használatú utak
- Beépítetlen telkek
- Beépített telkek
- Szeméttelep
- Anyagbánya
- Beépítésre nem szánt, külterületi telkek

JELMAGYARÁZAT

- Közföldterületek
- Oktatási intézmények
- Egyházi intézmények
- Lakóterületek
- Kereskedelmi és ipari területek
- Zöldfelületek, sportterületek, temető
- Mezőgazdasági hasznosítású, kertés és beépítetlen területek
- Alulhasznosított területek
- Erdőterületek
- Közlekedési felületek
- Vízfelületek
- Beépítésre nem szánt, külterületi telkek

A **VR-9b** jelű térképen ábrázolt, tulajdoni lapok szerinti területfelhasználás kategóriái értelmezhetetlenek és zavarosak. Számos esetben nem egyezik a kialakult jelenlegi állapottal,

illetve a valósággal. A tulajdoni bejegyzések részben a múltbeli használatot elfedő meghatározásból eredhetnek – ilyen pl. a volt lőszerraktár, mely „udvar” néven szerepel, vagy a „major” megnevezés maradt meg ott, ahol külföldi tulajdonban működő nyúlágóhíd üzemelt. Több telek, a „szemételep” elnevezést viseli. Korábban valóban Tata város szeméterakójaként üzemelt az Agostyáni út menti 041 hrsz.-ú telek, s ennek elnevezését viseli is a térképen, bár ezt bezárták és földdel befedték. Azonban az évekig illegális hulladéklerakóként működő területen a telkek a „szemételep” megnevezést viselik a térképen. A településrendezési eszközökben gazdasági területté alakítható területeken a „beépítetlen telek beruházási terület” megnevezés szerepel, míg hasonló más telkeken pedig a „Kereskedelmi és ipari terület” elnevezés. Mindkettő esetben még be nem épített telkekről van szó, s minkét esetben a gazdasági területhasználata lehetősége fennáll. Művelés alól kivett terület valamennyi, mégis más-más megnevezést kapott. Ugyanakkor egy „anyagbánya” elnevezésű telken mezőgazdasági művelés folyik, s bányára utaló nyomok nem láthatók a telken.

Teljes mértékben értelmezhetetlen bejegyzés a „beépített telek” megjelölés is.

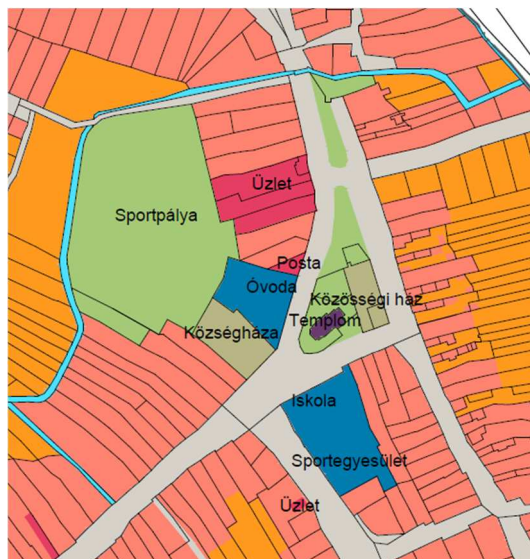
Fenti ismertetés arra kívánja felhívni a figyelmet, hogy a tulajdoni lapokon megjelenő bejegyzések, illetve a hivatalos térképre kerülő feliratok mennyire megtévesztőek olykor, s mennyire nem fedik a valóságot.

A **VR-9a** jelű térképen látható, hogy az adott területnek ténylegesen milyen rendeltetése van, s hogyan használják a földrésztleteket. Az „alulhasznosított területek” nagy száma arra utal, hogy átalakulás alatt lévő területekről van szó, melyek ugyan már rendelkeznek a jó minőségben kiépített kiszolgáló úttal, de közművekkel való ellátás, vagy még nem a tényleges használatot biztosító tulajdonos miatt ténylegesen nem gazdasági használatra rendelkező területekről van szó. Tényleges ipari használatban kettő telek van az északi gazdasági területen, az egyik az elektromos állomás, a másik a volt lőszerraktár romjain felépült egyetlen épülettel rendelkező telek.

Látható a két térkép összevetéséből, hogy az adott területnek milyen rendeltetése van, hogyan használják a földrésztleteket.




A község az alapellátást biztosító oktatási, egészségügyi és szociális intézményei méretüket és ellátási színvonalukat tekintve (iskola, óvoda, orvosi rendelő, gyógyszertár, egészségház) megfelelőnek tekinthető. Településen belüli elhelyezkedésük a falu központjában koncentrálódik. A Polgármesteri Hivatal, a Községi Ház és a templom is mind-mind az említett központban kapott helyet.

A kereskedelmi-, szolgáltató és vendéglátó létesítmények is a faluközpontjában az említett intézmények mellett, vagy azok környezetében található. Így a településen nem kell nagy távolságot megtenni a napi bevásárlás, vagy egyes intézmények, szolgáltatások igénybevételéhez. Mivel a kialakítás alatt levő vagy fejlesztésre váró lakóterületek a település peremén jönnek létre, ezért azok lakói egyre távolabb kerülnek az említett központra szerveződött intézményektől, szolgáltató létesítményektől. A kialakuló lakóterületek lakosságukat tekintve nem lesznek olyan méretűek, hogy újabb szolgáltató, vagy alapellátást biztosító létesítmények kialakítását indokolják.



1.14.1.5 Alulhasznosított barnamezős területek

Baj község külterületének nyugati és déli felét a múlt század második felében részben katonai célú területek, részben a téglagyár működését szolgáló ipari és bányaterületek találhatók.

	<p><u>Északi iparterület</u></p> <p>A település északnyugati részén a volt honvédségi területen (korábbi lőszerraktár és környezete helyén) az oroszok kivonulását követően évekig használaton kívüli volt a terület. Részben parlagon állt, részben illegális hulladéklerakás folyt rajta. Az elmúlt 10 évben a terület rekultiválását megkezdték. 2018-ban megépült a területen átvezető aszfalt borítású közforgalmi út.</p>
	<p><u>Nyúlvágóhíd</u></p> <p>Az egykori nyúlvágóhíd még a rendszerváltozás előtt élte a fénykorát. Az üzemi épületei a nyolcvanas években épültek, míg az állattartó épületei lényegesebb távolabbi időkre tekint vissza. Az utóbbi majdnem 20 évben nem üzemelt a vágóhíd. A Gerecse Élelmiszeripari Zrt. néven a külföldi tulajdonos értékesíteni szeretné a 20 hektáros területet. Újrahasznosítására ezt követően kerülhet sor.</p>
	<p><u>Cserépgyári bányató</u></p> <p>A tatai cserépgyárhoz kapcsolódó 17 hektáros anyagbánya és a bányászati tevékenység nyomán kialakult tó területének jövőbeni hasznosítása kérdéses. A Wienerberger Zrt. mint tulajdonos és a korábbi bányajoggal rendelkező mára már bezárni szeretné a bányát. Mellette található 6,6 hektáros bányatelek sorsa is ennek függvénye.</p>



Horgásztó

A volt téglagyárhoz kapcsolódó bányászati következtében létrejött tó rekreációs céllal horgásztóként működik, a tavat körülvevő terület szintén ezt hasznosítást szolgálja, bár a tó és környezetének sorsát a sok éve tervezett vasúti nyomvonal-korrekció jelentősen befolyásolja majd.

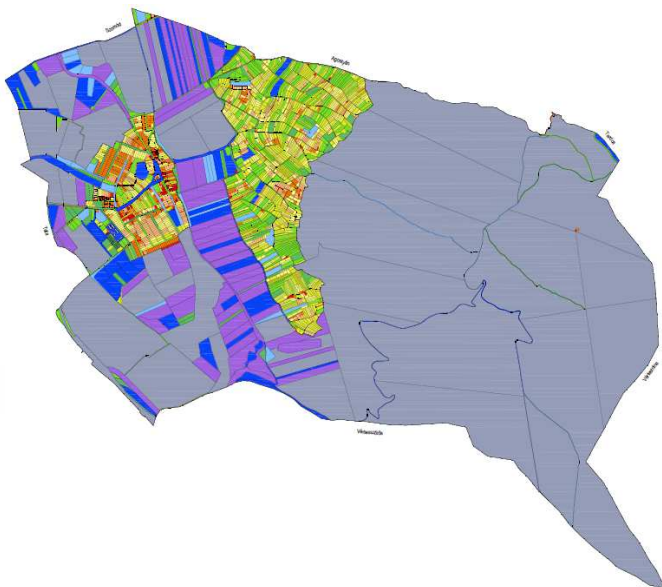


Déli iparterület

A volt oroslaktanya területén elhelyezkedő többszintes, korábban légénységi épületként üzemelő épületegyüttes jelenleg hasznosításra vár, üresen áll. A környező telkeken ipari vállalkozások vannak kialakulóban, több új csarnok épület is létrejött. A terület rendezése, út és közműfejlesztése után további cégek beköltözése várható a még használaton kívüli telkeken.

1.14.3. A telekstruktúra vizsgálata

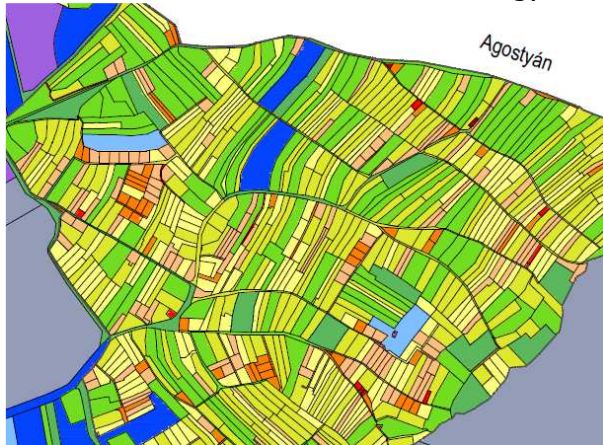
1.14.2.1. Telekmorfológia és telekméret vizsgálat



A **VR-6** jelű vizsgálati térkép bemutatja a község telekszerkezetét. Az igazgatási területen belül kialakult telekszerkezet a telekméret szerint 12 kategóriába sorolható. Az erdők, a honvédségi területek, a bányatelkek, valamint a néhány nagytáblás mezőgazdasági „óriás telek” 5 hektár nagyságúak, vagy azt meghaladóak. (Ezek a szürke színű felületek.) A lila, illetve a kék felületek mutatják az 1-5 hektár közötti telkeket.

Beszédes a térkép a Szőlőhegy és a belterületi telekosztás tekintetében. A kiskertés területen a néhány 1 hektárt meghaladó telken kívül többnyire az

1000-5000 m² közötti telkek vannak nagy számban. (Citromsárga és zöld színnel jelöltek.)



A telekmorfológiát tekintve a Szőlőhegyen a dűlők menti hosszú, keskeny telekszerkezet még sok esetben felismerhető, bár a hossztelkek esetenként négyzetes arányra történő felosztása, elaprózódása is tapasztalható egyes részeken. A telkek viszonylag szabályos alakzatúak a dombvidéki jelleghez igazodóak.

A belterületi telekosztások esetében a történeti településrész (a Jókai és a Petőfi Sándor utca) telekszerkezete eltér a későbbi szabályos telekosztású telektömböktől. A hagyományos szerkezet a keskeny hossztelkes (későbbiekben részben felosztott szaggatott vonallal körülölelt) terület. A településközpontot képező vegyes méretű és szabálytalan alakú telkek környezetében a történeti központra települt, és megújult faluközpont alakult ki.

Ettől eltérő szabályos alakú és azonos telekosztású lakótömbök veszik körül a központot délről és északnyugatról.

Ezek az akció szerű telekalakítások, szabályos négyszögletes alakzatú és egy-egy tömbben azonos méretű telekosztásokkal.

A déli részen inkább a jellemzően 1000 m² körüli telekmérettel alakítottak ki telkeket, míg az újabb osztású telkek északi és északnyugati településrészen már az 500-750 m² közötti területnagyságúak.



1.14.2.2. Tulajdonjogi vizsgálat

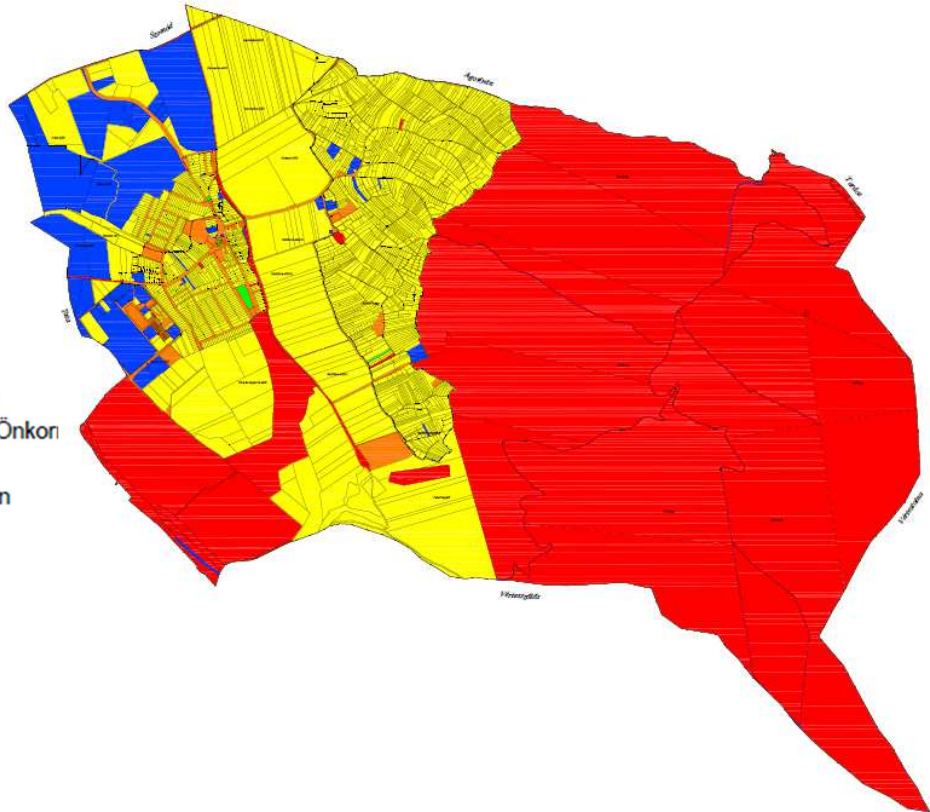
A kapott adatok alapján két tulajdon vizsgálat készült. A **VR-5a** terlvapon az alaptérképi adatszolgáltatással kapott tulajdonviszonyokat ábrázoltuk. A tulajdoni vizsgálat 5 kategóriába sorolja a telkeket, földrésztleteket.

Legnagyobb és egy-egy tömbben jelentkező területet lefedőek a piros színű állami területek. Ezek az erdők és a honvédelmi célú területek. Szintén nagy arányúak a citromsárgával jelölt magántulajdonú területek. Gazdasági társaság tulajdonában elsősorban a település északnyugati részén elhelyezkedő telkek vannak, ezek is viszonylag tömbösítve. Az önkormányzati tulajdonú területek szétszórva és nem jelentős arányban fordulnak elő.

VR-5a

JELMAGYARÁZAT

- állami tulajdon
- gazdasági társasági tulajdon
- önkormányzati tulajdon (Baj Önkor)
- magán tulajdon
- egyházi és egyesületi tulajdon



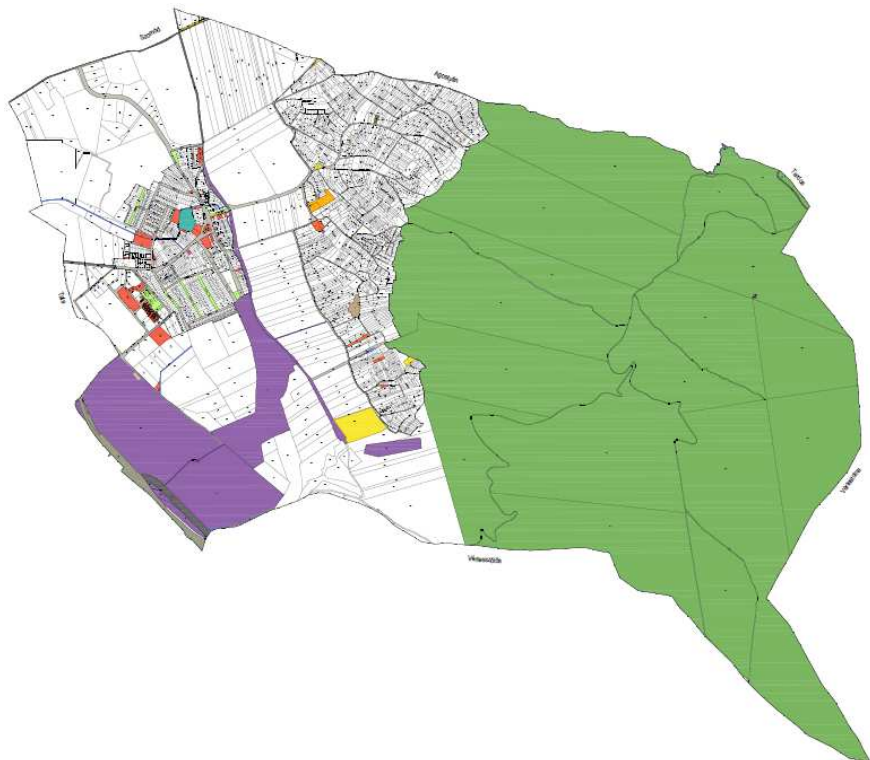
JELMAGYARÁZAT

Önkormányzati tulajdon

- Építési telkek
- Sportpálya
- Utak
- Közterületek
- Vízgazdálkodási területek
- Kertes mezőgazdasági területek
- Szántó, legelő
- Anyagbánya
- Résztulajdon

Állami tulajdon

- Állami terület
- Építési telkek
- Utak
- Vasúti terület
- Vízgazdálkodási területek
- Kertes mezőgazdasági területek
- Erdőterület, járási terület
- Résztulajdon



A **VR-5b** jelű térkép a tulajdoni lapok adatai alapján készült el. Ezen csak az állami és önkormányzati tulajdonú telkek kerültek megjelölésre. A két féle köztulajdon csoportosítva van a jelmagyarázatban. Az állami tulajdonú földrészletek közül a legjelentősebb területűek az erdők, valamint a honvédelmi rendeltetésű területek.

Önkormányzati tulajdonban a köztisztviselési telkeken és a közutakon kívül néhány beépítetlen telek van, illetve kert és szántó.

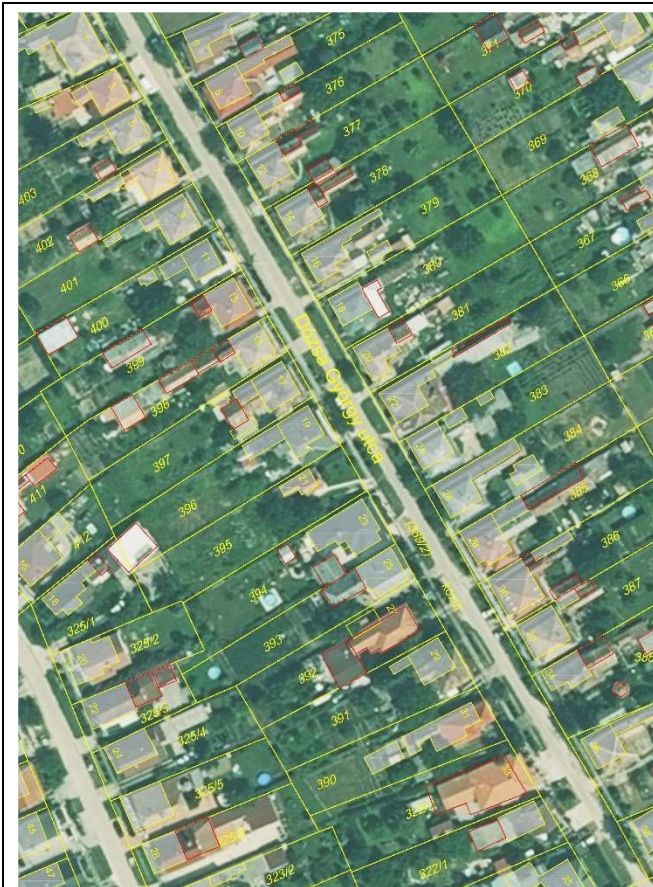
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter

Az önkormányzati ingatlanok, földrésztletek tulajdonvizsgálata egyrészt a hivatalos alaptérképpel szolgáltatott állami alapadatok és az Önkormányzat által szolgáltatott nyilvántartás szerint összevethető. Meg állapítható volt, hogy némely ingatlan tulajdonát egyes esetben nem helyesen, vagy legalábbis nem naprakészen mutatja a hivatalos adatszolgáltatás.

