



Pilisvörösvár Város Önkormányzata

PILISVÖRÖSVÁR VÁROS

INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA

Készült Pilisvörösvár Város Önkormányzatának megbízásából a
Stratégiai Munkacsoport és a megbízott szakértők részvételével

A Stratégiai Munkacsoport irányítója:

Gromon István polgármester

A Stratégiai Munkacsoport tagjai:

Szakszon József alpolgármester

Kőrösy János, bizottsági elnök

Pándi Gábor, bizottsági elnök

Dr. Kutas Gyula, bizottsági elnök

Dr. Szakmári Mária Magdolna, bizottsági elnök

Dr. Krupp Zsuzsanna jegyző

Gyimóthy Ákos főépítész

Várad Zoltánné műszaki osztályvezető

Solti Kinga pályázati referens

Megbízott szakértők:

Gallai Katalin kistérségi menedzser

Koós Bálint közgazdász, térségfejlesztési kutató

MTA RKK Térségfejlesztési Kutatások Osztálya

Tóth Krisztina..... geográfus, településfejlesztő

Témavezető:

Gyimóthy Ákos településtervező, főépítész

Pilisvörösvár Város Képviselő-testülete
határozatával jóváhagyott dokumentáció

.....

Gromon István polgármester

.....

Krupp Zsuzsanna jegyző

TARTALOM

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	7
1. KITEKINTÉS	13
1.1. A VÁROS HELYZETE A TÉRSÉGBEN	13
1.2. A VÁROS SZEREPE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN	14
1.3. PARTNERSÉGI KAPCSOLATOK	16
1.4. VONZÁSKÖRZETEK	17
1.4.1. GAZDASÁGI VONZÁSKÖRZET.....	17
1.4.2. INTÉZMÉNYI VONZÁSKÖRZET	18
1.5. PILISVÖRÖSVÁR A FELSŐBB SZINTŰ HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK TÜKRÉBEN.....	21
1.5.1. OTRT (2003. ÉVI XXVI. TV.).....	22
1.5.2. BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVE	23
2. HELYZETÉRTÉKELÉS	24
2.1. FUNKCIONÁLIS ELLÁTOTTSÁG	24
2.1.1. KÖZIGAZGATÁS.....	24
2.1.2. OKTATÁS NEVELÉS	24
2.1.3. EGÉSZSÉGÜGY	26
2.1.4. SZOCIÁLIS ELLÁTÁS	26
2.1.5. EGYESÜLETEK.....	26
2.1.6. HIÁNYOK, LEHETŐSÉGEK.....	27
2.2. FOGLALKOZTATÁSI SZEREPKÖR.....	27
2.3. A HELYI GAZDASÁG.....	30
2.4. A HELYI LAKOSSÁG	31
2.5. KÖRNYEZETI ÁLLAPOT	35
2.6. ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET	36
2.6.1. KÖZMŰ INFRASTRUKTÚRA	36
2.6.2. KÖRNYEZETTERHELÉS.....	37
2.6.4. ÉRTÉKVÉDELEM	40
2.7. LAKÁSHELYZET	45
2.7.1. LAKÁSÁLLOMÁNY	45
2.7.2. INFRASTRUKTURÁLIS ELLÁTOTTSÁG	46
2.8. KÖZSZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKELÉSE.....	47
2.8.1. EGÉSZSÉGÜGY	47
2.8.2. NEVELÉS, OKTATÁS.....	48
2.8.3. KÖZIGAZGATÁS, RENDVÉDELEM.....	50
2.8.4. KULTÚRA, SPORT	50
2.8.5. SZOCIÁLIS ELLÁTÁS	51
2.8.6. KÖZSZOLGÁLTATÁSOK BŐVÍTÉSÉNEK LEHETŐSÉGI	52
3. VÁROSRESZEK BEAZONOSÍTÁSA	53
3.1. A VÁROSRESZEK LEHATÁROLÁSA	53

3.2. KÖZPONTI VÁROS RÉSZ - ÁLTALÁNOS ADATOK.....	58
3.2.1. A KÖZPONTI VÁROS RÉSZ VÁROSSZERKEZETBEN ELFOGLALT SZEREPE	58
3.2.2. DEMOGRÁFIAI JELLEMZŐK.....	59
3.2.3. GAZDASÁGI VISZONYOK	60
3.2.4. ÉPÍTETT KÖRNYEZET	61
3.2.5. KÖZLEKEDÉSI, PARKOLÁSI VISZONYOK	63
3.2.7. A KÖZPONTI VÁROS RÉSZ DEMOGRÁFIAI, LAKÁSSTATISZTIKAI ÉS ISKOLAI VÉGZETTSÉGI ADATAI	65
3.3. BÁNYATELEP ÉS KÖRNYÉKE - ÁLTALÁNOS ADATOK	66
3.3.1. A BÁNYATELEP ÉS KÖRNYÉKE VÁROS RÉSZ VÁROSSZERKEZETBEN ELFOGLALT SZEREPE	67
3.3.2. DEMOGRÁFIAI JELLEMZŐK.....	68
3.3.3. GAZDASÁGI VISZONYOK	68
3.3.4. ÉPÍTETT KÖRNYEZET	69
3.3.5. KÖZLEKEDÉSI, PARKOLÁSI VISZONYOK	70
3.3.6. A BÁNYATELEP ÉS KÖRNYÉKE VÁROS RÉSZ TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS FIZIKAI KÖRNYEZETÉNEK STATISZTIKAI ADATAI .	71
3.4. A LIGET ÉS KÖRNYÉKE VÁROS RÉSZ – ÁLTALÁNOS ADATOK	72
3.4.1. A LIGET ÉS KÖRNYÉKE VÁROS RÉSZ VÁROSSZERKEZETBEN ELFOGLALT SZEREPE	72
3.4.2. DEMOGRÁFIAI JELLEMZŐK.....	73
3.4.3. GAZDASÁGI VISZONYOK	73
3.4.4. ÉPÍTETT KÖRNYEZET	74
3.4.5. KÖZLEKEDÉSI, PARKOLÁSI VISZONYOK	75
3.4.6. A LIGET ÉS KÖRNYÉKE VÁROS RÉSZ TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS FIZIKAI KÖRNYEZET STATISZTIKAI ADATAI	76
3.5. SZENTIVÁNI-HEGY- ÉS ÓRHEGY KÖRNYÉKE VÁROS RÉSZ	77
ÁLTALÁNOS ADATOK	77
3.5.1. A SZENTIVÁNI-HEGY- ÉS ÓRHEGY KÖRNYÉKE VÁROS RÉSZ VÁROSSZERKEZETBEN ELFOGLALT SZEREPE	77
3.5.2. DEMOGRÁFIAI JELLEMZŐK.....	78
3.5.3. GAZDASÁGI VISZONYOK	78
3.5.4. ÉPÍTETT KÖRNYEZET	79
3.5.5. KÖZLEKEDÉSI, PARKOLÁSI VISZONYOK	79
3.5.6. A SZENTIVÁNI-HEGY ÉS ÓRHEGY ÉS KÖRNYÉKE VÁROS RÉSZ TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS FIZIKAI KÖRNYEZET STATISZTIKAI ADATAI	81
3.6. A VÁROS RÉSZEK ÉRTÉKELÉSE.....	82
3.6.1. A KÖZPONTI VÁROS RÉSZ.....	83
3.6.2. BÁNYATELEP ÉS KÖRNYÉKE	85
3.6.3. LIGET ÉS KÖRNYÉKE:	87
3.6.4. SZENTIVÁNI-HEGY ÉS ÓRHEGY KÖRNYÉKE:	89
3.6.5. ÖSSZEFOGLALÓ	90

4. A VÁROS JÖVŐKÉPE	91
4.1. ÁTFOGÓ JÖVŐKÉP	91
4.2. FEJLESZTÉSPOLITIKA	91
5. A VÁROS STRATÉGIAI CÉLJAI.....	93
5.1. HOSSZÚTÁVÚ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA	93
5.1.1. GAZDASÁGI CÉL	93
5.1.2. TÁRSADALMI CÉL	93
5.1.3. TELEPÜLÉSI VONZERŐ NÖVELÉS CÉLJA	94
5.1.4. TELEPÜLÉSI TÉRKAPCSOLAT, KISTÉRSÉGI KÖZPONTI SZEREP.....	95
5.2. FEJLESZTÉSEK A VÁROS TELJES TERÜLETÉN	97
5.2.1. FEJLESZTÉSI PRIORITÁSOK	97
5.2.2. FEJLESZTÉSEK ÜTEMEZÉSE; RÖVID-, KÖZÉP-, HOSSZÚ TÁV	102
5.3. ANTI-SZEGREGÁCIÓS TERV	105
5.3.1. ANTI-SZEGREGÁCIÓS CÉLTERÜLETEK PILISVÖRÖSVÁRON	105
5.3.2. A SZEGREGÁTUMOK KIALAKULÁSÁNAK MEGAKADÁLYOZÁSA	108
5.3.3. OKTATÁS, NEVELÉS	108
5.3.4. FOGLALKOZTATÁS.....	114
5.3.5. ÖNKORMÁNYZATI BÉRLAKÁS HELYZET	116
5.3.6. MONITORING.....	119
5.4. A VÁROSRESZEK KITŰZÖTT CÉLJAI	121
5.4.1. A KÖZPONTI VÁROSRESZ KITŰZÖTT CÉLJAI.....	121
5.4.2. A BÁNYATELEP ÉS KÖRNYÉKE VÁROSRESZ KITŰZÖTT CÉLJAI.....	125
5.4.3. A LIGET ÉS KÖRNYÉKE VÁROSRESZ KITŰZÖTT CÉLJAI.....	129
5.4.4. A SZENTIVÁNI-HEGY- ÉS ÓRHEGY KÖRNYÉKE KITŰZÖTT CÉLJAI.....	133
6. A STRATÉGIA ÉRTÉKELÉSE	137
6.1. ILLESZKEDÉS A HATÁLYOS TERVEKKEL	137
6.2. ILLESZKEDÉS FELSŐBB SZINTŰ STRATÉGIÁKKAL	138
6.3. A FEJLESZTÉSEK EGYENSÚLYA	139
7. AKCIÓTERÜLETEK 2007-2013	140
7.1. AKCIÓTERÜLET – A „FŐUTCA PROGRAM”	141
7.1.1. PROBLÉMAFELTÁRÁS.....	142
7.1.2. ÖSSZEFOGLALÓ JAVASLAT	142
7.1.3. ÜTEMTERV.....	143
7.2. AKCIÓTERÜLET – A TAVAK-KÖRNYÉKE RENDEZÉSE	147
7.2.1. PROBLÉMAFELTÁRÁS.....	148
7.2.2. ÖSSZEFOGLALÓ JAVASLAT	148
7.2.3. ÜTEMEZÉS	148
7.3. AKCIÓTERÜLET – A SZABADIDŐKÖZPONT ÉS KÖRNYÉKE.....	150
7.3.1. ÖSSZEFOGLALÓ JAVASLAT	150
7.3.2. ÜTEMEZÉS	152
7.4. AKCIÓTERÜLET – A VASÚT ÉS KÖRNYÉKE.....	155

7.4.1. PROBLÉMAFELTÁRÁS	156
7.4.2. ÖSSZEFOGLALÓ JAVASLAT	156
7.4.3. ÜTEMEZÉS	157
8. A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGA	159
8.1. INGATLANGAZDÁLKODÁSI TERV	159
8.1.1. AZ INGATLANGAZDÁLKODÁS ÁLTALÁNOS CÉLJAI	159
8.1.2. PILISVÖRÖSVÁR INGATLANVAGYONA	160
8.1.3. AZ INGATLANGAZDÁLKODÁS SZEMPONTJAI	161
8.1.4. AZ AKCIÓTERÜLETEK INGATLANGAZDÁLKODÁSA	162
8.2. A VÁROSFEJLESZTÉS ÖSZTÖNZÉSE	171
8.3. A VÁROSFEJLESZTÉS PARTNEREI	172
8.4. A VÁROSFEJLESZTÉS SZERVEZETE	174
8.4.1. A VÁROSFEJLESZTŐ TÁRSASÁG LÉTREHOZÁSÁNAK INDOKA.....	174
8.4.2. A TÁRSASÁG MŰKÖDÉSE.....	175
8.4.3. A VÁROSFEJLESZTŐ TÁRSASÁG FELADATA, TEVÉKENYSÉGI KÖRE	176
8.4.4. A SZERVEZET HELYE AZ ÖNKORMÁNYZAT MŰKÖDÉSÉBEN	177
8.4.5. A VÁROSFEJLESZTŐ TÁRSASÁG MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEI ÉS BEVÉTELEI.....	178
8.4.6. A TÁRSASÁG JÖVŐJE	178
8.5. TELEPÜLÉSKÖZI KOORDINÁCIÓ BEMUTATÁSA	179
8.6. MONITORING	179
9. A STRATÉGIAI TERVEZÉS MÓDSZERTANI BEMUTATÁSA.....	182
9.1. A STRATÉGIA KIDOLGOZÁSA	182
9.2. KOORDINÁCIÓ, EGYEZTETÉS, TÁJÉKOZTATÁS	183
9.3. AZ EREDMÉNYEK ÁTVEZETÉSE.....	184

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Az integrált városfejlesztési stratégia elkészítése középtávon minden várossal szemben szakmailag indokolt, és elvárás minden típusú városrehabilitáció esetében, hiszen a fenntartható városrehabilitációs tervezés nem a városi méret függvénye. Az első, 2007-2008-as ROP forrásokhoz kapcsolódó időszakban az integrált városfejlesztési stratégia elkészítése csak azokban a városokban jelenik meg követelményként, ahol a regionális városrehabilitációs pályázati útmutató előírja. A következő, 2009-től kezdődő akciótervi időszaktól azonban már elvárás minden olyan várossal szemben, melynek településszerkezeti összetettsége ezt alátámasztja: a városrész lehatárolás szakmailag indokolt módon megtörténik, legalább 3-4 olyan belterületi vegyes funkciójú városrészrel rendelkezik, mely alkalmas gazdasági-társadalmi szempontból központi, vagy részközponti funkció ellátására a városban. Azon városoknak, akik 2007-2008-ban nem készítenek IVS-t, az akcióterületi tervük első fejezeteként kell megjeleníteniük egy stratégiai részt, mely a későbbiekben az integrált városfejlesztési stratégiájuk kiindulópontja lehet.

Az integrált városfejlesztési stratégia középtávra (7-8 évre) szóló dokumentum. Újszerű eleme, hogy a helyzetértékelésre alapozó fejlesztési célok és irányok meghatározásán túl megvalósítási elemeket is magában foglal. Ilyenek például a forráskoordináció, ingatlangazdálkodási terv, amelyek nemcsak a város szándékain múlnak, hanem az adott piaci környezeten és a város számára elérhető támogatási, pályázati források által kínált lehetőségeken is. Ezért is szükséges az integrált városfejlesztési stratégia időnkénti (kb. 2-3 évenkénti) felülvizsgálata, az abban foglaltak aktualizálása, a megvalósított akcióterületi fejlesztésekre építve újabb prioritizált fejlesztési területek kijelölése. **Az Integrált Városfejlesztési Stratégia a város középtávú fejlesztéseit megalapozó stratégiai dokumentum**, melynek alkalmazásához szükséges, hogy azt az önkormányzat képviselőtestülete megtárgyalja, és határozatban jóváhagyja. Az IVS elkészítését ösztönzi az Európai Unió, elkészítése feltétele a városrehabilitációs uniós támogatások elnyerésének.

Az integrált városfejlesztés stratégiát megalapozó dokumentumok – Városfejlesztési Konceptió, Településszerkezeti és Szabályozási Terv – a város rendelkezésére állnak. További megalapozó dokumentumként vehető figyelembe a város elfogadott Gazdasági Programja 2006-2010, mely alapvető stratégiai elemeket tartalmaz, valamint a különböző, városunkat

érintő, felsőbb szintű (kistérségi, megyei, regionális, országos) fejlesztési stratégiai dokumentumok, fejlesztési- és ágazati koncepciók.

Az integrált városfejlesztési stratégia egyaránt fontos a sikeres pályázatokon keresztül elérhető támogatások megszerzéséhez, és a város tudatos fejlesztéspolitikájának megvalósításában.

A stratégiai dokumentum elkészítéséhez, illetve széleskörű társadalmi egyeztetéséhez az Önkormányzat Stratégiai Munkacsoportot állított fel, aminek munkáját külső szakértők segítették.

Az IVS tartalmi és módszertani követelményrendszerét az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium és a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség közösen határozta meg, melyet „Városrehabilitáció 2007-2013-ban Kézikönyv városok számára” címen hozott nyilvánosságra. Jelen stratégiai dokumentum tartalmának és értékelési szempontrendszerének illeszkedését az alábbi táblázat mutatja:

Szemponatok	fejezet	értékelés
Jogosultsági kritérium:		
- A város kijelölte-e a következő 7-8 évre vonatkozóan a fejleszteni kívánt akcióterületeit	7.	<input checked="" type="checkbox"/>
1. Illeszkedések vizsgálata		
- Az IVS a Kézikönyv által megadott módszertani sablon szerint készült, minden egyes alfejezete szakmailag minősíthető módon van kidolgozva és értékelhető információt tartalmaz	1.-8.	<input checked="" type="checkbox"/>
- Az IVS összhangban van a település fejlesztési koncepciójával mind a település településhálózatban elfoglalt helye, mind a helyzetértékelés vonatkozásában	2., 6.1.	<input checked="" type="checkbox"/>
- Az IVS és a település szabályozási-rendezési terv összhangban van, a városrészekre kitűzött célok megvalósítását a rendezési terv lehetővé teszi	6.1.	<input checked="" type="checkbox"/>
- A város egészére vonatkozó helyzetértékelés kitér minden fontos területre (társadalom, gazdaság, környezet, közlekedés, közszolgáltatások, lakásállomány, funkcióellátottság), és számszerűsített adatokkal támasztja alá azt. Tendenciákat is bemutat legalább 5 éves időtávra támaszkodva visszamenőleg.	2.	<input checked="" type="checkbox"/>
2. Célszisztem megalapozottsága		
- A város hosszú távú célja(i) számszerűsített értékeket tartalmaz és az a helyzetelemzés tendenciáira támaszkodva reálisan megvalósítható	5.2.	<input type="checkbox"/>
- A város hosszú távú célja(i) számszerűsített értékeket tartalmaz, amely összhangban van az akcióterületek fejlesztési céljaival;	5.2.	<input type="checkbox"/>

- A város hosszú távú jövőképe számszerűsített célokat tartalmaz, amely összhangban van az akcióterületek fejlesztési céljaival és a helyzetelemzés a lehetséges fejlődési forgatókönyvre támaszkodva reálisan megvalósítható.	5.2.	<input type="checkbox"/>
- A városrész szintű helyzetértékelés számszerűsített adatokra támaszkodik, tendenciákat is elemez 5 éves időtávban, összességében az egész várost lefedi, a városrész szintű helyzetértékelés kiemel olyan középtávon fontos fejlesztendő városrészeket, melyek a város rehabilitációs tevékenységének kulcsterületeit jelenti.	3.1., 5.4.	<input type="checkbox"/>
- A háromszintű célhierarchia összhangban van a jövőkép céljaival, ill. a városrészi helyzetértékeléssel.	6.3.	<input type="checkbox"/>
- Célrendszer koherens, a szomszédos városrészekre meghatározott célok illeszkednek egymáshoz, és a célrendszer nem járul hozzá zárványok kialakulásához.	6.3.	<input type="checkbox"/>
- A város indikatív javaslatot tesz a középtávon (7-8 év alatt) fejlesztendő akcióterületekre (akcióterület kijelölését alátámasztja helyzet és célkitűzés, indikatív tevékenységek cél elérését szolgálják, költségbecsléssel alátámasztva, indikatív megvalósítási intervallum)	7.	<input type="checkbox"/>
3. Megvalósíthatóság		
- Az anti-diszkriminációs tervvel összhangban jelölte ki a város a szociális problémákat hordozó területeit és indokolja a szociális célú fejlesztési szükségleteket	5.3.	<input type="checkbox"/>
- Az adott városrészekre kitűzött cél környezeti állapotra gyakorolt hatása, a környezeti hatások kompenzálására tervezett intézkedések megalapozottak, és kellően alátámasztottak	5.4.	<input type="checkbox"/>
- Az indikatívan meghatározásra került akcióterületekre készült ingatlangazdálkodási terv tartalmazza a városok középtávú terveit fejlesztési területeikre és eszközeikre vonatkozóan. (földhivatali alaptérképen megjelölte a fejlesztési területet és azt, hogy milyen típusú tulajdonosok (önkormányzati, magán) tulajdonában vannak az	8.1.	<input type="checkbox"/>
akcióterület ingatlanja, saját értékbecslést készít a jellemző ingatlantípusok m ² árára, Az önkormányzat ingatlangazdálkodási terve a meglévő ingatlanstruktúra átalakítására vonatkozóan)	8.1.	<input type="checkbox"/>
- Az önkormányzatok városrehabilitációs célok elérését szolgáló nem fejlesztési jellegű tevékenységeinek ismertetése megtörtént	8.2.	<input type="checkbox"/>
- Partnerség: megtörtént a különböző szakpolitikai területek koordinációja, módszertana és az egyeztetés kerete bemutatott.	9.2.	<input type="checkbox"/>
- Partnerség: megtörtént a magán szféra és a közsféra közötti koordináció, módszertana és az egyeztetés kerete bemutatott. Hatékony volt-e a bevonás?	9.2.	<input type="checkbox"/>
- Partnerség: megtörtént a lakosság bevonása, módszertana és az egyeztetés kerete bemutatott. Hatékony volt-e a bevonás?	9.2.	<input type="checkbox"/>
- Menedzsment/a városfejlesztő társaság intézményi modellje bemutatott, az a mellékelt modellnek megfelelő. Az akcióterületi terv végrehajtásához és az elért eredmények fenntartásához szükséges kompetenciákkal rendelkezik (tulajdonosi összetétel, a társaság tevékenységi köre megfelelően bemutatott, előzetes költségtervvel rendelkezik a társaság működésének első 3 évről.	8.4.	<input type="checkbox"/>
- Történt-e a szomszédos települések közötti koordináció, annak mechanizmusai bemutatottak	9.2.	<input type="checkbox"/>
- A célok megvalósulásának nyomonkövetésére kialakított mechanizmus rövid bemutatása megtörtént	8.6.	<input type="checkbox"/>

1. táblázat: Az IVS szakmai értékelésének szempontrendszere

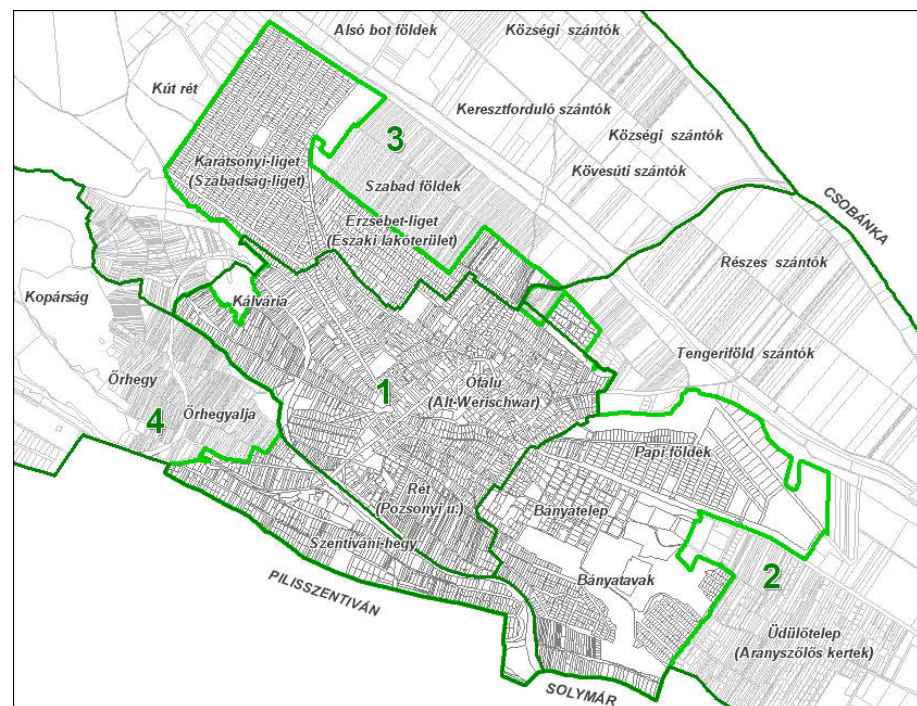
A VÁROSRÉSZEK LEHATÁROLÁSA

Pilisvörösvár területi fejlődése szakaszosan történt. Az „Ófalu” hosszú, két évszázados szerves fejlődése jelenti a mai települési központot. Az első jelentősebb terjeszkedés a bányanyitással hozható összefüggésbe, ekkor települ be a mai „bányatelep”. A spontán terjeszkedést a múlt század közepén nagyarányú parcellázás terelte szabályozott mederbe. Ez jelenti a főként betelepülőkkel benépesült Szabadság (Karátsonyi) ligetet. Végül a vasúton túli terület, a Szentiváni-hegy fejlődött, területileg (de nem szervesen) összenövészve a két települést; Pilisvörösvárt és Pilisszentivánt.

A városrészek lehatárolása összhangban van a történeti fejlődéssel, ezek szerint a lehatárolt városrészek:

- **a Központi városrész;**
- **a Bányatelep és környéke;**
- **a Liget és környéke, valamint**
- **a Szentiváni-hegy- és Órhegy környéke**

Az egyes városrészekhez jellemzően, de nem szükségszerűen külterületek is csatlakoznak, amelyek formálják az adott városrész arculatát, fejlődési lehetőségeit, hiszen egyrészt hatással vannak az adott városrész jelenlegi és lehetséges társadalmi–gazdasági funkcióira, növekedési lehetőségeire, problémáira.



(16. ábra) a városrészek lehatárolása a települési és táji egységek beazonosításával

A JÖVŐKÉP ÉS A STRATÉGIA

Pilisvörösvár Városfejlesztési Konceptiója részletes elemzésre alapozva fejti ki a jövőkép, illetve a városfejlesztési politika irányait. A koncepció célkitűzéseit szem előtt tartva az alábbiak szerint foglalható össze a város **JÖVŐKÉPE:**

Pilisvörösvárt a környezeti, települési és táji értékeinek megőrzése, fenntartható hasznosítása, és fejlesztése mellett, a Pilisi-medence kiemelt, önálló, kulturális identitással bíró központjává szeretnénk tenni, ahol nem csupán a helybéliek, de a környéken élők is a köz- és magánszolgáltatások széles skáláját érhetik el.

Pilisvörösvár hosszútávra szóló tematikus céljai a Gazdaság – Társadalom – Vonzerő – Térkapcsolatok négyes célrendszer csoportosításában:

A gazdasági cél: Erősíteni Pilisvörösvár gazdasági alapját a helyi iparos, kézműves szakembergárdára támaszkodva, a hiányzó képességek, szakértelmek megteremtésével.

A társadalmi cél: Biztosítani a település társadalmi-, és kulturális életének folyamatos fejlődését, a társadalmi széthúzás (dezintegráció) csökkentését, az összetartozás-érzés (szolidaritás) fenntartását, megerősítését, amelyhez jó alapot jelentenek a német nemzetiségi hagyományok, a nagy hagyományokkal bíró közösségi rendezvények.

A települési vonzerő növelés célja: Kifejleszteni a természet és a település karakterének lehetőségeit, hogy ezáltal egy olyan települési egység jöjjön létre, amely vonzó minden itt élő, vagy a térségből és a fővárosból származó, minden életkorú lakónak, térség-használónak, valamint minden gazdasági csoportnak. Ahol egyedi, más hasonló adottságú településektől jól megkülönböztethető jegyek kiépítésével, a német nemzetiségi gyökerek ápolásával, a meglévő kulturális programkínálat szélesítésével, aktív marketingtevékenységgel erősödik a helyi identitástudat, nő a települési vonzerő.

A települési térkapcsolat, kistérségi központi szerep: A fenntartható fejlődéshez szükséges alapvető infrastrukturális feltételek megteremtése. A „térre” fejlődés és egyben a megfelelő szintű kapcsolat létrehozása a Metropolisz központi területei és a téregység (mikro-agglomeráció) más települései között.

Fenti négyes célrendszerre épül fel a város közép és hosszú távú, valamint a városrészek középtávú stratégiája.

AZ AKCIÓTERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

A megvalósítandó fejlesztések meghatározó része négy akcióterületre esik. Ez párhuzamba állítható Pilisvörösvár négy városrészével, ám ez inkább csak a véletlen műve, hiszen van olyan akcióterület, amely több városrészt is érint, más akcióterületek viszont kifejezetten egy-egy városrész speciális adottságaihoz – igényeihez igazodik.

Fejlesztési projektek területisége alapján formálódó akcióterületek:

- **Fő utca rehabilitáció**
- **Tavak környéke rendezése**
- **Szabadidő-központ és környéke**
- **Vasút és környéke**

A fejlesztések prioritási listájának alapján elkészíthető az akcióterületi fejlesztések időbeli ütemezése is, amelynek eredménye az alábbi táblázatban foglalható össze:

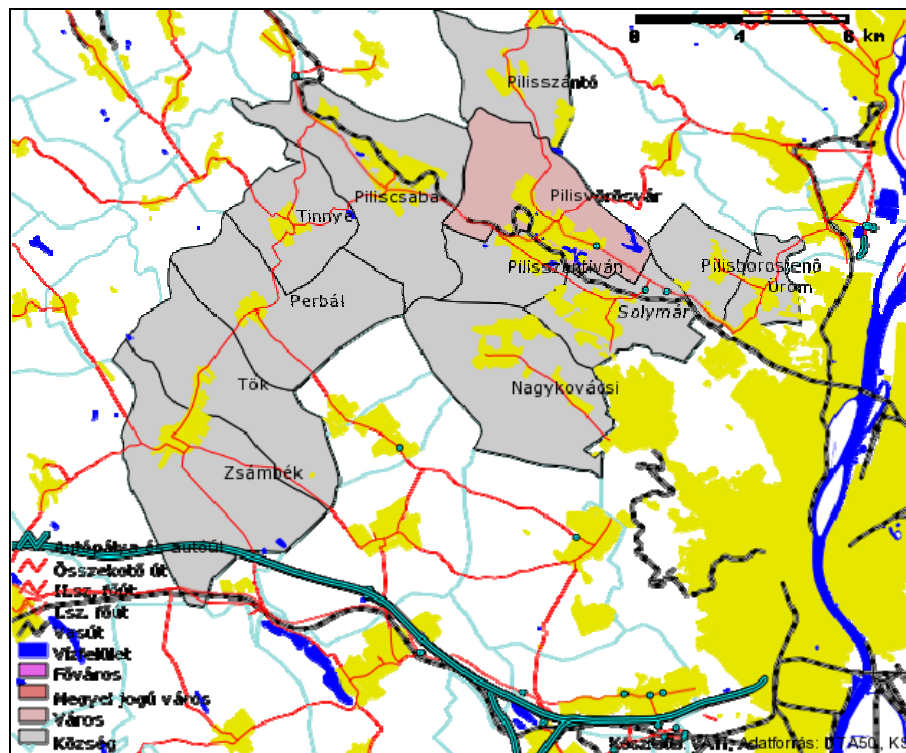
Akcióterület	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2013-	2018-
I. Fő utca rehabilitáció								
II. Tavak környéke								
III. Szabadidő-központ								
IV. Vasút és környéke								

(35. táblázat): Akcióterületi fejlesztések időbeli ütemezése (Megjegyzés: világos színnel jelezve az előkészítés, sötéttel a megvalósítás időtartamát)

1. KITEKINTÉS

1.1. A VÁROS HELYZETE A TÉRSÉGBEN

Pilisvörösvár az ország egyik legdinamikusabban fejlődő térségében, a fővárosi agglomerációban található. Városunk lehetőségeit, problémáit és fejlődési potenciálját alapjában határozzák meg a földrajzi adottságok, különösen Budapest közelsége, illetve a domborzati viszonyok. A főváros közelsége egyszerre jelent fejlesztő erőt, biztosít megélhetést a helyi lakosok nagy részének, és természetes centrumként biztosítja a magasan specializált szolgáltatások (kultúra, oktatás, egészségügy, gazdasági szolgáltatások stb.) széles körét. Budapest közelségének másik, törvényszerű és sajnos számos negatívumot hordozó következménye a hatalmas átmenő-forgalom, ami a 10-es számú országos főúton bonyolódik le.



1. ábra: Pilisvörösvár és a fővárosi agglomeráció Észak-nyugati szektora
 Forrás: VÁTI Országos Területfejlesztési és területrendezési Információs Rendszer

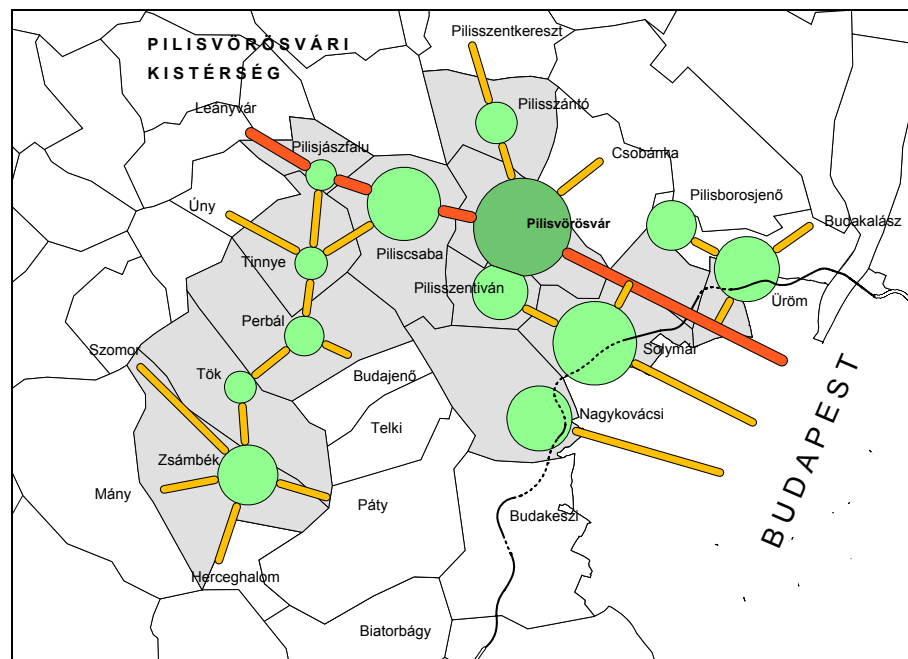
A domborzati viszonyokra vezethető vissza, hogy a térség fő közlekedési útvonala, a római kor óta, a természet kínálta lehetőségekhez illeszkedve, a Vörösvári-árkot követi. Nem véletlen, hogy térségünk legjelentősebb

települése ezen természetes közlekedési folyosó medence-jellegű kiszélesedésében alakult ki.

Ebből adódóan viszont mind az egyre nagyobb jelentőségre szert tevő vasút, mind pedig a napjainkra már telítetté vált 10-es számú országos főútvonal nyomvonala Pilisvörösvár belterületén halad, ami a településen belüli közlekedést bizony sok tekintetben megnehezíti.

1.2. A VÁROS SZEREPE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN

Pilisvörösvár jelenlegi és lehetséges jövőbeli térségi szerepkörét, funkcióját, illetve ezek hatósugarát természetes módon határozzák meg a fentiekben bemutatott fő tényezők. Pilisvörösvár a maga több mint tizenháromezer fős lakosságával a jelentősebb kisvárosok közé tartozik, népesebb, mint Drog, Szentgotthárd, vagy éppen Kőszeg, ám Pilisvörösvár a Budapesti agglomeráció része, nem egy hagyományos kisváros, amelyet kislélekszámú falvak gyűrűje övez. Ebből adódóan városunk térszervező ereje elmarad attól a szinttől, amit a népessége alapján várhatnánk.



2. ábra: a Pilisvörösvári kistérség településrendszere és hálózati kapcsolatai (saját szerkesztés)

Minden szférában, legyen szó gazdaságról, közsolgáltatásokról, kereskedelemről vagy éppen kulturális lehetőségekről, Budapest túlsúlyával kell megküzdeni. Ennek ellenére azt lehet mondani, hogy a középszintű

szolgáltatásokig (pl. szakorvosi ellátás, középiskola) bezárólag Pilisvörösvár képes betölteni kisvárosi feladatkörét, képes nem csupán saját lakosait, de a környék településeit is ellátni. Városunk vonzáskörzete egyértelműen kiterjed Pilisszentivánra és Pilisszántóra, kisebb mértékben, Solymárra, Piliscsabára, Tinnyére, Pilisjászfalura és Csobánkára.

Név	jogállás	terület	népesség
Nagykovácsi	Község	30	5 896
Pilisborosjenő	Község	9	3 470
Piliscsaba	Község	26	6 998
Pilisjászfalu	Község	7	1 396
Pilisszántó	Község	16	2 357
Pilisszentiván	Község	8	4 288
Pilisvörösvár	Város	24	13 799
Remeteszőlős	Község	1	594
Solymár	Község	18	9 738
Üröm	Község	7	6 050

2. táblázat: Pilisvörösvár és szűkebb térsége - a Pilisi-medence településeinek népessége, jogállása és területe. **Adatforrás: KSH 2007.**

A meghatározó közlekedési pályák (vasút, főút) sugaras szerkezete, a harántoló pályák hiánya leképeződik a város térszervező erejében is, amely sajátosan féloldalas. Intenzív és meghatározó kapcsolat csupán a közvetlen szomszédságban elhelyezkedő viszonylag alacsony lélekszámú településekkel – Pilisszántó, Pilisszentiván – alakult ki, a nagyobb lélekszámú és távolabb elhelyezkedő települések (Solymár, Piliscsaba) esetében ez a kapcsolat jóval gyengébb. Solymár esetében, természetes módon a szomszédos Budapest jelenti a meghatározó centrumot, városunk csak néhány térségi hatáskörű intézménye – pl. szakorvosi rendelő, okmányiroda – révén nyújt szolgáltatásokat az ott élők számára.

1.3. PARTNERSÉGI KAPCSOLATOK

Pilisvörösvár partnerségi, települési kapcsolatait alapjaiban határozta, határozza meg a közigazgatási beosztás. A járási rendszeren belül kezdetben a Pomázihoz tartozott, majd annak 1935-ös megszűntével a Budakörnyéki járáshoz került át, melynek Budaörs szolgált központjául. A járási rendszer megszűntével, majd pedig a kistérségi szint létrehozásával új helyzet jött létre a főváros nyugati előterében. A kilencvenes évek utolsó harmadában több, alulról szerveződő, területfejlesztési társulás is létrejött a térségben. Ezen szerveződések területi hatóköre egyetlen esetben sem esett egybe az 1997-ben, eredetileg csupán statisztikai célokat szolgáló kistérségi lehatárolással. A Pilisvörösvári kistérség két markánsan elkülönülő egységbe szerveződött, melyeknek Zsámbék és Pilisvörösvár volt a két meghatározó súlypontja. Változó települési körrel, de ez a két területi –fejlesztési egység, a Pilisi-medence és a Zsámbéki-medence lassan már egy évtizede külön-külön szervezi meg életét. Ezen elkülönülés hátterében egyszerre húzódik meg a főváros természetes gravitációs ereje, illetve a közlekedési kapcsolatok (M0-nyugati szektora, illetve vasúti összeköttetés) hiánya. Ezen tényezők eredőjeként természetes módon alacsony intenzitásúak a két medence közti kapcsolatok. A Pilisvörösvár és Zsámbék közt naponta közlekedő három buszjárat a középiskolába járókat szolgálhatja ki, munkába járásra ütemezésük miatt alkalmatlanok, így nem csodálkozhatunk, ha a két terület között minimálisak az ingázási kapcsolatok.

Pilisvörösvár intenzívebb funkcionális kapcsolatokat csupán a tágran értelmezett Pilisi-medencei településekkel alakított ki, amelynek formális megnyilvánulása a Pilisi-medence Kistérségi Önkormányzati Területfejlesztési Társulás létrehozása volt. A társulásban nem csupán a Pilisvörösvárral szomszédos települések –Solymár, Pilisszentiván, Piliscsaba, Pilisszántó, Csobánka, Pilisborosjenő– vettek részt, hanem a távolabb elhelyezkedők is, mint Remeteszőlős, Nagykovácsi és Pilisjászfalu. Térségünkben sajátos helyzetben van Tinnye, hiszen a két, többé-kevésbé szervesen fejlődő térsége határán helyezkedik el, mindkét irányban fontos kapcsolatokat tartva fenn.

A többcélú kistérségi társulás megalakulásával, illetve a kistérség határainak megváltozásával a helyzet annyiban módosult, hogy a kistérség egyre inkább hárompólusúvá válik, térségi szolgáltató szerepet vállalva fel Pilisvörösvár, Zsámbék és Budakeszi. Ez természetesen leképeződik a többcélú kistérségi társulás által ellátott feladatok szolgáltató helyeinek térbeli elhelyezkedésén

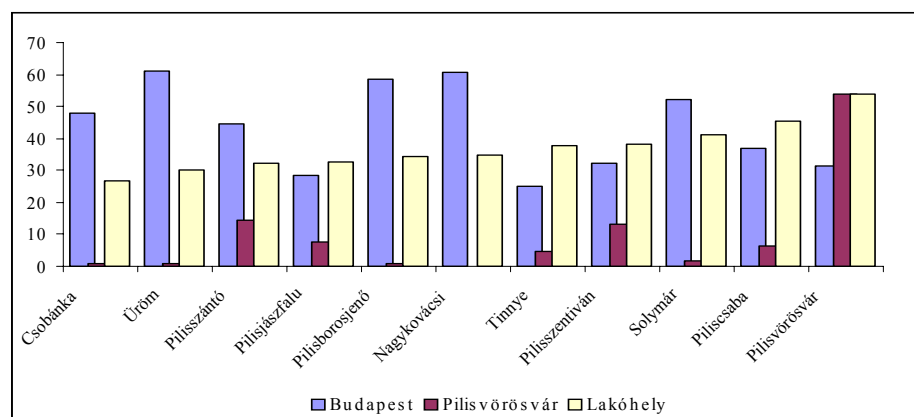
is (gyermekvédelem, jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, szociális feladatok, logopédia stb.)

1.4. VONZÁSKÖRZETEK

Pilisvörösvár térszervező viszonylag szűk földrajzi térre terjed ki, ám az itt élők magas száma miatt mégis jelentős lakossági csoport (35-50 ezer fő) számára biztosít középfokú szolgáltatásokat a város. Az ellátott magas lélekszám miatt az intézmények kapacitása, elérhetősége rendkívüli jelentőséggel bír nem csupán a város lakossága, de a környéken élők számára is.

1.4.1. Gazdasági vonzaskörzet

Pilisvörösvár a gazdasági rendszerváltást követően gyors alkalmazkodáson ment át és a helyi foglalkoztatási kapacitás nemhogy az 1990-es szintet eléri, de azt jelentős mértékben meg is haladja, ami a rendszerváltást kísérő gazdasági válság fényében értékelhető igazán. A számok nyelvén ez azt jelenti, hogy 1990-ben, városunkban még csupán 2545 fő talált magának megélhetést, ami szemben az országos tendenciát jelentő 20 százalékos munkahelyszám csökkenéssel, 2001-ig jelentős mértékben, másfélszeresére emelkedett. A legutóbbi népszámláláskor már 3628 fő nyilatkozott úgy, hogy foglalkoztatása városunkhoz kötődik.



3. ábra: Pilisvörösvár munka-erőpiaci jelentősége a Pilisi-medence tágabb környezetében (adott település munkavállalóinak hány százaléka talál megélhetést Budapesten, Pilisvörösváron, illetve lakóhelyén)

Forrás: Népszámlálás 2001, KSH, alapján saját számítás

A helyben lévő munkahelyek számában bekövetkezett növekedés révén nem csupán a vörösvári lakosok találnak megélhetést nagyobb számban (1815

helyett 2487 fő) a lakóhelyükön, de jelentősen nőtt (730 helyett 1148 fő) a városunkba ingázó munkavállalók száma is. Talán meglepő, de a pilisvörösvári munkahelyekre ingázók legnagyobb számban a fővárosból érkeznek (249 fő), amelyet a szomszédos Pilisszentiván (210 fő) követ. Jelentősebb munkaerő kibocsátónak tekinthetjük még Piliscsabát (137 fő), Pilisszántót (107 fő) és Solymárt (67 fő), az utóbbi években egyre jelentősebbé válik a Komárom – Esztergom megyei falvakból kiinduló ingázás, amely ugyan már a 2001-es adatokban is megjelenik, de ezen ingázási kapcsolatok jelentősen erősödtek a városunkban tapasztalható gazdasági fejlődés (iparterület benépesülése) révén. Nagyobb számban érkeznek ingázók városunkba Dorogról, Leányvárról, Piliscsévrről, illetve Esztergomból (2001-es Népszámlálás adatai szerint 25-40 fő).

Az ingázás, mint azt fentebb már bemutattuk, korántsem egyirányú. Miközben városunkba közel 1200 fő ingázott be 2001-ben, 2520 fő elingázott Pilisvörösvárról. A közlekedési adottságoknak megfelelően a legerőteljesebb ingázás (1460 fő) a főváros irányába mutat, de jelentős számban utaznak városunk lakosai Pilisszentivánra (198 fő), Solymárra (186 fő), illetve Piliscsabára (100 fő) is – lásd 3. táblázat adatai.

Település	Ingázók száma, 2001-ben
Budapest	1460
Pilisszentiván	198
Solymár	186
Piliscsaba	100
Pilisszántó	28
Üröm	18
Esztergom	14
Szentendre	13
Egyéb	503

3. táblázat: Meghatározó ingázási irányok – a Pilisvörösvárról elingázók száma és a céltelepülés 2001-ben **Forrás: KSH adatszolgáltatás**

1.4.2. Intézményi vonzáskörzet

A városunkban működő közszolgáltatásokat nyújtó intézmények meglehetősen széles települési körből fogadnak igénybevevőket.

1.4.2.1. NEVELÉSI, OKTATÁSI INTÉZMÉNYEK

Pilisvörösvár óvodáiban 26 bejáró gyermek ellátása biztosított 2007-ben, ők főként Piliscsabáról, Solymárról érkeznek. (Mivel mind a két településen biztosított az ellátás, a dolog háttérében az húzódik meg, hogy a szülők is itt dolgoznak, illetve a testvéreik vörösvári iskolákba járnak s így könnyebb a gyermekek utaztatása.) Igazodva a gyermekek életkorbeli sajátosságaihoz, igényeihez az általános iskolai tanulók körében az ingázás jóval tömegesebb, mint az óvodások esetében. Az általános iskolák (2 önkormányzati és egy alapítványi) esetében a település határain túlról érkező gyermekek száma eléri a 261 főt, ami egy közepes méretű iskola létszámát jelenti. A bejáró iskolás gyermekek jellemzően Piliscsabáról, Pilisszántóról, Pilisjászfaluról érkeznek. Városunkba tanuló bejáró gyermekek magas száma egyértelműen a helyi oktatási kínálat erősségét jelzi, hiszen a tanulókat „kibocsátó” településeken is biztosított az általános iskolai ellátás.

Település, megye	Pilisvörösvári Általános iskolák	Pilisvörösvári Óvodák	F. Schiller Gimnázium
Piliscsaba	79	10	0
Pilisszántó	45	3	0
Pilisjászfalu	34	0	0
Tinnye	22	0	0
Pilisszentiván	24	2	0
Solymár	11	4	0
Piliscsév	10	0	0
Budapest	7	2	38
Úny	7	0	0
Egyéb	19	5	0
Pest megye (+Pilisvörösvár)	0	0	382
Komárom-Esztergom megye	0	0	101
Egyéb	3	0	24
Összesen	261	26	545

4. táblázat: Pilisvörösvári oktatási intézmények vonzáskörzetei 2007-ben:
(bejáró tanulók száma) **Forrás: intézményi adatszolgáltatás, 2007**

Napjainkban Pilisvörösváron már csupán egyetlen középfokú oktatási intézmény működik, mivel a szakmunkásképzőt 2006-ban a fenntartó Pest Megyei Önkormányzat megszüntette. Az Országos Német Önkormányzat fenntartásában működő F. Schiller Gimnáziumot ez a veszély nem fenyegeti, a gimnázium és szakközépiskola egyre népszerűbb nem csupán a város és szűkebb pátriánk fiataljai körében, de nagy számban vonz távoli, olykor még országhatáron túli fiatalokat is. Ebben természetesen komoly szerepet játszik, hogy a középiskolához egy modern kollégium is csatlakozik, így a gyermekek nem kényszerülnek napi ingázásra. Ennek köszönhetően nem csupán Komárom-Esztergom megyéből érkeznek nagy számban tanulók, de még Békésből, Nógrádból, sőt Erdélyből is jönnek a pilisvörösvári középiskolába.

1.4.2.2. SZAKORVOSI RENDELŐ ELLÁTÁSI TERÜLETE, MENTŐÁLLOMÁS

Az oktatás mellett az egészségügyi ellátás, a szakorvosi ellátás biztosít városunknak komoly térségi szerepet, hiszen a rendelő ellátási területe

kiterjed Pilisszántóra, Pilisszentivánra, Solymárra, Piliscsabára, Pilisjászfalura és Tinnyére is. Hasonló körben biztosítja az ellátást a mentőállomás és az ott működő orvosi ügyelet (19 órától reggel 7 óráig, illetve hétfévente).

1.4.2.3. RENDŐRSÉG

A településen működő rendőrőrs Pilisvörösvár, Üröm, Pilisborosjenő, Solymár, Pilisszentiván, Piliscsaba, Pilisjászfalu, Tinnye község lakosainak biztonságára ügyel fel. Tekintve, hogy az ellátandó terület, illetve az érintett lakosság létszáma meglehetősen nagy, évtizedek óta napirenden van a rendőrőrs fejlesztésének kérdése, a személyi, technikai feltételek fejlesztése, amelyet egy rendőrkapitányság létrehozása biztosíthatna.

1.4.2.4. OKMÁNYIRODA

A rendőrséghez hasonlóan az okmányiroda is meghatározott települési körből érkező ügyfelek kiszolgálását látja el. Városunkban intézhetik el okmányaikkal kapcsolatos ügyeiket a pilisborosjenői, piliscsabai, pilisjászfalusi, pilisszántói, pilisszentiváni, solymári tinnyei és ürömi lakosok. A vörösvári okmányiroda így közel ötvenezer lakost lát el hivatalból, de egyre gyakoribb, hogy a fővárosi okmányirodák zsúfoltsága miatt budapesti lakosok is itt intézik el – pl. gépjárművel kapcsolatos – ügyeiket.

Település	Okmányiroda	Szakorvosi rendelő	Rendőrség
Pilisborosjenő	3 470	-	3 470
Piliscsaba	6 998	6 998	6 998
Pilisjászfalu	1 396	1 396	1 396
Pilisszántó	2 357	2 357	0
Pilisszentiván	4 288	4 288	4 288
Pilisvörösvár	13 799	13 799	13 799
Solymár	9 738	9 738	9 738
Tinnye	1 490	1 490	1 490
Üröm	6 050	0	6 050
Összesen	49 586	40 066	47 229

5. táblázat: A fontosabb közszolgáltatást nyújtó intézmények ellátási területe és az ellátott lakosság szám 2007-ben **Forrás: intézményi adatszolgáltatás, 2007**

1.4.2.5. SZOCIÁLIS ELLÁTÁS

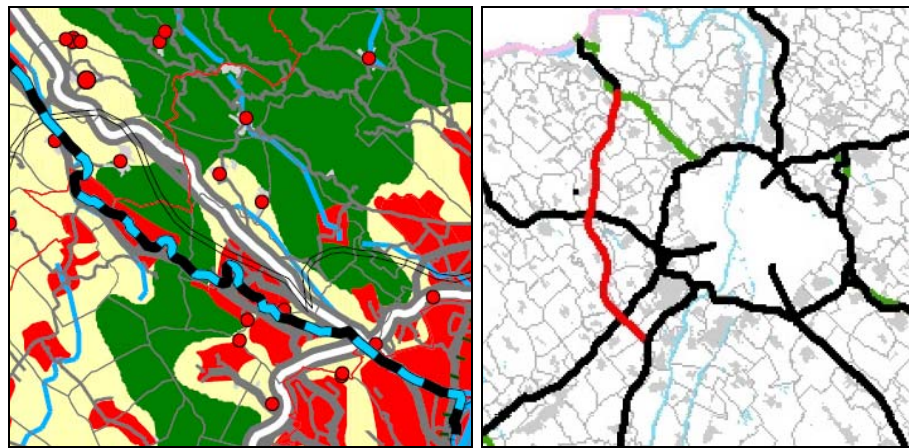
A szociális alap- és szakellátási feladatokat városunkban, az 1992-ben alapított Napos Oldal Szociális Központ látja el az. Ide értve a házi segítségnyújtást, a családsegítést, a gyermekjóléti feladatokat, idősek nappali és átmeneti ellátását, fogyatékosok nappali ellátását valamint az étkeztetést. Az ellátás kezdetben csupán a településen lakókat segítette, ám a környék települései felől érkező egyre erősebb igény hatására mind több szolgáltatás válik térségivé. Az alapellátáshoz sorolható jelzőrendszeres házi segítségnyújtást immáron nem csupán a vörösváriak vehetik igénybe, hanem a lehetőség kiterjed Pilisszántó, Pilisszentiván, Piliscsaba, Pilisjászfalu rászorulóira is.

1.5. PILISVÖRÖSVÁR A FELSŐBB SZINTŰ HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK TÜKRÉBEN

A hatályos területrendezési tervekben – OTrT, illetve BATrT – olyan meghatározó közlekedési infrastruktúrafejlesztési tervek szerepelnek, amelyek megvalósítása érzékelhető módon enyhíthetné a települést sújtó közlekedési eredetű problémákat, és alapvetően átértékelné – feltárná- térségünket.

1.5.1. OTrT (2003. évi XXVI. tv.)

Az Országos Területrendezési Tervben (2003. évi XXVI törvény) térségünket, városunkat érintően több nagyléptékű közlekedési infrastruktúrafejlesztési terv is megjelenik. Természetes módon szerepel benne a főváros körüli környűri helyi nyomvonal (Budakalász – Üröm – Solymár – Nagykovácsi), valamint a jelenlegi 10-es számú országos főút szerepét részben átvevő, új nyomvonalon kiépítendő út megvalósítása, amelynek kiépítési paraméterei (2*2 sávós gyorsforgalmi út, azaz M10, illetve 2*1 sávós főút) még kérdőjelesek. Az OTrT felülvizsgálatának és módosításának előkészítő munkálatai még 2005-ben kezdődtek el az Országos Területfejlesztési Hivatal Területrendezési Főosztályának koordinálásával. Az előkészítés alatt lévő módosító javaslat terveiben is szerepel az említett két útfejlesztés, bár a Pilisvörösvárt elkerülő új nyomvonal útkategória-besorolása még függőben van.

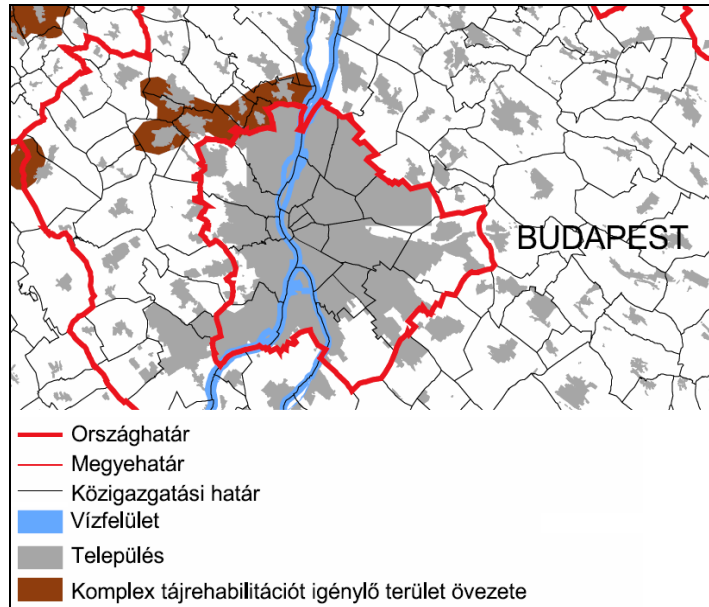


4. ábra: Részlet a hatályos OTrT szerkezeti tervlapjából, és az OTrT módosító javaslatából – gyorsforgalmi utak változása

Térségünk és városunk másik égetően fontos problémája, a természeti környezet állapota is megjelenik az Országos Területrendezési Terv vonatkozó tervlapjain (lásd 4. sz. ábra), hiszen Nagykovácsi–Remeteszőlős–Solymár–Pilisszentiván–Pilisvörösvár–Üröm–Pilisborosjenő–Budakalász közigazgatási területének jelentős része, mint komplex tájrehabilitációt igénylő terület jelenik meg. (Ennek háttérében részben a kő-, illetve az agyag-bányászat, másrészt pedig a kiterjedt és sok problémával terhelt egykori zártkerti övezet húzódik meg.)

A 2005. évben jóváhagyott Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (2005. évi LXIV. tv) meggátolandó a települések összenövését, szigorú

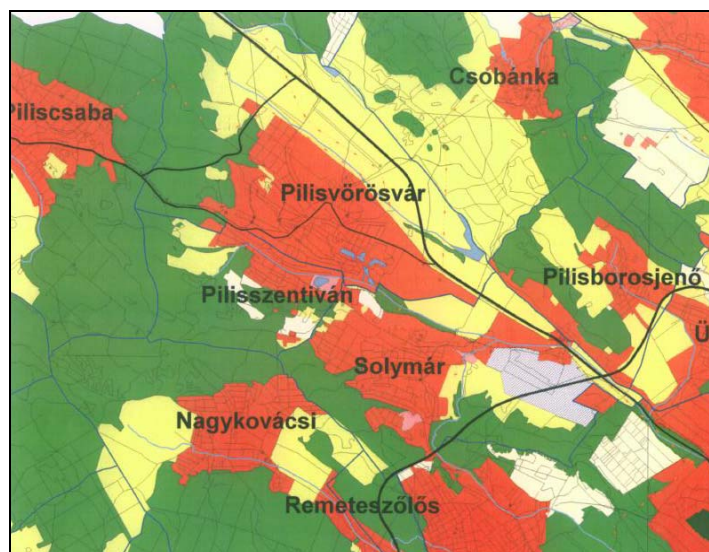
szabályokat írt elő a térszerkezet megóvására, illetve formálására. Ennek érdekében többek között szabályozva a települések közti zöldfolyósok védelmét, szigorítva a belterületbe vonásokat. Pilisvörösvár hatályos Településrendezési Tervei (2005), illetve Városfejlesztési Koncepció (2005) összhangban vannak az Agglomeráció Területrendezési Tervével.



5. ábra: Komplex tájrehabilitációt igénylő területek az OTrt (2003) 4.számú melléklete alapján

1.5.2. Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve

A Pilisvörösvár számára döntő fontosságú, új elkerülő út nyomvonalát – az országos területrendezési tervvel (OTrT) összhangban – tartalmazza a terv. A Piliscsaba és Pilisvörösvár közötti átkötő nyomvonal szintén a terv része.