1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

A község közterületeinek, műtárgyainak geodéziai bemérése, azok térképi ábrázolása, s általában a térképi nyilvántartás valóságos állapotoknak való megfeleltetése fontos lenne.

A Lechner Tudásközponton keresztül szolgáltatott állami alapadatokat tartalmazó tervkészítéshez használt **VR-1** jelű térkép a 2020. júliusi nyilvántartási állapotokat mutatja. Az alaptérkép és az ortofotó összevetése, vizsgálata során több esetben jelentős eltérések tapasztalhatók. A Petőfi Sándor utca, a Vörösmarty Mihály utca, a Dózsa György utca, a Hegyi utca, a Kis utca és a Szőlőhegy területén a koordinátahelyes ortofotó és a hivatalos térkép egymáshoz képest elcsúszást mutat a telekhatárok és az építmények tekintetében is.



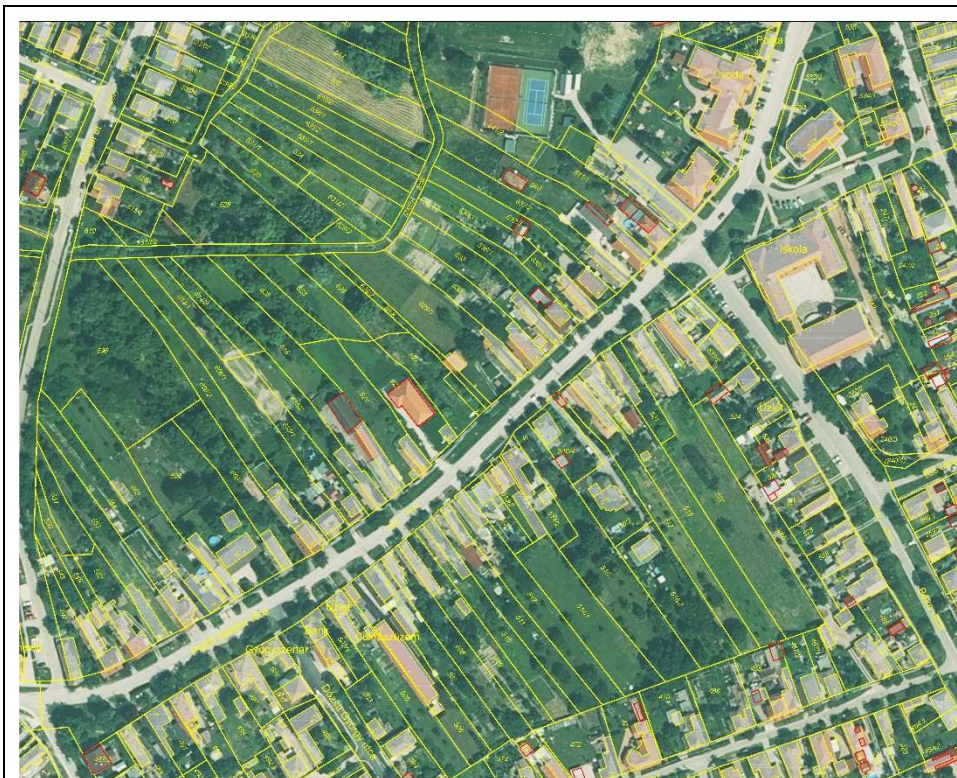
A Dózsa György utca mentén minden épületnek az északi sarkainak fut neki a kerítés. Az alaptérkép a valóságtól eltérően úgy ábrázolja, mintha lenne néhány méter a telekhatár és az építmény oldala között. Pedig az épületek határa egyben telekhatár is.



A Vörösmarty Mihály utcában tapasztalható a legnagyobb különbség a térképi és a valós állapotok vizsgálata során, itt a közterület határa is teljesen más hova esik. A délkeleti sarkon lévő telken az épület már 8 méterrel tolódott el.

HELYZETFELTÁRO MUNKARÉS Z

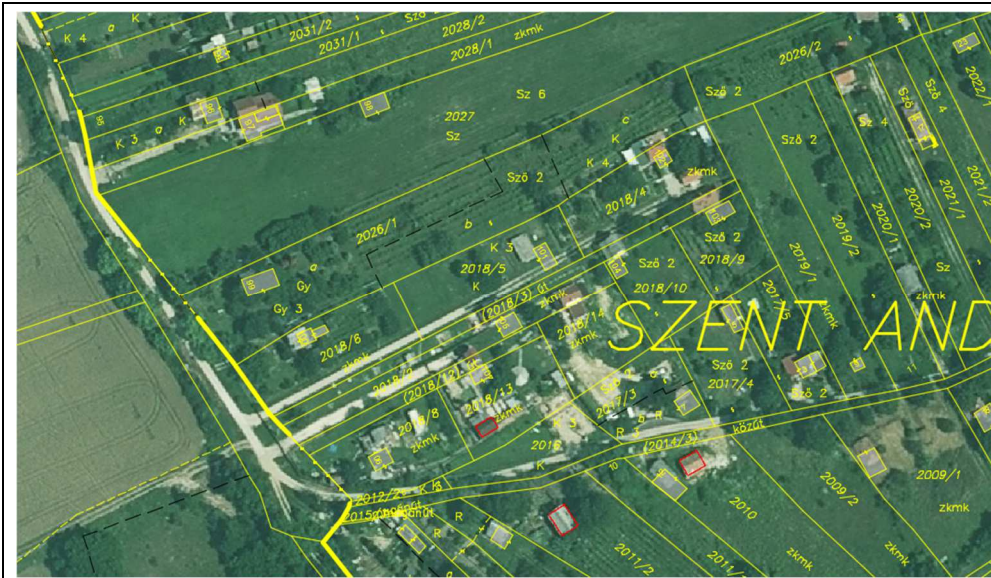
Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata



A Petőfi Sándor utcában is tapasztalható néhány méteres eltérés. Ez meglepő, hiszen a település legregébbi utcájáról van szó, ahol több épületet is felújítottak.



A Hegyi utca északi oldalán elhelyezkedő épületek és a telekhatár is délebbre toldott az ortofotón ábrázoltak szerint, mint az alaptérképen.



A Szőlőhegyen szintén jelentős különbségek láthatóak a földrésztetek és építmények elhelyezkedésében. A déli részen az utak is 5 méterrel arrébb futnak, mint az alaptérkép szerint. A teljes szőlőhegyi területen észlelhetők ehhez hasonló eltérések.



A Kis utcában a 243 hrsz.-ú telek esetében az alaptérképen ábrázoltakhoz képest az ortofotón sokkal délebben látszódik az épület.



A 250 és 251 hrsz.-ú telek határa a valóságban délebbre van. Az alaptérképi telekhatár keresztülfut egy meglévő melléképületen.

1.14.4. Az építmények vizsgálata

1.14.5.1. Funkció, kapacitás

A községi intézmények rendeltetésüket tekintve széles körben lefedik a helyi igényeket. Mind rendeltetésben, mint pedig befogadó képességüket tekintve nem tapasztalható hiányterület. Egyedüli hiány a községi művelődési ház. Ennek helyét és funkcionális programját még meg kell fogalmazni.

1.14.5.2. Beépítési jellemzők

A beépítési jellemzőket a beépítési mód, beépítési mérték, beépítési magasság képezi. Térkép készült a beépítési módok jellemzőiről, a beépítési mérték térképen mért állapotról, de nem készült térkép a beépítési magasságról, hiszen ez utóbbi csak a volt oroszlaktanya és a lakótelep területén mutatna eltérést a falu beépítésének jellemző magasságát tekintve.

A vizsgálati térképek bemutatják a község belterülete és környezete alábbi beépítési jellemzőit. A beépítési módok a **V-12** jelű vizsgálati tervlapon követhetők.



HELYZETFELTÁRO MUNKARÉS Z

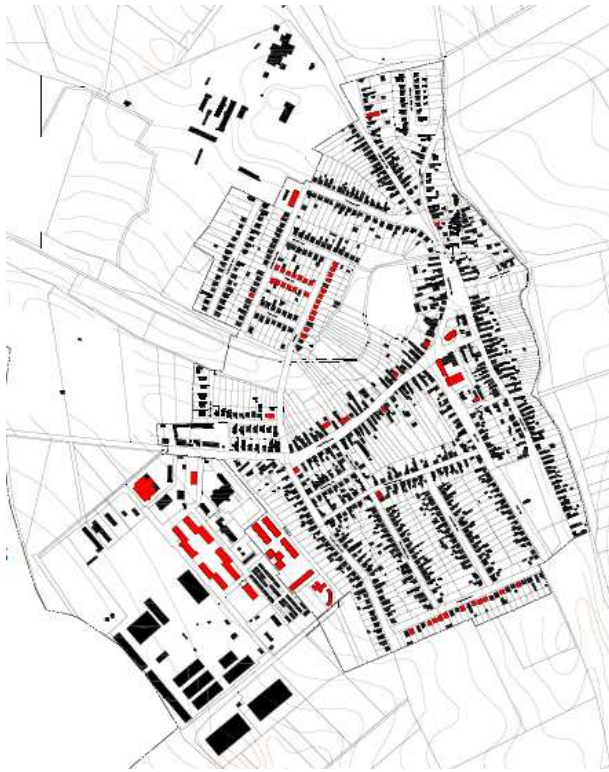
Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata

Leggyakoribb a hagyományos, előkert nélküli lakóházas beépítés, melyek ugyan oldalhatáron álló beépítést jelentenek, de sok esetben a kisméretű telekszélesség, illetve a zárt tömör kerítések következtében zárt-jellegű beépítés mutatnak az utcaképb en.

Az újabb beépítésű kertvárosias lakóterületekre az előkertes oldalhatáron álló épületelhelyezés a jellemző. Az intézmények, a gazdasági területek és a többlakásos társasházak esetében jellemzően szabadon álló beépítés valósult meg. A Tóvárosi úti lakótelep épületei úszótelkes beépítési módúak. A hagyományos faluközpontban (a Jókai Mór utcában) az utcaudvaros beépítési mód a jellemző. A családok ilyenkor egy közös udvar köré építették fel lakóházaikat.

Egyedi telepítés képvisel a volt laktanyai-lakótelep, valamint a hozzá kapcsolódó s orgarázsokat befogadó terület, melyek úszótelkes beépítésűek.





A **VR-11 jelű** tervlapon került fel-tüntetésre a beépítési sűrűség és az épü-letek magassága. A község lakóépületei-nak nagy része földszintes. Az utóbbi évek-ben beépült területeken láthatóak olyan utcaszakaszok, melyeken a kétszintes épü-letek a jellemzőek. Ilyen található a Paulini Béla utcában, a Haláp utcában és a Római úton. Az egykori orosz laktanya legénységi épületei A+3 szintesek. A Tóvárosi úti la-kótelep épületei 4-5 szintesek, a déli végén a lakóépület kétemeletes. A Sport utcai és a Kodály Zoltán utcai lakóépület is kéteme-letes. A település intézményei közül az is-kola épülete többszintes, míg a polgármes-teri hivatal és az óvoda részben kétszintes.

1.14.5.3. Településkarakter, helyi sajátosságok

Mint minden településnek 2017-2018 között a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV törvény kapcsán el kellett készítenie a Településképi Arculati Kézikönyvét (továbbiakban: TAK) és a Településképi rendeletét (továbbiakban Tkr). Baj Község Önkormányzata is elkészítette azokat.

Ezekben a dokumentumokban részletesen megtalálhatók a település értékeinek ismer-tetése, s azokról szóló helyi rendelkezések. Az eltérő karakterű településrészek és azok arculati jellemzői a TAK fejezetében található.

1.14.4. Az épített környezet értékei

1.14.6.1. Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag



Külön kötet készül Baj Örökségvé-delmi Hatástanulmány címmel, melyben az épített környezet értékei kellő részlete-zettséggel bemutatásra kerülnek.

A településszerkezet történeti kiala-kulásának részletes leírása a Település-képi Arculati Kézikönyvben is szerepel.

Az ábrán Baj legkorábbi térképi áb-rázolása látható, mely a település törté-neti magját mutatja.

1.14.6.2. Régészeti terület, védett régészeti terület



A községben számos régészeti lelőhely ismeretes. Nyilvántartás szerint:

lelőhely-szám	név	HRSZ
1	Öregkovács-hegy	0106, 096, 097, 0107, 0108, 099
3	Bugony István kertje, Ady Endre u. 10.	33, 34
4	4/2005. lelőhely	049/10, 049/9, 049/8, 049/12, 049/11, 049/7, 052, 055/7, 049/13, 049/14, 049/15
5	5/2005. lelőhely	055/4, 055/7, 055/3, 055/2, 055/5
6	6/2005. lelőhely	069, 068/1, 068/2, 068/3, 068/4, 068/5
7	7/2005. lelőhely	074/2, 074/3, 074/4, 074/1, 074/5, 074/6, 075
8	8/2005. lelőhely	082/1, 080/1, 079/9, 079/5, 079/8, 079/6
9	Keskeny-dűlő	015/11, 015/10, 015/9
10	Homoki-szőlő	02, 080/2, 081, 03
11	Agostyáni-út mente	049/5, 048, 047/3, 047/2, 049/6, 049/7, 049/8, 049/9, 043, 047/1
12	Tatai út mente	049/11, 049/9, 049/10, 013/21, 013/22
13	Szőlők alja	055/3, 055/5
14	Szőlőkre dűlő	074/2, 074/3, 074/4, 074/1, 073, 068/1, 074/5
15	Petőfi Sándor utca 44.	532/1, 641, 644
16	Faluközpont	23/20, 23/73, 23/50, 628/2, 629/1, 626, 631/2, 630, 634, 629/2, 615/2, 615/1, 620, 621, 23/69, 635/1, 536, 632, 622, 633, 627, 636/1, 636/3, 636/4, 637/1, 637/2, 640, 641, 644, 638/1, 638/2, 635/2, 639, 23/51, 23/53, 23/52, 23/54, 23/55, 624, 22/3, 22/1, 631/1, 616, 614/2, 613/2, 619, 22/5, 22/6, 23/75, 23/76, 24/2, 613/1, 23/57, 625, 623, 73/10, 614/1, 23/49, 23/42, 23/40, 23/41, 23/43, 23/67, 23/66, 23/68, 23/44, 23/34, 23/65, 23/64, 23/33, 23/63, 23/31, 23/32, 23/39, 23/37, 23/38, 23/30, 650/17, 650/27, 650/16, 650/21, 650/10, 650/9, 650/52, 650/8, 650/51,

	23/27, 23/28, 650/22, 650/7, 650/12, 650/13, 650/23, 650/24, 23/21, 23/22, 23/23, 23/24, 23/25, 23/26, 23/29, 650/46, 23/19, 23/45, 23/47, 23/48, 23/46, 650/14, 650/15, 23/35, 23/36, 650/20, 23/90, 650/19, 650/18, 650/26, 650/25, 23/86, 23/85, 23/62, 23/60, 23/61, 8, 643, 23/84, 23/81, 23/80, 23/79, 23/78, 642, 23/72, 31, 32, 30, 25/1, 650/48, 1/2, 24/1, 23/88, 23/87, 23/58, 650/44, 23/70, 23/18, 23/71, 23/77, 23/59, 23/16, 23/17, 23/15, 23/10, 23/9, 23/11, 650/3, 650/2, 650/1, 23/74, 23/12, 73/8, 43, 42, 73/11, 650/50, 650/6, 650/49, 33, 650/61, 650/5, 650/4, 650/45, 23/13, 23/14, 44, 650/55, 650/56, 650/57, 650/60, 650/58, 650/59, 532/2, 532/3, 2, 3, 532/1, 34, 650/47, 36/2, 37, 36/1, 41, 40, 39, 38, 35, 1/1, 102/3, 29/1, 29/2, 28, 101, 129, 27, 5/1, 5/2, 12/2, 12/1, 6, 11/1, 18, 11/2, 17, 20/2, 25/2, 142, 20/1, 032/8, 650/38, 650/39, 650/37, 650/36, 650/35, 650/34, 650/33, 650/30, 650/29, 650/28, 650/31, 650/41, 650/40, 650/43, 650/42, 033/1, 032/10
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.14.6.3. Védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

A településképi rendelet megjelölte a településszerkezeti és településképi szempontú helyi egyedi védelemre érdemes épületeket:

- Népi lakóház Petőfi u. 53.,
- Példaértékűen felújított századfordulós villák a szőlőhegyen,
- Neoreneszánsz jegyeket viselő villa a szőlőhegyen,
- Népies jegyeket viselő préház a szőlőhegyen,
- Századfordulós nyaralóház a szőlőhegyen.

1.14.6.4. Világörökségi és világörökségi várományos terület

Nem található Baj közigazgatási területén belül sem világörökségi, sem világörökségi várományos terület.

1.14.6.5. Műemlékek

A községben három építmény áll műemléki védelem alatt.

<i>név</i>	<i>védelem</i>	<i>helyrajzi szám</i>
R.k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	534/1, 532/3, 532/2, 3, 247/1, 245, 242, 240/1, 2, 532/1
R.k. templom	Műemlék	533
Nagy-pince	általános műemléki védelem	2421
Vadászház, v. Eszterházy-birtok	általános műemléki védelem	0106

1.14.6.6. Műemlékvédelem sajátos tárgyai

A községben nem található a műemlékvédelem sajátos tárgyai. Sem történeti kert, sem országosan védett temető, vagy temetkezési emlékhely

1.14.6.7. Műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

A községben nem található történeti táj, műemléki jelentőségű terület. Ex-lege műemléki környezet a műemléki templom körül található. (Hrsz.: 534/1, 532/3, 532/2, 3, 247/1, 245, 242, 240/1, 2, 532/1)


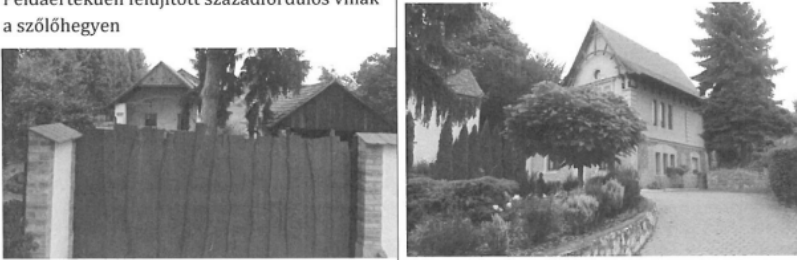
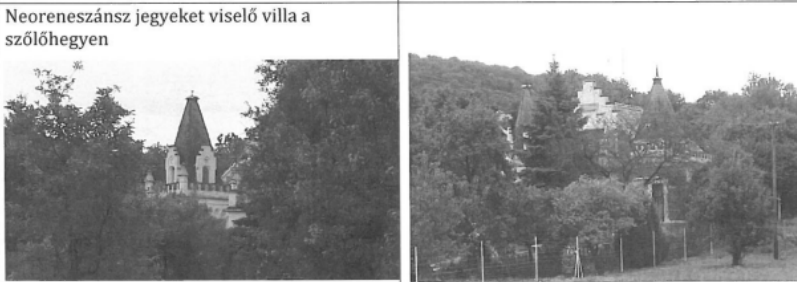
1.14.6.8. Nemzeti emlékhely

Nincsen nemzeti emlékhely a községben.

1.14.6.9. Helyi védelem

Baj területi védelméröl, védett egyedi építészeti és táji értékeiröl a helyi értékekröl, a településkép védelméröl Baj Község Önkormányzat 3/2019. (II. 26.) önk. rendelete szöl.

A helyi védelem az alábbi fotókkal szerepel a rendeletben, melyek listában, helyrajzi számos felsorolással nem rendelkeznek. A Szölöhgyi védett épületek beazonosítása nem lehetséges. A településképi rendelet pontosítása, módosítása szükségessé válik.