6. ábra: A BATrT szerkezeti tervlapja **Forrás: Pestterv**

2. HELYZETÉRTÉKELÉS

A jövőben megvalósítandó fejlesztések meghatározásakor figyelembe kell vennünk településünk erőforrásait, meglévő intézményeit, vállalkozásait, sőt magukat az itt élőket is, hogy jobban megérthessük milyen alapokra építkezhetünk. E célból tekintsük át, hogy milyen funkciókkal bír napjainkban Pilisvörösvár, milyen köz- és magánszolgáltatások érhetőek el városunkban, hol és milyen típusú hiányosságok tapasztalhatóak.

2.1. FUNKCIONÁLIS ELLÁTOTTSÁG

Városunkban fejlettnak mondható intézményrendszer működik, alap és középfokú szolgáltatások széles skáláját kínálják a Pilisi-medencében élők számára. A szolgáltatást nyújtók közt meghatározóak az önkormányzati (települési, illetve megyei) fenntartásúak, de széles körben működnek non-profit szervezetek is, amelyek eredményesen járulnak hozzá a meglévő közszolgáltatásokhoz (általános iskola, polgárőrök), illetve pótolnak hiányzó szolgáltatásokat (önkéntes tűzoltók, sportegyesületek).

2.1.1. Közigazgatás

A település hagyományos központjában, a Fő utca mellett helyezkedik el a polgármesteri hivatal. A közel kétszáz éves épület állapota megfelelőnek mondható, ám kialakítása, kapacitása mára elmarad az igényektől. A növekvő hivatali igények miatt szükséges lenne a hivatal bővítése, ám erre a meglévő önkormányzati területen korlátozottak a lehetőségek. Az okmányiroda létrehozását követő első néhány évben a polgármesteri hivatal épületében működött, ám a hatalmas ügyfélforgalom miatt szükségessé vált a hivatal és az okmányiroda különválasztása. Az okmányiroda végül az egykori gázcseretelep helyén nyert elhelyezést, ám az épülettel kapcsolatban több probléma is megfogalmazható: az iroda megközelítése nehézkes, az ügyfélváró túlságosan szűkös, az ügyintézők munkakörülményei kedvezőtlenek.

2.1.2. Oktatás nevelés

Az oktatási – nevelési intézmények tekintetében Pilisvörösvár helyzete jónak mondható, hiszen mind az óvodák, mind pedig az általános iskolák tekintetében széles kínálati spektrum érhető el. Az önkormányzati intézmények mellett ugyanis alapítványi óvoda és iskola is működik városunkban, ami speciális, gyermekek igényeihez, adottságaihoz fokozottan

igazodó nevelési módszerek (személyközpontú nevelési módszerek, projekt pedagógia) alkalmazásával tesznek eleget az elvárásoknak. Az óvodák épületeinek állaga, kialakítása többnyire megfelelőnek mondható, több óvodát is nemrégiben felújítottak, modernizáltak. Problémásnak nevezhetjük viszont az óvodák erőteljes térbeli koncentrációját: a Széchenyi úti, a Rákóczi úti és a Hősök téri Grádus Óvoda egymással jószerevel határosak, miközben több városrészben egyáltalán nincs óvoda, ami utazási kényszert jelent a gyermekeknek, szülőknek.

A Pilisvörösváron működő önkormányzati általános iskolák évtizedek óta működnek jelenlegi szolgáltatási helyükön, kialakításuk megfelel az elvárásoknak. Fejlesztési igények természetesen ott is megjelennek, pl. tornaterem fejlesztésére. Városunk harmadik iskolája alapítványi formában működik, és itt csupán bérlik az ingatlant – mivel Piliscsabán nem volt mód a növekvő gyermeklétszám elhelyezésére. A Piliscsabai Palánta iskola bár könnyen elérhető, a vasútállomáshoz közel, a Fő út közvetlen közelében helyezkedik el, mégis vannak ezzel kapcsolatban problémák. Magával az épület kialakításával is van gond, hiszen nem iskola céljából épült, nagyobb gondot jelent ugyanakkor a tornaterem hiánya, illetve az iskolaudvar kis mérete.

A F. Schiller Gimnázium és Közgazdasági Szakközépiskola fenntartását a települési önkormányzat nemrégiben adta át az Országos Német Önkormányzatnak, hogy ilyen módon biztosítsa ennek az intézménynek a működtetését, fennmaradását. Az intézmény kialakítása, felszereltsége az utóbbi évek következetes fejlesztéseinek köszönhetően kifejezetten jónak mondható és feltétlen előnynek tekinthetjük, hogy az intézmény hozzájárul a német nemzetiségi hagyományok ébrentartásához, a kulturális, nyelvi identitás megőrzéséhez.

Az oktatási-nevelési intézmények közt kell szólni, a széles körben ismert, elismert Cziffra György Alapfokú Művészetoktatási Intézményről. A zeneiskola évtizedekig a gimnázium épületében működött, ám a megkezdett fejlesztés révén hamarosan a Művészetek Házába költözhetnek be. A művészeti-kulturális intézmények közt kell megemlíteni a Városi Könyvtárat, amely a Főutca egyik arculatformáló házának udvarában kapott helyet. A nagy hagyományokkal bíró könyvtár tagjai közt jelentős számban találunk településünkön kívül (Pilisszentiván, Pilisszántó, Piliscsaba) élőket, s méltán híres jelentős német nyelvű gyűjteménye miatt.

2.1.3. Egészségügy

A térség járóbetegeinek ellátását a Fő út mellett elhelyezkedő Szakorvosi Rendelőintézet biztosítja. A viszonylag modern épülettel kapcsolatban azonban több probléma is felmerül. Egyrészt sürgető az épület akadálymentesítése, másrészt pedig több új szakellátás biztosítására is szükség lenne, amely viszont a jelenlegi keretek közt nem megoldható. Az épület megközelíthetősége jónak mondható, de a parkolás ezen intézmény esetében is gondot okoz.

2.1.4. Szociális ellátás

A Napos Oldal Szociális Központ kezdetben csupán településünk lakosait látta el szociális területen, ám egyre inkább térségi szolgáltatóvá válik, ami az intézmény szakmai, technikai, személyi megerősítését teszi szükségessé. Az intézmény egy régi, de megfelelő állapotú épületben működik, a felvállalt, ellátott tevékenységi kör bővülésével, az ellátottak számának emelkedésével párhuzamosan új fejlesztési – bővítési igények látnak napvilágot.

A települési önkormányzaton túl azonban más szereplők is tartanak fenn városunkban fontos szolgáltatásokat nyújtó intézményeket. A Fő úton található a Pest Megyei Önkormányzat Speciális Otthona, amely 112 értelmi fogyatékos ember számára nyújt bentlakásos elhelyezést. 1993-ban kezdte meg működését a Szent Erzsébet Idősek Otthona, ahol 250 idős ember számára biztosított a minden igényt kielégítő ellátás.

2.1.5. Egyesületek

Fontos szerepet játszik városunk és mondhatjuk a környék településeinek életében a Pilisvörösvári Önkéntes Tűzoltó Egyesület, amely 27 tagjával (ebből 19 vonuló) egy műszaki mentő (Daewoo Lublin) és egy fecskendő (Mercedes 1113) révén biztosítja a tűzvédelmi feladatok ellátását. A rendőrség munkáját segítik a helyi polgárőrök, akik két civil szervezetben – Pilisvörösvári Polgárőr Egyesület, illetve Szabadságligeti Polgárőr Egyesület – tevékenykednek.

Városunk sportéletét a különböző sportegyesületek szervezik a labdarúgástól a kézilabdán át a postagalambokig és hegyi kerékpárosokig. (infrastruktúra: 1 db szabvány méretű labdarúgópálya, 1 db aszfaltborítású, fedetlen kézilabda pálya). A II világháború előtt településünkön működött egy kisebb uszoda is, ennek pótlása, a település lélekszámának emelkedésével párhuzamosan egyre sürgetőbb.

2.1.6. Hiányok, lehetőségek

A Pilisvörösváron elérhető közszolgáltatások közül komoly hiányosság csupán a bölcsődei ellátás tekintetében fedezhető fel: sem az önkormányzat, sem pedig más non-profit szereplő nem biztosít effajta szociális szolgáltatást. Városunk lélekszámához, illetve a környék ellátandó népességéhez mérten megfelelőnek mondható az oktatási-nevelési intézmények száma, kapacitása, minősége. Szociális ellátás területén a Napos Oldal Szociális Központ megerősítése, fejlesztése szükséges, ami a jelenlegi helyszínen megoldható. Az egészségügyi alapellátás, valamint a járóbeteg szakellátás jelenleg biztosított, de főként a járóbeteg szakellátás esetében komoly fejlesztésekre van szükség.

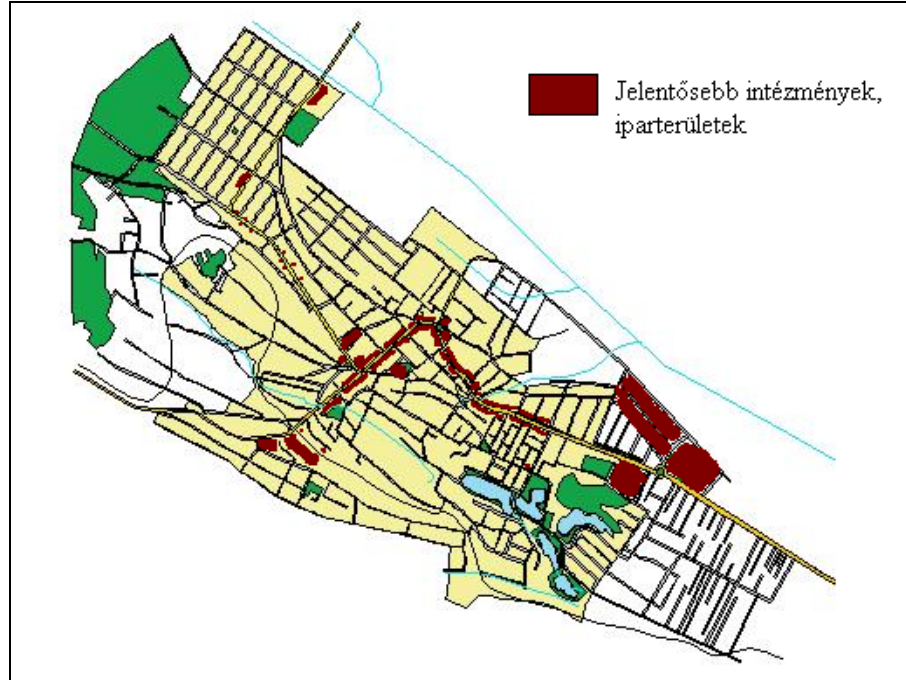
Több szolgáltatás esetében nem hiányról, hanem inkább lehetőségről beszélhetünk, hiszen ezen szolgáltatások-intézmények (bírószék, ügyészség, földhivatal, munkaügyi központ, stb.) hagyományosan a fővárosban, Budaörsön érhetőek el. A Pilisi-medence településeinek dinamikus népességnövekedése, a fővárosi intézmények túlterheltsége ugyanakkor felveti annak lehetőségét, hogy térségünkben, városunkban újabb szolgáltatóhelyek jöjjenek létre, javítva ezzel a térségben élők életminőségét.

2.2. FOGLALKOZTATÁSI SZEREPKÖR

Miként azt korábban már bemutattuk, Pilisvörösváron a rendszerváltást követően dinamikusan nőtt a helyben lévő munkahelyek száma. A hetvenes-nyolcvanas években városunk az agglomerációs alvótelepülésekhez hasonlóan alapvetően a fővárosi munkaerőpiactól függött, a foglalkoztatottak meghatározó része (50-57 százalék) ott talált megélhetést magának. Az 1990 utáni években ez a helyzet komoly mértékben megváltozott, részben a régi nagy foglalkoztatók (Óbuda MGTSZ, Rozmaring MGTSZ, Óbudai Hajógyár, Selyemipari vállalat, textilipari vállalatok) felszámolásával, megszűnésével, részben pedig új munkahelyek létrejöttével. A gazdasági szabadság megteremtését követően nagy számban jöttek létre városunkban helyi gyökerű vállalkozások, melyek idő múlásával egyre komolyabb szereplőkké váltak – olykor nemzetközi szintén is nevet szerezve maguknak.

Napjainkban már középvállalati kategóriába emelkedett vállalkozások közt kell megemlíteni a Szamos Marcipánt, a Hofstädter Faipari Kft-t és Bányai Bútorokat, miközben napjainkban is működik, igaz más név alatt, az egykori ásványbánya és vakolatgyár (Sain-Gobain Weber Terranova Kft).

A helyi gyökerű vállalkozások mellett egy jelentősebb külföldi zöldmezős beruházót is meg kell neveznünk, a logisztikai szolgáltató Liegl&Dachser vállalkozást, mely napjainkban már 150 főnél is több munkatársat alkalmaz.



7. ábra: A foglalkoztatás főbb területei: a Fő utca, a nagyobb intézmények és az iparterületek

A legutolsó népszámlálás adatai szerint városunkban 3628 ember foglalkoztatása volt biztosítva, azaz több mint 1100 új munkahely jött létre az 1990 óta eltelt időszakban. A növekedés jelentős részben éppen a fentebb említett vállalkozásoknak tudható be, hiszen ezek mindegyike 50 főnél többet foglalkoztatnak. Nem szabad azonban elfeledkeznünk a nagyszámú mikro- és kisvállalatról sem, hiszen 2007-ben az önkormányzat adatai szerint 487 egyéni vállalkozó és 604 vállalkozás működött városunkban. Az erős ipari hagyományoknak köszönhetően viszonylag jelentős számú (173) ipari-feldolgozóipari vállalkozás, jellemzően társasági formában (bt, kft) működik Pilisvörösváron.

Figyelemre méltó, hogy a jelentősebb foglalkoztatók térben erőteljesen koncentrálódnak. A kereskedelmi-szolgáltatói funkciók a Fő út, illetve jóval kisebb mértékben a Szabadság út mentén csoportosulnak. A rendszerváltást követően létrejött, dinamikus növekvő vállalkozások a település Budapesthez közeli, keleti részén tömörülnek (Bányai, Hofstadter,

Liegl&Dachser stb.) A nagyszámú mikrovállalkozás, egyéni vállalkozók és a 0-5 főt foglalkoztató vállalkozások pedig jellemzően a vállalkozó lakóhelyén tevékenykednek, így ezek a lakóterületen szórtan helyezkednek el, olykor jelentős lakossági nehezítést keltve (zajhatás).

Városunk foglalkoztatási szerepének megítélésekor csupán a 2001-es Népszámlálási adatokra hagyatkozhatunk, de hozzá kell tennünk, hogy az eltelt időben is viszonylag jelentős – és pozitívnak ítélnélhető –átrendeződés következett be. Miként az a 6. számú táblázatban is látható, városunkban főként az alapfokú és középfokú (általános iskola 8 osztálya, szakmai oklevél, illetve érettségi) végzettséggel bírók találhatnak maguknak megélhetést. Viszonylag alacsonynak mondható a felsőfokú végzettséggel foglalkoztatottak aránya (12,3%), ami jelentősen elmarad a fővárosi munkaerőpiacon mért 28,5 százalékos aránytól – ebben természetesen szerepet játszik, hogy a városunkból jelentős számban ingáznak el a felsőfokú végzettségűek, jellemzően éppen Budapestre. A helyben lévő munkahelyek döntő része a szolgáltatásokhoz (57,7%) kötődik, ami főként kereskedelmi, szállítási, illetve egyéb gazdasági tevékenységet segítő szolgáltatást jelent. A Népszámlálási adatokból is kitűnik a helyi ipar jelentősége, hiszen az iparban foglalkoztatottak aránya (41,1%) messze meghaladja mind a fővárosi (20,6%) szintet, mind pedig az országos átlagot (31,6%).

	Helyben foglalkoztatott							
	Összesen	8 osztály vagy kevesebb	Szakmai oklevéllel	Érettségivel	Felsőfokú végzettséggel	Mezőgazdaság	Ipar, építőipar	Szolgáltatás
Pilisvörösvár, fő	3628	2044	1177	1138	446	43	1490	2095
Pilisvörösvár, %	100,0	56,3	32,4	31,4	12,3	1,2	41,1	57,7
Magyarország	100,0	48,2	27,8	33,0	18,8	5,6	31,6	62,8
Budapest	100,0	31,9	17,0	39,6	28,5	0,5	20,6	78,9
Vidék*	100,0	53,5	31,3	30,8	15,7	7,3	35,1	57,6

6. táblázat: A helyben foglalkoztatottak főbb jellemzői 2001-ben

Forrás: Népszámlálás 2001, KSH, saját számítás.

* Megjegyzés: Budapest nélküli országos érték a Vidék kategóriában jelenik meg

2.3. A HELYI GAZDASÁG

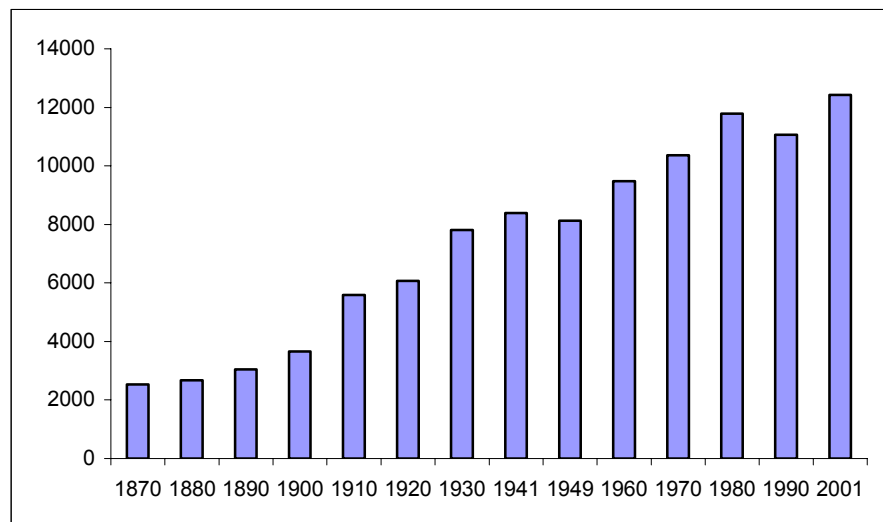
Pilisvörösvár arculatformáló vállalkozásai a feldolgozóiparhoz kötődnek, de jelentősnek mondható kereskedelmi vállalkozások (UMB, illetve Halmschlager Trade) éppen úgy megtalálhatóak, mint országosan ismert logisztikai szolgáltatók (Liegl&Dachser). A KSH 2005-ös Cég-Kód-Tár nevű kiadványa alapján megvizsgálhatjuk a településünkön székhellyel bíró vállalkozások ágazat és méretbeli megoszlását. Az eredmények egybecsengnek a népszámlálási adatokkal, hiszen a mező- és erdőgazdasági vállalkozások szerepe marginális, miként azt a foglalkoztatási adatoknál láthattuk is, összesen alig 43 főt foglalkoztattak az ebbe az ágazatba tartozó vállalkozások. Az ipari, feldolgozóipari vállalkozások (83 db) szerepe ennél jóval nagyobb, hiszen közel 1500 főt foglalkoztattak 2001-ben. A foglalkoztatási szempontból meghatározó szolgáltatási jellegű ágazatokban (kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatások, illetve egyéb) ezzel szemben a kis- és mikrovállalkozások (önfoglalkoztatók) teszik ki a vállalkozások zömét – bár hozzá kell tennünk, hogy az árbevétel döntő része a csupán néhány főt foglalkoztató szója-nagykereskedelmi UMB-hez, valamint a több boltot is működtető CBA-hálózathoz tartozó Halmschlager Trade nevéhez fűződik.

Árbevétel	Mezőgazdaság és bányászat	Ipar	Építőipar	Kereskedelem	Vendéglátás	Szállítás	Szolgáltatás	Végösszeg
Ismeretlen	2	8	10	12	1	1	21	55
0-20 m Ft	8	49	57	80	18	11	167	390
20-50 m Ft		9	2	19	2	4	18	54
50-250 m Ft		10	14	24	1	6	8	63
250-500 m		1		1		3	1	6
500-1000 m Ft		2		2				4
1-2 md Ft		1		2		2		5
2-4 md Ft		2	1	1				4
4 md Ft		1		2		1		4
Végösszeg	10	83	84	143	22	28	215	585

7. táblázat: A pilisvörösvári székhelyű, jogi személyiséggel bíró vállalkozások megoszlása árbevétel és ágazat szerint, 2005-ben Forrás: KSH, Cég-Kód-Tár, 2005/1

2.4. A HELYI LAKOSSÁG

A településen élők lélekszáma tartósan, ám agglomerációs összehasonlításban, mérsékelt ütemben növekszik, s immáron a 13 ezer főt is meghaladja. A növekedés hátterében alapvetően a pozitív vándorlási egyenleg s sajnos nem a természetes szaporodás többlete húzódik meg. Ugyanakkor, éppen a mérsékelt ütemű népességbeáramlásnak köszönhetően városunkat nem sújtja a gyorsan növekvő agglomerációs települések közös problémája, a lakóhelyi közösségek felbomlása, a közös lokális identitás hiánya, vagy éppen meggyengülése. Pilisvörösvárra költözők körében meghatározó a fővárosból érkezők szerepe, ám éppen úgy találunk a szomszédos Komárom-Esztergom megyéből érkezőket, mint például Csongrád megyeieket.

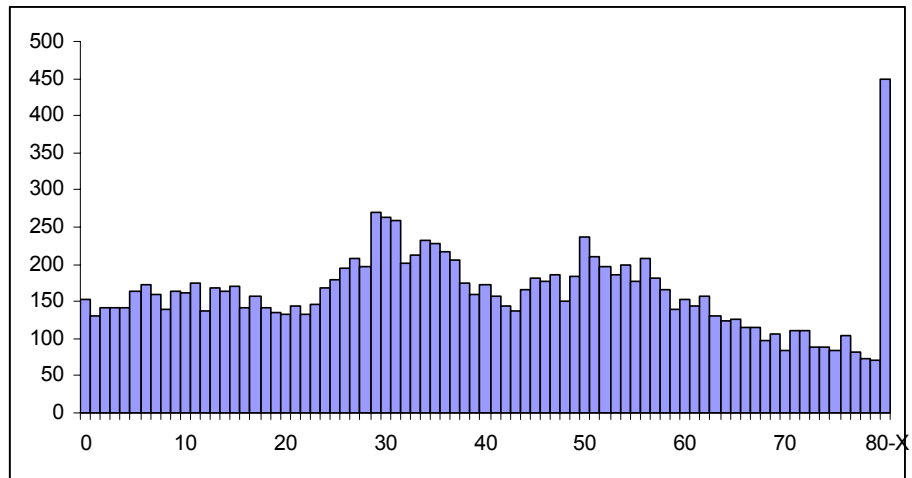


8. ábra: Pilisvörösvár lélekszámának alakulása (1870-2001)

Forrás: Népszámlálás, 2001, KSH

A településen élők kor szerinti megoszlása – hazai viszonylatban legalábbis – jónak mondható, hiszen településünkön, bár érzékelhetően egyre nő az idősek száma, a fiatal korosztályok is stabilan jelen vannak, nem érzékelhető a fiatal korosztályok létszámának zuhanásszerű csökkenése. Évről- évre 130–150 közti gyermek születéséről adnak számot a statisztikák, ami feltétlenül kedvezőnek mondható, bár hozzá kell tennünk, hogy ebben szerepet játszik, hogy a településre költözők körében erőteljesen jelen vannak a fiatalok, családosok, ami értelemszerűen javítja a korstruktúrát.

Új és kedvező jelenségnek tekinthető, hogy egyre több középosztálybeli családnál vállalnak három gyermeket a szülők.



9. ábra: Pilisvörösvár állandó lakóinak korévek szerinti megoszlása 2006-ban

A lakosság iskolai végzettségére csupán a 2001-es adatok állnak rendelkezésre, ezek alapján azt állapíthatjuk meg, hogy városunkban magasnak mondható a szakképzettek aránya, ám a felsőfokú végzettséggel bírók aránya elmarad a fővárosi agglomerációra jellemző értéktől.

Az utóbbi években az iskolai végzettség tekintetében pozitív változások érzékelhetőek – egyre inkább érzékelhető a felsőfokú végzettséggel bírók számának növekedése, részben a javuló továbbtanulási aránynak, részben pedig a munka mellett megszerzett diplomáknak, felsőfokú szakképzéseknek köszönhetően, így a következő népszámlálás alkalmával várhatóan kedvezőbb képet nyújt majd városunkról.

A szomszédos településekkel szemben tapasztalható alacsony képzettségi szint kialakulásában komoly szerepet játszik, hogy Solymár, Nagykovácsi, Üröm hatalmas számban és arányban fogadott fővárosból kiköltöző értelmiségi családokat, amelynek eredményeként ezeken a településeken kiemelkedően magas a felsőfokú végzettséggel bírók aránya.

Pilisvörösváron ilyen tömeges méretű beköltözés nem volt megfigyelhető, így a képzettségi szint emelkedése szervebben valósul meg, az itt élők képzettségének emelkedésével, nem pedig képzett lakosok beköltözésével.

	Általános iskola 8. évf. alatt	Általános iskola 8. évfolyam	Középiskola, érettségi nélkül	Közép-iskola, érettségivel	Egyetem, főiskola stb.	Mezőgazdaság	Ipar, építőipar	Szolgáltatási jellegű ágazatok	Foglalkoztatott
Pilisvörösvár	0,6	24,1	30,8	31,5	13,0	1,1	40,0	58,9	100,0
Magyar-ország	0,8	19,6	28,8	32,5	18,3	5,5	32,9	61,6	100,0
Budapest	0,7	13,6	16,1	39,8	29,8	0,5	21,3	78,2	100,0
Vidék*	0,8	21,1	32,1	30,6	15,4	6,8	35,8	57,4	100,0

8. táblázat: Foglalkoztatottak főbb jellemzői 2001-ben (iskolai végzettség, ágazat)

Forrás: Népszámlálás 2001, KSH, saját számítás.

* Megjegyzés: Budapest nélküli országos érték a Vidék kategóriában jelenik meg

	Vállalkozások (kereskedelmi és szolgáltató tev.)	Ebből egyéni vállalkozás	Az egyéni vállalkozások aránya	Regisztrált munkanélküliek lakossági aránya	Ebből a tartósan foglalkoztatás nélküliek (%)	Óvodába beiratkozott (fő)	Általános iskolába beiratkozott (fő)
Piliscsaba	221	57	26%	1,47%	35%	437	651
Nagykovácsi	173	48	28%	0,77%	32%	361	297
Perbál	50	12	24%	2,28%	29%	119	164
Pilisborosjenő	93	30	32%	0,83%	38%	126	224
Pilisjászfalu	40	13	33%	2,15%	43%	118	104
Pilisszántó	66	27	41%	1,78%	52%	118	144
Solymár	525	112	21%	0,64%	46%	481	648
Pilisszentiván	171	57	33%	0,83%	26%	327	419
Pilisvörösvár	725	249	34%	0,92%	39%	730	1262
Remeteszőlős	0	0	0%	0,35%	50%	0	0
Tinnye	23	8	35%	2,70%	44%	99	114
Üröm	130	30	23%	0,72%	47%	237	247
Tök	33	11	33%	3,22%	43%	82	0
Zsámbék	305	86	28%	2,62%	50%	256	584
Összesen	2555	100%	28%	1,52%	41%	3491	4858

9. táblázat: A Pilisvörösvári kistérség gazdasági és oktatási helyzetképe

Forrás: KSH adatszolgáltatás 2006

Városunk számára rendkívüli jelentőséggel bír a nemzetiségi jelleg, a ma is élő sváb hagyományok, az intenzív külhoni kapcsolatrendszer, ami segít megőrizni a település német gyökereit. A 2001-es népszámlálás idején közel háromezer (2961 fő) vörösvári lakos határozta meg magát, német nemzetiségűként.

Ennek jelentőségét jól mutatja, hogy ennél több, magát német nemzetiségűként meghatározó személy csak Budapesten (18 ezer fő), illetve Pécsen (5 ezer fő) élt 2001-ben. Nem hiába tartja magát Pilisvörösvár a magyarországi németiség egyik központjának.

Ezt a szerepet városunk középoktatási intézménye, a F. Schiller Gimnázium különösen kihangsúlyozza, de hozzá kell tennünk a sváb hagyományok nem csupán az oktatási intézmények révén jelennek meg, a mindennapok részét képezi, hogy a boltok cégerein gyakran a német nyelvű feliratok is megjelennek, sőt rendszeresen német nyelvű szentmisét is tartanak.

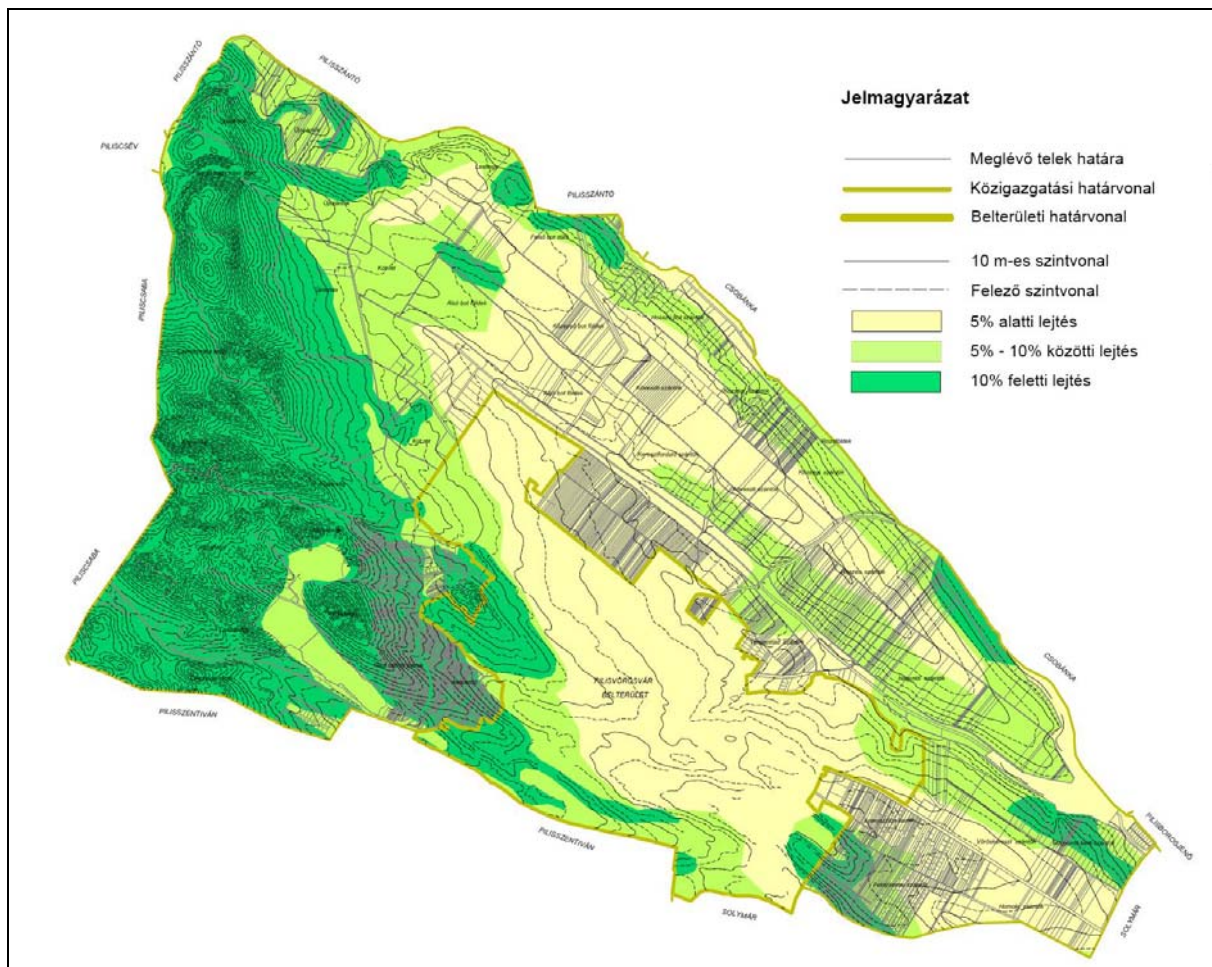
	Lakónépesség (2006 végén, fő)	0-14 (%)	60-x (%)	vitalitási index	lakás
Piliscsaba	7466	17%	23%	0,75	2372
Nagykovácsi	5726	8%	23%	0,34	2107
Pilisborosjenő	3475	8%	27%	0,30	1186
Pilisjászfalu	1396	19%	16%	1,21	438
Pilisszántó	2365	6%	28%	0,21	802
Solymár	9865	8%	26%	0,31	3604
Pilisszentiván	4217	7%	26%	0,28	1570
Pilisvörösvár	13269	4%	29%	0,12	4478
Remeteszőlős	574	11%	22%	0,50	166
Üröm	6254	13%	24%	0,55	2267

10. táblázat: A Pilisvörösvári kistérség népességi statisztikai adatai

Forrás: KSH adatszolgáltatás

2.5. KÖRNYEZETI ÁLLAPOT

Pilisvörösvár környezeti állapotának bemutatásakor külön kell választanunk három eltérő jellegű területet. A közigazgatási terület meghatározó része külterület (1716 ha), amelyhez 170 hektárnyi zártkert, illetve 544 hektár belterület tartozik. Ennek a három területnek – adottságaikhoz, jellegükhöz igazodva – megvannak a sajátos problémáik, veszélyeztetettségük, ugyanakkor vannak közös jellemzőik is. Legfontosabb, hogy Pilisvörösvár közigazgatási területe a 219/2004. (VII.21.) kormányrendelet 2. számú melléklete értelmében fokozottan szennyeződés érzékeny minősítést kapott. Ennek háttérében az húzódik meg, hogy vízrajzi, felszínborítási, talajszerkezeti okokból a felszín alatt vizek különösen sérülékenyek, könnyen elszennyeződhetnek – emiatt a területet a 49/2001 (IV.3.) kormányrendelet nitrát-érzékeny területek közé sorolta. A környezet fokozott szennyeződésérzékenysége különös figyelmet követel meg a táj használóitól, az itt lakóktól, dolgozóktól, vagy éppen a területen átutazóktól.



10. ábra: A település domborzati viszonyai

2.6. ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET

A fokozott szennyeződés érzékenysége következtében településünkön nagy figyelmet és körültekintést igényel a szennyező anyagok környezetbe kerülésének megakadályozása, illetve lehetőség szerinti minimális szintre történő korlátozása. Ebből a szempontból különösen fontos a keletkező szennyvíz megfelelő kezelése, ártalmatlanítása.

2.6.1. Közmű infrastruktúra

A közműves ellátottság a lakóterületeken kedvezőnek mondható, s megállapítható, hogy a közművek (elektromos áram, víz, szennyvíz, gáz, csillagpontos kábeltévé, vezetékes telefon) nem csupán kiépültek, de a háztartások magas arányban igénybe is veszik az ily módon biztosított szolgáltatást. Az elektromos áram, vezetékes vízellátás gyakorlatilag teljes körűnek mondható, ezzel kapcsolatos problémák még az egykori zártkerti részekben sem jelentenek komoly problémát. Más a helyzet a vezetékes gázellátás esetében, a zártkerti részekben nem biztosított a rákötési lehetőség, miként a szennyvízcsatorna-hálózatra sem, bár ilyen jellegű probléma a belterületi utcák esetében is előfordul. A probléma hátterében a pilisvörösvári szennyvíztisztító telep elégtelen kapacitása húzódik meg. Bár komoly lakossági érdeklődés lenne a hálózat fejlesztésére, a csatorna-hálózat addig nem bővíthető, amíg a tisztítómű kapacitását nem sikerül megnövelni, hogy fogadhassa a növekvő szennyvízmennyiséget.

Tekintve, hogy szolgáltatást biztosító hálózatok (szennyvízcsatorna-hálózat, vezetékes telefon, kábeltévé) zömmel a kilencvenes években épültek ki, átfogó komoly probléma a hálózat üzemeltetésével nincs. Bizonyos esetekben azonban problémák jelentkeznek a hálózat legkorábban kiépült szakaszain, különösen a szennyvíz-csatorna hálózat, illetve a fenti táblázatban nem is jelzett elektromos áramszolgáltatás tekintetében. A közműszolgáltatók nagy erőfeszítéseket tesznek a szolgáltatás fenntartása érdekében, de az előregedett, napjaink igényeihez mérten alulméretezett kapacitások következtében viszonylag gyakoriak a szolgáltatás-kimaradások. Különösen az elektromos áram szolgáltatás esetében okoz gondot a hálózati elemek elavulása, amit a szolgáltató (Budapesti Elektromos Művek) ütemesen végzett kapacitásbővítő, felújító tevékenységgel kezel.

A kilencvenes évek erőteljes csatornázásának köszönhetően napjainkban a város háztartásainak háromnegyede rákötött a csatornahálózatra. Mindezek eredményeként a környezetet terhelő szennyvíz mennyisége – összehasonlítva a kilencvenes évek eleji állapottal – töredékére csökkent. A

helyzet, a nyilvánvaló javulás ellenére sem elfogadható, hiszen továbbra is jelentős fejlesztési szükséglettel adhatunk számot. Egyrészt szükséges a csatorna-hálózat fejlesztése, másrészt növelendő a rákötési arány, harmadrészt, de legfontosabb, a szennyvíztisztító minőségi – mennyiségi fejlesztése. A Fővárosi Vízművek Rt kezelésében lévő szennyvíztisztító telep kapacitását a jelenlegi napi 2000 m³-ról 3500 m³/napra szükséges emelni.

Gázhálózatba kötött lakások aránya (%)	Víz-hálózatba kötött lakások aránya (%)	Csatornahálózatba kötött lakások aránya (%)	Szolgáltatott vízmennyiségből tisztított (%)
88,7	95,1	74,2	97,2

11. táblázat: A közműves ellátás főbb mutatói 2006-ban

Forrás: KSH, Tstar adatbázis 2006.

A mennyiségi fejlesztésen túl beruházást igényel a telep szaghatásának mérséklése is, amely lakossági panaszok kiváltója, negatívan érintve nem csupán a vörösvári, de a solymári lakosokat is. A keletkező szennyvíz környezet terhelése nyilvánvalóan mind a belterületi, mind a zártkerti, mind pedig a külterületi részeket érinti, megoldása egyöntetű érdek. Vannak azonban olyan adottságok, értékek, illetve problémák, amelyek ezt a három markánsan elkülönülő területet eltérően érintenek. A belterületi részekben a környezeti problémák két nagy csoportot alkotnak.

2.6.2. Környezetterhelés

Az egyik az intenzív területhasználatból, a jelentős népsűrűségből vezethető le, mint amilyen a zaj- rezgés és légszennyezés, ami a fő közlekedési útvonalak (Fő út, Szabadság út) mentén, valamint néhány jelentősebb üzem, intézmény (bánya, szennyvíztisztító, lakóterületen működő ipari létesítmények) mellett érzékelhető. Szintén környezeti terhelést jelent a keletkező ipari és kommunális szennyvíz, amelynek ugyan egyre nagyobb része kerül fizikai-biológia tisztításra, ám még mindig nem lehet az effajta környezetterhelés alacsony/elfogadható mértékéről beszélni.

2.6.2.1. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

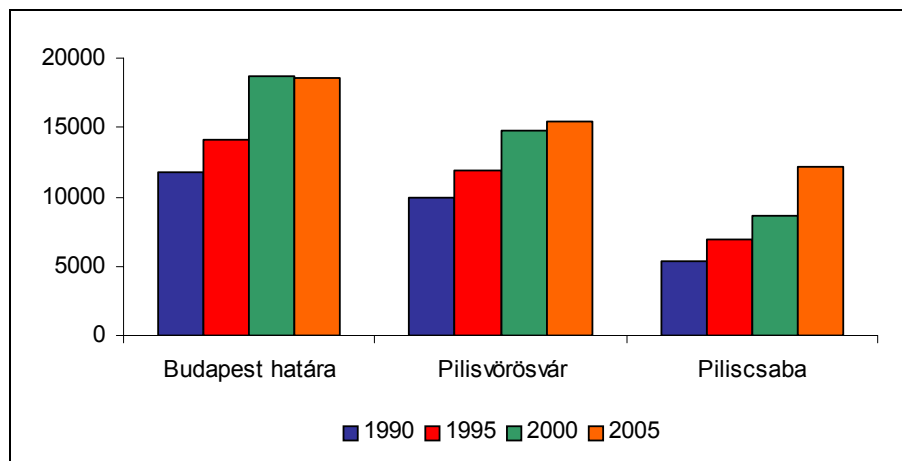
Pilisvörösvár a budapesti agglomeráció jelentős települése, területét az alábbi országos főúthálózati elemek érintik:

A 10. sz. elsőrendű főút (K.III.B.) Budapest és Dorog közötti szakasza érinti a várost, keresztülhalad a város központján, jelentős átmenő forgalommal terhelve, mind kül-, mind belterületét. Ez a főút biztosít közvetlen közúti kapcsolatot a fővárossal.

A 1107. jelű összekötőút (K.V.A.) Pilisszentivánon keresztül Solymár belterületi gerincútjaként éri el Budapest II. kerületi részeit.

A 1109. jelű állami összekötő út (K.V.A.) a településközpontból indulva ad térségi kapcsolatot Csobánka felé. A nyomvonal külterületi jellegű, 2 x 1 sávós aszfaltburkolatú útszakasz. A 11108. jelű országos bekötőút (K.VI.A.) a település észak-nyugati részén, Pilisszántó felé halad.

Pilisvörösvár területén nincs jelzőlámpás forgalomirányítással ellátott csomópont, annak ellenére, hogy annak kiépítése forgalombiztonsági szempontból már régóta szükséges lenne. A legforgalmasabb és legbalesetveszélyesebb csomópont a Szabadság utca – Fő utca csomópontja, ahol a jelzőlámpa kiépítése, elsősorban biztonsági szempontból indokolt. Az ipari területhez vezető útnál körforgalmi csomópont található, a tervezési terület egyéb csomópontjaiban a jelzőtáblás forgalomirányítás jellemző.



11. ábra: A 10. számú főúton bonyolódó átlagos napi forgalom (egységjármű) alakulása 1990 és 2005 között

Forrás: A közúti forgalom figyelemmel kísérése 2005, Magyar közút adatai alapján saját szerkesztés

A forgalmi adatokból megállapítható, hogy a 10. sz. főutat terhelő forgalom nagysága az útügyi műszaki előírásokban meghatározott eltűrhető értéket is meghaladja. A tehergépjármű-forgalom aránya kiemelkedően magas (22-25%-os). A hatalmas gépjárműforgalom negatívumai egyértelműek és sajnos a hétköznapiak gyakorlatában is érzékelhető: rendkívül rossz a levegő minősége, hatalmas a por, gyakoriak a kisebb-nagyobb közlekedéssel kapcsolatos balesetek, gázolások. A közúti forgalom negatív hatásai közt kell megemlíteni a zaj- és rezgés és fényártalmat is, amely a környéken lakókat sújtja, olykor már az elviselhetőség határát is.

A 10. sz. főút mentén tervezett további fejlesztések esetén elengedhetetlen a várható közlekedési hatások felmérése a döntések előkészítéséhez.

2.6.3.2. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A település kül- és belterületén kelet-nyugati irányban halad a Budapest-Esztergom vasútvonal. Fontos forgalmi szerepe lenne Budapest elővárosi közlekedésének lebonyolításában, de csupán egy vágány van kiépítve, ez befolyásolja a járatsűrűséget, vonalvezetése pedig a vonatok haladásának sebességét.

A vasútvonalon a vonatok Budapest irányában, csúcsidőben 30-40 percenként, más időszakokban óránként közlekednek. A MÁV Rt. fejlesztési terveiben magas prioritással szerepel az esztergomi vasútvonal elővárosi vasútként való fejlesztése, amelyhez Európai Unióból érkező forrásokat kívánnak bevonni. A tervezés-előkészítés alatt lévő fejlesztés részben a vonal áteresztő kapacitásának emelését (biztosítóberendezések, kiterő pályaszakaszok építése) részben pedig a biztonság fokozását célozza.

A vasúti közlekedéssel kapcsolatban jelenleg több probléma is megfogalmazható, ezek egy része csupán az utazóközöniséget érinti, más része viszont szélesebb körben érezteti hatását. Komoly problémát jelent a hatalmas közúti forgalmat bonyolító Fő utca és a vasút szintbeli kereszteződése, amelynek következtében elképesztő mértékű torlódások alakulnak ki, ha 5-10 percre lezárják a kereszteződést egy-egy késő szerelvény miatt.

Egy ilyen forgalmas közút-vasút kereszteződés önmagában is magában hordozza a balesetvesélyt, amelyre az átkelő környékén elhelyezett koszorúk is figyelmeztetik a közlekedőket. A vonattal közlekedők számára a fő problémát a vasútállomás megközelíthetősége jelenti, hiszen a vasúti megálló, illetve a vasútállomás környékén a parkolók, kerékpártárolók

hiánya, illetve elégtelen kapacitása feltűnő, s hiányzik az átszállási lehetőség a busszal közlekedők számára. A vasútállomás és környékének állapota lehangoló, gondozatlan, szemetes, rendezetlen, a váróterem állapota pedig minősíthetetlen.

Település	MÁV		Volán		
	Járat-szám	Menetidő, perc	Közvetlen járat-szám	Átszállással	Menetidő
Piliscsaba	26	51-68	57	3	41-58
Pilisjászfalu	25	59-67	45	1	49-63
Pilisszántó			26		44-56
Pilisszentiván			24	7	39-51
Pilisvörösvár	27	38-43	84		28-63
Solymár	27	33-38	24	6	26-59

12. táblázat: Közösségi közlekedés jellemzői 2008-ban

Forrás: saját adatgyűjtés, 2008

A külterületen áthaladó országos úthálózati elemek közül a 10. sz. elsőrendű főúton, a Pilisszántó felé vezető 11108. j. bekötő úton és a Solymár felé haladó 1107. j. összekötő úton haladnak a helyközi közforgalmú közlekedést biztosító autóbuszjáratok. A járatokat a VOLÁN Rt. üzemelteti.

2.6.4. Értékvédelem

A belterülettel kapcsolatos másik nagy problémakör az értékek védelmével kapcsolatos. Értve ez alatt az anyagi javak állapotának megóvását például a felszíni, felszín alatti vizek (emelkedő talajvíz) kártételével szemben. Városunkban, már csak domborzati okokból is, régen nem jelentett problémát a hulló csapadék elvezetése, kártételeinek megfékezése. Az utóbbi évtizedek lakóterület bővülései azonban egyre inkább a magasabb domborzati formák beépítése felé terelték az itt lakókat. Ahogy a lakóépületek egyre feljebb kapaszkodtak a domboldalakon, egyre többször és egyre nagyobb károkat okoz a lezúduló víztömeg, elmosva az utakat, jelentős mennyiségű hordalékot terítve a mélyebben fekvő területekre,

utakra, telkekre. Ennek háttérében éppen úgy meghúzódik az emberi beavatkozás, a természetes vízfolyási irányok elrekesztése, mint az egyre extrémebbé váló időjárás, a rövid idő alatt leeső hatalmas vízmennyiség, amelyet a mesterséges felszínborítás megnövekedése – a szilárd burkolatú utak általánossá válása – csak még jobban felerősít. A felszíni vízelvezetés megoldása tehát feltétlenül megemlítendő, s ehhez még azt is hozzá kell tennünk, hogy az utóbbi évek fejlesztései során egyre inkább a medence-jellegű, azaz mélyen fekvő területek beépítésére került sor, ami előrevetíti egy új típusú probléma megjelenését, a belvíz kártételeit.

2.6.4.1 AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

Az épített környezet értékeit azonban nem csupán a természeti erők – különösen a víz – fenyegetik, ennél jóval nagyobb, bár nehezebben megragadható problémát jelent az építészeti – kulturális értékeket megtestesítő építmények megóvása, átmentése az utókor számára.

Országos védelem alá eső építészeti értékek (Műemlék Pilisvörösváron):

- **Erdei kápolna**, törzsszám: 10166
- **Török-kút**, törzsszám: 7202
- **Mária-kápolna**, törzsszám: 10165
- **Zsidó temető**, törzsszám: 10700

A települési önkormányzat meghatározta az építészeti értéket megtestesítő s ezért védendő épületek, építmények körét (2/1997. (1.20) Kt. sz. rendelet):

Védendő építészeti értékkel bíró épületek, építmények:

- Római Katolikus Templom (sekrestye, kőkereszt);
- Plébánia, (kerítéssel együtt);
- Fájdalmas Szűz Mária kápolna a Vásár-téren;
- Erdei kápolna a Kápolna utcában;
- Szent Rókus kápolna a Szt. Erzsébet utcában;
- Bányatelepi kápolna;
- Zsidó temető (Lőcsei utca);
- Kálvária domb (kápolnával és stációval együtt);
- külterületen lévő keresztek;
- Vasútállomás épülete;
- Török kút (Béke utca 1.);
- Tájház (Kápolna utca 10.);
- Védőnői otthon („Liga”);
- Templom téri egykori óvoda épülete;

- Könyvtár épülete (Fő út 82.);
- Gazdakör vendéglő (Dózsa György út 110.);
- Napos Oldal Szociális Központ épülete (Rákóczi u. 5.)

2.6.4.2. RÉGÉSZETI ÉRTÉKEK

A település külterületén 15 darab azonosított, a KÖH által is regisztrált régészeti lelőhelyről van adatunk. A település területén eddig feltárásra nem került sor. Az ismert régészeti lelőhelyek többsége a külterület É-ÉK-i felében találhatóak, a belterület felé eső Háziréti-patak (másnéven Forrás-patak) és a külterület határán lévő Határréti-patak egymással párhuzamos ÉNy-DK-i irányú völgyei, illetve a köztük fekvő hát mentén helyezkedik el. Ennek elsődleges oka, hogy a fent említett patak völgyek topográfiai szempontból ideális helyszínek voltak az emberi megtelepedéshez. Ugyanakkor a település külterületének Ny-i és D-i fele többségében erdővel fedett, régészeti kutatásra alig alkalmas terület.

	Azonosított lelőhely	Helyrajzi szám
1.	Úti földek	0136/45-50
2.	Úti földek	0136/35-36, 0133/3, 0127/16
3.	Osztott-földek	0129/5-27
4.	Sima-dűlő	0102/1-4,6-7; 090; 0103/6-20
5.	Sima-dűlő	091/2,6-9,12,25,27,28
6.	Szabad-földek	095/11-62, 097/30, 32-66, 68-69, 71-79, 096
7.	Öreg-földek	087/1,2,4,5
8.	Sima-dűlő (Dörfl)	0100; 0101/1-8; 087/23-31,37-41, 44-47, 66-106
9.	Sima-dűlő	0101/23-39
10.	Neuäcker	049/32-33
11.	Cseresznyés	040/1
12.	Keréktanya	063; 064/4,5,10
13.	Stockäcker	073/27; 074; 054/16.
14.	Csobánkai út	0117,
15.	Római út / Sima-dűlő	054/2-3,6,33-43; 076, 077, 089/2-27, 099, 0102/1-4,6-7,10, 0106, 0111, 0128, 0127/16

13. táblázat: A ismert régészeti lelőhelyek

Forrás: Önkormányzat

2.6.4.3. A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

A település a Pilisvörösvári-medence kistáj területén a Pilis és Budai hegységek között található. A földtani adottságokra a nyílt karsztos területek és a hegylábi feltöltött területek jellemzők. A terület klimatikus viszonyait erőteljesen befolyásolja a medencei elhelyezkedés. Mivel a Budai-hegyek É-i részén illetve a Pilis hegység között van, így a térségi átlagnál kissé csapadékosabb, kevesebb a napsütéses órák száma és kis mértékben hűvösebb is, ugyanakkor a hóingás mértéke is kisebb.

Vízrajzi szempontból a terület az Aranyhegyi-patak vízgyűjtőterületén helyezkedik el. A patak befogadója a Duna. A patakok vízminőségének ellenőrzése véletlenszerű. Jobbára jelentősebb panaszok esetében történik, így megbízható vízminőségi adatok nincsenek. Az Aranyhegyi-patakot jelentősen terheli a település szennyvíztisztítója.

A területen a természetes növénytakarók az alapkőzet és a kitérttség függvényében változik. A leggyakoribb fás zárótársulások az elegyes karszterdők, mészkedvelő karszt tölgyesek és a karsztbokorerdők. Sok helyen az erdő nem is tud kialakulni, ott nyílt vagy zárt sziklagyepes területek jönnek létre. A védett növények nagy része ezeken a sziklagyepeseken illetve az erdők gyepszintjében található.

A változatos növénytakaró következtében az állatvilág is színes, fajgazdag. Több endemikus faj és ritkán előforduló állatfaj is megtalálható itt. Pilisvörösváron nincs országos jelentőségű védett természetvédelmi terület, ám a Csobánka felé eső területen a Duna-Ipoly Nemzeti Park külső védőövezete (pufferzóna) húzódik.

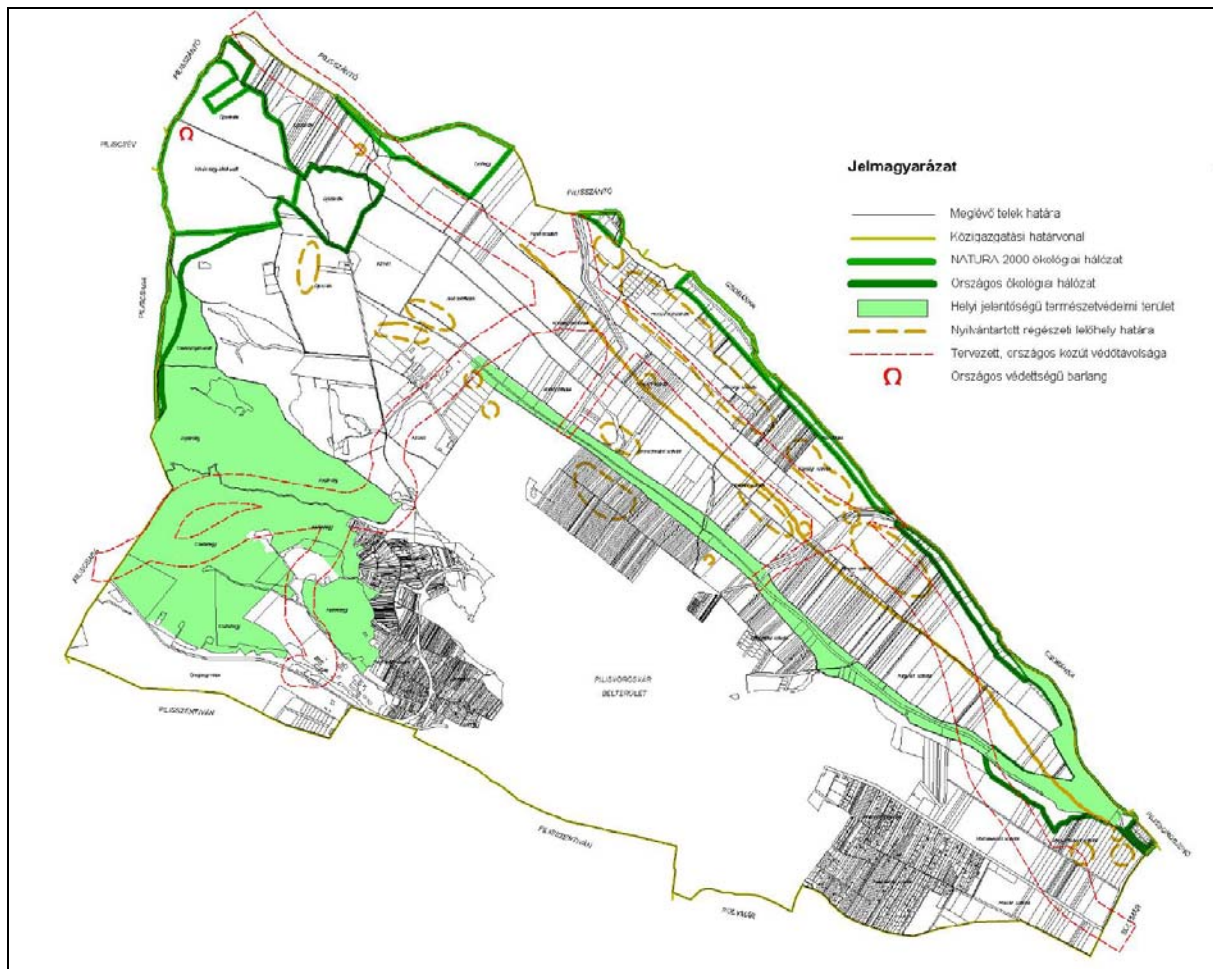
A természeti környezet értékeinek megóvására a települési önkormányzat 7/1997 (VI.16) rendeletet hozta, melyben felsorolásra kerültek a helyi természetvédelmi területek:

- Kálvária területe;
- Háziréti-patak és a patak-menti területek,
- Órhegy, Kerekhegy,
- Zajnát-hegy,
- Bányatavak és környezetük;

valamint az egyedi természetvédelmi értékek:

- Vércse szikla és környezete,
- Iluska-forrás,
- Klotild-barlang,

fasorok (Gesztenye utca, Bányakápolna utca, Budai Nagy Antal utca, Hunyadi János utca, Templom tér, Temető)



12. ábra: Táj, természetvédelmi és régészeti védettségek **Forrás: hatályos TSZT**

Az egykori zártkerti részeken ezzel szemben más típusú környezeti problémák tapasztalhatóak. A problémák gyökere abban fedezhető fel, hogy az egykoron üdülőterületként létrejött komoly kiterjedésű beépített zóna fokozatos funkcióváltáson megy át, egyre inkább állandóan lakott területté válik, miközben kialakítása – utak, közterületek, telkek mérete– kevésbé alkalmas ezen funkció betöltésére. Az ebből eredő feszültségek rendkívül komolyak, ugyanakkor megoldása nagy erőfeszítések ellenére is évtizedekig el fog húzódni.

A zártkerti részekre jellemző az épített környezet minőségének elképesztő mértékű változékonysága – egymás mellett vannak a gondozott hétvégi házak, a gondozatlan lomtelepek és az állandóan lakott házak, amelyek köz

éppen úgy találunk engedély nélkül épített, illetve bővített nagy lakóterületű épületet, mint két hétvégi telek összevonásával létrejött kellő nagyságú ingatlanon felépített modern lakóházat.

2.7. LAKÁSHELYZET

2.7.1. Lakásállomány

Városunk lakásállományára vonatkozó mennyiségi adat 2006-os évre áll rendelkezésre, ez alapján városunkban a lakások száma 4478 db.

A lakásállomány minősége visszatükrözi a város lakosainak helyzetét, de utal a település történetére is. Pilisvörösvár esetében az épületek kor szerinti megoszlása világosan leképezi a településtörténet főbb szakaszait. Az 1919 előtt épült házak relatíve alacsony aránya (7,9%), valamint az 1980 után épült lakások magas aránya (32,9%) jelzik, hogy városunk növekszik, viszonylag új építésűek a lakások, ennek köszönhetően nem jelentkeznek nagy tömegben az elavult épületállományra visszavezethető problémák.