Népi lakóház Petöfi u. 53.	
Példaértéküen felújított századfordulós villák a szölöhgyen	
Neoreneszánsz jegyeket viselő villa a szölöhgyen	

Népies jegyeket viselő présház a szölöhgyen	
Századfordulós nyaralóház a szölöhgyen	

1.15. KÖZLEKEDÉS

A közlekedési munkarészben a tervezés során az e-ÚT 02.01.41 (ÚT 2-1.218:2003.) számú, a településrendezési tervek alátámasztó közlekedési munkarészeinek tartalmára vonatkozó Útügyi Műszaki Előírás rendelkezéseit betartottam.

A munkarész tervezési paramétereit az e-ÚT 03.01,11 (ÚT-2-1.201:2008) számú, „Közutak tervezése (KTSZ)„ című Útügyi Műszaki Előírásban, a csomópontok tervezése e-ÚT 03.03.21 (ÚT 2-1.214:2004) számú, „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” című Útügyi Műszaki Előírásban foglaltak szerint lett előírva.

1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Baj település Komárom Esztergom megyében a Tatai-medence keleti peremén, a Gerecse hegység nyugati lábánál Tata település mellett fekszik. Tradicionális bortermőhely, a külterületi Szőlőhegy különleges területként kezelendő.

Nagytérségi kapcsolata,

A megyén keresztülmenő Budapest- Hegyeshalom **M1 autópálya** a legfontosabb gyorsforgalmi út, amit Bajról Tata irányába, valamint Tatabánya (a megyeszékhely) irányába is el lehet érní. Tata irányába haladva 30 percen belül érní el az autópálya Tatai csomópontját, ahonnan mind Budapest, mind Győr irányába lehet haladni.

Baj település legfontosabb országos közúti kapcsolata,

- az 1.sz Budapest-Tatabánya – Győr- Hegyeshalom elsőrendű főúttal van, amit a 11135.sz Baj bekötőúttal lehet érní Tata belterületén az Ady Endre út- Vértesszőlői út csomópontban.

A csomópont szintbeni, közúti jelzőtáblákkal szabályozott. Ebből a csomópontból Tata belterület, vagy Vértesszőlős, Tatabánya irányt lehet választani.

Kötőtpályás kapcsolata,

- Baj nyugati közigazgatási területhatárán húzódik a **Budapest-Hegyeshalom – Rajka-vasútvonal** Magyarország egyik legfontosabb vasútvonala, a MÁV és a GYESEV 1-es számú vasúti fővonala a Budapest Déli, illetve Keleti pályaudvar és a Győr-Moson-Sopron megyei magyar- osztrák/szlovák államhatár között.

A településhatáron kívül, de közvetlenül a mellett, a Tatai közigazgatási határon van Tata -Tóvároskert vasúti megállóhely.

A Kistérségi kapcsolata:

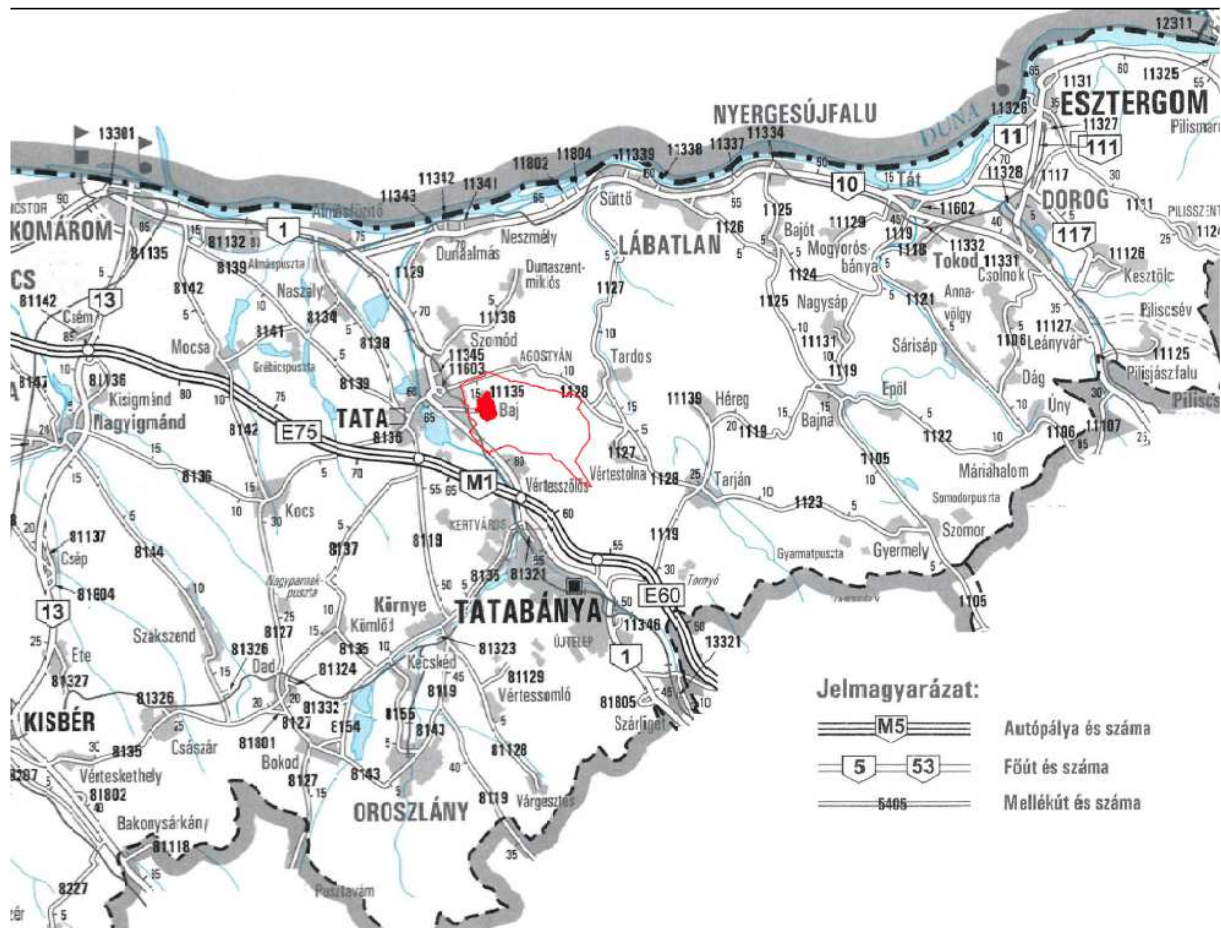
- az északi közigazgatási határán húzódó 1128.sz Tarján-Tata összekötő úttal van. Ebbe az irányba a 10.sz. főutat lehet érní, Esztergom irányba.

Baj település hosszú ideig zsáktelepülés volt, csak a Baji bekötőút biztosított kis és nagytérségi elérhetőséget a település számára. A 11135 sz. út kikötését a 1128.sz. összekötő úthoz 2018-ban építették ki, az önkormányzat tulajdonába és kezelésbe lévő un. „Északi gyűjtő út” közúttal.

A település számára ez a kapcsolat jelentős közlekedéshálózati fejlődést eredményezett, valamint Baj északi Iparterületének fejlődése is megkezdődhetett. Ugyanakkor a tehergépjármű forgalom elkezdte átmenő forgalomra is igénybe venni a településen átmenő főutat (Petőfi utca) ami az itt lakók számára kedvezőtlen volt. A településnek forgalomtechnikai beavatkozást kellett tennie, jelenleg az átmenő tehergépjármű forgalom ki van tiltva.

HELYZETFELTÁRO MUNKARÉS

Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata



A közutak hierarchiája:

Országos közutak:

1.sz. Budapest – Tatabánya - Győr-Hegyeshalom elsőrendű főút

Útkategória: I. rendű főút

Átlagos napi forgalom: 16560

Nehézgépjármű forgalom: 392

Nagyobb csomópontok: szintbeli kiépítés, Tata belterületén jelzőlámpa és körforgalmú csomópontok a Budapest-Hegyeshalmi vasútvonallal külön szintű csomópontokat alkot

1128.sz. Tarján- Tata összekötő út

Útkategória: összekötő út

Átlagos napi forgalom: 1568

Nehézgépjármű forgalom: 71

Nagyobb csomópontok: szintbeli kiépítés

11135. sz. Baj bekötőút

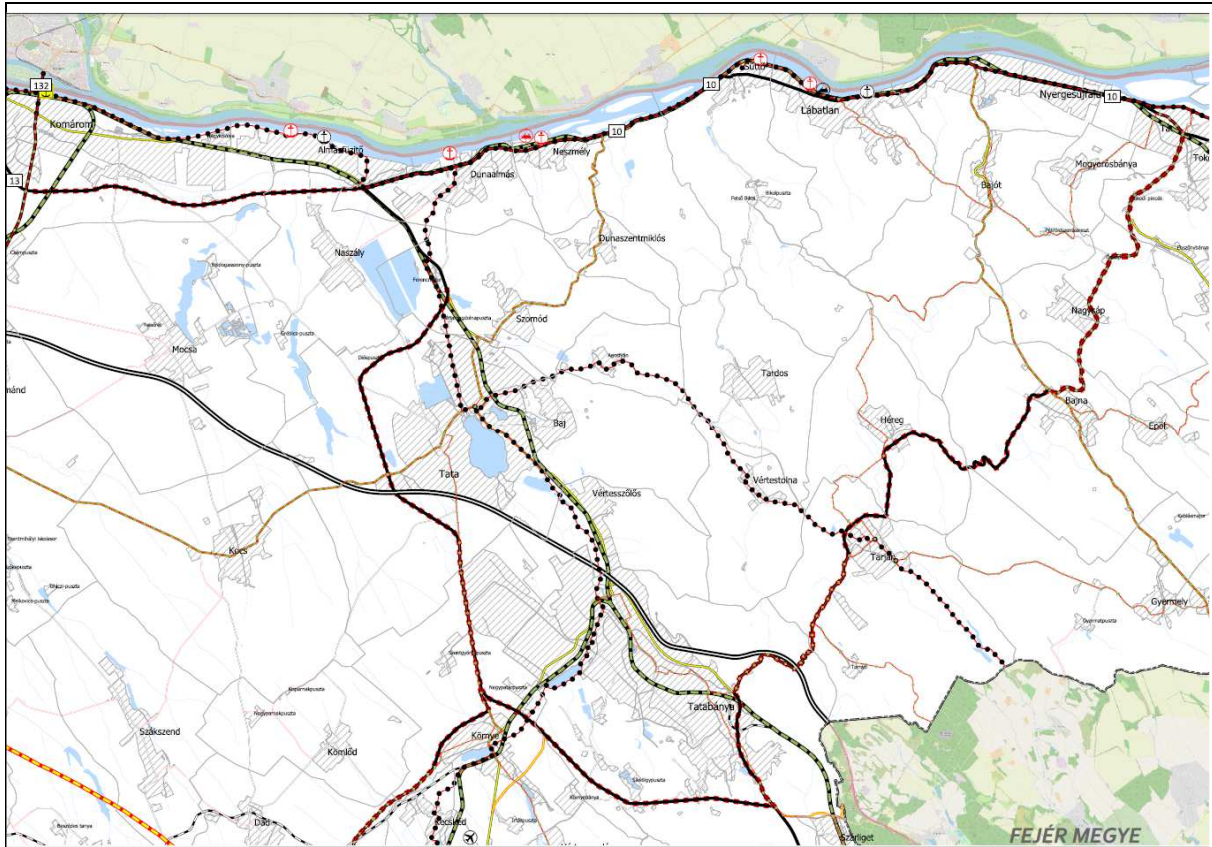
Útkategória: bekötőút

Átlagos napi forgalom: 5200

Nehézgépjármű forgalom: 172

Nagyobb csomópontok: szintbeli kiépítés





KOMÁROM-ESZTERGOM MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV

KÖZLEKEDÉSHÁLÓZAT ÉS LÉTESÍTMÉNYEIK
 1. melléklet 3. pontja a 32/2020. (VI. 25.) KGy. határozathoz

JELMAGYARÁZAT

Országos jelentőségű
 műszaki infrastruktúra-hálózat
 és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út - meglévő
- Gyorsforgalmi út - tervezett
- Főút - meglévő
- Főút - tervezett
- Nagysebességű vasútvonal - tervezett
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - tervezett
- Országos kerékpárút - tervezett
- Országos kikötő - meglévő

- Egyéb mellékút - meglévő
- Egyéb mellékút - tervezett
- Országos vasúti mellékvonal - meglévő
- Térségi repülőtér - meglévő
- Térségi kerékpárút - tervezett
- Térségi kikötő - meglévő
- Térségi kikötő - tervezett
- Térségi kompátkelőhely - meglévő
- Térségi kompátkelőhely - tervezett

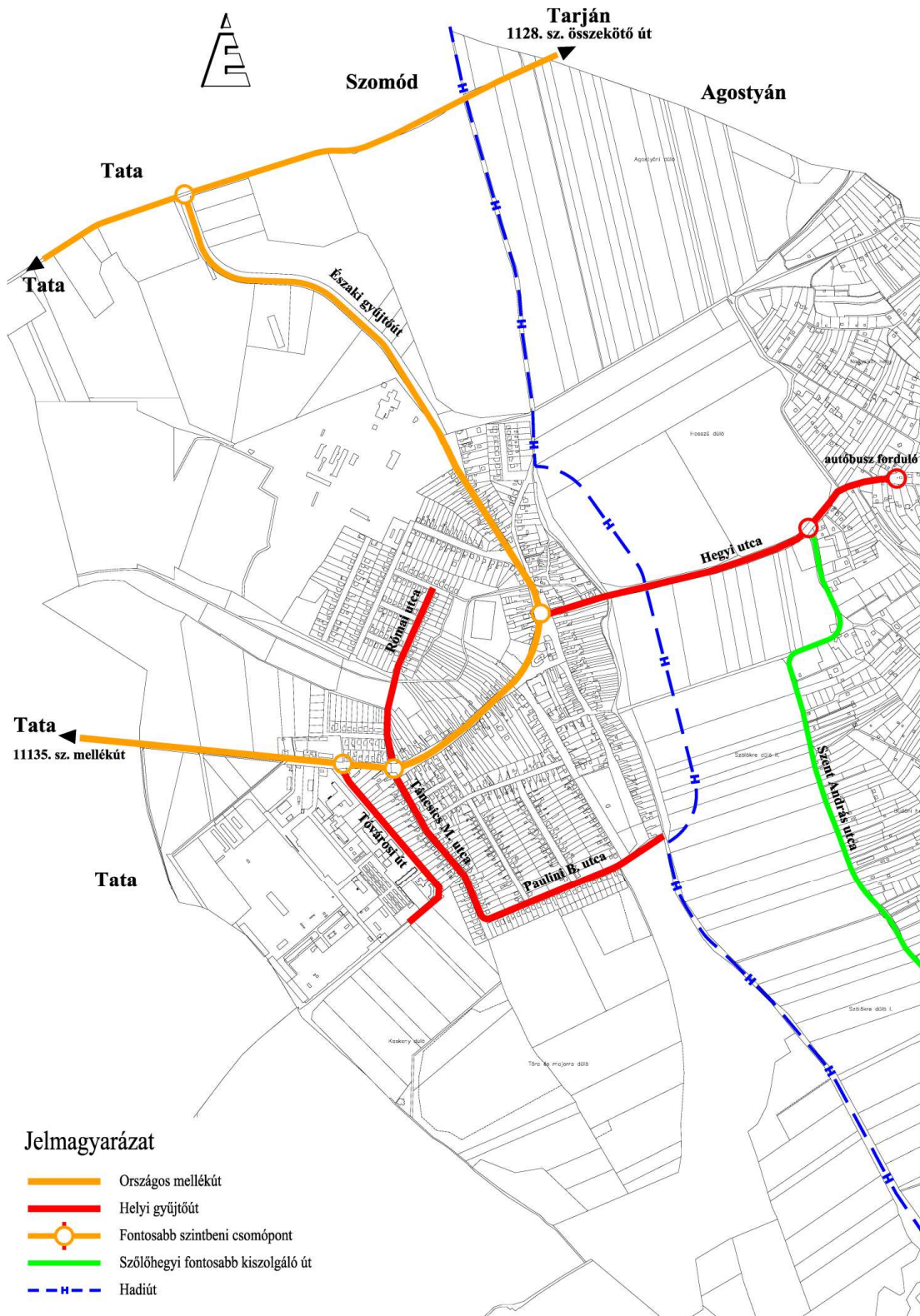
Térségi jelentőségű
 műszaki infrastruktúra-hálózat
 és egyedi építmények

- Térségi szerepű összekötőtű - meglévő
- Térségi szerepű összekötőtű - tervezett

A megyei területrendezési tervben Baj közigazgatási határának északi részét érintően halad a tervezett országos kerékpárút nyomvonala, mely Tata – Agostyán-Vértestolna-Tarján településeken halad át. Az Agostyáni út mentén a kerékpárút megépült.

HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata

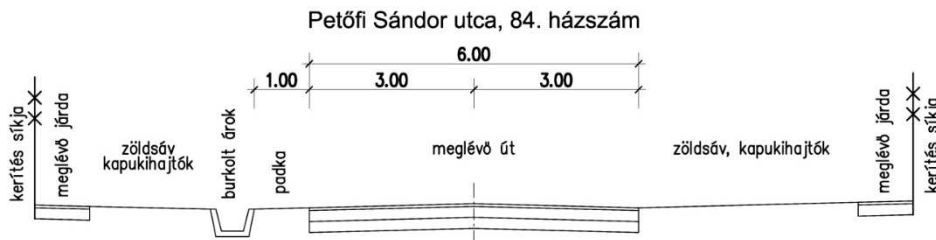
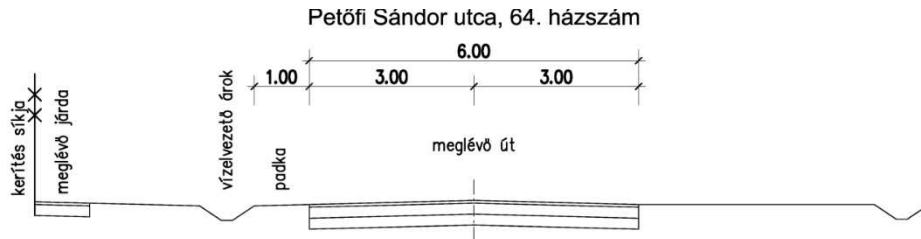


1.15.2. Közúti közlekedés

Baj közigazgatási területén a belterületi határon belül a

-11135. sz. bekötőút, mint Petőfi Sándor utca a település főközlekedési útja, 2x1 forgalmi sávval. Belterületi tervezési osztályba sorolása B.IV.b.C, külterületi tervezési osztályba sorolása K.V.B.

Az út jellegzetes szelvényében a burkolatszélesség 6,0 m 1,0-1,0m széles padkakkal, valamint nyílt árkos csapadékvíz elvezetéssel. Az út mindkét oldalán járda van kiépítve.



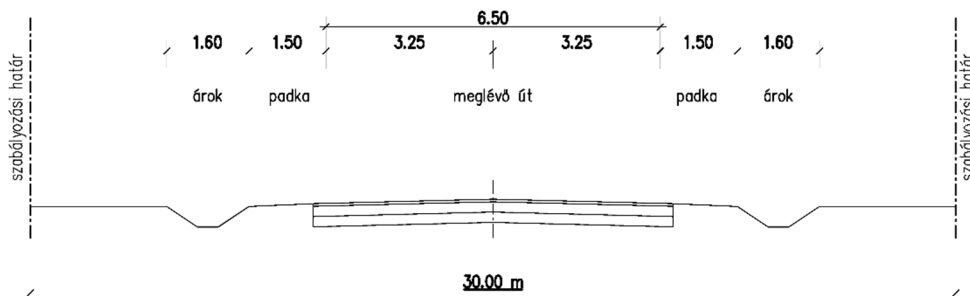
A belterületi út meghosszabbítása és összekötése a **-1128-sz közúthoz**, a település zsákjellegetének megszűnését vonta maga után, egyben Baj település Északi Ipari park kialakítását tette lehetővé az út megépítése. **Északi gyűjtő út**

HELYZETFELTÁRO MUNKARÉS

Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata

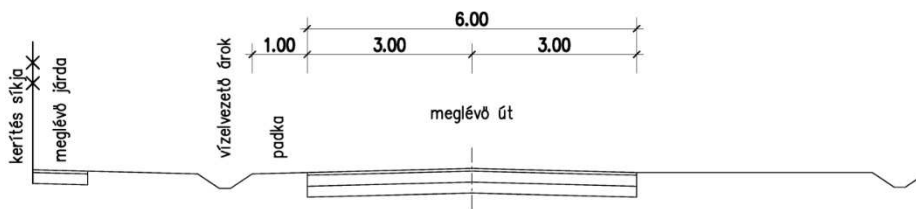
A Nyúlvágótól a 1128.sz. közútig külterületi jellegű az út, nyílt árkos csapadékvíz elvezetéssel, 6,5m szilárd burkolattal és 1,5-1,5m széles padkával, 2x1 sávos szilárd burkolattal.