	1919 előtt	1920– 1944	1945– 1959	1960– 1969	1970– 1979	1980– 1989	1990–2001 között épült
Pilisvörösvár	7,9	13,0	10,0	13,5	22,7	19,9	12,9
Magyarország	13,9	12,5	11,6	14,5	22,3	17,7	7,4
Vidéki Magyarország	11,5	11,5	12,8	15,2	22,9	18,2	7,9

14. táblázat: Lakásállomány megoszlása az építés éve szerint, 2001-es adatok alapján

Forrás: Népszámlálás 2001, saját számítás

A lakásállománnyal kapcsolatos problémák sajátos területiséggel bírnak, hiszen az egyes városrészek más-más korban épültek be, ennek megfelelően az egyes városrészek épületeinek más és más a jellemző kialakítása, stílusjegyei, építési technológiája, komfortfokozata és ebből adódón mások az egyes területek jellemző problémái is. Pilisvörösvár sajátosságának is tekinthető, hogy legalábbis a szűk agglomerációs zóna településeivel szemben, városunkban a régi városrészek épületei is megújulnak, illetve a régi területeken épülnek újak házak, lakások. Jól példázza ezt településünk két, viszonylag régebbi városrésze: a Szabadság-liget az 1950-1960-as években épült ki, a Bánya-telep pedig az 1920-1930-as években, ennek ellenére mind a két városrészben folyamatosan újul meg az épületállomány, részben az átépítéseknek, modernizációnak köszönhetően, mint történik az

főként a Szabadság-ligeten, részben pedig a régi épületek elbontásával (Bánya-telep) és új házak felépítésével.

Mindezek tükröződnek a lakásstatisztikai adatokon is – amelyek egy országos viszonylatban jó módúnak mondható településről adnak számot. Ezt jelzi, hogy a lakások átlagos alapterülete kifejezetten magasnak mondható – a 100 négyzetméternél nagyobb alapterületű lakások aránya Pilisvörösvár esetében megközelíti a 33 százalékot (31,2%), míg az országos mutató alig 19,2%. Hasonlóan kedvező a helyzet a komfortfokozat területén – a lakások több mint kétharmada (67%) összkomfortos, az országos szinten regisztrált 49,8 százalékos értékkel. A lakásállomány vizsgálatakor nem hagyhatjuk figyelmen kívül azt a tényt, hogy a lakások megdöbbentően magas arányát (21%) eredetileg üdülési céllal építették. A 2001-es Népszámlálás során regisztrált 4533 „lakásból és lakott üdülőből” 985 bizony állandó jelleggel lakott üdülő volt, ami érzékelteti az egykori zártkerti részek kiterjedését, a zártkerti részekkel kapcsolatos problémák társadalmi súlyát. A zártkertek esetében az ingatlanok mérete lakóterületi beépítésre alkalmatlan, az utak szabályozási szélessége nem megfelelő, hiányosak a közművek (szennyvíz, gáz, kábeltévé), hiányoznak a közterületek (parkok, játszóterek), s az ott élők számára szinte semmilyen szolgáltatás sem biztosított helyben.

2.7.2. Infrastrukturális ellátottság

Az infrastrukturális ellátottság területén szót kell ejtenünk a település utjainak, közterületeinek állapotáról, valamint a felszíni vízelvezetés kérdéséről is. Az alapvető közművek 90-es évekbeli kiépítését követően kerülhetett sor Pilisvörösvár belterületi útjainak szilárd burkolattal történő ellátására. A hatalmas beruházás eredményeként napjainkra a belterületi utak 95%-a szilárd burkolatú. Szilárd burkolat kialakítása még megoldandó feladatot jelent néhány utca esetében. A 2003-2005 közt megvalósult fejlesztéseknek köszönhetően az úthálózat nagy része kifejezetten új, jó állapotú, ugyanakkor a hálózat régi elemei, főként, ha jelentős átmenőforgalmat bonyolítanak le (mint a Fő út, illetve a Szabadság út), gyakran drámai állapotban vannak, amely sürgős megoldást igényel. Bár nem önkormányzati feladat, de meg kell jegyezni, hogy a járdák kialakítása, burkolata helyenként egészen elképesztő állapotban vannak, nemcsak hogy kerekes székekkel – babakocsival, de még gyalogosan is nehezen járhatóak a kiálló kövek, vasdarabok és kátyúk rengetegében. A helyzet különösen a Fő út esetében kritikus, hiszen ott – főként a városközpontban – rendkívül nagy a gyalogos forgalom, miközben a járda állapota rendkívül rossz és a nagy

gépjármű forgalom miatt az útestre sem mehetnek a gyalogosan közlekedők. A járdák és utak burkolatának minősége, kialakítása fontos kérdés, de vagyonvédelmi – sőt életvédelmi okokból nagy jelentősége van a felszíni vízelvezetés kérdésének. Különösen jelentős problémát okoz a felszíni vízelvezetés megoldatlansága a Főúton, a Kálvária úton, valamint a Pozsonyi – Báthory – Görgey – Régitemető – Szabadság utcákon, ahol a lezúduló víztömeg jelentős károkozással fenyeget, befolyásolva a közlekedésbiztonságot, helyenként veszélyeztetve az épített környezet (kerítések, járdák, lakóépületek) elemeit.

2.8. KÖZSZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKELÉSE

A városunkban elérhető közzolgáltatásokat már áttekintettük a 2.1 alfejezet keretein belül, ezért ezek újbóli ismertetése nem szükséges, ugyanakkor érdemes megvizsgálnunk, hogy Pilisvörösváron milyen közzolgáltatások érhetőek el napjainkban, mely szolgáltatások esetében van minőségi – mennyiségi hiány és az adott szolgáltatás nyújtó intézmény megfelelő helyen működik-e, azaz biztosítottak-e a szolgáltatás nyújtásához szükséges feltételek (iskolaudvar, tornaterem, stb.)

2.8.1. Egészségügy

- Családi orvos..... 6 felnőtt orvos
Jelenleg a szakorvosi rendelőben biztosított a rendelés, ez előnyös, viszont korlátozza a szakellátás lehetőségeit.
- Gyermekorvos 3 gyermekorvos
Jelenleg a szakorvosi rendelőben biztosított a rendelés, ez előnyös, viszont korlátozza a szakellátás lehetőségeit.
- Fogorvos 4 fogorvos,
emellett a magán rendeléseken további 3 fogorvos tevékenykedik
Szakorvosi, valamint magán rendelőkben biztosított az ellátás.
- Szakorvosi rendelés
Rendelőintézet viszonylag új épületben működik, ám akadálymentesítése megoldatlan, keverednek az egészségügyi ellátás funkciói-szintjei, ami túlzásfolttséghez, helyhiányhoz vezet, Könnyen elérhető (Fő út), parkolási lehetőségek korlátozottak, de megoldására mód nyílik, az ingatlan Búcsú tér felőli részén.

- Védőnői szolgálat4 védőnő
épület állaga és kialakítása megfelelő, nagy udvarral rendelkezik,
amit jelenleg kevésbé használnak ki.
- Mentőállomás.....1 ügyeleti jármű, 1 esetkocsi, 1 szállítójármű,
a megfelelő személyzettel. A telephely megfelelő (Fő út mentén)

ÁNTSZ- kistérségi központjának Pilisvörösvárra telepítése megvizsgálandó
Budapest III. kerületben, összevontan működik a Budaörsi Kistérséggel.

2.8.2. Nevelés, oktatás

2.8.2.1. ÓVODÁK

Német Nemzetiségi Óvoda:

- Széchenyi úti tagóvoda: nem óvoda céljára épült, udvara kicsi
- Rákóczi utcai tagóvoda: kialakítása, felszereltsége megfelelő
- Grádus Óvoda: kialakítása, felszereltsége megfelelő,

Ligeti Cseperedő Óvoda:

- Zrínyi utcai tagóvoda: kialakítása, felszereltsége megfelelő,
- Szabadság úti tagóvoda: kialakítása, felszereltsége megfelelő,

Széchenyi utcai tagóvoda áthelyezése megvizsgálandó, ezzel oldani lehetne az óvodák jelenlegi erőteljes térbeli koncentrációját – azaz javítani lehetne a megközelíthetőségét, másrészt pedig nagyobb udvart, tornaszobát lehet biztosítani az óvodásoknak.

Az intézmények körül a parkolási lehetőségek korlátozottak.



13. ábra: Óvodák 600 m-es vonzaskörzetének és a 2007-ben beiratkozott óvodás gyerekek lakhelyeinek viszonya. **Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás**

2.8.2.2. ÁLTALÁNOS ISKOLÁK

Önkormányzati fenntartású iskolák kialakítása, felszereltsége megfelelő, Tornaterem fejlesztése szükséges a Német Nemzetiségi Általános Iskola esetében. Az Önkormányzati iskolák elhelyezkedése megfelelő.

Az *alapítványi fenntartású* Piliscsabai Palánta Iskola esetében a helyzet már problémásabb, nem iskola céljára épült intézményben működnek, nincs tornaterem és kicsi az iskolaudvar. A jelenlegi telephely kevésbé alkalmas a működésre.

A Parkolóhelyek minden esetben problémát jelentenek, különösen a Vásártéren lévő Német Nemzetiségi Iskola esetében.

2.8.2.3. KÖZÉPISKOLA

A F. Schiller Gimnázium kialakítása, felszereltsége megfelelő, telephelye megfelelő.

2.8.2.4. FEJLESZTŐ PEDAGÓGIAI SZOLGÁLTATÁSOK

Logopédia, gyógytestnevelés, stb. most kistérségi körben szerveződnek, jelenleg iskolákhoz kötődik. Megvizsgálandó, hogy esetleg külön épületben - intézményben kellene megvalósítani.

2.8.3. Közigazgatás, rendvédelem

2.8.3.1. POLGÁRMESTERI HIVATAL

Bővítése szükséges. Megvizsgálandó a több telephelyes működés lehetősége, illetve a helyi bővíthetőség kérdése (Tűzoltószertár áttelepítése, az udvar részleges beépítése)

2.8.3.2. ÉPÍTÉSHATÓSÁG

Fejlesztése szükséges – térségi szerepkör ellátása megvizsgálandó. A telephely kérdéses: hivatalban vagy külön épületben?

2.8.3.2. OKMÁNYIRODA

Bővítése szükséges. Jelenlegi telephely nem optimális.

2.8.3.3. RENDŐRSÉG

A rendőrőrs megerősítése, fejlesztése indokolt. Jelenleg a település központjában helyezkedik el, áthelyezése megvizsgálandó.

2.8.3.4. TŰZOLTÓSÁG

Jelenleg önkéntes tűzoltóság működik, hivatásos tűzoltóság létrehozása megvizsgálandó. A Polgármesteri Hivatal udvarában található – új telephelyre költöztetése indokolt.

2.8.3.5. POLGÁRŐRSÉG

Fontos feladatot látnak el, működésük támogatása rendkívül fontos. Jellemzően adódóan telephelyi probléma mérsékelt, ugyanakkor megfontolandó, hogy a rendőrség épületében biztosítható-e számukra egy helyiség (melegedő, raktár).

2.8.3.6. GYÁMHIVATAL

Fejlesztése szükséges – térségi szerepkör ellátása megvizsgálandó. A telephely kérdéses: hivatalban vagy külön épületben?

2.8.4. Kultúra, sport

2.8.4.1. TÁJHÁZ

Fejlesztendő (gyűjtemény – múzeum). Telephely megfelelő

2.8.4.2. MŰVÉSZETEK HÁZA - MŰVELŐDÉSI OTTHON

Fejlesztése, kialakítása jelenleg is folyik. A telephely jól elérhető helyen, a Fő út mellett helyezkedik el.

2.8.4.3. KÖNYVTÁR

Fejlesztendő – internet hozzáférés, digitális tartalmak, e-könyvtár, stb. A telephely jól elérhető helyen, a Fő út mellett helyezkedik el. Parkolási lehetőségek korlátozottak.

2.8.4.4. CZIFFRA GYÖRGY ZENEISKOLA

Elhelyezése a Művészetek Házában lesz majd biztosítva. A telephely jól elérhető helyen, a Fő út mellett helyezkedik el.

2.8.4.5. LABDARÚGÓPÁLYA, KÉZILABDA PÁLYA

Meglévő, az elmúlt években folyamatosan fejlesztett. További fejlesztési lehetőség: világítás, öltöző, nézőtér, megközelíthetőség, klubszobák kialakítása, stb. Megközelíthetősége rossz, parkolás gondot jelent.

2.8.5. Szociális ellátás**2.8.5.1. NAPOS OLDAL SZOCIÁLIS KÖZPONT**

Új ellátási formák megszervezése, meglévők területi hatókörének kiterjesztése (pl. jelzőrendszeres házi segítségnyújtás) Telephely megfelelő.

2.8.5.2. PEST MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT SPECIÁLIS OTTHONA

Bővítési elképzelések vannak: pl. bentlakásos ellátás mellett nappali ellátás megszervezése. Telephely: Fő út mellett helyezkedik el az intézmény áthelyezésének lehetősége megvizsgálandó.

2.8.6. Közszolgáltatások bővítésének lehetőségei

BÍRÓSÁG

Fejlesztési elképzelés. Frekventált helyen (pl. Fő úton, a Speciális Otthon helyén)

MUNKAÜGYI KÖZPONT

Fejlesztési elképzelés. Frekventált, könnyen elérhető helyen

FÖLDHIVATAL

Fejlesztési elképzelés. Frekventált, könnyen elérhető helyen

SZABADTÉRI SZÍNPAD

Fejlesztési elképzelés. Helye akár a Bányatavak környéke, akár a Sport-szabadidő központ területén.

BÁNYÁSZATI, RÉGÉSZETI ÉS TÖRTÉNETI MÚZEUM

Fejlesztési elképzelés. Tájházzal összekötve vagy külön épületben.

CIVIL SZERVEZETEK HÁZA

Fejlesztési elképzelés. Működésük elősegítése prioritás, rendkívül fontos számukra a szervezeti élet helyszíneinek (próbatere, szoba, tároló, gyűjtőhely) a biztosítása. Jelenleg több helyszínen működik (sportpálya, könyvtár, kultúrház).

SPORTCENTRUM

(uszoda, sportcsarnok, búcsútér, tavak, sportpálya-központ, stb.)

Fejlesztési elképzelés. Kiválasztott helyszín: A Báthory utca északi oldala (Szabad földek). Jóváhagyott Szabályozási Terv, folyamatban lévő önkormányzati ingatlanvásárlás. Uszoda építészeti ötletpályázat és engedélyezési terv.

BÖLCSŐDE

Fejlesztési elképzelés, nagy társadalmi igény érzékelhető. Telephely kialakításánál törvényi előírásokon túl fontos szempont az elérhetőség biztosítása.

VÖRÖSKERESZT, MÁLTAI SZERETETSZOLGÁLAT KISTÉRSÉGI SZERVEZETE

Fejlesztési lehetőség.

3. VÁROSRÉSZEK BEAZONOSÍTÁSA

3.1. A VÁROSRÉSZEK LEHATÁROLÁSA

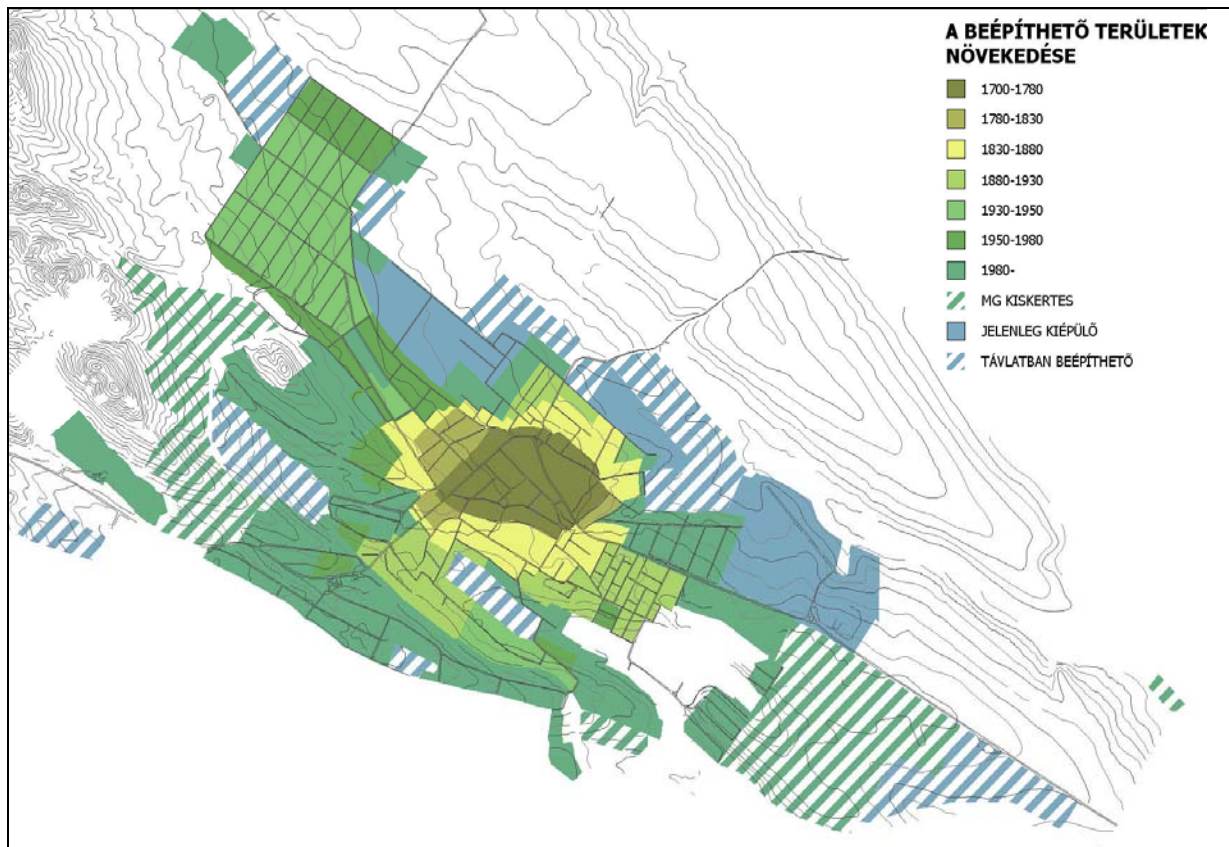
Pilisvörösvár fejlődése – bővülése szakaszosan történt, a szerves fejlődés hosszú időszakait több ízben is jelentős fejlesztési korszakok szakították meg, amikor is ugrásszerűen nőtt a település belterülete, lélekszáma. Ezek a településfejlődési periódusok Pilisvörösvár 1689-es újratelepülésétől fogva nyomon követhetők. A Buda és Esztergom – valamint Bécs felé összeköttetést teremtő út mentén megtelepedő első sváb telepések öröksége napjainkig ér, a Fő út vonalvezetése például ma is az akkori viszonyokat tükrözi. A szomszédos települések (Pilisszentiván, Pilisszántó Csobánka, Solymár) újratelepülése szintén a török kiűzésének időszakára tehető, így aligha meglepő, hogy Vörösvár már ebben a korban közlekedési csomóponti szerepre tett szert, a település központjában fut össze a Csobánka, illetve Pilisszántó-felé vivő út. A Budai-út jelentőségét jól mutatja, hogy Mária Terézia 1749-es rendelete alapján posta utat építettek ki, megállókkal, pihenőkkel, amelyek biztosították a birodalmon belüli információáramlást és a személyek mozgását. A majd másfél évszázadig (1752-1888) működő postakocsijáratra emlékeztet a Polgármesteri Hivatal épülete, hiszen az sokáig postakocsi megállóként működött.



14. ábra.: Pilisvörösvár az 1856-os katonai felmérés térképén, felismerhető a mai Fő utca, Puskin utca, Templom tér **Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás**

A település életében a következő jelentős esemény a Solymár-Pilisvörösvár-Pilisszentiván közt elterülő barnaszénmező kiaknázásának megindítása (1896-1903) volt. A bányá hatalmas munkaerőigénye nagy számban vonzotta településünkre a közeli, s távoli vidékek megélhetést keresőit, amelynek eredményeként egy jószerével önálló település jött létre, az un, Bánya-telep, ahol a jellemzően a Budavidéki Kőszénbánya Rt. tisztviselői és munkásai éltek, élesen elkülönülve a településközponttól. A Bánya-telep és az Ófalu éles elkülönülésének komoly etnikai töltete is volt, hiszen a bányában jellemzően szlovák és magyar munkások dolgoztak, míg a településközpontban német nemzetiségű lakosok éltek. A bányá 1940-ben megtörtént bezárása nem vezetett a település sorvadásához, sőt az 1950-es évek jelentős parcellázást hozott Pilisvörösvár számára. A Pilisszántó felé vezető út (Szabadság-út) mentén jelentős területen és gyors ütemben egy modern családi házas városrész alakult ki. A Szabadság-ligeten otthont találok közt éppen úgy felfedezhetjük a törzsökös sváb családokat, mint az ország más tájairól ideérkezőket, akik a fővárosban találtak megélhetést, de otthonuknak a kertvárosias Pilisvörösvárt választották. A Szabadság-liget (Karátsonyi-liget) kiépülése az 1950-es, 1960-as évekre tehető.

Az 1970-es évek viszonylagos nyugalma, vagy mondjuk úgy, szerves fejlődését követően az 1980-as években újabb jelentős változás állt be. Ekkor vált érzékelhetővé ugyanis az a rendkívül komoly szuburbanizációs nyomás, amely az utóbbi évtizedekben alaposan átrajzolta térségünk arculatát. A korábbi időszak folyamataival ellentétben ugyanis nem a fővárosban letelepedni nem tudók, nem szándékozók találtak új otthonra Pilisvörösváron, hanem a fővárosból kiköltözők kerestek maguknak családi házat a Budai oldal szép természeti környezetében. A '80-as években megindult új építési láz követte a fővárosi agglomeráció egyéb településein is megfigyelhető mintát, a kiköltözők alapvetően az ingatlan árát, elhelyezkedését, a panorámát figyelték és kevés figyelmet fordítottak a közszolgáltatások, boltok, buszmegállók elérhetőségére. Ebben a korban épült be a Szentiváni-hegy és az Órhegy környéke, sok esetben a korábbi időszakban –az 1960-as évek végén, illetve a '70-es években– kiépült hétvégi házak, üdülők állandóan lakottá válásával.



15. ábra: A település kiépülésének főbb szakaszai.

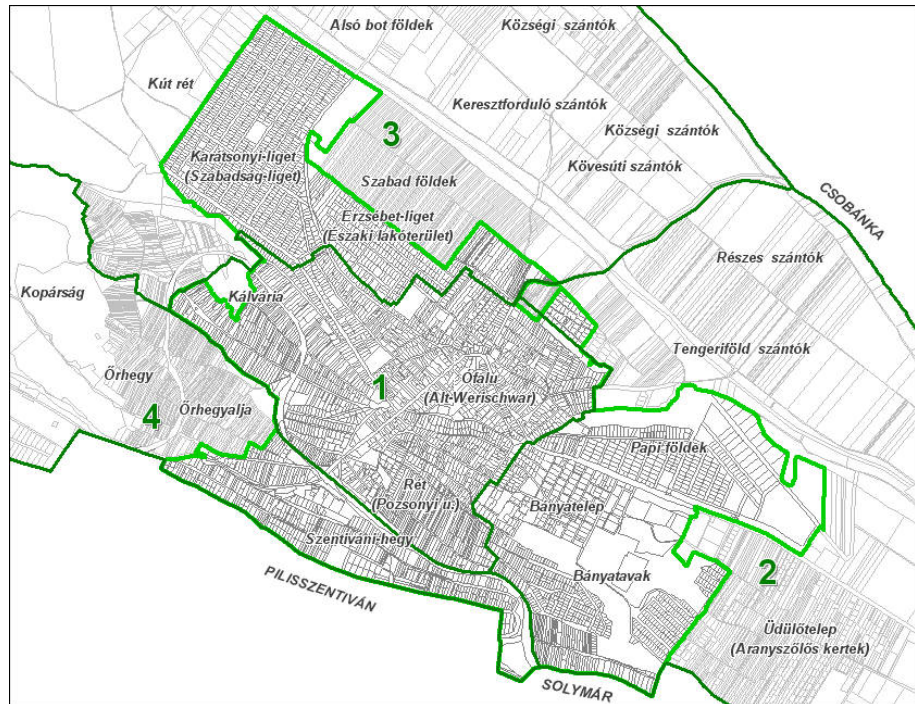
Forrás: katonai térképek

A fentiekben vázlatosan bemutatott településfejlődés egyben ki is jelöli a markáns, sajátos egyedi vonásokat, jellegzetességeket mutató városrészeket, amelyek ma Pilisvörösvárt alkotják. Ezek városrészek pedig:

- a Központi városrész;
- Bányatelep és környéke;
- Liget és környéke, valamint
- a Szentiváni-hegy- és Órhegy környéke

Az egyes városrészekhez jellemzően, de nem szükségszerűen külterületek is csatlakoznak, amelyek formálják az adott városrész arculatát, fejlődési lehetőségeit, hiszen egyrészt hatással vannak az adott városrész jelenlegi és lehetséges társadalmi-gazdasági funkcióira, növekedési lehetőségeire, problémáira. A Központi városrészhez (Ófalu – Alt-Werischwar) külterület nem kapcsolódik, területi bővülése nem, vagy csak a többi városrész rováására valósítható meg. Az egyes városrészekhez jellemzően, de nem szükségszerűen külterületek is csatlakoznak, amelyek formálják az adott

városrész arculatát, fejlődési lehetőségeit, hiszen egyrészt hatással vannak az adott városrész jelenlegi és lehetséges társadalmi–gazdasági funkcióira, növekedési lehetőségeire, problémáira. A Központi városrészhez (Ófalu – Alt-Werischwar) külterület nem kapcsolódik, területi bővülése nem, vagy csak a többi városrész rovására valósítható meg.



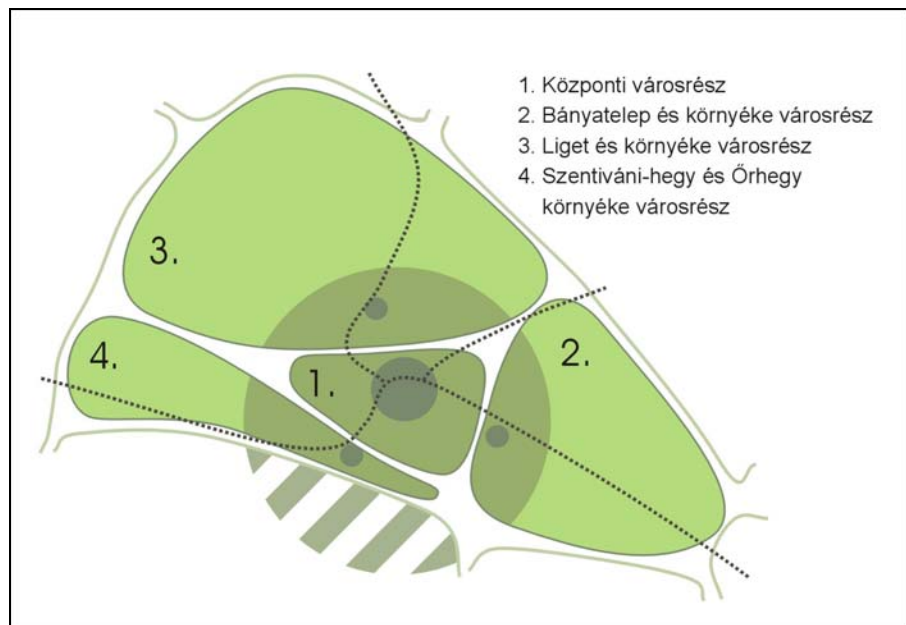
16. ábra: A városrészek lehatárolása a települési és táji egységek beazonosításával

Bányatelep környéke esetében más a helyzet, hiszen a településtől Keletre, illetve Észak-Keletre elhelyezkedő Papi-földek, Homoki-szántók, Részese szántók, illetve a Háziréti-tó komoly gazdasági potenciállal rendelkezik, amelyben éppen úgy megjelenik a rekreáció, mint a vélhetően idővel kialakuló ipari-kereskedelmi funkció. Sokkal inkább feladatot– problémát jelent ezzel szemben a rendkívül kiterjedt Üdülőtelep (Aranyzóllós kertek), amely az egykori zártkertes övezetek szinte valamennyi problémáját felvonultatja.

A Liget és környéke esetében, bár hasonlóságokat is felfedezhetünk, inkább az eltérések tűnnek elő. A Liget és környéke városrész külterületei (Közégségi szántók, Bot-földek, Kút-rét, Újszántók, Cseresznyés erdő, Kópárság) esetében a rekreációs jelleg szintén tetten érhető, bár jelenleg jóval kisebb jelentőségű, mint a Bányatelep esetében, ugyanakkor a tervezett fejlesztések (uszoda, sportcentrum) ezt alaposan módosíthatják.

Pilisvörösvár utolsó, még működő állattartó telepei is ezen a területen működnek, bár egyre inkább úgy tűnik, hogy csupán a rekreációs, hobbi-állattartók (pl. lovagoltatók) tudnak hosszú távon is talpon maradni.

Végül az utolsóként kialakult városrészt, a Szentiváni-hegy és Órhegy környékét vizsgáljuk meg. A városrészhez kapcsolódó külterületen komoly üdülőövezet, egykori zártkertes rész húzódik, annak minden problémájával egyetemben. Az utóbbi években érzékelhetően megindult a városmaghoz közeli –Piliscsabai út mentén– a lakóterületi felhasználás, megfelelő telekrendezés és beépülés. Ennek ellenére a terület egészének megfelelő rendezése hosszú időt vesz még igénybe. A külterületet jelentő Csaba-hegy és Órhegy esetében jelentős kiterjedésű erdősült terület és a napjainkban is működő dolomit-bánya határozza meg a terület arculatát, lehetőségeit.