Északi összekötő út



Ez a külterületi út Baj Önkormányzat tulajdonába és kezelésébe lévő közút. Útkategória: K.V.B.

Petőfi Sándor utca, 64. házszám

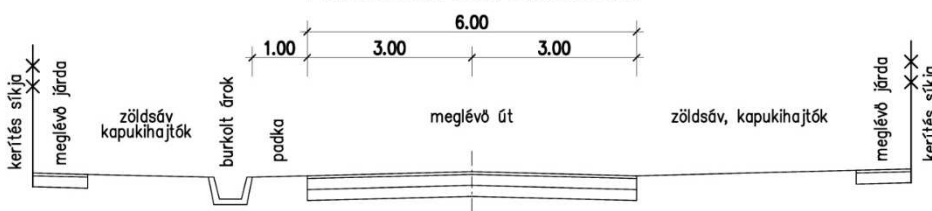


A település belterületén az alábbi gyűjtő utak szolgálják a közlekedést:

A belterületi gyűjtő utak tervezési osztályba sorolása B.V.c.C.

A külterületi gyűjtő utak tervezési osztályba sorolása K.VI.B.

Petőfi Sándor utca, 84. házszám



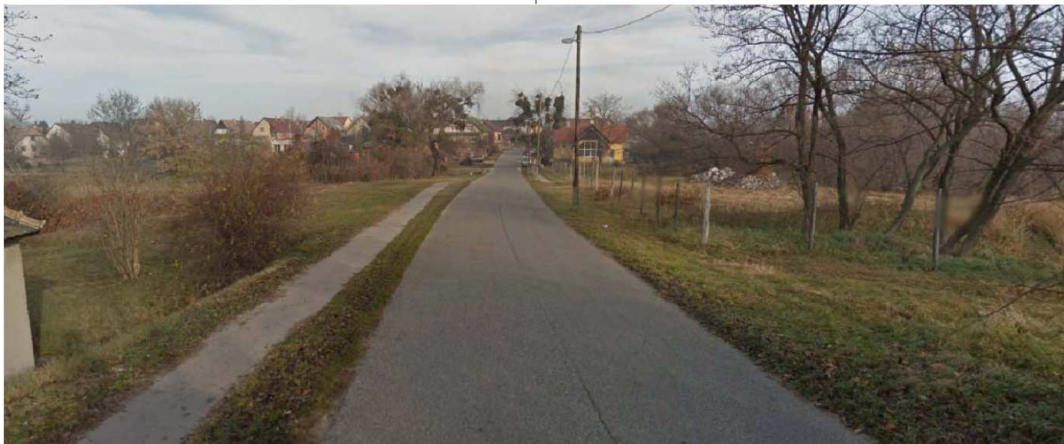
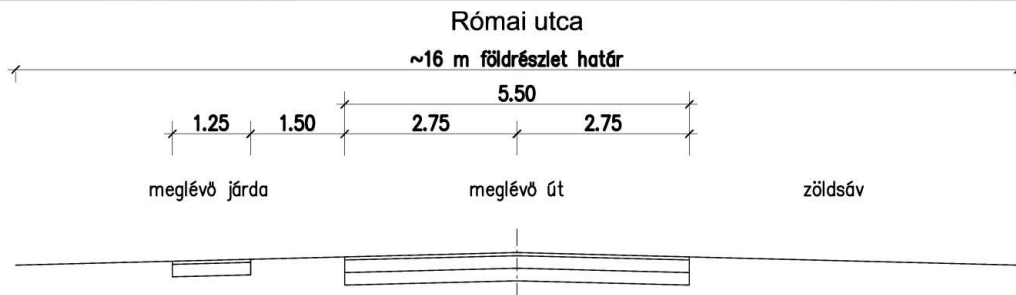
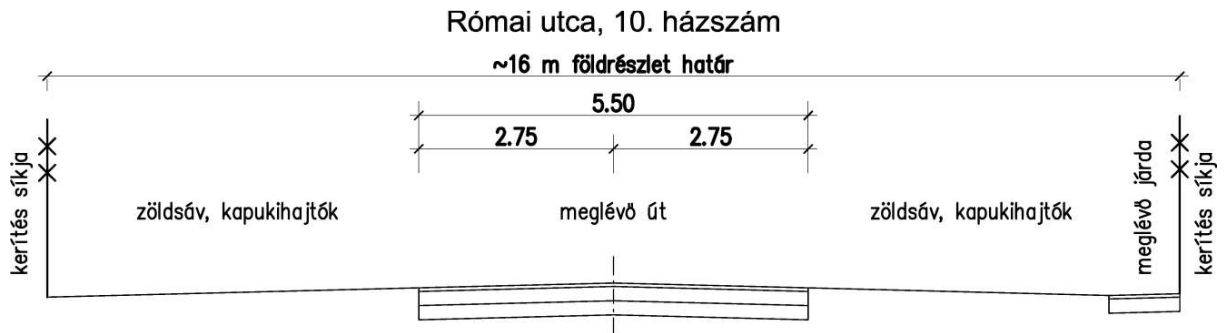
HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata

- **Római utca Besorolása: B.V.c.C.**

Kétirányú forgalomra alkalmas 5,5m szilárd burkolat, mellette füves padka.

Külön nyomvonalon vezetett járda váltakozó oldalon, amelynek szélessége 1,25m.

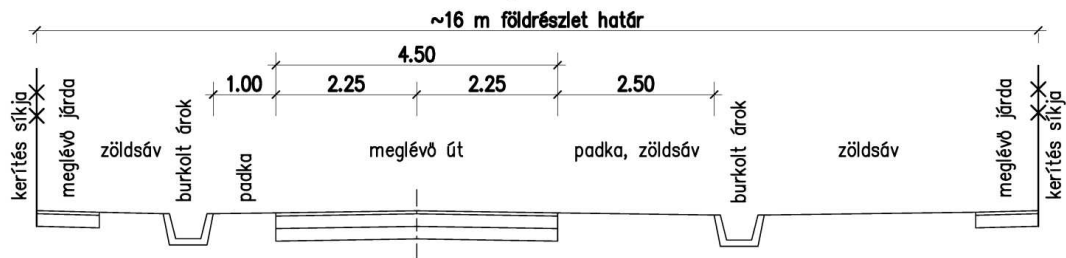


- **Táncsics Mihály utca Besorolása: B.V.c.C.**

Az utca alkalmas a kétirányú forgalomra, burkolatszélessége 4,50m mellette 1,0 és 2,5m széles füvesített padkakkal. Mindkét oldalon burkolt árok vezet el a csapadékvizet.

Kétoldali járda van a telekhatárokkal párhuzamosan.

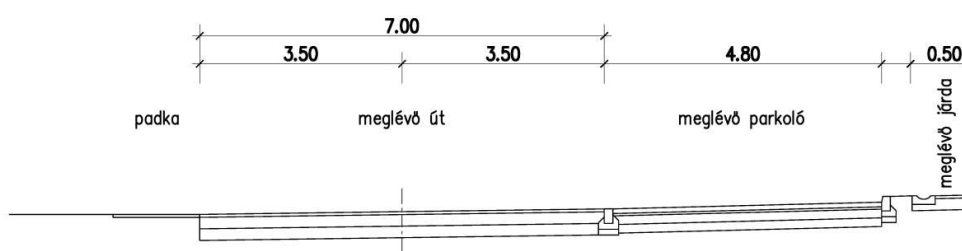
Táncsics Mihály utca, 17. házsám



- **Tóvárosi út Besorolása: B.V.c.C.**

Az utca alkalmas a kétirányú forgalomra, burkolatszélessége 7,0 m, egyik oldalán változó szélességű padka, másik oldalán merőleges szilárd burkolatú 4,8 m hosszú parkolók vannak kiépítve. Az épületek előtt egyoldali járda van kialakítva.

Tóvárosi út

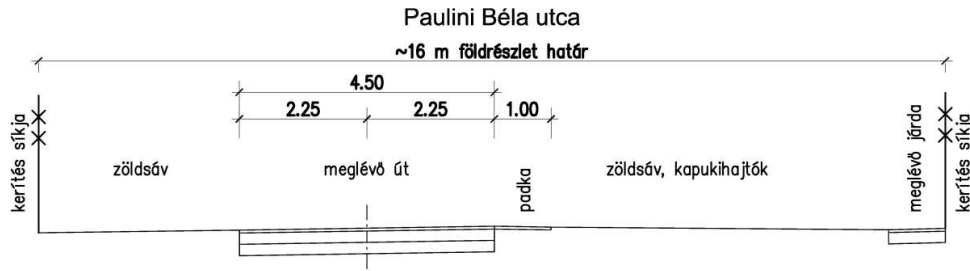


HELYZETFELTÁRO MUNKARÉS Z

Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálatá

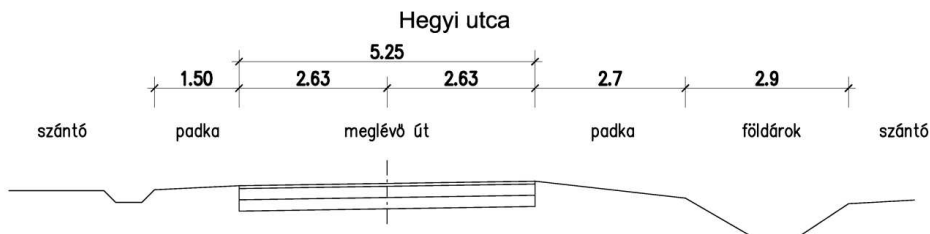
- **Paulini B. utca Besorolása: B.V.c.C.**

A kétirányú forgalmú út 4,5m széles, mellette 1,0m földpadka és zöldsáv. A vízvezetés szikkasztással történik. Egyoldali járda van kiépítve.



- **Hegyi utca a Petőfi utca és az autóbusz forduló között K.VI.B.**

Kétirányú forgalomra alkalmas 5,25 m burkolt út, mellette 2,7, és 1,5 m széles földpadka, mindkét oldalán földárok.



A település belső úthálózatát a gyűjtő utakhoz csatlakozó lakóutcák és kiszolgáló utak alkotják. Jellemző keresztmetszeteik kétirányú forgalomnak megfelelnek, csapadékvíz elvezetésük nyílt árokkal van megoldva.

Lakó és kiszolgáló utak tervezési osztályba sorolása:



Belterület: B.VI.d.c.

Külterület: K.VI.B.

Szőlőhegyi közúthálózat

Baj település belterületétől közlekedési szempontból is markánsan különvállik a Szőlőhegyi külterületi beépítés és annak úthálózata. A Szőlőhegyi úthálózat a belterülettel a Hegyi utcával van összekötve.

A Hegyi utca gyűjtőút besorolású, külterületi jellegű, K.VI.B. tervezési osztályba van besorolva.

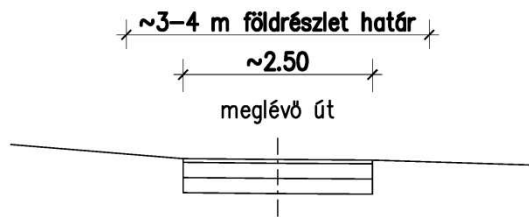
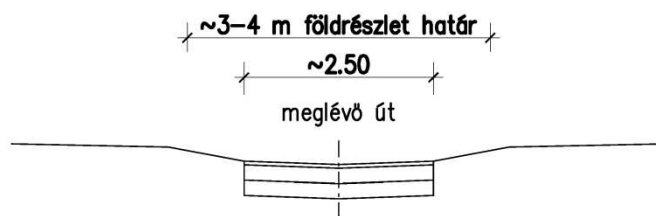
A Hegyi utca csatlakozik a Petőfi S. utcához, csomópontja közúti jelzőtáblával forgalomszabályozott. Községi közlekedésre alkalmas, 2x1 sávós önkormányzati gyűjtő út. Kétoldali árok oldja meg a csapadékvíz elvezetést. A déli oldalon lévő nyílt árok megszüntetésével tervezi a település kerékpárút kiépítését a Szőlőhegy felé. Az utat 2018-ban újították fel egészen az autóbusz fordulóig.

A **Szőlőhegyi kiszolgáló utak** kiépítése és közművesítése számára jellemzően igen keskeny közterület áll rendelkezésre. Az utak egyirányú forgalomra alkalmasak, kiépítettségük változó, ahol szilárd burkolat van, az általában beton burkolat és vápaszerű a kialakítása, azért, hogy a csapadékvíz a szilárd burkolatról lefolyjon, hely nincs árok kialakítására. A szőlők művelése továbbra is családi vállalkozások, egyéni gazdálkodás keretén belül folyik, nehéz tehergépjármű forgalom, illetve nagy teherforgalom nem járja ezeket a kiszolgáló utakat.

Jellemző keresztmetszeteik

A Szőlőhegy lábánál húzódik a Szent András út, ami 3,0m szélességű szilárd burkolatú út, kétoldalt 1,5-1,5 m széles padkával. A szilárd burkolatú útról földút köt le a Hadi útra.



Budáni hegy, helyi kiszolgáló út, 2182/3 hrsz.**Budáni hegy, helyi kiszolgáló út, 2407/3 hrsz.****Hadi út**

Tata belterületén elhelyezkedő laktanyához kapcsolódó gyakorló terek Szomód és Baj községek közigazgatási területén található. A megközelítésüket biztosító hadi úthálózat a laktanyából kivezetően Szomódon a helikopter leszálló és azt övező gyakorlótérrel át a Szomódi bekötőutat lekeresztelve az Árendás-patak völgyében halad tovább, s ott kettéágazik. Északi irányba fordulva eléri Szomód belterületének keleti határát, majd keleti, illetve északi irányba fordulva jut el a lőtérré. Az elágazás másik ága délre fordul lekeresztelve az Árendás-patakot és megkerülve a szomódi zártkerteket, belép az Agostyáni útnál Baj közigazgatási területére. A baji mezőgazdasági földek között vezetve eléri Baj belterületét és annak keleti oldalán déli irányba végig haladva éri el a baji gyakorló teret.

A település meghatározó közlekedési létesítménye a honvédségi gyakorlótér megközelítésére szolgáló út, ami a Szomód irányából érkező hadi járművek közlekedésére szolgál. A község területén áthaladó út folyamatos és határozott nyomvonal kialakítása szükséges.

A Hadi út földút kiépítettségű, elhelyezkedésével meghatározó szerepű a lakóterületek kialakításánál. A hadiút szélessége maximum 10,0m keresztmetszeti területigényt jelent, ha annak áthelyezése, vagy korrekciójára sor kerül.

1.15.3. Községi közlekedés

1.15.3.1. Közúti közösségi közlekedés

Baj települést közúton Tata irányából lehet elérni autóbusszal. Tata autóbusz pályaudvarról induló járatok az Ady Endre úton a Kristály megállót érintve a Baji úton haladnak és Tata területén utoljára a Vasútállomásnál állnak meg, majd Baj belterületén négy megállóhelyet érintenek.

Szelvényezés szerinti jobb oldal:

- Baj Újtelep

Az autóbusz a folyópályán áll meg, kiemelt szegélyes járdaszívet van kiépítve az utasok számára.



- Baj központi megálló a templom előtt,

Az autóbusz kiépített szabványos öbölben áll meg, kiemelt szegélyes járdaszívet a leés felszállás helye.



- Baj Szőlőhegy jobb oldalon

Nincs kiépített, illetve kijelölt megállóhely

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

Baj Község Településfejlesztési Koncepció és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata

- *Baj Hegyi utca – Szent András utca csomópont:*

Folyópályán áll meg az autóbusz, nincs szilárd burkolatú peron. Nem felel meg a műszaki előírásoknak.



- *Baj, Borkostoló (buszforduló)*

Szabványosan kiépített forduló, szabványos le és felszálló peronnal kiépítve



Szelvényezés szerinti bal oldal:

- *Baj Petőfi utca 44. szám előtt*

Folyópályán áll meg az autóbusz, szilárd burkolatú peronra szál le és fel az utas



- Baj Újtelep Virág - Ajándék bolt előtt

Folyópályán áll meg az autóbusz, kiemelt szegélyes járdasziget e fel és leszállóhely.



1.15.3.2. Kötöttpályás

A település közigazgatási határán kívül, de közvetlenül mellette helyezkedik el a Tóvárosi Vasúti Megállóhely. A vasútvonal lehetővé teszi, hogy Budapest és Győr irányába az elővárosi vonatokat igénybe véve tudjanak a településről munkába, iskolába utazni. A Vasútállomás Baji oldalán kerékpártároló és kerékpárút van kialakítva, a kerékpártároló telítettségén látszik, hogy sokan veszik igénybe a kötöttpályás közösségi közlekedést.

1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A településhatártól a Petőfi Sándor utca jobb oldalán kerékpárút, míg bal oldalán gyalogút van kiépítve a volt orosz laktanya bejáró útjáig. A kerékpárút szélessége 2,0m . Innen az úttesten halad a kerékpáros forgalom, a gyalogosok kétoldali járdán tudnak közlekedni. A gyűjtő utak mentén a gyalogosok külön nyomvonalon vezetett járdákon közlekedhetnek, legalább egyoldali kiépítettséggel.

1.15.5. Parkolás

A településen nagyobb parkolóhelyek a közintézmények előtt vannak kialakítva.

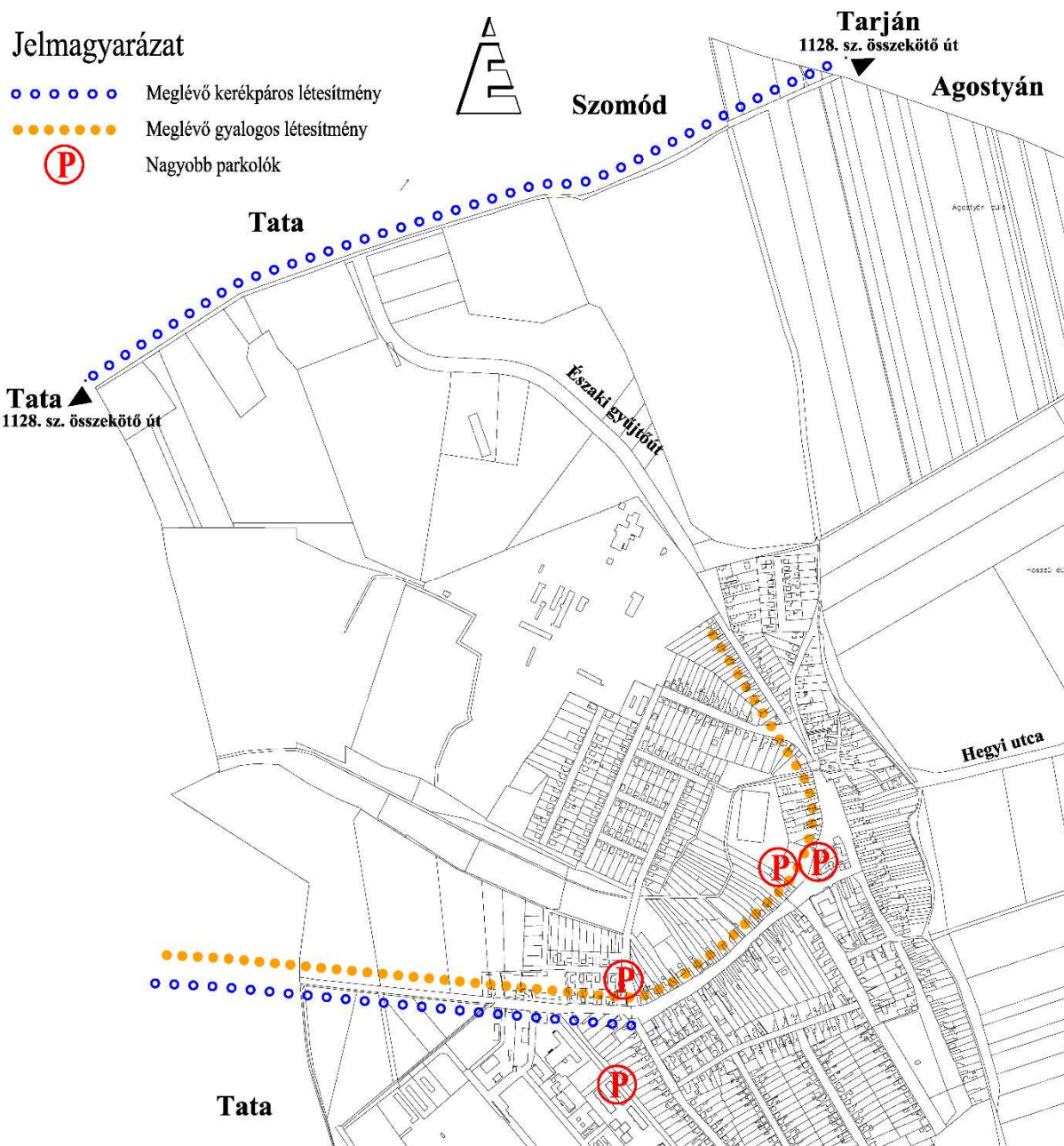
Orvosi rendelő, polgármesteri Hivatal. Az Újtelep Tóvárosi utca jobb oldalán kiépített parkolók vannak a lakások parkoló ellátottságának biztosítására.

Parkolási hiány van az Orvosi rendelőnél, valamint a vasútállomásnál is.

Parkolási hiány van a Szőlőhegy lábánál, ahol gépkocsival meg lehetne állni, és gyalogosan, vagy kerékpárral lehetne a Szőlőhegyi pincéket megközelíteni.

HELYZETFELTÁRO MUNKARÉS Z

Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata



1.16. KÖZMŰVESÍTÉS

Tata keleti közigazgatási határa menti Baj község, a Gerecse lábánál fekszik. A község népességszáma kis hullámzással, enyhén növekedő, lakásállománya is növekszik, a rendelkezésre álló statisztikai nyilvántartás alapján jól közművesített település. 2019. január 1.-én a lakásállomány 87,3 %-a teljes közműellátással rendelkezett, a lakásállomány további 8,2 %-a részlegesen közművesített és mindössze 4,5 %-a hiányosan közművesített. A hiányos közművesítettségű lakások számára közüzemű szolgáltatásként csak a villamosenergia ellátás állt rendelkezésre.

A település hidrogeológiai adottsága a nyílt karsztos területen fekvése, a 27/2004 (XII,25.) KvVM rendelet melléklete alapján fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen való fekvése, továbbá, hogy területén a 219/2004 (VII.21.) Korm rendelet 2. melléklete szerint 1a,1b és 2a alkategóriájú területek fordulnak elő, valamint érinti a vízminőség védelmi területek övezete, amelyre vonatkozóan a 9/2019 VII.17.) MvM rendeletben előírtakat figyelembe kell venni. Baj további hidrogeológiai adottsága, hogy víz-bázis „B” védőidoma-védőterülete is érinti. A 2015. évi Vízügytőgazdálkodási tervben, az 1-6. Által-éri alegységben rögzítettek szerint a település teljes közigazgatási területe a felszín alatti hideg karszt felett fekszik.

Baj település speciális adottsága a Szőlőhegy és a belterület közötti távolság és a Szőlőhegyen sajnálatosan elindult közművesítés. A villamosenergia ellátással az ingatlanok jelentős százaléka rendelkezik. Elkezdődött a vízelosztó és a gázelosztó hálózat kiépítése is, amely a terület ingatlanjainak, ha burkoltan is, de a lakáscélú hasznosítását elindította. A helyszíni bejárás szerzett tapasztalatok alapján láthatóan több telken is életvitel szerűen élnek. A villamosenergia ellátás mellett már önmagában a vízelosztó hálózattal megteremtették lakhatást, azt kiegészítve a teljes komfortot nyújtó földgázellátással, egy leállíthatatlan folyamatot indítottak el, ezt ma már legfeljebb csak fékezni lehet, de megállítani nem. Nem véletlenül mondják, hogy Tatáról elköltözők első célhelye Baj község.

Az E-közmű nyilvántartása alapján a Szőlőhegyen több utcában van kiépített vízhálózat, szennyvízgyűjtő hálózat viszont csak egyetlen utcában van. A Szőlőhegy kiemelt vízminőség védelmi területen és egyéb felszín alatti vizek védőterületén, nyílt karszton fekszik, ezért a vezetékes ivóvízhálózat mellett ki nem épített szennyvízgyűjtő csatorna hiányában az érintett ingatlanokon keletkező szennyvizet házi medencékbe gyűjtik, amelyek jellemzően szikkasztóként üzemelnek, veszélyeztetve a felszín alatti vizeket. A Szőlőhegyen járva az is megállapítható volt, hogy többnyire azok az ingatlantulajdonosok is, akik érzékenyebbek a felszín alatti vizek védelmére és zárt tárolót építenének, a kiépített úthálózat hiányában, annak üritését nem is tudnák megoldani. Nagyon fontos, hogy további egyetlen m közüzemű vízelosztó hálózat ne épülhessen közcsatorna hálózat kiépítése nélkül.

A település közműellátásának helyzetfeltáró vizsgálata a statisztikai hivatal nyilvántartása, a közműszolgáltatók adatszolgáltatása és az E-közmű nyilvántartása alapján készült, kiegészítve a helyszíni vizsgálatok tapasztalataival, valamint a rendelkezésre álló korábbi településrendezési eszközök szakági munkarészeinek a figyelembe vételével.

A helyzetfeltáró vizsgálat a hivatalos földhivatali térképen kerül rögzítésre. Meg kell említeni, hogy a településrendezési eszközökben a közhálózati közművek szerepelnek. Baj település korábbi nagyobb területfoglalói önálló belső hálózatokkal rendelkeztek. Ezekről hiteles nyilvántartás nem áll rendelkezésre, ezek területen belüli belső bekötővezetékként kezelhetők. A terület funkcióváltásánál többnyire ezek felszámolását kell megoldani.

1.16.1. Víziközművek**1.16.1.1. Vízgazdálkodás és vízellátás**

A településen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat település beépített terület minden utcájában és sajnálatosan a Szőlőhegy egyes utcaiban is kiépítésre került, jelenleg 14,1 km vízelosztó vezeték üzemel a településen. A településen a jelenlegi ellátottsági adatok alapján a lakosság közel teljes körű (95,5 %-os) közüzemi vezetékes ivóvíz ellátása megoldott.

A kiskertesek, a kirándulók vízellátása a közhálózatra szerelt közkifolyókról, illetve a telkeken belül létesített házi kutakról megoldott. A településen négy közkifolyó üzemel. A vezetékes ivóvízzel ellátott ingatlanoknál is üzemelnek házi kutak a fenntartási költségeik csökkentésére. A házi kutakról nyilvántartás nem áll rendelkezésre.

A település vízellátását korábban Tata vízbázisára támaszkodóan biztosították, a 2000-es évek elején a vízellátást a térségi regionális vízhálózati csatlakozással oldották meg. Jelenleg a település vízellátását az ÉDV Zrt. Tatai Üzemvezetősége szolgáltatja Tatabánya-Tata Regionális Vízellátó rendszerén, a TORV-on keresztül. A TORV fő vízbázisai a Tatabányai XIV/A és a XV/C karsztaknak, amelyekből jó minőségű karsztvizet termelnek ki. A TORV különböző helyi vízbázisokból is termel ki vizet. Tata fele a TORV az autópálya mellett megépített NÁ 400-as vezetékkel érkezik déli irányból Tatára. Ez a vezeték tölti a tatai Kálvária hegyen megépített 500 m³-es víztornyot, majd Szomód és Baj felé halad tovább. Bajra a Regionális vízvezeték NÁ 200-as paraméterrel érkezik.

Baj település belterületén áthalad, majd kettéágazik. Egyik NÁ 150-as ága keleti irányba, a Szőlőhegy felé halad, a másik NÁ 150-es ága északi irányba halad tovább Szomód ellátásra. A településen áthaladó regionális vezeték nyomvonalát, a továbbtervezés során, mint a területhasználtság korlátozó adottságát kell tekinteni és nyomvonalának, védőtávolságának helyigényét biztosítani kell.

Baj település fogyasztóinak a vízellátása a regionális hálózatról táplált kiépített elosztóhálózattal biztosított. A kiépített vízelosztó hálózat zömmel körvezetékes, de vannak ágvezetékek is. A hálózat vezetékai NÁ 100-as és NÁ 80-as átmérőjűek, anyaguk KPE, amely korszerűnek tekinthető.

Tűzvíz ellátás

A település kiépített vízelosztó hálózatára az előírások szerint a tűzcsapok felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a szükséges tűzvíz ellátást.

1.16.1.2. Szennyvízelvezetés

Baj természeti adottsága a felszín alatti vizek vízminőség védelmi szempontjából a többirányú érzékenysége, a település közigazgatási területét érintő vízminőség védelmi területek övezete. A felszín alatti és a felszíni vizek vízminőség védelme különösen fontossá teszi a szennyvíz közcsatornás elvezetésének és kezelésének megoldását.

A településen a szennyvízgyűjtő hálózat település beépített terület minden utcájában és sajnálatosan a Szőlőhegy egyik utcájában is kiépítésre került, jelenleg 12 km szennyvízgyűjtő csatorna üzemel a településen. A településen a jelenlegi közcsatornás ellátottsági adatok alapján a lakosság közel teljes körű (94,1 %-os) csatornázottsága megoldott. A településen nagyon problémás, hogy a Szőlőhegyi településrészen is üzemelnek vízelosztó hálózati szakaszok, közcsatornás szennyvízelvezetés megoldása nélkül.

A település ingatlanjairól a szennyvízelvezetését, a kiépített szennyvízgyűjtő hálózat üzemeltetését az ÉDV Zrt. Tatai Üzemvezetőisége látja el. A csatornahálózattal összegyűjtött szennyvizet a regionális szerepű szennyvízcsatorna a településen belül a Petőfi Sándor utcában halad északi irányba az Agostyáni dűlőig, majd az Agostyáni dűlőn nyugati irányba halad tovább a tatai gyűjtőhálózatig, amelyen keresztül érkezik a Tatai Regionális Szennyvíztisztító telepre. A szennyvíztisztító telepet szintén az ÉDV Zrt üzemelteti.

A közcsontra hálózatra nem csatlakozó ingatlanoknál keletkező szennyvizet saját egyedi, házi szennyvízgyűjtő medencékben gyűjtik, amelyek a hazai gyakorlatnak megfelelően legnagyobb részben szikkasztóként üzemelnek. Ez a település egyik szennyező forrása, amely komoly veszélyeztetést okoznak a felszín alatti vizeknek.

1.16.1.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A település a Duna részvízgyűjtőjén, az 1-6. Által-éri vízgyűjtő tervezési alegységen foglal helyet. Baj a Nyugati Gerecse kistájának nyugati határán helyezkedik el. A terület körzetében az átlagos csapadékmennyiség 650 mm körüli.

A település topográfiai szempontból erősen lejtős domboldalon lefolyó csapadékvizek az utak mentébe érkeznek, amelyek a vizeket természet alakította vízfolyásokkal közvetve a befogadó a Tatán áthaladó Által-érbe vezetik. A település területén áthaladó topográfiai adottságot követő vízválasztó vonal a vizeket két irányba kormányozza. A település észak-keleti széléről északi irányba lefutó vizeket az Árendás-patak gyűjti össze és vezeti az Által-érbe. A település döntő hányadáról a vizek nyugati irányban futnak le, természet alakította vízfolyások-árkok gyűjtik össze, amelyek mindegyikének közvetve a befogadója szintén az Által-ér. Az Által-ér a rész-vízgyűjtő befogadójába, a Dunába szállítja a vizeket.

Baj település felszíni vizeinek döntő hányada jogilag rendezetlen. A vízgazdálkodási területként nyilvántartható felszíni vizek a földhivatali térképeken rögzítettek. A helyszíni ismeretek, a korábbi tervek, a légi-fotók, a katonai térképek, a Me-Par-böngésző lényegesen több vízfelületet jeleznek, mint amennyi a földhivatali térképen nyilvántartott. A valóság alapján történő korrekció, az előforduló magán-érdek sérelem miatt nem ad megoldást, ezért ennek mielőbbi jogi rendezése szükséges. A szakági helyzetfeltáró vizsgálatokban megkülönböztetett jelkulccsal kerültek rögzítésre a földhivatali térképen szereplő és a valóságban meglévő felszíni víztestek, tavak, vízfolyások. A földhivatali nyilvántartásban nem szereplő felszíni víztestek státuszának a rendezését meg kell oldani.

A településen áthaladó, a földhivatali nyilvántartásban is szereplő vízfolyások karbantartását biztosító mederkarbantartó sáv korábban nem került kijelölésre, ennek pótlása a településrendezési eszközök feladata. Az ágazati előírásoknak megfelelően a társulási és önkormányzati kezelésű felszíni vizek mentén 3-3 m-es sávot kell kijelölni.

A beépített terület utcáinak víztelenítése jelenleg nyílt-árkos módon történik, egy ill. kétoldali vízelvezető árkokkal. Az árkok jelentős hányada burkolt-árkok. Az elvezető rendszer a Szőlőhegyi településrész kivételével, korrekten kiépítettnek tekinthető, csak kevés helyen nincs a vízelvezetés kiépítve. A külterületen és közte a Szőlőhegyen is érdemileg a természet alakította csapadékvíz elvezetés rendszere üzemel.

A csapadékvíz elvezető rendszer két irányba vezeti el a csapadékvizeket a település beépített területéről, egyrészt a település északi részéről a Szőlőhegyről induló un Baji-vízfolyás a Cseke-tóba vezeti az összegyűlt csapadékot, másrészt a település déli részén összegyűlt csapadékvizek a Községi-vízfolyás és a Baj-Vértesszőlősi-vízfolyás közvetítésével az Által-éri ülepítőbe kerül. Mindkettőből a továbbszállítás az Által-ér segítségével történik.

2020-as évben jelentős csapadékvíz- elvezetés fejlesztés történt a településen, amely során a Zúgó utca, Hegyi utca, Petőfi és a Gyalogos utcák térségében a csapvíz problémák megoldása volt a feladat. A beruházás során a következő műszaki beavatkozások történtek: Szőlőhegyre vezető út, a Hegyi utca folytatásában meder rendezése kotrással, vízfolyás kőburkolat javítása házak között, út alatti átvezetés csomópont megújítása Petőfi utca, burkolt árok helyreállítása Petőfi utca csomóponttól az Agostyán utcáig, vízfolyás burkolatának cseréje, padka és védőkorlát kialakításával.

A pályázati támogatással megvalósuló beruházások megvalósítására kiírt közbeszerzési eljárást a Széles-Út Kft nyerte el.

A pályázati támogatással megvalósításra kerülő beruházások:

- Szőlőhegyre vezető út (Hegyi utca folytatása) melletti mederszakasz rendezése kotrással, kotort anyag elszállításával
- Homokfogó kialakítása vízfolyáson
- Vízfolyás meglévő kőburkolat javítása (házak között)
- Út alatti átvezetés előtti csomópont burkolat felújítása (Petőfi Sándor utca)
- Burkolt árok helyreállítás Petőfi utcán csomóponttól az Agostyáni utcáig
- Vízfolyás burkolatának cseréje és padka és védő korlát helyreállítása (házak között)
- Vízfolyás kőburkolat helyreállítás, padka járhatóvá tétele és védőkorlát helyreállítása
- Mederszakasz rendezése kotrással, kotort anyag helyi elhelyezésével
- Petőfi utcai szakasz zárt csapadékvíz csatorna építése
- Csapadékvíz elvezető burkolat építése
- Mederszakasz rendezése kotrással, kotort anyag helyi elhelyezésével.

1.16.2 Energiaközművek

1.16.2.1 Energiagazdálkodás és energiaellátás

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül település szintű kiépítettséggel a villamosenergia áll rendelkezésre. A lakásállomány 60,5 %-a veszi igénybe a földgázellátást, a lakótelepük számára kiépített távhőellátást a lakásállomány 26,8 %-ában, ezzel biztosítva a lakásállomány 87,3 %-ában az automatikus üzemvitelű termikus energiaellátás komfortjának lehetőségét. A település környezetét kímélő megújuló energiahordozó hasznosítása bár egy-egy ingatlannál egyedileg előfordul, az utóbbi években több ilyen irányú beruházást valósítottak meg, de település szinten az alkalmazása nem jellemző. A megvalósított beruházásokról átfogó nyilvántartás nem áll rendelkezésre. A településen, a vezetékes energiahordozók által biztosított termikus energiaellátást igénybe nem vevők a környezet fokozottabb terhelését okozó nem vezetékes, hagyományos energiahordozók használják.

1.16.2.1.1. Villamosenergia ellátás

A településen a villamosenergia ellátást az E.ON Áramhálózati Zrt. biztosítja. A villamosenergia ellátás bázisa a település észak-nyugati közigazgatási határán fekvő 132/22 kV-os, Tata néven nyilvántartott, de Baj közigazgatási területén üzemelő alállomás. Az alállomás betáplálása, északi irányból kiépített kétrendszerű 132 kV-os oszlopokra fektetett főelosztó hálózatról kiépített, amely a Tatabánya-Almásfűzitő között üzemelő főelosztó hálózatról ágazik le. A főelosztó hálózati –bár csak kis szakaszon érinti Baj közigazgatási területét- nyomvonal helyét és biztonsági övezetének helyigényét biztosítani kell és az iparági előírásokat figyelembe kell venni.

A un Tatai 132/22 kV-os állomásról induló 22 kV-os közepfeszültségű gerinc elosztóvezeték szállítja a villamosenergiát Baj fogyasztóinak az ellátására. A kiépített közepfeszültségű hálózat fűzi fel a fogyasztói transzformátor állomásokat. A 22 kV-os gerinc elosztó hálózat oszlopokra fektetéssel épült.

A transzformátor állomásokról kiefeszültségű elosztóhálózatról elégítik ki közvetlenül a fogyasztói igényeket. A kiefeszültségű elosztóhálózatok is jellemzően föld felett, oszlopokra fektetve üzemelnek, de az utóbbi években már épültek földalatti elhelyezésű szakaszok is a település területén.

A település belterületén a közvilágítás a kiefeszültségű elosztóhálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejekkel, illetve önálló lámpatestekkel megoldott.

1.16.2.1.2 Földgázellátás

A településen az automatikus üzemvitelre is alkalmas termikus célú energiaellátásra a földgázellátást csak az 1990-es évek végén építették ki. Az ezred fordulón már 15 km gázelosztó hálózat üzemelt, s az akkori lakásállomány 51,8 %-a csatlakozott a hálózatra. 2019. január 1.-én már a lakásállomány 60,4 %-a csatlakozott közvetlenül a földgázelosztó hálózatra. Ezeknek a lakásoknak a fűtési célú energiaellátását is földgázzal oldották meg biztosítva a komfortos életkörülmény lehetőségét.

Baj gázszolgáltatója az NKM Földgázhálózati Kft. A település gázellátása Tata felől épült ki és közepnyomású elosztóhálózattal érkezik Baj településre.

A fogyasztók ellátására az elosztóhálózatot Baj szinte valamennyi belterületi utcájában és a Szőlőhegy település rész egyes utcaiban is kiépítették. A kiépített gázelosztó hálózat közepnyomású, amelyről az egyes ingatlanok bekötését, közepnyomású csatlakozással építették ki. A fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítás telkenként elhelyezett egyedi, házi nyomásszabályozókkal megoldott. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen kielégíteni az igényeket.

1.16.2.1.3 Távhőellátás

A településen a 282 lakásos lakótelep ellátására épült ki a távhőellátás. A lakóépületektől északra üzemel a földgáz tüzelésű kazánház, ahonnan induló hőelosztó hálózat látja el a lakóépületeket fűtési hő és használati melegvíz ellátással. A hőelosztó hálózat földalatti elhelyezésű.