17. ábra: Pilisvörösvár városrészei – sematikus ábra

3.2. KÖZPONTI VÁROS RÉSZ - ÁLTALÁNOS ADATOK

KÖZPONTI VÁROS RÉSZ		
Összes terület (ha)	206	100%
Belterület (ha)	202	98%
Belterületbe vonásra szánt (ha)	0	0%
Lakóterület (ha)	187,5	91%
Lakónépesség (fő)	4874	
Ingatlanok száma (db)	1819	
Összkomfortos lakások száma (db)	1430	
1919 előtt épült lakások aránya	235	

15. táblázat: A Központi városrész általános adatai

Forrás: KSH adat

A városrész utcaszintű lehatárolása:

Akácfa köz, Akácfa utca, Angeli köz, Árpád utca, Attila köz, Attila utca, Bajcsy Zsilinszky tér, Béke utca 16-ig, Búcsú tér, Csobánkai utca, Diófa utca, Dózsa György utca, Dózsa köz, Eperjesi utca, Flórián köz, Fő utca, Fürdő köz, Fürdő utca, Határ utca, Hold utca, Hősök tere, Hunyadi köz, Ifflinger köz, Iskola köz, Iskola utca, József Attila utca, Kálvária utca, Kandó Kálmán utca, Kápolna utca, Károly utca, Kossuth köz, Kossuth utca, Körömvirág utca, Lévai utca, Lőcsey utca, Madách utca, Major utca, Mária utca, Mozi köz, Munkácsy utca, Nagyváradi utca, Pacsirta köz, Pacsirta utca, Peller köz, Petőfi köz, Petőfi Sándor utca 66,89-ig, Plébánia köz, Postakert utca, Pozsonyi köz, Pozsonyi utca, Puskin köz, Puskin utca, Rózsa utca, Szabadság utca 69,82-ig, Szegfű utca, Szent Erzsébet köz, Szent Erzsébet utca 97–104-ig, Szent Flórián utca, Szent István park, Szent István utca, Szent János utca, Szőlőkert köz, Szőlőkert utca, Táncsics köz, Templom köz, Templom tér, Tó utca, Tompa Mihály utca, Törökkút utca, Tövis utca, Vágóhíd köz, Vágóhíd utca, Várkert utca, Városház köz, Vásár tér, Vásár utca, Vasút köz, Vasút utca, Zöldfa utca

3.2.1. A Központi városrész városszerkezetben elfoglalt szerepe

A Központi városrészben, mint a település tradicionális központjában összpontosulnak a városi funkciók, itt található a pénzügyi, kereskedelmi, közigazgatási, részben pedig a közszolgáltatási feladatellátási helyek

meghatározó részét, bizonyos esetekben teljes egészét. Itt működik mind a polgármesteri hivatal, mind pedig a térségi szerepkörű Okmányiroda, a rendőrőrs, az önkéntes tűzoltóság. A Központi városrész természetes módon ad helyett azoknak a funkcióknak, amelyek feltételezik a jó megközelíthetőséget, hiszen a Központi városrész a Fő út, azaz a 10-es számú országos főút belterületi átkelési szakasza mentén helyezkedik el. A belső úthálózat sajátosságai folytán mind Ligeten és környékén, mind pedig a Szentiváni-hegyen és környékén élők csak a Központi városrészen áthaladva juthatnak be a fő ingázási célpontot jelentő fővárosba. Ez a kedvező elérhetőség nem csupán a helyi lakosokra vonatkoztatható, hiszen itt lévő közintézmények, kereskedelmi és szolgáltató egységek Piliscsaba, Pilisszántó lakosai számára is könnyen elérhetőek. A Központi városrészen végighúzódó Fő út nem csupán a közszolgáltatások (polgármesteri hivatal, rendőrség, tűzoltóság), de a pénzügyi szolgáltatók (bankfiókok, biztosítók), valamint a specializálódott kereskedelmi egységek (szakboltok: textil, árnyékolástechnika, barkács, ruházat, cipő stb.) számára is kitűnő telephelyet kínál. Városunk alap és középfokú oktatási intézményei is a Központi városrészben, de a Fő utcától távolabb helyezkednek el (Templom téri Általános Iskola, Német Nemzetiségi Általános Iskola, F. Schiller Gimnázium).

3.2.2. Demográfiai jellemzők

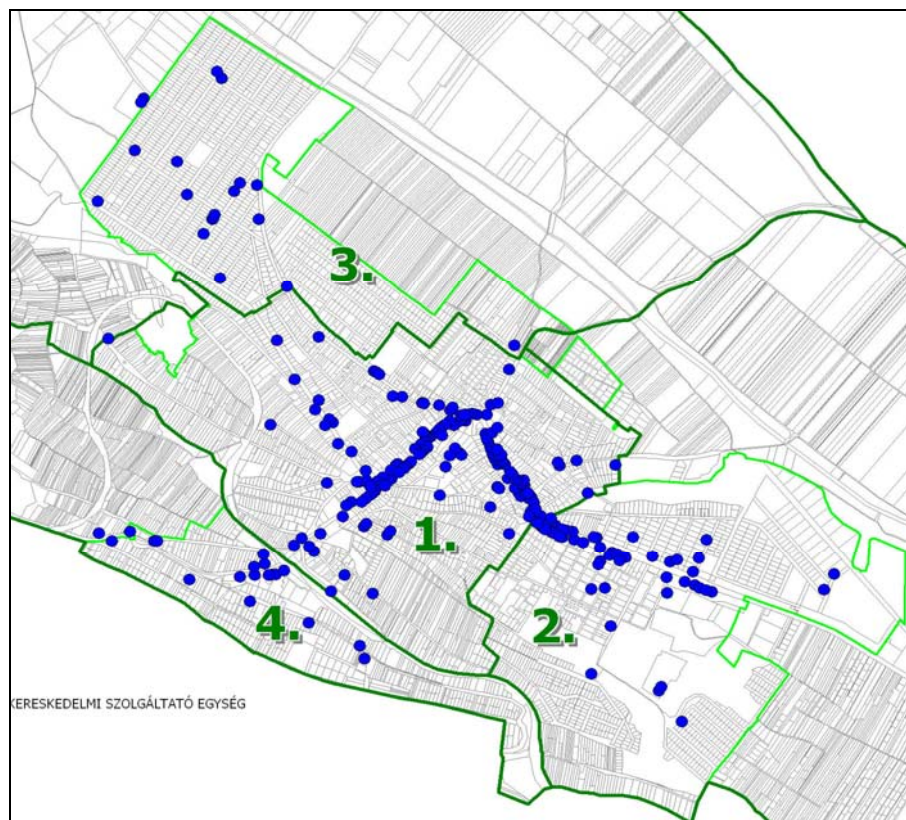
A Központi városrészben érzékelhető, kimutatható a lakosság elöregedése, ám ennek mértéke, intenzitása jóval elmarad a hazai nagyvárosokban tapasztalható szinttől. Ebben komoly szerepet játszik, hogy – talán éppen a magas ingatlanárak miatt – a fiatalok gyakran a szülői, nagyszülői házban élnek tovább, azt bővítik, újítják fel, aminek köszönhetően a városrész ingatlanállomány folyamatosan megújul és biztosított a társadalmi, demográfiai megújulás is. E szempontból viszont sajátos helyzetben van a Fő utca, hiszen itt, éppen az elképesztő mértékű közúti forgalom miatt a lakóingatlanok kevésbé vonzóak, a fiatalok, ha csak tehetik, nyugodtabb területen próbálnak családot alapítani.

A Központi városrészben érhető leginkább tetten a település sváb gyökere, hagyományosan itt éltek Pilisvörösvár német nemzetiségű lakosai, ám ez a nemzetiségi jelleg fokozatosan oldódik. Ebben éppen úgy szerepet játszik a természetes asszimiláció, mint az ingatlanpiaci viszonyok, hogy a fiatalok, ha csak tehetik, Pilisvörösvár fejlődő–kialakuló új városrészeiben (Liget,

Szentiváni-hegy és környéke, jóval kisebb mértékben a Bányatelepen) alapítanak családot.

3.2.3. Gazdasági viszonyok

Míg bizonyos városrészekben szinte kizárólag lakófunkciók fedezhetők fel, a központi városrészben rendkívül hangsúlyos a gazdasági – foglalkoztatási szerep. A nagy foglalkoztatónak tekinthető települési önkormányzatnak számos intézménye működik a Központi városrészben, elég itt csupán a két általános iskolára, Könyvtárra, Általános Művelődési Központra, Okmányirodára, Többcélú Kistérségi Társulás irodájára, vagy éppen a Polgármesteri Hivatalra utalni. Ez már önmagában több száz fő foglalkoztatását jelentené, ezen kívül számos komoly foglalkoztató fedezhető fel a közszférából is, elég itt a Postára, vagy éppen rendőrségre utalni, amelyek szintén a település központban üzemeltetnek egy-egy telephelyet.



18. ábra: A településen működő kereskedelmi vállalkozások székhely szerinti eloszlása 2007-ben

Forrás: Polgármesteri Hivatal

A Központi városrész azonban nem csupán a közsféra intézményei számára nyújt megfelelő helyszínt, kiemelkedően nagy számban találjuk itt a gazdasági élet szereplőit is.

Elég itt csupán arra felhívni a figyelmet, hogy a Pilisvörösváron székelő 369 társas vállalkozásból 243 székhelye a Központi városrészben volt 2007-ben. A nagyszámú mikro- és kisvállalkozás mellett olyan jelentős gazdasági társaságok székhelye van ebben a városrészben, mint a Sváb Pékség, a Pilstex, Halmschlager Trade Zrt., vagy éppen a Parfé Cukrárszipari Kft.

3.2.4. Épített környezet

A Központi városrész rendkívül intenzíven beépített terület, tradicionális utca- és térszerkezettel, amely jószerével egy késő középkori állapotot tükröz: szűk utcákkal és kis kiöblösődésekkel, melyeket igazán tereknek se lehet nevezni. A fő térszervező erőt a Fő utca jelenti, ebbe csatlakoznak mind a szomszédos településekre (Pilisszántó, Csobánka) vezető olykor kifejezetten jelentős tranzitforgalmat lebonyolító utak (Szabadság utca, Csobánkai utca), mind pedig a jóval kisebb forgalmú, belterületet feltáró utak. Általánosan jellemző, hogy az utak, még a hatalmas forgalmat elvezető Fő út is rendkívül keskeny, ami a közlekedést alapvetően megnehezíti, ám ezt a (szabálytalanul) parkoló autók tovább nehezítik.

Különösen keskeny a Fő út Bajcsy Zsilinszky tér és Hősök tere közti szakasza – ahol gyakran alakulnak ki közlekedési dugók, gátolva ezzel a tömegközlekedést is. Hozzá kell ehhez tenni, hogy nem csupán az utak szélessége, kialakítása, de minősége is rendkívül rossz állapotban van, különösen a hatalmas teherforgalommal terhelt Fő út esetében, de régen megérett már a Szabadság út (Pilisszántó felé vezető út) is a felújításra, a kopórteleg cseréjére.

A minősíthetetlen útminőség mellett komoly problémát és balesetveszélyt jelent a Fő út egy (Művelődési Ház és a Polgármesteri Hivatal közti) szakaszának megoldatlan vízelvezetése is, hiszen az úttestem lezúduló, illetve átfolyó víztömeg kiszámíthatatlanul befolyásolja a járművek stabilitását. Hasonló problémák a városrész régebben kiépített (aszfalt) szilárd burkolatú útjainál is megfigyelhetők, bár ott jóval kisebb mértékű, intenzitású a probléma.

Hasonlóan rossz állapotban vannak, sok helyen hiányosak a járdák, melyek a gyalogos közlekedést is nehezítik, sőt egyes helyeken szinte lehetetlenné teszik. A Fő út ebből a szempontból is nagyon rossz helyzetben van, a járdák

keskenyek, töredezetek, babakocsival, tolószékkal szinte alig járhatók. A helyzetet tovább rontja, hogy a keskeny úttest és a parkolóhelyek hiánya miatt sokan szabálytalanul a járdákon parkolnak, tovább nehezítve és sokszor az úttestre kényszerítve a gyalogosokat.



A település építészeti örökségének túlnyomó része a Központi városrészben található, itt vannak azok az arculatformáló épületek, amelyek közvetítik a település múltját, egykori arculatát. Ilyen a középkori Törökkút, az egykori postakocsijárat megálló, zsidótemető, a római katolikus templom, sekrestye és kőkereszt, a plébánia, a különböző kápolnák, illetve azok az évszázados épületek, amelyek a múltat idézik:

A könyvtár utcafronti épülete, a hagyományos paraszti építkezés fennmaradt emlékei a Dózsa György úton, a Puskin utcában, a Gazdakör vendéglő épülete, valamint a település bányászati múltjára utaló központi épület, amely ma a Napos Oldal Szociális Központnak ad helyet.

A városrész épületállománya rendkívül vegyes képet mutat. Sem egységes településképről, sem pedig utcaképről nem beszélhetünk, jószerevével az építészeti stílusok, beépítési módok teljes kavalkádja határozza meg az arculatot. Gyakran előfordul, hogy a hagyományos kialakítású parasztház elé, vagy adott esetben mögé, egy formaterv alapján készült sátoztetős házat, vagy éppen egy alpesi jellegű házat építettek.

Feltétlenül szólni kell arról is, hogy ezen a városrészben alacsonynak mondható a zöldfelület aránya, különösen a Fő utca mentén intenzív a beépítés, amit a helyi építési szabályzat is követ. Az ingatlanok, bár méretük megfelelő, magas beépítettséggel jellemezhetőek. Ezt a helyzetet tovább rontja, hogy ebben a városrészben alig találunk parkokat, gondozott és kellő méretű, kialakítású zöldfelületeket, játszótereket, amelyek oldani tudnák ezt a sivárságot. A Bajcsy-Zsilinkszy tér, a Vásártér ugyan rendelkezik egy kis zöld felülettel, ám ezek kialakítása, jellege, mérete messze elmarad a szükségéstől. A Templomtér esetében már sokkal jobb a helyzet, hiszen ott egy gondozott park található – a híres 300 éves eperfával, ennek ellenére a terület nem rendelkezik rekreációs funkcióval. Kellő fejlesztéssel – játszótér kialakításával – látogatottsága, társadalmi hasznosság fokozható. Legnagyobb szabad zöldfelület a Szakorvosi rendelő mögött Búcsú téren fedezhető fel, amely minden év augusztusában megrendezésre kerülő Búcsúnak ad helyet, ám ezen kívül a terület jelenleg funkció nélküli (illetve egyre inkább a szakorvosi rendelő parkolójaként szolgál.) Fontos rámutatni, hogy jelentős népessége ellenére is, egyetlen játszótér sincs ebben az intenzíven beépített városrészben.

A városrészben található a település 4267 lakásának 42 százaléka, 1825 lakás. Tekintve, hogy ez a város ősi centruma, nem meglepő, hogy itt a legmagasabb az alacsony komfortfokozatú lakások aránya (20,1%), bár hozzá kell tennünk, hogy ez is jóval kedvezőbb az országos szintnél.

3.2.5. Közlekedési, parkolási viszonyok

A városrész közlekedési csomóponti szerepének köszönhetően rendkívül kedvező helyzetben van, mind a közösségi közlekedési, mind pedig egyéni közlekedési lehetőségek tekintetében. A közösségi közlekedést 6-6 buszmegálló, valamint egy vasúti megálló szolgálja, meglehetősen gyakori menetrend mellett.

A vasúti közlekedést csúcsidőben félóránként, azon kívül pedig óránként közlekedő szerelvények biztosítják – ütemes menetrend szerint Budapest – Nyugati pályaudvar, illetve Esztergom irányába. A buszközlekedés esetében jóval sűrűbb a menetrend, csúcsidőben akár 15 percnként is közlekednek a Volán busztársaság járművei és biztosítják a fő ingázási célpont, Budapest (Árpád-híd) elérését. A buszmegállók a Fő úton sűrűn követik egymást, biztosítva az ott található intézmények megközelíthetőségét, az ott lakók közlekedését. A Szabadság út esetében már jóval ritkábban közlekednek a

buszok, hiszen csak a Szabadságligetre és a Pilisszántó felé közlekedő buszok állnak meg az itt található megállóknban.

A kerékpáros közlekedés jelentősége településünkön rendkívül alacsony, amiben éppen úgy szerepet játszik a kellő infrastruktúra (kerékpártárolók, biztonságos közlekedést biztosító kerékpársávok, kerékpárutak) hiánya, mint a kedvezőtlen domborzati viszonyok. A kerékpáros közlekedés lehetőségeinek javítása fontos kérdés, hiszen javíthatja a közlekedés jelenlegi áldatlan állapotát. A fejlesztések során nagy figyelmet kell fordítani a humán környezet formálására is, hiszen Pilisvörösváron – szemben például az alföldi településekkel– nincs nagy hagyománya, kultúrája a kerékpározásnak, ezért önmagában az infrastruktúra fejlesztése nem vezet majd a kerékpáros közlekedés térhódításához.

A Központi városrész egyik legnagyobb problémája a parkolási lehetőségek szinte teljes hiánya. Az amúgy is szűk Fő utca szinte vonzotta magához a különböző kereskedelmi–szolgáltató vállalkozásokat, ami sikeresen teremtett új munkahelyeket a városban, ám tovább fokozta az amúgy is rettenetes közlekedési problémákat. Kellő számú parkolóhely hiányában ugyanis a szabálytalanul megálló autósok akadályozzák a Fő utca forgalmát és rendkívül gyakoriak az ehhez kapcsolódó kisebb-nagyobb koccanásos balesetek.

Parkolóhelyekkel a legjobban ellátott intézménynek az Okmányirodát, míg a legkedvezőtlenebbnek a Vásár téri Német Nemzetiségi Általános Iskolát – valamint a szomszédságában elhelyezkedő Művelődési Központot tekinthetjük.

3.2.7. A Központi városrész demográfiai, lakásstatisztikai és iskolai végzettségi adatai a KSH adatszolgáltatás alapján (Népszámlálás, 2001)

Mutató megnevezése	Pilisvörösvár összesen	Központi városrész
Lakónépesség száma	12 514	5 333
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	17,9	16,8
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	62,9	62,1
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	19,2	21,0
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	27,8	31,4
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	9,8	8,6
Lakásállomány (db)	4 267	1 825
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	18,1	20,1
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	37,1	37,2
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	14,6	16,8
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	58,8	58,2
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	32,2	33,4
Állandó népesség száma	12 421	5 306

16. táblázat: A Központi városrész statisztikai adatai **Forrás: KSH adat (2001)**

3.3. BÁNYATELEP ÉS KÖRNYÉKE - ÁLTALÁNOS ADATOK

BÁNYATELEP ÉS KÖRNYÉKE VÁROSRÉSZ		
Összes terület (ha)	641	100%
Belterület (ha)	178	28%
Belterületbe vonásra szánt (ha)	40	6%
Lakóterület (ha)	88,7	14%

17. táblázat: A Bányatelep és környéke városrész általános adatai

Forrás: KSH adat

A Bányatelep és környéke városrész utcái:

Ady Endre utca, Alkotmány utca, Alma köz, Amúr utca, Arany János utca, Árnyas utca, Bányakápolna utca, Bányató utca, Bartók Béla utca, Bem utca, Berzsenyi Dániel utca, Bokor utca, Budai Nagy Antal utca, Budai út, Búzavirág köz, Cékla köz, Cinege utca, Csalogány köz, Csalogány köz, Csenedbirtos utca, Cseresznye utca, Csuka utca, Dália utca, Derű utca, Egressy Béni utca, Erdő utca, Erkel Ferenc utca, Fa utca, Fácán utca, Fecske utca, Fenyőfa utca, Fischteich utca, Fogas utca, Fogoly utca, Fő utca, Fűrj utca, Gesztenye utca, Gólya utca, Görbe utca, Harcsa utca, Honvéd utca, Horgászsor u., Ipartelep utca, Iskolakert utca, Ivó utca, Jegenye utca, Kamilla utca, Kapor utca, Kárász utca, Kertekalja utca, Keszeg utca, Kodály Zoltán utca, Kölcsey Ferenc utca, Körte utca, Kövirózsa utca, Krautland utca, Lapály utca, Lepke köz, Liliom köz, Liliom utca, Magán utca, Makkos utca, Margaréta köz, Margaréta utca, Mátyás király utca, Menyecske utca, Muskátlí köz, Napsugár utca, Nefelejcs köz, Nyárfa utca, Nyírfa utca, Orgona köz, Ózike utca, Pataksor utca, Pihenő utca, Pinty köz, Pisztráng utca, Ponty utca, Rákóczi köz, Rákóczi utca, Régitemető utca, Remetei utca, Retek utca, Rezeda köz, Rövid utca, Saláta utca, Sas köz, Sas utca, Semmelweis köz, Seregély utca, Sirály utca, Solymári utca, Sramli utca, Széchenyi utca, Szent Imre utca, Szent László utca, Szivárvány utca, Szúnyog utca, Táncsics Mihály utca, Telepes utca, Torma utca, Tölgy utca, Tulipán köz, Tűzoltó utca, Útőrház utca, Vadrózsa utca, Vájár utca, Vajda János utca, Vígadó utca, Vőlegény utca, Völgy utca

3.3.1. A Bányatelep és környéke városrész városszerkezetben elfoglalt szerepe

A Bányatelep és környéke városrész több markáns sajátosságokkal rendelkező területből formálódik, alakul. Legrégebben kialakult területet a névadó, Bányatelep jelenti, amely a XX. század első évtizedeiben épült ki, a Pilisvörösvárt a fővárossal összekötő 10-es úttól délre elterülő területen. Az új településrész és az ősi településmag között hosszú évtizedeken át komoly elkülönülés volt megfigyelhető, amit jól jellemez, hogy külön intézmények (pl. könyvtár, patika) biztosították az itt élők ellátását. A bánya nagy számban igényelt különösebb képzettséggel nem bíró munkást, akiknek lakhatását vállalati segítséggel felépített szabványlakások biztosították. A meglehetősen egyszerű kialakítású (pl. folyóvíz csak az utcai kifolyóknál volt) és rossz minőségben felépített házak hosszú évtizedeken át meghatározták a településrészen élők társadalmi státuszát, magának a városrésznek a megítélését is.

A 10-es úttól északra elterülő földterületen, a Papi földeken csak az 1960-as években indult meg a beépítés, ennek is köszönhetően az ott álló házak kialakítása, felszereltsége kifejezetten modernnek mondható, az ott élők státusza, anyagi-jövedelmi viszonyai is jóval kedvezőbbek voltak, mint az utca túlsópartján. A városrész többi része – a tavak környéke – meglehetősen fiatalnak mondható, hiszen csupán a '70-es '80-as évek elején kezdődött meg a mai formában való beépülése. A bánya 1940-es bezárásakor az aknákat helyben kitermelt földdel tömedékelték el – ezekben a bányagödörökben aztán hamarosan kellő mennyiségű víz gyűlt fel ahhoz, hogy megindulhasson a horgászat, illetve a fürdőzés. A tavak környékén eleinte hétvégi házak jöttek létre, ám a hetvenes évektől ezek egyre inkább állandóan lakottá váltak – Pilisvörösvár fokozatosan benőtte a hozzá legközelebb fekvő üdülőterületeket. A terület funkcióváltása (rekreáció–lakó) korántsem nevezhető zökkenőmentesnek, hiszen az eredetileg üdülési célra kimért ingatlanok alapterülete kicsi, korlátozottan alkalmasok családi ház kialakítására, ráadásul bizonyos közművek esetenként (pl. szennyvízcsatorna) nem is épültek ki. További problémát jelent a terület megközelíthetősége – az utak, akárcsak a település többi részén, itt is rendkívül keskenyek, sok esetben alkalmatlanok a kétirányú forgalom elvezetésére, vagy akár arra is, hogy a személyszállító autó beforduljon.

A Bányatelep és környéke városrésze a funkcionális sokoldalúság jellemző, a lakófunkciók mellett ugyanis rendkívül komoly gazdasági – foglalkoztatási szerepkör és rekreációs jelleg jellemzi a területet. Az itt található 5 bányató,

a kiterjedt egykori zártkerti övezet nagyszámban vonz – főként a fővárosból – felüdülést keresőt. A városrész gazdasági jelentősége azonban drasztikusan a kilencvenes években nőtt meg, amikor a Pilisvörösvár főváros felőli részén komoly iparterület jött létre, jelentős feldolgozóipari vállalatoknak nyújtva székhelyet és telephelyet.

3.3.2. Demográfiai jellemzők

A Bányatelep és környéke városrész demográfiai szempontból sajátos átmeneti jelleggel bír. Az utóbbi években tapasztalható egyfajta dzsentrifikáció – lakosságcsere. A Bányatelep egykori szegénynegyed jellege egyre inkább eltűnik, ahogy fiatal családok költöznek ebbe a városrészbe, és komoly költségekkel modernizálják az épületeket, illetve arra is találunk szép számmal példát, hogy teljesen elbontják a sokszor megroggyant épületeket és teljesen új házat építenek fel. Megfigyelhető ugyanakkor, hogy a Bányatelepre költözők körében inkább a fővárosból kiköltözőket fedezhetjük fel, nem pedig a törzsökös vörösvári családok tagjait, akik számára a Bányatelep továbbra sem egy vonzó városrész.

A fentiekben jelzett dzsentrifikációnak is köszönhetően a városrészre nem jellemző az elöregedés, magas számban találunk itt aktív korúakat, kisgyermekeseket. Hozzá kell tennünk, hogy az egykori zártkertes területen azon részén is, amelyet nem vontak belterületbe, szép számban élnek - életvitelszerűen- fiatal családok, akik jellemzően szüleik egykori üdülőiben alapítottak családot, vagy ott találtak kellően olcsó ingatlant. A legfrissebb – 2007-es – adatok alapján az óvodába beiratkozott gyermekek közt meglepően nagy számban (15 fő) találunk olyanokat, akik a Bányatelep külterületi részén bírnak lakhatással.

3.3.3. Gazdasági viszonyok

A Bányatelep gazdasági arculatát hosszú évtizedeken át a Budavidéki Kőszénbánya határozta meg, ám annak 1940-es bezárása alapvetően átrendezte a helyi viszonyokat. Helyben csak korlátozottan állt rendelkezésre munka, így viszonylag hamar megindult a tömeges fővárosi munkavállalás, amit a jó közlekedési lehetőség, a helyi érdekű vonat, biztosított. Nagy számban ingáztak innen, miként a település egészéről, a Hajógyári szigetre, hogy az ottani munkahelyeken találjanak megélhetést. Új munkahelyeket teremtett az aszfaltkeverő üzem létrehozása, ám az idényjellegű munkára főként Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei munkásokat vettek fel, akik számára munkásszállást is kialakítottak a telepen. Jelentős változást csupán a

rendszerváltás hozott, amikor is aszfaltkeverő üzem szomszédságában több dinamikus növekedésre kész helyi vállalkozás (Bányai Bútorok, Hofstadter) telepedett meg, egyenként is száznál több munkavállalót foglalkoztatva. A helyzet tovább javult, amikor a 10-es számú főút túloldalán is létrejött egy ipari-kereskedelmi-logisztikai célokat szolgáló terület, amelyen gyors ütemben települnek le a vállalkozások. Meghatározó jelentőségű a Liegl&Dachser nevet viselő fuvarozási-logisztikai vállalat, amely a rendszerváltás óta Pilisvörösváron működik, bár kezdetben a település Szabadság-ligeti részén bérelt telephelyet magának. A hatalmas raktár mellett több kereskedelemmel–raktározással foglalkozó, gyakran helyi gyökerekkel bíró vállalkozás is megtelepedett a területen, növelve a helyben foglalkoztatottak számát. Nem ilyen látványos változás révén, de egyedi fejlesztések révén sorra jönnek létre kereskedelmi cégek a Bányatelep Fő út menti részén (Hősök terétől a Bányatelepi buszmegállóig).

A Bányatelep és környéke foglalkoztatási szerepének bemutatásakor nem tekinthetünk el az intézményektől sem, hiszen ebben a városrészben három telephelyen (Rákóczi, Széchenyi, Hősök tere) is működik óvoda, több tucat munkavállalót foglalkoztatva. Egykoron jelentős foglalkoztatónak számított a szakmunkásképző is – ám ezt nemrégiben felszámolták, az épületben a tervek szerint értelmi fogyatékos gyermekek intézetét fognak létrehozni.

3.3.4. Épített környezet

Az épített környezet tekintetében a Bányatelep és környéke rendkívül heterogén képet mutat, hiszen éppen úgy jellemző erre a városrészre az egykoron volt bányászlakások, a hetvenes évek üdülői, vagy éppen az ezredforduló után épült modern, összkomfortos családi házak. Rendkívül fontos fejlemény, hogy az utóbbi évtizedben megindult, felgyorsult az egykori bányászlakások felújítása, modernizációja, így ezen a területen is egyre inkább általánosnak tekinthetőek az összkomfortos házak.

A városrész viszonylag kései kialakulása miatt nagy múltú, védett építmények a Bányatelep és környéke városrészre nem jellemzőek, bár szép számban találunk olyan, építészeti is értékes épületet, amely helyi védelmet élvez. Ezek közé tartozik például a Napos Oldal Szociális Központ épülete (Rákóczi u. 5.), illetve a Bányatelepi kápolna. Bár ezen városrész esetében is jellemzőek a szűk utcák, korántsem lehet oly mértékű intenzív beépítésről számot adni, mint a Központi városrésznél. Ebben komoly szerepet játszik, hogy a telkek jellemzően nagyobb méretűek, alacsonyabb

beépítettséggel, azaz nagyobb szabad zöldfelülettel bírnak és több, jelentős méretű szabad terület, játszótér is található a városrészben.