1.16.2.1.4 Egyéb energiaellátás

A település belterületén kiépített vezetékes földgázhálózatra és távhőhálózatra a lakásállomány 87,3 %-a csatlakozik, ami azt mutatja, hogy lakásállomány 12,7 %-ában ma is a környezetet erősebben terhelő hagyományos, nem vezetékes energiahordozót hasznosítják.

1.16.2.2 Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások hasznosítása nem okoz halmozódó káros hatásokat, környezeti terhelést, kedvező energiagazdálkodási szempontból és a fenntartható fejlődés lehetőségét szolgálja.

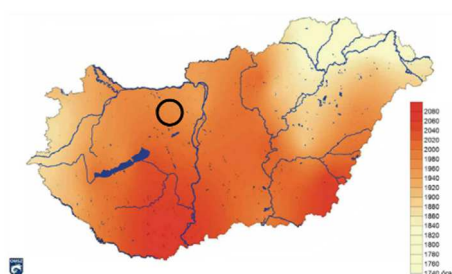
A hazánkban elérhető megújuló energiaforrás a szélenergia, a napenergia, a vízenergia, a biomassza-biogáz és a geotermikus energia, bár az ország területén nem egyenletes és általános az előfordulásuk, befolyásolja a földrajzi elhelyezkedés, a topográfiai és a légköri viszonyok, valamint a felszín alatti geológiai adottságok.

Baj település földrajzi, topográfiai, geológiai és természeti adottsága, valamint funkcionális használata alapján, bár elméletileg valamennyi, az országban hasznosítható megújuló energiahordozó Baj területén is hasznosítható lehetne, gazdasági és energiagazdálkodási szempontból érdemi hasznosításra azonban csak a napenergia hasznosítása vehető igénybe.

Napenergia

A meteorológiai és topográfiai viszonyok alapján rendelkezésre álló napenergia, mint megújuló energiaforrás, napkollektorok alkalmazásával használati melegvíz termelésre, kisebb mértékben fűtésre alkalmas, naperómű panelek használatával villamosenergia előállítására alkalmasak.

Baj térségében 1960 körüli a maximálisan hasznosítható éves napos órák száma, amely bár elmarad az ország naposabb területein hasznosítható napos órák számától, hasznosíthatóságát mégis célszerű igénybe venni. Hasznosítás lehetősége napkollektorokkal és naperóművel is biztosított.



Az évi átlagos napfénytartam (óra)

Magyarországon az 1971-2000 közötti időszak alapján

Forrás: www.met.hu

A napenergia hasznosítása helyi jelentőséggel, házi hasznosítással egyre növekszik.

1.16.2.3 Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

Az önkormányzati intézmények energiaellátása, ahol van kiépített vezetékes energiahordozó hálózat, ott vezetékes energiahordozó hasznosításával jelenleg megoldott. A villamosenergia ellátással az intézmények világítási és technológiai igényeit elégitik ki, a termikus célú energia ellátásuk földgázzal helyi hőbázis segítségével biztosított.

Energiahatékonyság javítására, energiatakarékos fogyasztást eredményező beruházások, a szigetelések, homlokfali hőleadást csökkentő (falszigetelések, nyílászáró cserék, javítások) beruházások, épületgépészeti felújítások előfordultak. Az utóbbi években egyre jobban előtérbe kerül az energiahatékonyság jelentősebb javítását szolgáló megújuló energiaforrás hasznosítása is, amelynek keretében a közelmúltban több napenergiát hasznosító beruházást valósítottak meg.

1.16.3 Elektronikus hírközlés

1.16.3.1 Vezetékes hírközlési létesítmények

A település vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A tatai primer központ Baj vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település a 34-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A település távközlési hálózatának kiépítése eredményeként 2019. január 1-én 743 db egyéni fővonal üzemelt a településen. Ezzel a lakásállomány 69,3%-a rendelkezett vezetékes távközlési kapcsolattal. Az ellátottság ezzel is kielégítettnek tekinthető, várakozó igénylőt nem tartanak nyilván.

A statisztikai nyilvántartás szerint a településen 2019. január 1-én 1 db nyilvános távbeszélő állomás üzemelt.

Bár a település az Magyar Telekom Nyrt. üzemeltetési területéhez tartozik, területén több szolgáltató is rendelkezésre áll, az egyéni igények kielégítésére. A felügyeletüket ellátó NMHH nyilvántartása szerint 54 távközlési szolgáltató rendelkezik Baj ellátására szolgáltatási engedéllyel, amelyek saját, vagy bérelt hálózaton keresztül igény esetén biztosítani tudják a szabad piaci mozgást kielégítően a vezetékes távközlési szolgáltatást.

A településen kábel TV ellátásra is több szolgáltató áll rendelkezésre.

A településen belüli helyi ellátást szolgáló vezetékes távközlési hálózatok jellemzően föld felett oszlopokra fektetve üzemelnek, a kiefeszültségű elosztóhálózattal és a közvilágítással közös oszlopsoron. De üzemelnek ma már földalatti elhelyezésű szakaszok is.

1.16.3.2 Vezeték nélküli hírközlés

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák –részben a település belül, részben a környező településeken– elhelyezésre kerültek, azokat a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., a Telenor Magyarország Zrt., Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. építette és üzemelteti. A vezeték nélküli ellátottságra, a megfelelő beltéri lefedettség biztosításához településen belül és tágabb térségben a szükséges építmények elhelyezésre kerültek.

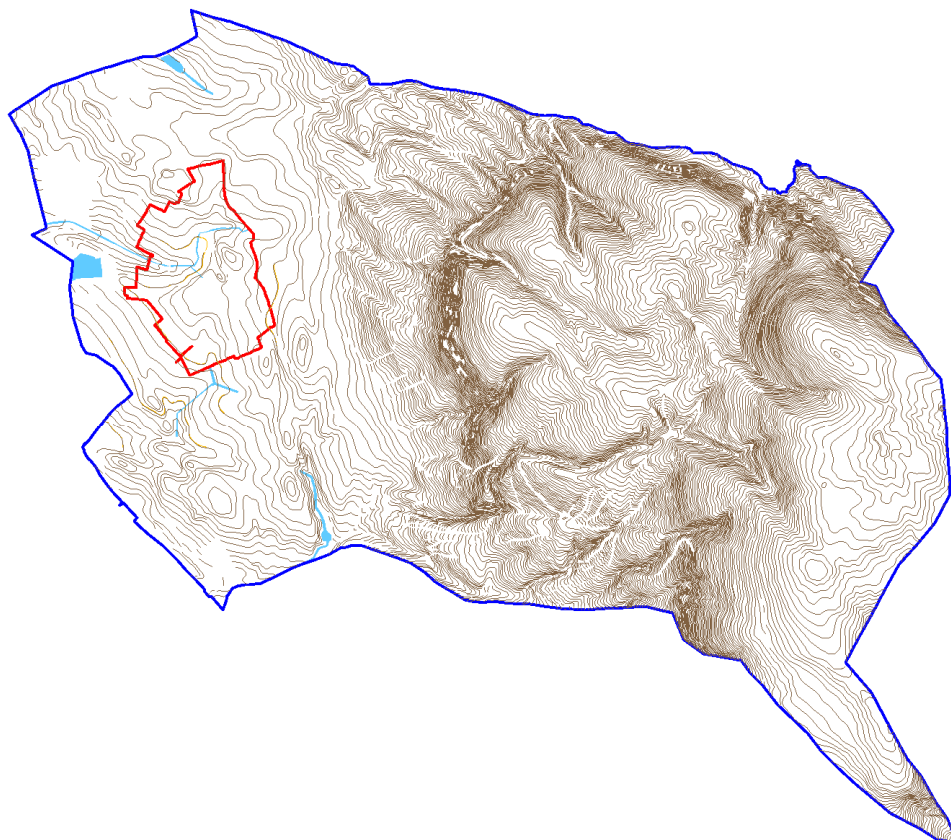
A vezetékes távközléshez hasonlóan Baj településen a vezeték nélküli hírközlésre is több szolgáltató áll rendelkezésre. A felügyeletüket ellátó NMHH nyilvántartása szerint 14 vezeték nélküli szolgáltató rendelkezik Baj ellátására szolgáltatási engedéllyel, amelyek saját, vagy bérelt műtárgyon keresztül igény esetén biztosítani tudják a szolgáltatást.

1.17. KÖRNYEZETVÉDELEM (ÉS TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS)**1.17.1. Talaj**Domborzat, geológiai felépítés

Baj község a Nyugati-Gerecse kistájon helyezkedik el, amely a Központi-Gerecséhez nyugaton kapcsolódik, éles szerkezeti vonalak, peremi törések határolják. A Gerecse tömegét a földtörténeti középkor karbonátos kőzetei alkotják, mely a hegységképző mozgások során rögökre darabolódott. A vetők mentén egyes rögök a mélybe süllyedtek, míg mások kiemelkedtek. A mélybe zökkent területeket a felszínen negyedkori törmelékes üledékek fedik. A szárazulatok idejével a karbonátos felszín karsztosodott.

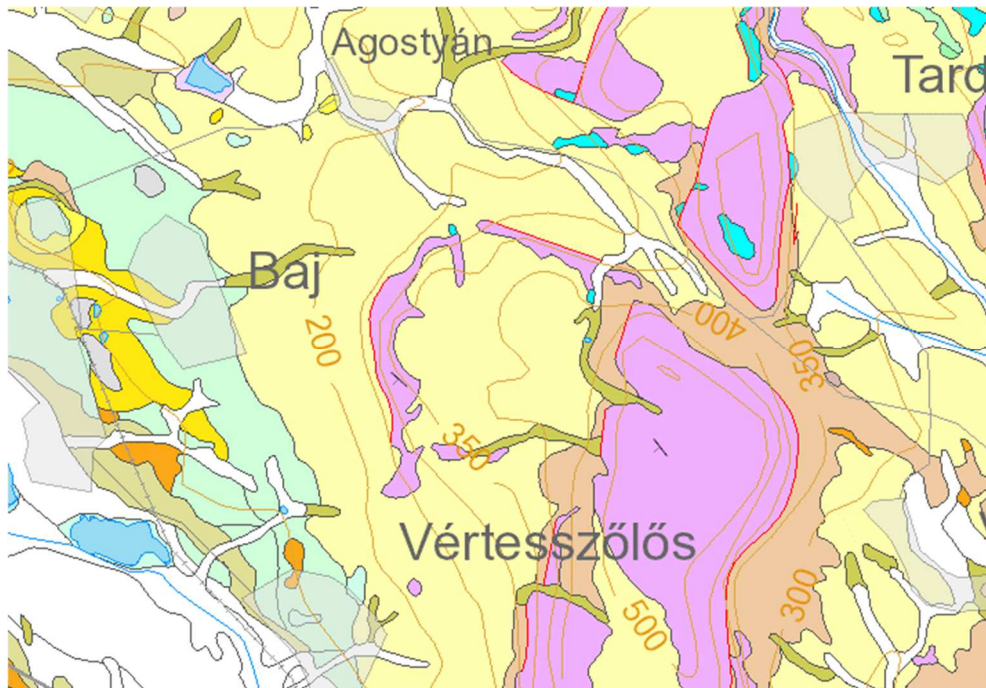
A Nyugati-Gerecse szerkezet-morfológiailag összetöredezett, kibillenésekkel, helyi boltózódásokkal jellemzett, eltérő magasságú, jól tagolt sasbércek sorozata. Jól karsztosodó triász dachsteini mészkőből épült fennsíkja nyugat és észak felé teraszos hegyláb felszínnel ereszkedik az Által-ér és a Duna-völgy felé.

A laza üledékeken intenzíven formálódó mély, eróziós völgyrendszerek hálózata alakult ki. A lejtők ma is dinamikusán változnak. Egyrészt igen intenzív az eróziós völgyfők hátravágódása, mélyülése. A lejtő formálásában a tömegmozgásos folyamatoknak jelentős szerepük van. Csuszamlások, suvadások, rogyások, omlások területenként változó formátípusai jelzik a domborzat labilis egyensúlyi viszonyait.



Baj domborzati viszonyai

A terület jelentős részén található lösz, Dachsteini mészkő formáció, valamint folyóvízi üledékek és proluviális-deluviális üledékek, emellett deluviális, részben szoliflukciós aleurit is megtalálható.



Baj térségének földtani adottságai

(Forrás: Magyarország felszíni földtani térképe M=1:100 000 – MBFSZ)

Talajadottságok, talajállapot

A kistáj mészkőfelszínein a jellemző talajképződmények az erdővel borított rendzina talajok. Az enyhe lejtők és medencék löszös üledékein az agyagbemosódásos barna erdőtalajok kis területen találhatóak. Mechanikai összetételük vályog, vízgazdálkodási tulajdonságaik kedvezőek, kémhatásuk gyengén savanyú. A sík térszíneken szántóként, a domboldalakon pedig legelőként hasznosíthatók. A szántók termékenységi besorolása a 40-50 (int.) termékenységi kategória.

Baj térségében alluviális üledéken homok mechanikai összetételű barnaföldek vannak. A homok fizikai féleségű barnaföldeket kedvezőtlen vízgazdálkodási tulajdonságok - kis víztartó és víztározó képesség - jellemzik, és a termékenységük is gyenge (int. 30-40). A löszön képződött barnaföldek kedvező vízgazdálkodásúak, földminőségi besorolásuk az 50-65 (int.) kategória, szántóterületként 50% hasznosítható.

A település a 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet alapján (a MePAR rendszerben) nitrátérzékeny területen fekszik, ezért a műtrágyák alkalmazása körültekintést igényel.

A községben potenciálisan talajszennyezett területként értékelhető a volt szovjet lakotanya területe a korábbi katonai tevékenységből adódóan, emellett az E-On szabadtéri transzformátor állomásának területe, melyhez 2005-ben tényfeltárási záródokumentáció készült az OKIR adatai alapján. Az Agostyáni út melletti, egykori települési hulladéklerakó szintén szennyezettséggel érintett, mivel a terület rekultivációja nem valósult meg teljeskörűen, továbbá a területen az elmúlt években is előfordult engedély nélküli, illegális hulladéklerakás.

További talajszennyeződések elsősorban a csatornázatlan ingatlanokon, a rosszul szigetelt közműpótlók (zárt szennyvíztárolók) elszivárgásából, valamint a községben működő telephelyek, üzemek területén a havária jellegű szennyezésekből, illetve az alapanyagok, hulladékok helytelen kezeléséből jelentkezik.

A település szennyvízcsatorna-hálózata kiépült, az ingatlanok 94%-a rákötött a hálózatra, azonban összesen 66 ingatlan még nem kötött rá a hálózatra (KSH 2019. évi adatai szerint). A talajban elszivárogtatott tisztítatlan szennyvizek nem csak a felszín alatti vizeket, hanem a közvetítő talajrétegeket is szennyezik.

1.17.2. Felszíni és a felszín alatti vizek

Felszíni vizek

Baj Község területe nem minősül érzékeny területnek a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján.

Bajon a felszíni vizeket a Baji-vízfolyás és néhány másik kisebb vízfolyás, valamint árok gyűjti össze. A Bajon eredő Baji-vízfolyás a tatai Angolkert (történeti kert) részét képező Cseke-tó fontos táplálója, így e vízfolyás megfelelő kezelése, tisztán tartása ökológiai szempontból is kiemelkedő feladat. Baj az Által-ér vízgyűjtőjén helyezkedik el, ezért az Által-ér Szövetség térségi vízminőségvédelmi programjában való részvétele továbbra is kulcs fontosságú.

A település délnyugati részén, Vértesszőlős közelében található a Szent András-tó, ettől nyugatra pedig a homokbánya tava. Legnagyobb tava a település tatai határán, a Petőfi Sándor utca mentén fekszik, de egy nagy tó található még északabbra, a Kecse-dűlőben, valamint egy kisebb tó az Agostyáni utca mentén.

A Szőlőhegyen nagy a lejtőmeredekség, az utak jelentős része burkolatlan és a vízvezetés nincs kiépítve, illetve a keskeny utcákon nincs is rá lehetőség. Ezen jellemzők miatt a csapadék események során a felszínen gyülekező víz állandó problémát jelent a területen. Baj csapadékvíz-elvezetésének fejlesztése az elmúlt években jelentős részben megvalósult.

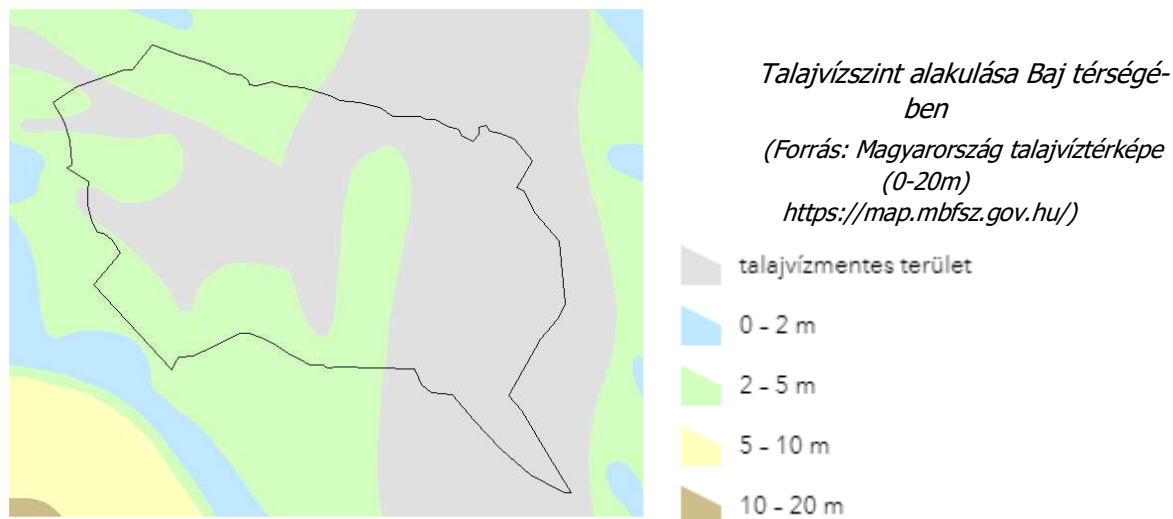
Felszín alatti vizek

Baj Község területe fokozottan és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő településnek minősül a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján.

A település közigazgatási területét nem érinti sem üzemelő, sem távlati vízbázis. Baj ivóvízellátása térségi vízbázisra (karsztvíz) épül. Az ÉDV Zrt. Víz- és Környezetvédelmi Laboratóriumának ivóvízvizsgálati eredményei a szolgáltatott ivóvíz minőségét az előírásoknak megfelelőnek tartják. Az összes szolgáltatott ivóvíz mennyisége 2008-2015 között csökkent, a takarékosabb vízhasználat következtében.

A Gerecse egyes részei nyíltkarsztos területek találhatóak. A karsztos területek a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területnek minősülnek, mivel a szennyezés-feldolgozási képesség e területeken alacsony fokú, mivel a biológiai bontásban részt vevő talajréteg többnyire vékony, és alatta „nyers” szikla, kötőrmelék van.

Baj egy jelentős része talajvízmentes terület, a völgyekben 2-5 méter közötti talajvízszint jellemző. A talajvíz mennyisége kevés, kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű, keménysége 24 nk° alatti is, a szulfáttartalom nem haladja meg a 60 mg/l-t. A baji Névtelen forrás a térség egyik legbővizűbb forrása (95 l/p).



1.17.3. Levegőtisztaság és védelme

A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet és a légszennyezettségi határértékekről, valamint a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet az ország egyes területeit az adottságaiktól függően más-más légszennyezettségi zónába sorolja. A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet meghatározása szerint Baj területe **az ország légszennyezettség szempontjából kiemelt, 3. számú Komárom-Tatabánya-Esztergom légszennyezettségi zónába tartozik**, ami alapján a kén-dioxid E, szén-monoxid F, nitrogén-dioxid C, szilárd D, a benzol pedig E kategóriába sorolt. A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályának adatszolgáltatása szerint Baj szennyező forrással alig rendelkező község, háttérszennyezettségében azonban természetesen számolni kell a Duna menti agglomeráció, illetve a Tatai-medence hatásaival.