3.3.5. Közlekedési, parkolási viszonyok

A Bányatelep és környéke városrész közlekedési viszonyait alapvetően a Fő utca határozza meg, de hozzá kell tenni, hogy a nagy forgalmú út inkább elválasztja egymástól a városrész két részét, semmint összeköti. A hatalmas forgalom ellenére csupán két kiépített gyalogos átkelőhely található a Fő utca bányatelepi szakaszán. A városrész belterületi útjai jellemzően szilárd burkolattal ellátottak, a felszíni vízevezetéssel azonban, már csak morfológiai okokból is, esetenként komoly problémák vannak. Az utak, miként Pilisvörösvár teljes területén, meglehetősen keskenyek, az útburkolat kiépítési szélessége jellemzően csupán 3,5 méter, ami komoly mértékben korlátozza a közlekedést – az egykori bányászlakások környékén például az utcák szilárd burkolattal történt kiépítését követően egyirányúsítani kellett az utcákat, hogy megelőzzék a baleseteket. A járdák állapota ezen városrész esetében is jellemzően rossznak mondható, a korábbi zártkertes területeken pedig azok teljes hiányáról adhatunk számot. Kerékpáros közlekedésre kialakított kerékpárút, kerékpársáv a városrészben nem épült ki, csupán néhány bolt, illetve kocsmá előtt találunk kerékpártárolókat.

Parkolási szempontból némileg kedvezőbb helyzetről számolhatunk be, mint a Központi városrész esetében, hiszen itt a Fő út kiszélesedésének köszönhetően több parkolásra alkalmas hely áll rendelkezésre, amit az érdekelt kereskedelmi, szolgáltató vállalkozások általában megfelelően ki is építenek (a vízelvezető árok befedésével). A városrész intézményei (óvodák) esetében a parkolóhelyek szinte teljes hiányáról adhatunk számot – különösen a Rákóczi és Széchenyi úti óvoda esetében okoz ez fennakadásokat.

3.3.6. A Bányatelep és környéke városrész társadalmi, gazdasági és fizikai környezetének statisztikai adatai

Mutató megnevezése	Pilisvörösvár összesen	Bányatelep és környéke városrész
Lakónépesség száma	12 514	2 319
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	17,9	17,0
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	62,9	64,2
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	19,2	18,8
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	27,8	28,2
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	9,8	11,2
Lakásállomány (db)	4 267	852
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	18,1	17,0
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	37,1	38,1
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	14,6	15,2
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	58,8	57,8
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	32,2	33,7
Állandó népesség száma	12 421	2 295

18. táblázat: A Bányatelep és környéke városrész statisztikai adatai

Forrás: KSH adat (2001)

3.4. A LIGET ÉS KÖRNYÉKE VÁOSRÉSZ – ÁLTALÁNOS ADATOK

LIGET ÉS KÖRNYÉKE VÁOSRÉSZ		
Összes terület (ha)	1201	100%
Belterület (ha)	113	9%
Belterületbe vonásra szánt (ha)	16	1%
Lakóterület (ha)	99,4	8%

19. táblázat: A Liget és környéke városrész általános adatai **Forrás: KSH adat**

A Liget és környéke városrész utcái:

Áfonya utca északi része, Barackos utca, Báthory utca, Béke utca 17-től, Bethlen Gábor utca, Bocskay utca, Csokonai utca, Dobó István utca, Dugonics utca, Freiacker utca, Gárdonyi utca, Gyöngyvirág utca, Hóvirág utca, Hunyadi utca, Jókai utca, Kísfaludy utca, Madarász Viktor utca, Mandula köz, Mandula utca, Margita utca, Mészégető Jenő fasor, Mindszenty József utca, Nagy Imre utca, Nyár utca, Ohmüllner Márton utca, Örömvölgy tanya, Ősz utca, Petőfi Sándor utca 68,91-től, Réthy Zoltán utca, Rezeda utca, Szabadság utca 71,84-től, Szebeni utca, Szent Erzsébet utca 99,106-tól, Szikla köz, Szikla utca, Szinyei Merse Pál utca, Szondi utca, Tavasz utca, Tél utca, Vörösmarty utca, Zöldárok utca, Zrínyi utca

3.4.1. A Liget és környéke városrész városszerkezetben elfoglalt szerepe

A Pilisszántó felé vezető út mentén az 1950-es években hajtottak végre egy jelentős parcellázást, aminek köszönhetően Pilisvörösváron jelentős számban épültek új házak az 1950-es, 1960-as években, lehetővé téve a lélekszám jelentős gyarapodását is. A kialakuló új településrészt előszeretettel választották a törzsökös vörösvári sváb családok is, de jelentős számban érkeztek Pilisszántóról, Pilisszentkeresztről, sőt az ország majd minden tájáról a házépítők. A városrészben élők társadalmi státusza, képzettsége, anyagi-jövedelmi viszonyai jónak volt mondható, korántsem alakult ki olyan negatív kép a Karátsonyi-liget lakóiról, mint történt az a Bányatelepen lakókkal. Ebben bizonyára szerepet játszott, hogy a Pilisvörösvár határában lévő dolomitbánya fejlesztésével, valamint a dolomit feldolgozása révén viszonylag jelentős számú szakképzett, sőt diplomás munkavállalóra lett szükség, akik előszeretettel telepedtek le a Ligeti városrészben.

Kezdetben a városrész funkcionálisan meglehetősen homogén volt, hiszen a lakófunkciókon túl szinte csak a külterületen működő termelőszövetkezeti állattartó telep jelentette a gazdasági szerepet. Az 1990-es évektől viszont fejlődésnek indult a gazdaság (Szamos Marcipán, eredetileg itt volt a Liegl&Dachser telephelye, Halmschlager Trade raktára, Duna Kenyér), növekedtek a kereskedelmi és szolgáltató, kulturális (Bioliget, Múhely galéria) funkciók. Ebben az évtizedben épült a Szent Erzsébet Idősek Otthona, melyben 250 nyugdíjas elhelyezésére és ellátására van lehetőség. Közintézmények közül a városrészben óvoda működik (Ligeti Cseperedő Óvoda két intézménnyel). Az 1980-as években pedig felépült a városrész temploma is.

3.4.2. Demográfiai jellemzők

2001-ben, a városrészben 2862 fő élt, azaz a város majd minden ötödik lakosa a Liget és környéke városrészben élt. A városrész demográfiai jellemzői nem mutatnak sajátos jeleket, összességében egy fiatalos korstruktúrájú településrész képe rajzolódik ki előttünk a 2001-es Népszámlálás adatait megvizsgálva. Pilisvörösvár egészéhez képest a 14 évnél fiatalabbak magasabb aránya (18,5%), az idősek átlagos (19,2%) részaránya és a középkorú népesség alacsony (62,3%) részaránya tűnik ki. Bár hozzá kell tennünk, hogy a városrész fiatalos korszerkezetét „lerontja” a város határában működő Szent Erzsébet Idősek Otthona, hiszen ott kétszáznál is több idős ember él.

A fiatalos korösszetétel háttérben főként az húzódik meg, hogy a városrész csupán az 1960-as évektől kezdődően népesedett be. A kezdeti „féloldalas” korstruktúra ma már egyre inkább kiegyenlített –és az idősek otthona miatt napjainkban az egészen idős (80-x) korosztály is szép számmal képviselteti magát a városrészben.

A városrész iskolázottsági viszonyai a település egészéhez mérten kedvezőnek mondhatóak, hiszen a felsőfokú végzettséggel bírók részaránya a 25 évnél idősebb népesség körében 10,3%, míg a legfeljebb általános iskolai végzettségűek aránya 24,7%, azaz számottevően kedvezőbb, mint a települési átlag. Ezek az adatok is jelzik, hogy a városrész inkább a szakképzett munkavállalók otthona.

3.4.3. Gazdasági viszonyok

A Liget gazdasági viszonyai jelentősen átalakultak az 1960 évek óta. Eredetileg a gazdasági funkciót a termelőszövetkezet jelentette, mely

napjainkra már megszűnt és telephelyén egy bértartással és lovagoltatással foglalkozó lovarda működik. Az 1980-as évektől kezdődően több vállalkozás telepedett meg a városrészben (Szamos Marcipán, Liegl&Dachser), melyek bővítésükkel azonban már átlépték a városrész határát és a Szamos a Szentiváni-hegyen, míg a Liegl&Dachser a Bányatelepen alakított ki új telephelyet. A Szamos Marcipán székhelye azonban továbbra is Ligeten maradt. Jelentősebb gazdasági szereplő még a Hamschlager Trade, melynek egy raktárépülete található a településrészen. A lakosság kiszolgálását egy kisebb kereskedelmi központ szolgálja, ahol többféle bolt, vendéglátóipari és szolgáltatási egység található – problémát jelent viszont, hogy további bővítésére jelenleg nem áll rendelkezésre szabad fejlesztési terület.

A városrész lakosainak gazdasági aktivitása, mind országos, mind pedig települési összevetésben kedvezőnek mondható. Az aktív korúak 36,1% százaléka nem rendelkezett rendszeres munkajövedelemmel 2001-ben, ami egy százalékponttal kevesebb, mint a települési érték. Ezzel párhuzamosan pedig 1,1 százalékponttal magasabb volt (59,9%) a foglalkoztatottak aránya az aktív korú népességhez viszonyítva, mint a település egészén. A városrész kedvező képzettségi helyzetét jelzi, hogy mind az országos adatokhoz, mind pedig Pilisvörösvár egészét tekintve alacsonynak (13,0%) ítéltető a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korú népességhez viszonyítva.

3.4.4. Épített környezet

A városrész lakásállománya kifejezetten fiatal, összkomfortos, többszobás, nagy alapterületű, földszintes, vagy egyemeletes családi házak jellemzik, beépítettségében a tipikus kertvárosi jelleg a meghatározó. A Liget területe, beépítettsége viszonylag szellős, a telkek viszonylag nagyok, és néhány zöldterület is található, melyek minősége azonban nem megfelelő. Az utcahálózat szabályos sakktábla alaprajzú, így morfológiájában erősen eltér a szomszédos Központi városrésztől, mely hagyományos beépítettséggel jellemezhető. Természetesen a városrész építészetileg nem egységes, az elmúlt 40 év valamennyi divatos építési irányzata megtalálható.

A Ligeten nem találhatunk jelentősebb építészeti értékeket, védendő épületet, hiszen késői kialakulása miatt, történelmi értékekre itt nem számíthatunk.

3.4.5. Közlekedési, parkolási viszonyok

A Liget és környéke városrész fő közlekedési tengelye a Pilisszántó felé vezető Szabadság út - Szent Erzsébet utca, melynek forgalma napjainkban már igen jelentősnek mondható, hiszen a szántóiak ezen az útvonalon tudják megközelíteni mind Vörösvárt, mind Budapestet. Ezen az útvonalon jár a Volánbusz szántói, illetve Pilisvörösvár Nyár út megállóhelyig közlekedő menetrendszerinti járata, amely nappali időszakban félóránként, reggel és este, valamint hétvégén óránkénti kapcsolatot teremt a Központi városrészszel, valamint Budapesttel. A MÁV Szabadságliget nevű vasúti megállóhelye tovább javítja a városrész közlekedési kapcsolatait és ad lehetőséget Budapest, valamint Dorog-Esztergom térségének gyors elérésére.

A városrész közlekedési helyzete megfelelő, a Szabadság út - Szent Erzsébet utca, mint fő közlekedési tengely képes ellátni funkcióját, bár állapota rossz, felújítása, javítása a közeljövő megoldandó feladata. A Liget belső útja szilárd burkolattal ellátottak a járdák.

3.4.6. A Liget és környéke városrész társadalmi, gazdasági és fizikai környezet statisztikai adatai

Mutató megnevezése	Pilisvörösvár összesen	Liget és környéke városrész
Lakónépesség száma	12 514	2 862
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	17,9	18,5
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	62,9	62,3
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	19,2	19,2
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	27,8	24,7
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	9,8	10,3
Lakásállomány (db)	4 267	887
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	18,1	13,0
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	37,1	36,1
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	14,6	13,0
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	58,8	59,9
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	32,2	32,0
Állandó népesség száma	12 421	2 856

20. táblázat: A Liget és környéke városrész statisztikai adatai

Forrás: KSH adat (2001)

3.5. SZENTIVÁNI-HEGY- ÉS ŐRHEGY KÖRNYÉKE VÁROS RÉSZ

Általános adatok

SZENTIVÁNI-HEGY- ÉS ŐRHEGY KÖRNYÉKE VÁROS RÉSZ		
Összes terület (ha)	380	100%
Belterület (ha)	63	17%
Belterületbe vonásra szánt (ha)	28	7%
Lakóterület (ha)	49,5	13%

21. táblázat: A Szentiváni-hegy és Őrhegy környéke városrész általános adatai

Forrás: KSH adat

A Szentiváni-hegy és Őrhegy környéke városrész utcái:

Áfonya utca déli része, Akácos utca, Aulich Lajos utca, Bécsi út, Csabai út, Deák Ferenc köz, Deák Ferenc utca, Feketefenyő utca, Görgey köz, Görgey lépcső, Görgey utca, Huny köz, Kilátó utca, Klapka utca, Knézich Károly utca, Mészáros Lázár utca, Nagykovácsi utca, Őrhegy utca, Piliscsabai utca, Szentiváni út, Tó dűlő

3.5.1. A Szentiváni-hegy- és Őrhegy környéke városrész városszerkezetben elfoglalt szerepe

A Szentiváni-hegy és Őrhegy környéke városrész a település egyik legfiatalabb és legkésőbb benépesült területe, mely a szomszédos Pilisszentiván településsel kapcsolja össze városunkat. A két település határa a Klapka utca, melynek egyik oldala Vörösvárhoz, másik része Szentivánhoz tartozik. A városrész 10-es úthoz közelebb eső része az 1960-as években kezdett benépesülni, a távolabbi területek azonban nagyrészt csak az 1980-as évektől kezdődően. Ez a terület a Budapestről kiköltöző családok legjellemzőbb célterülete volt, mely lakói napjainkban sem integrálódtak a város életébe, közülük sokan ma is Budapesthez kötődnek, illetve a közelebbi, könnyebben elérhető Szentiván felé kapcsolódnak. A Szentiváni hegy lakót elválasztja a Központ városrésztől a vasútvonal, azon csak a 10-es úton, valamint Bányatelepnél van egy-egy vasúti átjáró.

Az Őrhegy külterületi része fontos üdülőterülete a településnek. Az elmúlt évtizedben azonban megindult ezen terület átalakulása és funkcióváltása is, és egyre több üdülő alakul át állandóan lakott lakássá, mely jelentős problémákat és konfliktusokat okoz.

A városrész legjellemzőbb funkciója a lakófunkció, mely a Fő utat környező területeken egyre jelentősebb gazdasági-kereskedelmi funkcióval egészül ki. A településrész egyetlen közintézménye a Palánta Iskola.

3.5.2. Demográfiai jellemzők

A városrész demográfia viszonyai kissé eltérnek a város általános jellemzőitől. Az itt élők korösszetétele fiatalosabb a város egészénél, mely annak köszönhető, hogy jellemzően itt telepedtek le a Budapestről kiköltöző fiatal, gyerekes családok. Ezt jól mutatják a statisztikai adatok is, mely szerint a települési átlagnál itt jóval magasabb a 14 évnél fiatalabbak (20,9%), valamint az aktív korúak (64%) részaránya, viszont jóval kisebb a hatvan évnél idősebbek részesedése (15,1%).

A korstruktúra mellett a társadalmi összetétel is eltérő, hiszen itt nem karakteres a sváb kisebbség, a felnőtt lakosság nagy részét értelmiségi, magasan kvalifikált jellemzően Budapesten dolgozó aktívkorú népesség teszi ki. Ezt leképeződik a képzettségi mutatókon is, hiszen a felsőfokú végzettséggel bíró 25 évnél idősebb korosztály ebben a városrészben 11 százalékot tesz ki, szignifikánsan meghaladva a település egészén mért 9,8 százalékos szintet. A magasan képzettek mellett a középfokú végzettségűek is felülreprezentáltak ebben a városrészben, amit jelez, hogy a legfeljebb általános iskolai végzettséggel bírók az aktív korúaknak csupán a 21,2 százalékát teszik ki, szemben a város egészén mért 27,8 százalékos aránnyal.

3.5.3. Gazdasági viszonyok

A Szentváni hegy és Órhegy környékének gazdasági viszonyai jelentősen megváltoztak az elmúlt 20 évben. Míg előtte a területet szinte kizárólag lakófunkció jellemezte, napjainkban egyre komolyabb gazdasági potenciál alakul ki a területen. Különösen a 10-es főközlekedési út környékén figyelhető meg a vállalkozások számának növekedése, melyek közül kiemelhető a Müller Papír, mely egy 1990-ben alakult családi vállalkozásból fejlődött egy ma már több mint 50 főnek megélhetést nyújtó középállalattá. Fokozatos fejlődést és növekedést mutat a T&T Kft (a Tácsik pékség), a WILU Kft és több kisebb vállalkozás. A régi szentiváni iskolában működik a Szamos Kft. termelőüzeme is. A lakosság ellátását és szórakoztatását több kereskedelmi és vendéglátó-ipari vállalkozás próbálja kielégíteni. Itt található a Takarékszövetkezet központja is.

A városrész lakosságáról elmondhatjuk, hogy az aktív korúak gazdasági aktivitása a települési átlag feletti (61,0%). És feltűnően alacsony az aktív korúak közt a legfeljebb általános iskolai végzettségű, rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkező személy (10%). Mindezek tükrében érthető, ha az ellenkező véglet, a munkajövedelemmel nem rendelkező aktív korúak számaránya alacsonyabb (36,1%), mint a települési mutató (37,1%) és alacsony a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya: 26,5%, szemben a települési szinten mért 32,2 százalékkal.

3.5.4. Épített környezet

A városrész lakásállományának nagyobb része az elmúlt néhány évtizedben épült, így azok jellemzően magas komfortfokozatúak, nagy alapterületűek, jó minőségűek. A terület kertvárosi beépíttségű, nincs horizontális zárttság, földszintes és egyemeletes épületek jellemzőek. A beépíttség a domborzati viszonyokhoz alkalmazkodik, de a szabályos elrendezés a meghatározó.

A településrész belterületi része igen szegényes a minőségi zöldfelületekben, hiányoznak a játszóterek, parkok.

3.5.5. Közlekedési, parkolási viszonyok

A városrész közlekedési viszonyait nagyrészt a 10. sz. főút határozza meg, mely el is választja egymástól a két településrészt, hiszen gyalogos átkelőhely e területen nem is található. A túlterhelt főúton való közlekedést tovább nehezíti a szinteltolás nélküli vasúti átkelő, melyen a legnagyobb forgalmú időszakokban félóránként lezárul a sorompó, és jelentős torlódásokat okoz. A főút meglehetősen keskeny és a kiforduló, leforduló sávok hiánya tovább nehezíti a közlekedést.

A Szentiváni-hegy és Órhegy településrészt a vasútvonal elválasztja a település többi részétől, azon átkelő csak a 10 sz. főúton, illetve Bányatelephez kapcsolódva található. A Szentiváni-hegy területén így a forgalmat a párhuzamos utcák (Klapka, Görgey) vezetik, keresztelők, harántoló utakat alig találunk. Napjainkban a 10. sz. út túltelítettsége miatt ezen utak kerülőútként is funkcionálnak, így a szükségesnél és tervezettnél nagyobb forgalmat bonyolítanak.

A településrész vasúti közlekedése megfelelő, a könnyen megközelíthető vasútállomás a legforgalmasabb időszakokban félóránként biztosít összeköttetést Budapesttel.

A városrész parkolási viszonyai viszonylag megfelelőek, köszönhető annak, hogy a SPAR áruház, valamint a mellette lévő kisebb kereskedelmi központ körül jól megközelíthető parkolóhelyeket találhatunk. Rendezésre és megoldásra vár viszont a Vasútállomás környékén a parkolás. A vasút megnövekedett forgalmának köszönhetően napjainkban, hétköznapokon, a Vasútállomás környékén 80-100 autó elhelyezésére lenne szükség.

3.5.6. A Szentiváni-hegy és Órhegy és környéke városrész társadalmi, gazdasági és fizikai környezet statisztikai adatai

Mutató megnevezése	Pilisvörösvár összesen	Szentiváni-hegy és Órhegy környéke városrész
Lakónépesség száma	12 514	1 806
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	17,9	20,9
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	62,9	64,0
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	19,2	15,1
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	27,8	21,2
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	9,8	11,0
Lakásállomány (db)	4 267	616
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	18,1	14,5
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	37,1	36,1
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	14,6	10,0
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	58,8	61,0
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	32,2	26,5
Állandó népesség száma	12 421	1 778

22. táblázat: A Szentiváni-hegy és Órhegy környéke városrész statisztikai adata

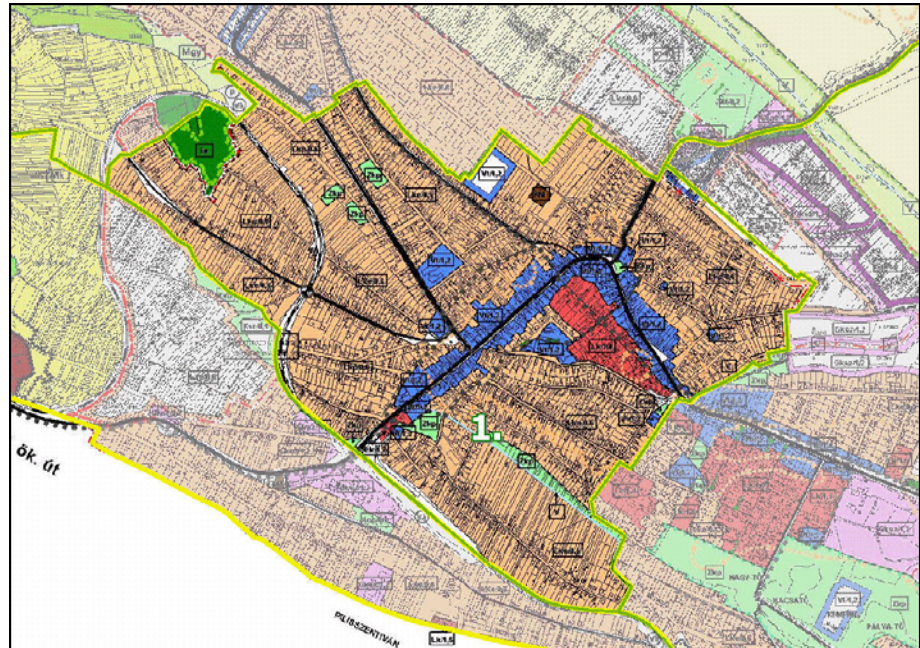
Forrás: KSH adat (2001)

3.6. A VÁROSRESZEK ÉRTÉKELÉSE

Pilisvörösváron, településfejlődési sajátosságoknak köszönhetően, négy markáns jellegzetességekkel bíró városrész formálódott az idők folyamán. Ezek a jellegzetes városrészek mind–mind magukban hordozzák azon tényezők lenyomatát, amelyek meghatározták létrejöttük körülményeit, megalapozva az adott városrész egyedi fejlődési útját, lehetőségeit. Legyen az akár domborzati, felszínborítási jellemző, vagy akár egy régen volt nagyvállalat munkaerőigénye, mindenképp hatással van napjaink életkörülményeire.

Tekintsük át először, hogy az egyes városrészek stratégiai helyzete milyen, mik azok a meghatározó jelenlegi **Erősségek**, illetve **Gyengeségek**, amelyek befolyással lehetnek az adott városrész fejlődési útjára, lehetőségeire. A fejlesztési stratégia megfogalmazásakor azonban nem tekinthetünk el a külső környezetből érkező hatásoktól sem, amelyek akár pozitív, akár negatív irányba befolyásolhatják a településrészek életét, ezért áttekintjük, hogy melyek azok a külső tényezők, amelyek akár **Lehetőségeket**, akár pedig **Veszélyek** jelenthetnek a fejlesztési stratégia megvalósítása számára.

3.6.1. A Központi városrész



Erősségek

- Városi funkciók koncentrált jelenléte: a kereskedelmi, szolgáltatási, közigazgatási és közszolgáltatási funkció széles köre biztosított egy szűk földrajzi térben.
- Valódi térszervező központ, amely nem csupán a többi városrész, de szomszédos települések lakói számára is biztosítja a középfokú városi szolgáltatásokat.

Gyengeségek

- Korlátozott fejlődési lehetőség, a belterület tovább nem bővíthető, csupán a már ma is intenzív beépítés fokozható (horizontálisan zárt, vertikálisan tagolt utcafront kialakulása);
- Bizonyos középfokú közigazgatási, közszolgáltatási funkciók (bíróház, földhivatal, ügyészség, munkaügyi kirendeltség) hiányoznak;
- Strukturális probléma a Fő utca hatalmas forgalma, ami az utca kiépítése, vonalvezetése miatt rendkívüli mértékben rontja az ott élők életminőségét;
- Hiányoznak azok a közösségi terek (fő tér, park, játszótér), amelyek agóra-szerepet (találkozóhely, illetve rekreációs szerepet

tölthetnének be, oldva az intenzív térhasználat negatív következményeit;

- Kedvezőtlen utcakép.

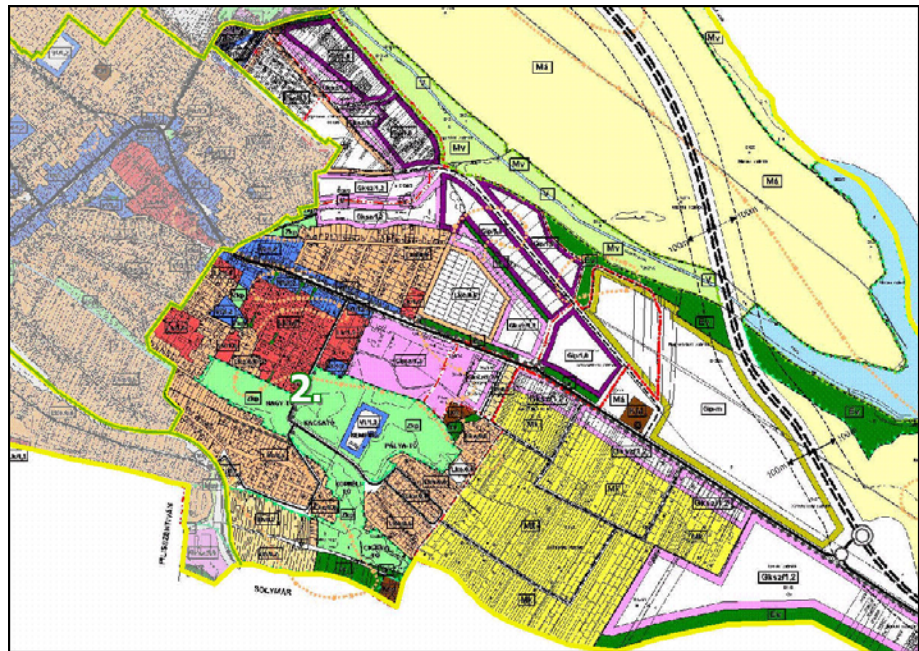
Lehetőségek

- Lakosok és ingatlanfejlesztők erőfeszítésének köszönhetően javul a Fő utcai ingatlanok állapota és ezzel az utcakép.
- Pilisvörösvár egyre nagyobb térségi szerepkörre tesz szert a kistérségi szint megerősödésének köszönhetően, ami újabb funkciókat telepíthet meg városunkban, új, kvalifikált munkahelyeket teremtve.
- A tervekben szereplő közlekedésfejlesztési beruházások (10-es elkerülő, belső elkerülő út) megvalósulása révén a településen áthaladó tranzitforgalom érzékelhetően mérséklődik, enyhül a közlekedési krízishelyzet, ami a Központi városrész ingatlanjainak felértékelődéséhez vezet.
- Közösségi és magánforrások bevonásával létrejön egy térségi jelentőségű rekreációs létesítmény (stranddal, fürdővel, sportpályákkal).

Veszélyek

- Helyi kereskedelmi, illetve szolgáltató vállalkozások működési feltételeit oly mértékben rontják a közeli nagyléptékű kereskedelmi fejlesztések (Aldi, Auchan stb.), hogy felszámolják vállalkozásukat, ami a Fő utca funkcionális kiüresedéséhez vezethet el.
- Az elkerülő utak megépítésének elmaradása miatt tartósan fennmarad, sőt fokozódik a települést sújtó hatalmas közúti forgalom, aminek következtében megindul a belső részekben található ingatlanok elértéktelenedése, majd pedig a hátrányos helyzetű társadalmi csoportok beköltözése (szlömösödés).

3.6.2. Bányatelep és környéke



Erősségek

- A lakófunkciók mellett kifejezetten erős gazdasági és rekreációs funkciók jellemzik a városrészt.
- Meglévő fejlesztési területek (pari-kereskedelmi-logisztikai terület), amely újabb vállalkozások megtelepedését teszi lehetővé.
- Belterületi, családi házas beépítésre alkalmas területek (ennek beépülése jelenleg is folyik).
- Vonzó környezet (fasorok, tavak, panoráma).
- A városrész korábbi negatív megítélése változóban van.
- Meglévő, bár fejlesztésre szoruló közösségi terek (játsszóterek).

Gyengeségek

- Városrész lakóinak iskolai végzettsége, gazdasági aktivitása alacsony
- Kereskedelmi-szolgáltatási funkciók egyenetlenül alakultak ki, a Fő utca környékére összpontosulnak, a belső részeken ezzel szemben szinte csak a lakófunkció jelenik meg. (Kisboltok hiánya).
- Közigazgatási- közszolgáltatási feladatellátási helyek közül csak óvodák működnek a városrészben, azok is egymás szomszédságában.

- Közösségi közlekedés szempontból kedvezőtlen az ellátottság (csupán 1-1 buszmegálló a Fő úton).
- Városrészen belüli közlekedési gondok (jórészt morfológiai okokból).
- Utcakép/városkép hiányosságai.
- Kiterjedt egykori zártkertes övezet.