Baj területén az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat RIV, vagy automata monitorállomása sem működik, így a környezeti levegő állapotára vonatkozóan nem állnak rendelkezésre rendszeres mérési adatok. Legközelebb Tatán működik manuális (RIV) mérőállomás, amely csak a NO₂ légszennyező anyag hosszú távú tendenciáiról nyújt adatokat.

A település elhelyezkedése, alacsony átmenő forgalma, és a regisztrált helyi kibocsátások alapján nem tartozik a szennyezett levegőjű települések közé. A levegőterheltségi szint a megyében csökkenő tendenciát mutat, ami elsősorban az ipari eredetű légszennyező anyag kibocsátásra vezethető vissza. Az elmúlt 20 évben számos légszennyező forrásként nyilvántartott ipari létesítmény szüntette meg tevékenységét, ill. sok üzem korszerűbb technológiára állt át, ami jelentősen csökkentette a korábbi légszennyező kibocsátásokat. Összességében a megye városainak levegőszennyezettsége a szálló por kivételével nem éri el Budapest és a regionális nagyvárosok szennyezettségi szintjét. Ennek ellenére a szálló por (PM₁₀) szennyezettség továbbra is egészségügyi kockázatot jelent. A szálló por vegyes eredetű, elsősorban a közúti közlekedés, az ipar és a lakossági fűtés emissziójából ered. Koncentrációja különösen a téli időszakban magas. A nitrogén-oxidok koncentrációja szintén kiemelendő, más szennyezőanyagok koncentrációja azonban jellemzően alacsony.

Egy adott térség **levegőminőségi állapotát**, szennyezettségét a regionális háttérszennyezettség, valamint a térségben található légszennyező források együttes hatása alakítja

ki. A regionális háttérszennyezettség a nagy távolságokról származó és a lokális források emissziójából keletkező terhelések összeadódásából származik. A Magyarországon kialakuló háttérszennyezettség jelentős hányada külföldi források szennyező hatásából, más szóval kontinentális háttérszennyezettségből származik.

A környezeti levegő minőségét lokálisan, illetve kismértékben a nagyobb forgalommal érintett közutak menti területeken, így a belterületen is a közúti közlekedésből eredő légszennyező anyag kibocsátás és felporzás, települési szinten általánosan a háztartások egyedi fűtőberendezéseinek és a gazdasági létesítményeknek az emissziója, a bányák területéről származó szálló por szennyezés, valamint a mezőgazdasági területeken történő felporzásból eredő diffúz légszennyezés befolyásolja az aktuális közúti forgalmi viszonyok, aktuális meteorológiai viszonyok, a domborzat és a növényborítottság függvényében. A levegőminőségre kedvező hatással vannak a környező erdők és egyéb zöldfelületek. A település fekvése levegőminőségi szempontból kedvező: nyitott, ÉNy-DK irányú teraszra települt, így az uralkodó észak-nyugati szél jó átszellőzést biztosít.

A **közlekedés** általi kibocsátások alacsony mértékűek. A belterülettől távol esnek a magasabb rendű főközlekedési utak. Korábban a zsáktelepülés jellegéből adódóan az átmenő forgalom nem volt jelentős, mára azonban az Agostyáni út kiépítésével az átmenő forgalom növekedésével lehet számolni. A kismértékű átmenő forgalomból, illetve a helyi forgalomból eredő közlekedési légszennyező hatás nem befolyásolja zavaró mértékben a levegőminőséget. A belterületi utcák többsége burkolt, így azok kiporzása nem jelentős. A Szőlőhegyen azonban az utak jelentős része burkolatlan, így ezen a területen a kiporzás is nagyobb mértékű.

A települést országos jelentőségű, nagy átmenő forgalmat bonyolító közút nem érinti. A Tatáról Bajra vezető 11135. jelű közút forgalma az elmúlt két évtizedben több mint duplájára nőtt, ami a légszennyezettség növekedésével is jár. A település légszennyezettségének alakulásában viszont pozitív fejlemény, hogy az 1. számú főút Tatát keletről elkerülő nyomvonalának koncepciója megszűnt.

Baj helyi légszennyezése jelentős részben a lakossági fűtési célú kibocsátásokból ered, illetve problémát okoz az időszakos avar és egyéb kerti hulladékégetés. A **lakossági tüzelőberendezések** nem kötelezettek bejelentésre, így azok kibocsátása nem ismert. A környezetvédelmi szempontból legkedvezőbb tüzelőanyag a földgáz, mivel az egyéb fosszilis (szilárd és folyékony) tüzelőanyagokhoz képest a kibocsátott szilárd légszennyezők, valamint a CO₂ mértéke nagymértékben csökken, míg a kibocsátott nitrogénoxidok mértéke kismértékben növekszik. Mivel a gáz kéntartalma jelentéktelen, gyakorlatilag kén-dioxid nem keletkezik az égetése során. A vezetékes gázellátás a településben megoldott, a lakosság több mint háromnegyede vezetékesgáz-fogyasztó. A folyékony (olaj) és szilárd energiahordozót (szén, fa stb.) használó tüzelőberendezéssel (szén, fa) végzett háztartási tüzelés jelentékeny légszennyező hatásának fő oka a nem tökéletes égés, mivel az egységnyi tüzelőanyag mennyisége a tökéletlen égés következtében lényegesen több szén-monoxid- és koromkibocsátást okoz, mint ha azt jól szabályozható, korszerű nagyüzemi kazánokkal végeznék. A vegyes kazánokban előfordul a hulladékégetés, ami különösen káros légszennyezőanyagok kibocsátásával jár.

Az OKIR nyilvántartás alapján számottevő szennyezőanyag kibocsátással bíró, bejelentésköteles légszennyező forrás a településen nem található.

Baj ipari eredetű légszennyezettsége nem tesz szükségessé külön intézkedési tervet. Légszennyezettségi szempontból említést érdemlő a Fémforgácsoló Kft. (Petőfi Sándor út 1.) érdemel említést.

HELYZETFELTÁRO MUNKARÉS

Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata

A baji légszennyező telephelyek vonatkozásában az alábbi kibocsátási adatok szerepelnek az OKIR nyilvántartásában.

Lég-szennyező anyag	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Kén-dioxid (kg)	5,49	24,57	23,77	8,35	9	9	14	0	0
Szén-monoxid (kg)	45,14	15,916	15,3,83	54,37	10,9	10,4	14,2	39	38
Nitrogén-dioxid (kg)	24,10	74,1,29	70,0,60	29,2,74	27,7	25,5	40,7	13	13
Szilárd anyag (kg)	-	5,88	5,68	2,00	2	2	3	0	0
Szén-dioxid (t)	37,0,69	11,22,91	10,57,69	45,2,38	57,5,26	54,2,53	77,9,73	15,1,99	14,9,86

Légszennyező pontforrások éves kibocsátási adatai (Forrás: web.okir.hu)

Mezőgazdasági eredetű levegőterhelést okoz a növényfelületek nélküli szántóterületek kiporzása, ill. az állattartásból származó üvegházhatású/légszennyező anyagok, mint a méntán. Allergén anyagok, pollenek elsősorban a rétek, legelők, műveletlen szántóföldek, és egyéb parlagterületekről származnak. Belterületen évente 4-5, külterületen évente kb. 10 felszólítással él a Földhivatal az ingatlanok gyommentesítése érdekében. A pollenkoncentrációk alakulása az időjárástól jelentős mértékben függ.

Diffúz (felületi) légszennyező forrásként a külszíni bányaterületek és a honvédelmi gyakorlóterületek kiporzását szükséges megemlíteni, de ezek a területek a belterülettől délre helyezkednek el, így a község levegőminőségét kevésbé befolyásolják.

1.17.4. Zaj- és rezgésterhelés

Baj zajterheltségi állapotára vonatkozóan aktuális mérési adatok nem állnak rendelkezésre. Ugyanakkor megállapítható, hogy Baj zajterhelés tekintetében a kevésbé kitett települések közé tartozik. Baj zaj- és rezgésvédelmi helyzetét elsősorban a közúti forgalomból eredő hatások érintik, de ezek sem jelentősek.

A kül- és beltéri zaj és rezgésterhelési határértékeket a 27/2008 (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet tartalmazza. A közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő laza beépítésű falusias és kertvárosi lakóterületek, valamint a különleges rekreációs területek megengedett zajterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály szerint lakóutcától, átmenő forgalom nélküli kiszolgáló úttól származó zajra 55/45 dB nappal/éjjel értékek; gyűjtőúttól származó zajra 60/50 dB nappal/éjjel értékek. A vegyes területek esetén gyűjtőút mellett a megengedett zajterhelés határértékei 65/55 dB nappal/éjjel értékek. Az üzemi eredetű zaj- és rezgésterhelés ellen védendő laza beépítésű falusias és kertvárosias lakóterületek és a különleges rekreációs terület megengedett zajterhelési határértékei 50/40 dB nappal/éjjel értékek, a vegyes területek esetén 55/45 dB nappal/éjjel értékek.

A települést országos jelentőségű, nagy átmenő forgalmat bonyolító közút nem érinti, vasútvonal pedig csak a település határán halad. A Tatáról Bajra vezető 11135. jelű főút forgalma az elmúlt két évtizedben több mint duplájára nőtt, de a forgalom mértéke, illetve az ebből adódó zajterhelés így sem éri el a kritikus szintet. A Budapest-Hegyeshalom vasútvonal zaj- és rezgésterhelése sem jelentős a településen. A belterületen zavaró mértékű zajterheléssel bíró üzemi tevékenységet nem folytatnak.

A település zaj- és rezgésterhelésének alakulásában pozitív fejlemény, hogy az 1. számú főút Tatát keletről elkerülő nyomvonalának konceptiója megszűnt, ellenben az M1 autópálya Budapest-Győr szakaszának sávbővítése, továbbá a Budapest-Hegyeshalom vasútvonal Biatorbágy-Tata közötti rekonstrukciója tervezett. Ezek a beruházások pedig pozitívan befolyásolhatják a zaj- és rezgésterhelést.

1.17.5. Sugárzás védelem

Az országos háttérsugárzási adatok a katasztrófavédelem honlapján kerülnek folyamatosan közlésre. A település területén a településrendezés eszközeivel befolyásolható sugárzásveszéllyel érintett terület nem ismert.

A község területén nincs az Országos Atomenergia Hivatal hatáskörébe tartozó létesítmény a község tervezési területének figyelembe veendő közelségében. Hatályos ágazati elhatározás ilyen létesítmény létrehozásával, vagy helykijelölésével Baj települést érintően nem számol.

1.17.6. Hulladékkezelés

A hulladékgazdálkodás, ezen belül a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás feltételei a település területén adottak. A lakosságnál keletkező települési hulladék hetenkénti begyűjtéséről, elszállításáról és ártalmatlanításáról vagy hasznosításáról a Vértes Vidéke Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. gondoskodik közszolgáltatás keretében.

A vegyes, kommunális hulladék elszállítása heti rendszerességgel történik. A közszolgáltató havonta egy alkalommal végzi a szelektíven gyűjtött (papír, fém, műanyag) hulladékfrakció háznál történő elszállítását. Az üveghulladék a településen található gyűjtő konténerben helyezhető el. A háztartásoknál képződő lombhulladék háznál történő elszállítása is havonta egyszer történik áprilistól novemberig, valamint januárban. Emellett a szolgáltatási díj évi kétszeri lomtalanítást is magában foglal. Az évi két lomtalanítás hozzájárul ahhoz, hogy a településen kevés az illegális hulladéklerakó. Jellemző, hogy csak az egykori hulladéklerakó környékén jelennek meg jelentősebb mértékben illegális hulladéklerakások. Az egykori lerakó rekultivációja máig nem valósult meg teljeskörűen.

A településen lakossági hulladékgyűjtő udvar nem üzemel. Legközelebb a tatabányai hulladékudvarok állnak rendelkezésre a lakossági csomagolási, építési-bontási, lom, zöld- és egyes veszélyes hulladékok leadására.

A lakosságtól begyűjtött hulladékmennyiségek alakulásáról nem áll rendelkezésre friss települési szintű adat. A korábbi években azonban a kommunális hulladék mennyisége csökkenő tendenciát mutatott. A 2006 óta működő két szelektív hulladékgyűjtő szigeten évente több tonna papír, műanyag és üveghulladék kerül begyűjtésre. A szelektíven gyűjtött hulladék mennyisége pedig jellemzően emelkedett a korábbi években.

A vegyesen gyűjtött települési hulladékok a tatabányai lerakóban kerülnek ártalmatlanításra. A szelektíven gyűjtött hulladékokat válogatás után a piacon értékesítve hasznosítják, a zöldhulladékot komposztálják.

Az OKIR-EHIR nyilvántartása Baj területén két nem veszélyes hulladékra vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel bíró telephelyet regisztrált, az út- és hídépítéssel foglalkozó LR-AGÉP Kft. géptelepét, ahol jellemzően építési, bontási hulladék szállításával foglalkoznak, valamint a De Barro Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. telephelyét.

1.17.7. Vizuális környezetterhelés

A település tájképét negatívan befolyásolják:

- az egykori laktanya üresen álló, lepusztult épületei;

- külszíni bányaterületek és egykori hulladéklerakó;
- védőfásítások hiánya a mezőgazdasági területek nagy részén;
- gazdasági telephelyek tájbeillesztés nélkül;
- a település útjait kísérő légvezetékek, valamint a külterületet átszelő nagyfeszültségű távvezetékek.

1.17.8. Árvízvédelem

Baj községet a vízügyi ágazat árvízi védelmet nem igénylő települések között tartja számon, közigazgatási területe nagyvízi mederrel nem érintett, árvízzel nem veszélyeztetett.

Az árvízvédelem fejezetben a helyi vízkár előfordulási lehetőségét is említeni kell. A vízügyi ágazat a települést a villám-árvizek előfordulásának szempontjából magas kockázatú települések közé sorolja, különösen ahol a településen a topográfiai viszonyok alapján kiterjedt vízgyűjtőről, meredek domboldalról érkezik a víz.

A helyi vízkáresemény rendezése a helyi katasztrófavédelem feladata. A vízkár-elhárítási terv rögzíti a kárfelszámolást.

1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

A településen fennálló környezetvédelmi konfliktusok a következők:

- a csapadékvíz-elvezetés, vízviisszatartás a Szőlőhegyen nem megfelelő.
- bányászattal összefüggő zavaróhatás (zajterhelés, porszennyezés);
- a csatorna rákötéssel nem rendelkező ingatlanok egyedi szennyvíz-szikkasztói és az illegális hulladéklerakások potenciálisan veszélyeztetik a talaj és talajvizek minőségét;
- lakossági szilárd tüzelés, hulladékégetés.
- az egykori hulladéklerakóhely rekultivációja elmaradt és gyakran illegális hulladéklerakóként használják.

1.18. KATASZTRÓFAVÉDELEM

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet 1. melléklete alapján Baj település a kevésbé veszélyeztetett, III. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.

Az egyes települések katasztrófavédelmi osztályba sorolása valamennyi veszélyeztető hatás alapján, azok bekövetkezési gyakoriságának (nagyon gyakori → ritka) és szintjének (nagyon súlyos → alacsony mértékű) figyelembevételével került meghatározásra, úgy, mint:

- elemi csapások, természeti eredetű veszélyek pl. árvíz, földtani veszélyforrások;
- ipari szerencsétlenség, civilizációs eredetű veszélyek (pl. üzemi létesítmények hatása, közlekedési útvonalak, csomópontok);
- egyéb eredetű veszélyek (pl. járványveszély, légszennyezettség);
- kritikus infrastruktúrával kapcsolatos kockázatok (pl. infrastruktúrák, közlekedés sérülékenysége).

1.18.1. Építésföldtani korlátok

1.18.1.1. Alábányászott területek, barlangok és pincék területei

A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat aktuális adatbázisa szerint két bányatelek, külszíni bányaterület található a településen: a „Baj II. – agyag” és a „Baj III. – homok” védnevű bányatelek. A külszíni bányaterületek felszínmozgásveszélyes területnek minősülnek.

A település mélyművelésű bányászattal, alábányászottsággal nem érintett.

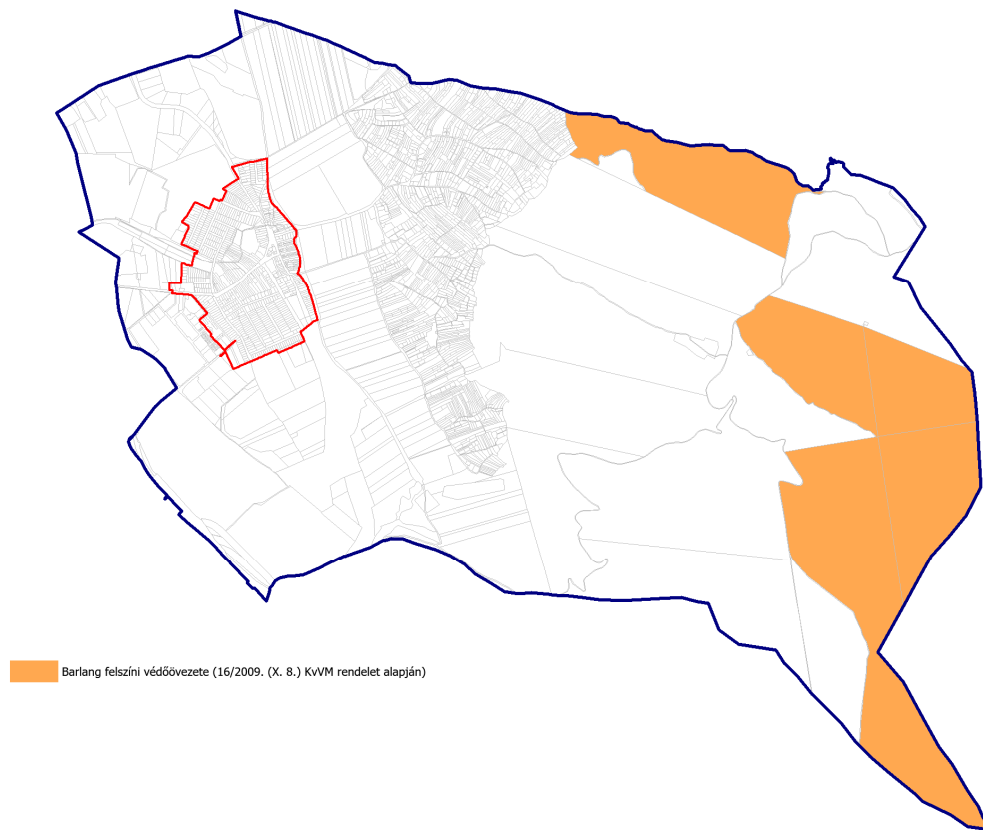
A Szőlőhegyen számos, de katasztrófavédelmi szempontból nem jelentős kiterjedésű pincét alakítottak ki.

A Barlangkataszter Baj külterületén 14 barlangot tart nyilván, azok legfontosabb adatait az alábbi táblázat foglalja össze.

6. Sztrogoff Mihály-barlang	<ul style="list-style-type: none"> - Kataszteri szám: 4630-60 - Hossz: 3 méter - Vertikális kiterjedés: 0 méter - Mélység: 0 méter - Magasság: 0 méter - Hrsz: 098 - Véde ttség: védett
Benzin-kút-barlang	<ul style="list-style-type: none"> - Kataszteri szám: 4630-54 - Hossz: 55 méter - Vertikális kiterjedés: 22 méter - Mélység: 22 méter - Magasság: 0 méter - Hrsz: 0105 - Véde ttség: védett
Betyár-körte-barlang	<ul style="list-style-type: none"> - Kataszteri szám: 4630-79 - Hossz: 120 méter - Vertikális kiterjedés: 60 méter - Mélység: 60 méter - Magasság: 0 méter - Hrsz: 0105 - Véde ttség: védett
Döbbe-net-barlang	<ul style="list-style-type: none"> - Kataszteri szám: 4630-56 - Hossz: 102 méter - Vertikális kiterjedés: 50 méter - Mélység: 50 méter - Magasság: 0 méter - Járási Hivatal - Véde ttség: megkülönböztetetten védett
Fenyvesi-nyelő barlangja	<ul style="list-style-type: none"> - Kataszteri szám: 4630-77 - Hossz: 5 méter - Vertikális kiterjedés: 4 méter - Mélység: 4 méter - Magasság: 0 méter - Kutatási engedélyek száma: 0 - Hrsz: 0104 - Véde ttség: védett
Kereszt-háti 1.sz. barlang	<ul style="list-style-type: none"> - Kataszteri szám: 4630-118 - Hossz: 4 méter - Vertikális kiterjedés: 2 méter - Mélység: 0 méter - Magasság: 2 méter - Hrsz: 098 - Véde ttség: védett
Kereszt-háti 2.sz. barlang	<ul style="list-style-type: none"> - Kataszteri szám: 4630-119 - Hossz: 3 méter - Vertikális kiterjedés: 1 méter - Mélység: 0 méter

HELYZETFELTÁRO MUNKARÉS Z*Baj Község Településfejlesztési Konceptió és Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata*

	<ul style="list-style-type: none">- Magasság: 1 méter- Hrsz: 098- Védettség: védett
Kullan- csos-barlang	<ul style="list-style-type: none">- Kataszteri szám: 4630-53- Hossz: 173 méter- Vertikális kiterjedés: 50 méter- Mélység: 50 méter- Magasság: 0 méter- Hrsz: 0105- Védettség: megkülönböztet- ten védett
Küzde- lem-barlang	<ul style="list-style-type: none">- Kataszteri szám: 4630-55- Hossz: 40 méter- Vertikális kiterjedés: 15 méter- Mélység: 15 méter- Magasság: 0 méter- Település: Baj- Hrsz: 0105- Védettség: védett
Öreg- Kovács-hegyi 15. sz. víz- nyelő bar- langja	<ul style="list-style-type: none">- Kataszteri szám: 4630-75- Hossz: 128 méter- Vertikális kiterjedés: 19 méter- Mélység: 19 méter- Magasság: 0 méter- Hrsz: 0103- Védettség: védett
Öreg- Kovács-hegyi 22. sz. víz- nyelő bar- langja	<ul style="list-style-type: none">- Kataszteri szám: 4630-76- Hossz: 15 méter- Vertikális kiterjedés: 12 méter- Mélység: 12 méter- Magasság: 0 méter- Hrsz: 0103- Védettség: védett
Paksi mogyoró-bar- lang	<ul style="list-style-type: none">- Kataszteri szám: 4630-83- Hossz: 108 méter- Vertikális kiterjedés: 25 méter- Mélység: 25 méter- Magasság: 0 méter- Hrsz: 0105- Védettség: megkülönböztet- ten védett
Szer- elem-lyuk	<ul style="list-style-type: none">- Kataszteri szám: 4630-78- Hossz: 30 méter- Vertikális kiterjedés: 20 méter- Mélység: 20 méter- Magasság: 0 méter- Hrsz: 0108- Védettség: védett
Végre- barlang	<ul style="list-style-type: none">- Kataszteri szám: 4630-91- Hossz: 50 méter- Vertikális kiterjedés: 36 méter- Mélység: 36 méter- Magasság: 0 méter- Hrsz: 0105- Védettség: védett



Barlangok felszíni védőövezete – érintett ingatlanok (Forrás: 16/2009. (X.8.) KvVM rendelet)

1.18.1.2. Csúszás-, süllyedésveszélyes területek

A települést nem érinti a KEMTrT-ben lehatárolt Földtani veszélyforrás területének övezete.

A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat által vezetett Országos Felszínmozgás Kataszterben nincs nyilvántartott felszínmozgás-veszélyes terület.

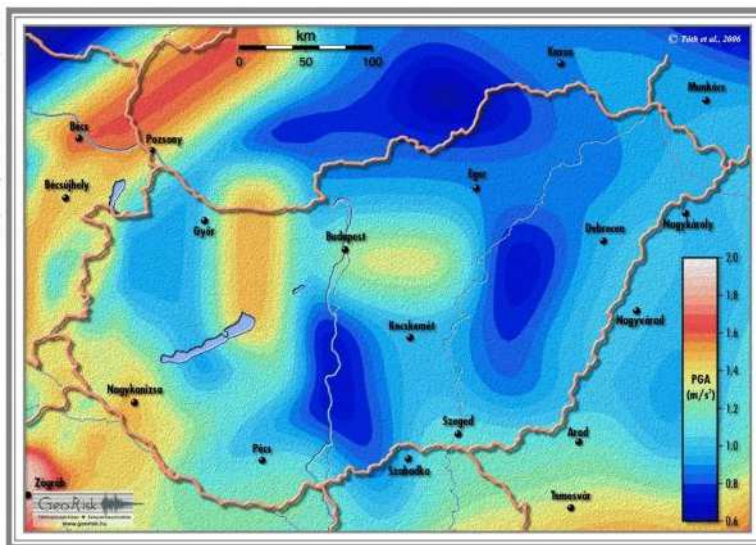
Mindezek mellett Baj a Gerecséből lefutó löszmélyutak, vízmosások révén fokozottan ki van téve a nagy intenzitású csapadékok okozta káros hatásoknak, vízerózióknak. A Szőlőhegyi utak karbantartása állandó feladatot jelent az önkormányzat számára. A klímaváltozással együtt járó egyre hevesebb zivatarok következtében hirtelen levonuló nagyvizek hatásai nehezen kezelhetők. A megfelelő vízelvezetés biztosítása a löszmélyutak keskeny szabályozási szélességében nem könnyű feladat. Olyan műszaki megoldásra volna szükség, amely egyszerre volna képes a hirtelen lezúduló intenzív esőzések kártételeit kivédeni és ugyanakkor megoldást kínálni a szintén egyre gyakrabban fellépő tartós szárazság, aszály ellensúlyozására.



Löszmélút a Szőlőhegyen

1.18.1.3. Földrengés veszélyeztetett területei

Magyarországon évente átlagosan 100-120 kisebb földrengés van, mely a lakosság részéről nem érzékelhető. Évente átlagosan négy-öt olyan földrengés keletkezik, mely az epicentrum környékén már jól érzékelhető, de jelentős károkat nem okoz. Jelentős károkat okozó földrengés 15-20 évente keletkezhet.



A település területén közepes szeizmicitás jellemző, 1/475 év valószínűségi szinten a felszíni maximális horizontális gyorsulás a területen 1,5 m/s² körül várható.

Magyarország földrengés-veszélyeztetettsége (Forrás:GGŐ)

1.18.2. Vízrajzi veszélyeztetettség

Baj közigazgatási területe nagyvízi mederrel nem érintett.

1.18.2.1. Árvízveszélyes területek (csapadékvizekkel való összefüggései)

A települést a nagyvízi meder nem érinti, így árvízveszélyeztetés nincs, az előforduló vízelöntés helyi vízkár esemény.

A települések ár- és belvív alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM–BM együttes rendelet alapján Baj a „B” jelű, közepesen veszélyeztetett kategóriába tartozó település.

Baj az Által-ér vízgyűjtőjén helyezkedik el. A település közigazgatási területén ered a Baji-vízfolyás, amely kelet-nyugati irányban szeli át a települést. A kisvízfolyás a tatai Angolkert részét képező Cseke-tó fontos megtáplálója. A vízfolyás vízjárása ingadozó, az időjárási ténye-

zók tól jelentősen befolyásolt. Korábban előfordultak a Szőlőhegy felől érkező jelentősebb vízmennyiség okozta jelentősebb vízkárok (erózió, elöntés) ezért szükségessé vált a csapadékvíz-elvezető rendszer fejlesztése. A patak mederrekonstruációjával a bel- és árvízveszély jelentősen csökkent.

1.18.2.2. Belvízveszélyes területek

A belvízveszélyes területekről átfogó felmérést a Pálfi féle belvíz-veszélyeztetettség térkép rögzíti. A veszélyeztetettség mértéke alapján az érintettséget négy veszélyeztetettség kategóriába sorolták, az alig veszélyeztetett, a mérsékelten veszélyeztetett, a közepesen veszélyeztetett és az erősen veszélyeztetett kategóriákba, amelyből a településrendezési tervekben csak a közepesen és erősen veszélyeztetett területeket jelölik. Baj közigazgatási területét a Pálfi féle veszélyeztetettség térkép alapján egy kategória sem érinti, így belvízzel nem veszélyeztetett.

A települések ár- és belvíz alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM–BM együttes rendelet alapján Baj a „B” jelű, közepesen veszélyeztetett kategóriába tartozó település.

A település belvízvédelme szempontjából kiemelt jelentőségű a csapadékvíz-elvezető rendszer megfelelő karbantartása. A település északi részén és a Szőlőhegy felől érkező jelentősebb csapadékvízmennyiséget a Baji-vízfolyás vezeti el. A déli területeken lehullott csapadékok az Által-érbe vezeti az árokrendszer. A közelmúltban megvalósult csapadékvíz-elvezető rendszert érintő fejlesztés jelentősen csökkentette a belvíz veszélyét. További terve az önkormányzatnak a Baj, Agostyáni oldal csapadékvíz-elvezetésének megoldása.

1.18.2.3. Mély fekvésű területek

A településen vannak mély fekvésű területrészek, amelyek a település topográfiai adottságának hatására alakultak ki. Ezek a mély fekvésű területeken az összegyűlő csapadékvíz rövidebb-hosszabb ideig a talajtani adottságok függvényében megállhat. A mély fekvésű területekről a víz-elvezetést a csapadékvíz elvezetés rendezésének keretében kell megoldani, hogy indokolatlanul ne alakuljon ki vízállásos terület.

Mély fekvésű területként a település belterületétől északra és délre fekvő külterületek (honvédelmi és bányászati területek) említhetők meg.

1.18.2.4. Árvíz és belvízvédelem

A települést nagyvízi meder nem érinti, így árvízvédelmet nem igényel.

Baj településen az előforduló vízelöntések, vízállások nem árvízi, vagy belvízi eseményként jelentkeznek, hanem a víz-elvezető hálózat domboldali kialakításának hiányából, vagy karbantartásának a hiányából származik. Ezeknek az elöntéseknek a kezelése önkormányzati feladat, a szélsőséges csapadékesemény következtében keletkező helyi vízkár elhárítása „árvízi” esemény a helyi katasztrófavédelem feladata.

A hirtelen érkező nagy intenzitású és hosszabb ideig tartó csapadék azonban okozhat helyi vízelöntést, vízkár „árvízi”, „villám-árvízi” eseményt. Az így jelentkező vízkár a víz-elvezető rendszer kialakításával és annak gondosabb karbantartásával rendezhető.

A csapadékvíz-elvezető rendszer fejlesztésével, a Baji-vízfolyás mederrekonstruációjával a bel- és árvízveszély jelentősen csökkent. További terve az önkormányzatnak a Baj, Agostyáni oldal csapadékvíz-elvezetésének megoldása.

1.18.3. Egyéb**1.18.3.1. Kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)**

Baj a Gerecse nyugati hegyoldalával érintett területei (Szőlőhegy) geológiai és geomorfológiai adottságai folytán erózióveszélyes területnek tekinthető. A hegy oldalában futó löszmélyutak, vízmosások révén fokozottan ki van téve a nagy intenzitású csapadékok okozta káros hatásoknak, vízerózióknak. A klímaváltozással együtt járó egyre hevesebb zivatarok következtében hirtelen levonuló nagyvizek hatásai nehezen kezelhetőek.

1.18.3.2. Mélységi, magassági korlátozások

Nem ismeretes Bajon sem mélységi, sem magassági korlátozás.

1.18.3.3. Tevékenységből adódó korlátozások

Baj területén a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Kormányrendeletben meghatározott veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem található.

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások:

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- Regionális vízellátó gerincvezeték nyomvonala
- Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei
- hidrogeológiai védőidom-védőterületi érintettség
- nyílt karsztos adottság
- vízminőségvédelmi területek övezete

2. Szennyvízelvezetés

- Regionális szennyvíz gyűjtő gerincvezeték nyomvonala

3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

- Önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák 3-3 m-es karbantartó sávval
- Felszíni vízrendezést szolgáló, önkormányzati, vagy társulási kezelésű vízfolyás, csatorna menti 3-3 m-es meder karbantartását szolgáló parti sávval

4. Energiaellátás**Villamosenergia**

- 132 kV-os főelosztó hálózat oszlopokra fektetett nyomvonala, az oszloptengelytől mért 18-18 m-es biztonsági övezettel
- 22 kV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
- 22/0,4 kV-os transzformátor

Földgázellátás- szénhidrogén ellátás

- Középnomású földgáz gerincvezeték a csőpalásttól mért 3-3 m-es biztonsági övezetével

5. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

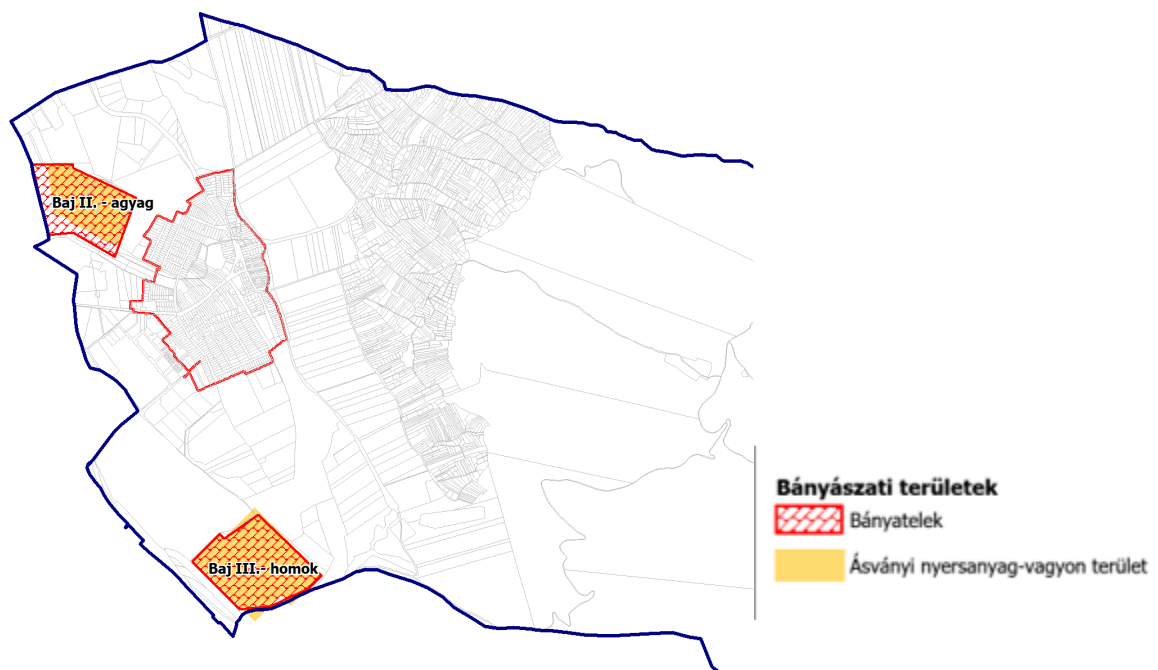
1.19. ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY

A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály Bányafelügyeleti Osztályának (a továbbiakban: Bányafelügyelet) nyilvántartása alapján az alábbi két bányatelek található Baj közigazgatási területén:

- „Baj II. – agyag” védnevű bányatelek, jogosítottja Wienerberger Téglaiipari Zrt. (1119 Budapest, Bártfai u. 34.)
- „Baj III. – homok” védnevű bányatelek, jogosítottja Németh Sándor (2851 Környe, Bajcsy-Zsilinszky u. 12.)

Ásványi nyersanyag-vagyon terület szintén kettő van. Ezek elhelyezkedése majdnem megegyezik a bányatelkekével.

Bányászattal érintett területek Baj területén (Forrás: Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat)

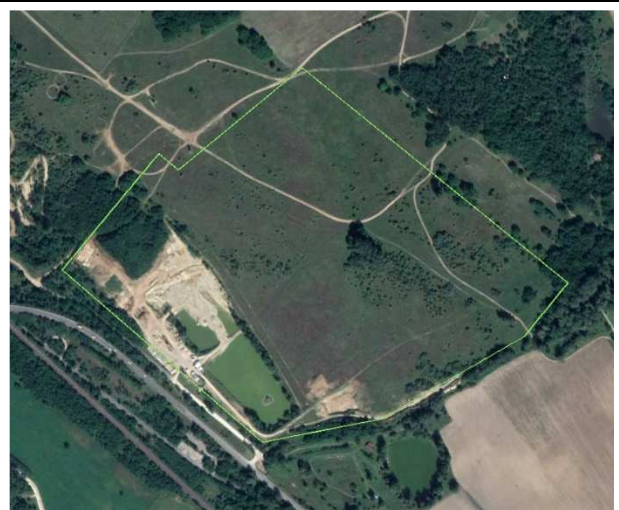


A „Baj II.-agyag” védnevű bányatelek 1970-ben került megállapításra, a kitermelés a területen jelenleg szünetel. A WIENERBERGER Téglaiipari Zrt. a „Baj II.-agyag” védnevű bányatelek már leművelt területén (Hrsz. 030, 031/4-5, 034 és 035 ingatlanokon) építési-bontási hulladékkal és minősített, hulladékkörből kivont töltőanyaggal történő feltöltési tevékenységet kíván végezni.

A „Baj III.-homok” védnevű bányatelek 1996-ban került megállapításra, a kitermelés jelenleg is folyik a területen.



„Baj II. – agyag” védnevű bányatelek
(Forrás: GoogleEarth, mbfsz.gov.hu)



„Baj III. – homok” védnevű bányatelek
(Forrás: GoogleEarth, mbfsz.gov.hu)

1.20. VÁROSI KLÍMA

Baj térsége mérsékelt hűvös, mérsékelt száraz éghajlatú. A napsütés évi összege 1930-1940 óra között van átlagosan, nyáron 770 óra körüli, télen mintegy 180 óra napfénytartamra lehet számítani. Az évi középhőmérséklet átlaga 9,5°C, a tenyészidőszaké 16,0-16,5 °C körüli. Április közepe-október közepe között, évente mintegy 180-190 napon át a 10 °C-ot meghaladja a napi középhőmérséklet és általában nem süllyed fagypontra alá a hőmérséklet. Az abszolút hőmérsékleti maximumok sokévi átlaga 32,5-33,0 °C, az abszolút minimumoké -16,0 °C.

A csapadék évi összege általában 580-600 mm körüli, eloszlása viszonylag egyenletes, a tenyészidőszak csapadéka 320-340 mm körül alakul. Évente a hegylábaknál általában 35-40, feljebb 45-55 napon át borítja a talajt összefüggő hótakaró; átlagos maximális vastagsága a fennsíkon a tengerszintfeletti magasságtól függően 20-35 cm közötti.

Az ariditási index értéke 1,0-1,15. Leggyakrabban észak-nyugati irányból fúj a szél, az átlagos szélesség 3,5 m/s. Elsősorban erdőgazdálkodásra, illetve a nem túl hosszú tenyészidejű növények termesztésére is alkalmas az éghajlat.

A helyi klímaviszonyokat befolyásolják a település domborzati és beépítettségi viszonyai, amely hatással van a terület átszellőzősége és a hőmérséklet alakulására is. Baj belterületén a zöldfelületekkel tagolt falusias- és kertvárosias beépítettség dominál, amelyek a légáramlást kevésbé befolyásolják. Sűrűbb beépítettséggel, jelentősebb burkolt felülettel az ipari park bír, de az nem olyan kiterjedésű, hogy a helyi klímaviszonyokban jelentős hatást eredményezzen. A település fekvése kedvező: a Gerecse sűrűn erdőszült hegyoldala felől friss légáramlatok érkeznek, az észak-déli irányú, mezőgazdasági művelés alatt álló völgy átszellőzést biztosít.

A sűrűn beépített területek hőmérséklete több fokkal melegebb a természetes értéknél és a jelentősebb zöldfelületekkel rendelkező külső területeken mérhető értéknél. A burkolt és beépített felületek kisugárzó hatása a felület melegedési folyamatait elnyújtja, hőszigetet eredményezve, amelyet nagymértékben befolyásol a felszíni hőmérséklet, a terület beépítettsége és növényzettel való fedettsége. A településen jelentkező hősziget hatás mértékére vonatkozó vizsgálat nem készült, de a települést övező kiterjedt mezőgazdasági területek és erdők jelentősen mérséklék a negatív klimatikus hatásokat, így annak mértéke valószínűleg elenyésző, elsősorban az ipari park környezetére koncentrálódhat.