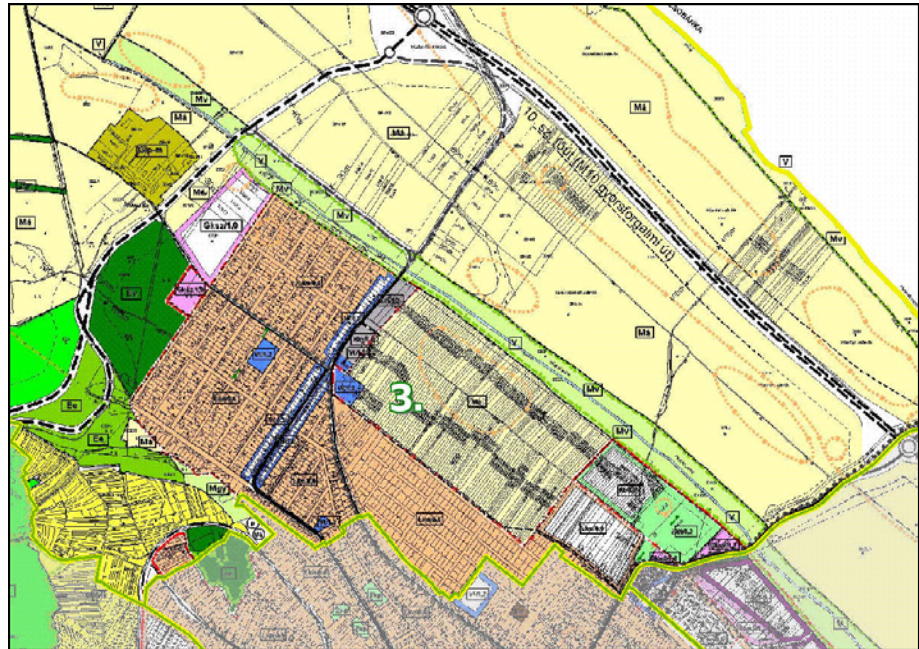
Lehetőségek

- A helyi lakosság és az ingatlanfejlesztők erőfeszítésének köszönhetően javul a városrész épületeinek állapota, megújul az épületállomány és a városrész fenntarthatóan rendezhető.
- A települést elkerülő útszakaszok megépültével mérséklődik a városrészt jelenleg kettészakító hatalmas járműforgalom.
- A tavak környéke kedvező helyzetben van egy három települést érintő közös fejlesztés megvalósítására, hiszen mind Solymárhoz, mind pedig Pilisszentivánhoz közeli elhelyezkedése révén alkalmas lehet nagy területigényű, jelentős tömegeket megmozgató (kulturális, sport, illetve rekreációs) létesítmények kiszolgálására.
- A települést elkerülő útszakasznyomvonala a városrésztől északra húzódik, ezzel megteremti annak lehetőségét, hogy ott a gazdasági (logisztikai, ipari) funkciók megerősödjenek, anélkül hogy ezzel a lakófunkciókat veszélyeztetnék.

Veszélyek

- Félő, hogy az egykori zártkertes területen negatív társadalmi folyamatok indulnak be (gettósodás). Az elértéktelenedő ingatlanokon megjelennek olyan bizonytalan szociális helyzetű emberek/családok, akik pusztán olcsó lakhatást keresnek. Fennáll a veszélye, hogy idővel egy kezelhetetlen szociális gondot jelentő „bódváros” alakul ki az Útőrház körüli területen.
- A 10-es elkerülő út megépítés esetén a Háziréti víztározó/horgászó rekreációs jellege veszélybe kerülhet, ám éppen a fejlesztés révén fel is értékelődik, ami megteremti a lehetőségét egy új turisztikai attrakció létrejöttének.

3.6.3. Liget és környéke:



Erősségek

- Erős lakóhelyi funkció, kedvező szociális helyzetű társadalmi csoportokkal.
- Községi közlekedés lehetőségei, adottságai jók (vasúti megálló, buszmegállók).
- Teljes körű infrastrukturális ellátottság biztosított.
- Városrésznek nincs problémás zártkerti övezete.
- A városrésznek, köszönhetően a közelben meghúzódó természetes erdős-ligetes területeknek, rendelkezik egyfajta rekreációs potenciállal, ami különösen a hobbi állattartásnak kedvez (pl. lovagoltatás).

Gyengeségek

- A városrész meglehetősen nagyterjedésű, sok lakossal, ám kialakulatlan a városrész központja, ahol a kereskedelmi-szolgáltatási funkciók összpontosulnának, az itt élők aránytalanul nagy utazásra kényszerülnek. (Óvoda van csak helyben).
- Gazdasági-foglalkoztatási szerepköre erőtlen, fejlesztési területek hiányában a fejlődő vállalkozások elhagyják a városrészt.

- Hiányoznak azok a közösségi terek, amelyek biztosíthatnák a városrész kohézióját erősítő rendezvények, események megrendezését.
- Városrészen belüli közlekedés feltételei kedvezőtlenek.

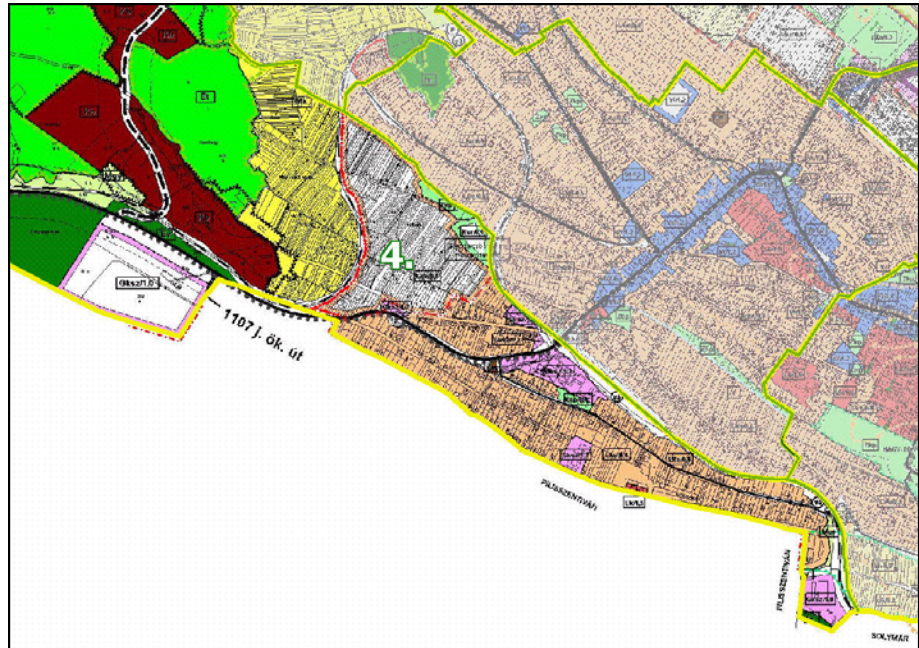
Lehetőségek

- Külső (vállalkozói) tőke bevonásával lehetőség nyílhat egy, a városrész alapfokú ellátását biztosító alközpont kialakítására
- Meglévő rekreációs potenciál munkahelyeket teremthet, ha ehhez a vállalkozói tőkét sikerül bevonni.

Veszélyek

- A városrész fokozatosan leértékelődik, megindul az előregedés, mert a fiatalok jobb életminőséget biztosító területekre költöznek, ahol jobban elérhetőek a köz- és magánszolgáltatások.
- A települést elkerülő útszakasznyomvonala a városrésztől északra húzódik, ezzel megteremti annak lehetőségét, hogy ott gazdasági (logisztikai, ipari) funkciók számára vonzó környezet alakuljon ki.

3.6.4. Szentiváni-hegy és Órhegy környéke:



Erősségek

- Vonzó táji adottságok
- Községi közlekedés tekintetében kedvező helyzet (vasútállomás közelsége, buszjárat a Szentiváni hegyen)
- Jelentős helyi gyökerű vállalkozások működnek a városrészben (Szamos Marcipán egy üzemegysége, Tácsik-féle pékség)

Gyengeségek

- Korlátozott fejlődési lehetőségek
- Hiányzó térszervező alközpont
- Helyben semmilyen közintézmény sem működik (különösen óvodára lenne szükség)
- Kiterjedt és problémás egykori zártkerti övezet (főként az Ór-hegy esetében)
- A városrész viszonylag fiatal, belső kohéziós erővel nem rendelkezik és hiányoznak azok az intézmények, köz és magánterek, amelyek ennek a folyamatnak a gerjesztői lehetnének

Lehetőségek

- Vállalkozói tőke bevonásával mód nyílik egy városrész-központ kialakítására, ahol az alapvető szolgáltatások elérhetőek

Veszélyek

- Az egykori zártkerti övezetben félfő, hogy tartósan kedvezőtlen szociális helyzetű lakossági csoportok telepednek le

3.6.5. Összefoglaló

A városrészek stratégiai pozíciójának megvizsgálása után megállapítható, hogy Pilisvörösvár, bár nem tartozik a jelentős történelmi hagyományokkal bíró magyar középvárosok sorába, mégis egy meglehetősen differenciálódott, kellően strukturált városrész–szerkezettel bír.

A **Központi** városrészben összpontosulnak a különböző köz- és magánszolgáltatások: a közigazgatástól, a különböző oktatási-nevelési intézményeken át egészen a legkülönbözőbb szaktoltokig.

A **Bányatelep és környéke** esetében különösen fontos a rekreációs funkció, ugyanakkor az utóbbi évek fejlesztéseinek (iparterület kialakítása) köszönhetően rendkívül erős gazdasági funkcióra tett szert a városrész.

A **Liget és környéke** esetében sajátos helyzet alakult ki, ugyanis gazdasági téren teret veszített a városrész (éppen a fentebb említett Bányateleppel szemben), ugyanakkor napjainkban is komoly fejlesztések előkészítése zajlik a rekreáció, sport és turizmus területén, amelyek megerősödhet a városrész ma is meglévő rekreációs szerepköre.

A **Szentiváni-hegy, Órhegy és környéke** városrész a legfiatalabb, legkevésbé kialakult településrész, ahol egyszerre van jelen komoly gazdasági tevékenység – külterületen például dolomítbányászat és feldolgozás –minőségi lakófunkció és a kiterjedt egykori zártkerti terület révén rekreációs funkció.

A település egészének fejlődése szempontjából legnagyobb jelentősége a tervezett közlekedésfejlesztési beruházásoknak (10-es út, belső elkerülő út) lesz, hiszen alapjaiban teremt új helyzetet a városrészek döntő hányadában. Ennek megvalósítása azonban külső tényezők függvénye, erre a helyi döntéshozóknak csekély ráhatása lehet.

4. A VÁROS JÖVŐKÉPE

4.1. ÁTFOGÓ JÖVŐKÉP

Pilisvörösvár átfogó jövőképe a jóváhagyott Városfejlesztési Konceptióban megfogalmazottak alapján meghatározott. Az elérni kíván célok 4 alapvető csoportosításban:

GAZDASÁG: Erősíteni Pilisvörösvár gazdasági alapját a helyi gyökerű vállalkozások fejlődésének előmozdításával, a hiányzó képességek, szakértelmek megteremtésével, a tőkevonzó képesség fokozásával.

TÁRSADALOM: Biztosítani a település társadalmi-, és kulturális életének folyamatos fejlődését, a társadalmi széthúzás (dezintegráció) csökkentését, az összetartozás-érzés (szolidaritás) kialakulását, amelyhez jó alapot jelentenek a német nemzetiségi hagyományok.

KELLEM, VONZERŐ: Kifejleszteni a természet és a település karakterének lehetőségeit, hogy ezáltal egy olyan települési egység jöjjön létre, amely vonzó minden itt élő, vagy a térségből és a fővárosból származó, minden életkorú lakónak, térség-használónak, valamint minden gazdasági csoportnak.

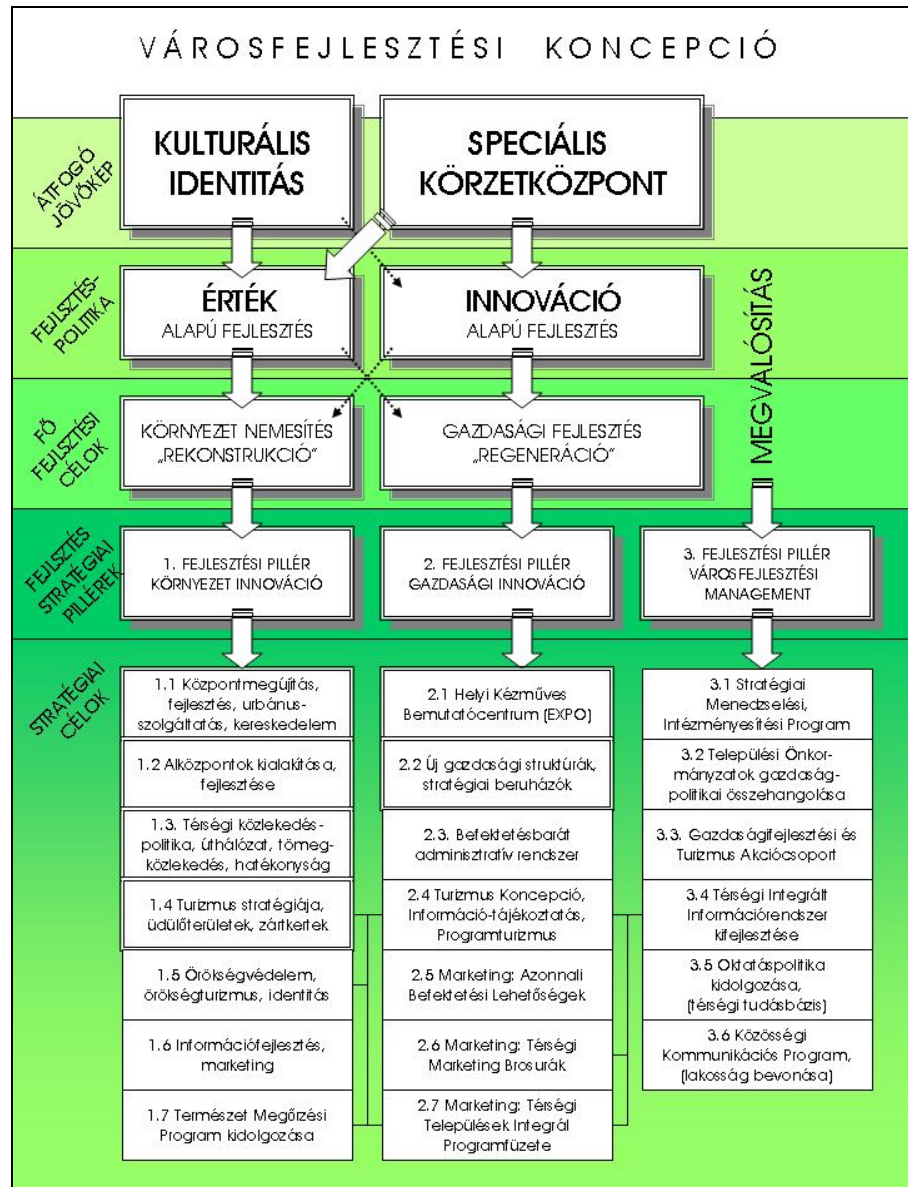
TÉRKAPCSOLATOK: A fenntartható fejlődéshez szükséges alapvető infrastrukturális feltételek megteremtése. A „térre” fejlődés és egyben a megfelelő szintű kapcsolat létrehozása a Metropolisz központi területei és a téregység (mikro-agglomeráció) más települései között.

4.2. FEJLESZTÉSPOLITIKA

A lakosság igényeinek megfelelő fejlődést, az

- **Érték** alapú fejlesztés, a település, illetve a térség értékeit felhasználva, kihasználva, azokat helyzetbe hozva történik a fejlesztés, illetve az
- **Innováció** alapú fejlesztés, mely során valamely újító ötlet, gondolat teremti meg a fejlesztés lehetőségét, hajtóerejét

teremtheti meg a középtávon (2007-2013). Ilyen jellegű fejlesztések során az önkormányzat teljes legitimációs erővel rendelkezik, és a lakosság is aktív szereplőjévé válhat a fejlesztéseknek, szemben a beruházás alapú fejlesztéssel, ahol ki van szolgáltatva a külső döntéseknek, cselekedeteknek.



A felvázolt városfejlesztési politika, lépésről-lépésre haladva valósítja meg célkitűzését, amit az alábbiak szerint foglalhatunk össze:

Pilisvörösvárt a környezeti, települési és táji értékeinek megőrzése, fenntartható hasznosítása, és fejlesztése mellett, a Pilisi-medence kiemelt, önálló, kulturális identitással bíró központjává szeretnénk tenni, ahol nem csupán a helybeliek, de a környéken élők is a köz- és magánszolgáltatások széles skáláját érhetik el.

Ez a politika meg kívánja erősíteni Pilisvörösvár intézményi és gazdasági szerepét a térségben annyira, hogy a város ne olvadjhasson bele az agglomeráló városi térség olvasztótégelyébe, hanem identitását, sajátosságát megőrizve a fővárosi agglomeráció északnyugati szektorának egyik jelentős térszervező pólusa legyen.

5. A VÁROS STRATÉGIAI CÉLJAI

5.1. HOSSZÚTÁVÚ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

Pilisvörösvár hosszú távra szóló tematikus céljai a Gazdaság – Társadalom – Vonzerő – Térkapcsolatok négyes célrendszer csoportosításában:

5.1.1. Gazdasági cél

Erősíteni Pilisvörösvár gazdasági alapját a helyi iparos, kézműves szakembergárdára támaszkodva, a hiányzó képességek, szakértelmek megteremtésével.

Gazdasági regeneráció:

- Korábban kiépült gazdasági területek környezeti állapotának javítása, Helyi Kézműves Bemutatócentrum kiépítése,
- Új, kijelölt gazdasági területek összehangolt fejlesztése, stratégiai beruházók vonzása,
- Befektetésbarát adminisztratív rendszer,
- Központmegújítás, fejlesztés, urbánus- szolgáltatás, kereskedelem,
- Alközpontok kialakítása, fejlesztése
- Közműinfrastruktúra fejlesztése, szennyvíztisztító kapacitásnövelése,

5.1.2. Társadalmi cél

Biztosítani a település társadalmi-, és kulturális életének folyamatos fejlődését, a társadalmi széthúzás (dezintegráció) csökkentését, az összetartozás-érzés (szolidaritás) fenntartását, megerősítését, amelyhez jó alapot jelentenek a német nemzetiségi hagyományok, a nagy hagyományokkal bíró közösségi rendezvények.

Kulturális identitás: A társalom belső kohéziójának fenntartása és újrateremtése érdekében szükség van a közös kultúra fejlesztésére, terjesztésére, a belső kommunikáció elősegítésére, örökségek, hagyományok megóvására, és azokkal a települési identitás, házirend kialakítására, meghatározására.

- Örökségvédelem, örökségturizmus, hagyományőrzés, rendezvények, rendezvényturizmus, egyházi élet,

- Oktatáspolitikai kidolgozása, (térégi tudásbázis), általános és speciális képzések, intézményfejlesztés,
- Munkahelyteremtés, általános és speciális foglalkoztatás,
- Központmegújítás, fejlesztés, korzó – találkozóhelyek, alközpontok kialakítása,
- Park, játszótér, zöldfelületi revitalizáció, közterület rehabilitáció, járda, kerékpár, tömegközlekedés,
- Szabadidő-, sport- rekreációs intézmények, terek, programok, táji értékek megőrzése, kiránduló- és horgászturizmus, Természet Megőrzési Program kidolgozása
- Közösségi Kommunikációs Program, (lakosság bevonása), marketing, Turizmus stratégiája

5.1.3. Települési vonzerő növelés célja

Kifejleszteni a természet és a település karakterének lehetőségeit, hogy ezáltal egy olyan települési egység jöjjön létre, amely vonzó minden itt élő, vagy a térségből és a fővárosból származó, minden életkorú lakónak, térség-használónak, valamint minden gazdasági csoportnak. Ahol egyedi, más hasonló adottságú településektől jól megkülönböztethető jegyek kiépítésével, a német nemzetiségi gyökerek ápolásával, a meglévő kulturális programkínálat szélesítésével, aktív marketingtevékenységgel erősödik a helyi identitástudat, nő a települési vonzerő

A települési vonzerő növelés célterületei:

1. népességmegtartás, lakókörnyezet fejlesztés,
2. gazdasági vonzerő, vállalkozások, befektetők, beruházók, munkahelyek,
3. turizmusfejlesztés (táj, rendezvény, konferencia, intézmény).

Környezeti rekonstrukció:

- Örökségvédelem, központmegújítás, fejlesztés, urbánus szolgáltatás, kereskedelem, alközpontok kialakítása, fejlesztése, közösségi terek, Fő utca, találkozóhelyek,
- Közlekedés minőségének javítása, településen belüli elkerülő utak, forgalomtechnika, járda, kerékpárút hálózat kiépítése, közlekedésbiztonság

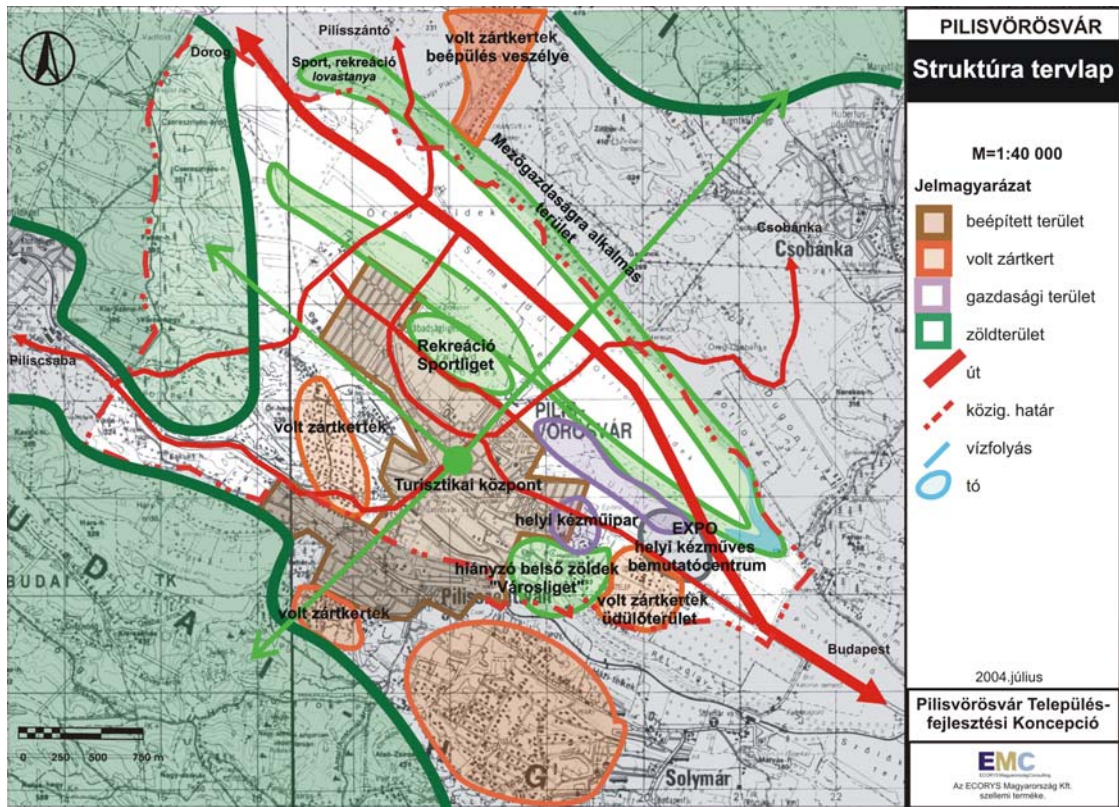
- Közműinfrastruktúra fejlesztése, szennyvíztisztító kapacitásnövelése, hiányzó hálózatok, csapadékvíz elvezetés,
- Lakóterületi rehabilitáció, zártkertek fejlesztése, lakáskínálat,
- Gazdasági kínálat növelése, befektetések, vállalkozások erősítése
- Turizmus stratégiája, információ-tájékoztatás, „festek”, rendezvény-turizmus, egyházi élet, idegenforgalmi intézményfejlesztés (kulturális, sport, szabadidős),
- Természet Megőrzési Program kidolgozása, kiránduló-turizmus fejlesztése, horgászturizmus fejlesztése

5.1.4. Települési térkapcsolat, kistérségi központi szerep

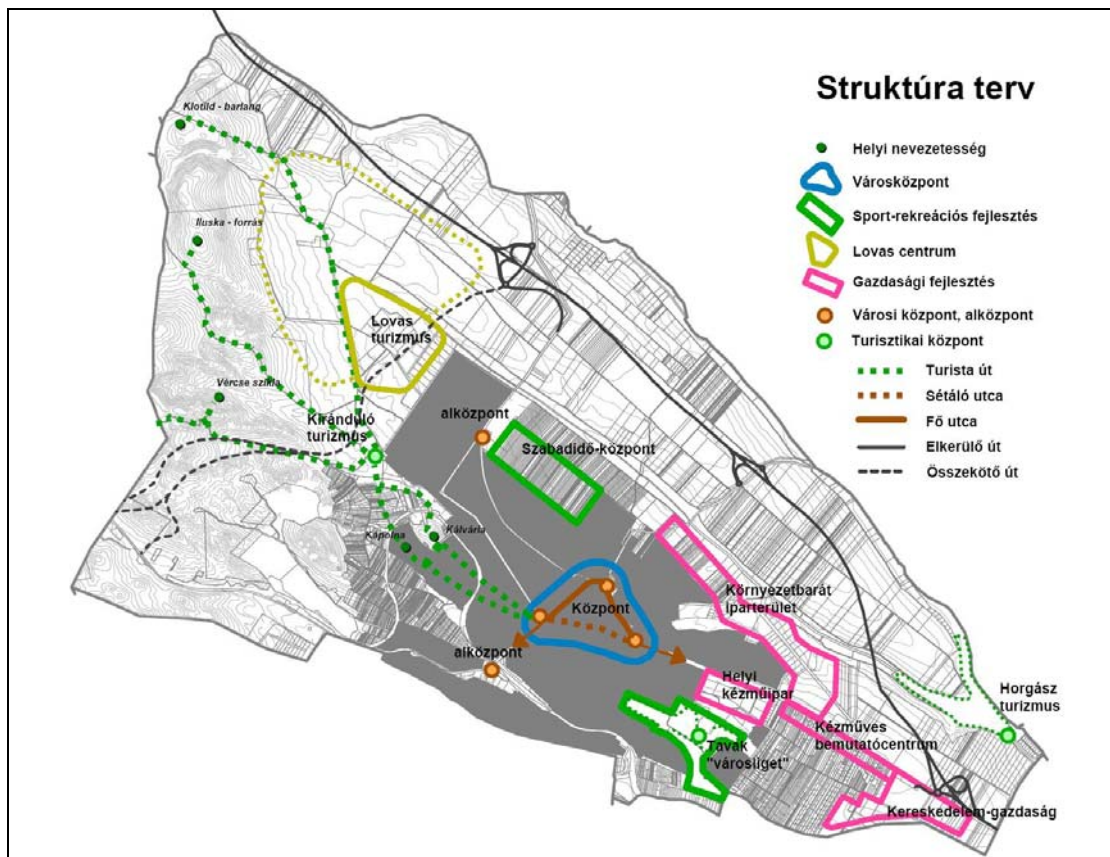
A fenntartható fejlődéshez szükséges alapvető infrastrukturális feltételek megteremtése. A „térre” fejlődés és egyben a megfelelő szintű kapcsolat létrehozása a Metropolisz központi területei és a téregység (mikro-agglomeráció) más települései között.

Speciális körzetközpont:

- Települési Önkormányzatok gazdaságpolitikai összehangolása, Térségi Települések Integrált Programfüzete, információfejlesztés, marketing,
- Térségi intézményfejlesztés, közigazgatási, rendvédelmi központ, egészségügyi-, oktatási központ, szociális gondoskodás intézményei, kulturális-, sport-, szabadidő központ,
- Foglalkoztatási központ, munkahely kínálat,
- Városközpont megújítása, alközpontok kialakítása, fejlesztése fejlesztés, urbánus- szolgáltatás, kereskedelem



19. ábra: Struktúra terv a Városfejlesztési Konceptióban



20. ábra: Struktúra terv a Településszerkezeti Tervben kijelölt fejlesztési lehetőségek figyelembevételével

5.2. FEJLESZTÉSEK A VÁROS TELJES TERÜLETÉN

A fejlesztések egyidejű megvalósítására azok hatalmas forrásigénye miatt nem kerülhet sor, így szükséges prioritási sorrend felállítása. Tekintve, hogy a nevezett fejlesztések jelentős része a meglévő, illetve biztosan tervezhető saját források felhasználásával nem megvalósítható, így alapvetően külső források (támogatások, illetve magánfejlesztések) bevonásával lehet a stratégiai célkitűzéseket elérni. Ez magától értetődően nagyfokú kiszolgáltatottságot is jelent, hiszen ezekre a forrásokra Pilisvörösvárnak korlátozott ráhatása van, a fejlesztések megvalósítása a magánbefektetőkön és a pályázati források kezelőin múlik, nem pedig a helyi döntéshozókon. Ezt elfogadva a Stratégiai Munkacsoport elkészített egy prioritási listát, amelyen a tervezett fejlesztéseket rangsorolták, azok **fontossága és megvalósíthatósága** alapján.

5.2.1. Fejlesztési prioritások

A megvalósíthatóság szempontja rendkívül fontos, hiszen, ha csupán a fontosságot mérlegelnénk, teljesen más prioritási listát nyernénk. Pilisvörösváron ugyanis széleskörű egyetértés alakult ki abban a tekintetben, hogy a város lakosságára számára a legfontosabb cél a Fő úton áthaladó hatalmas közúti (és különösen a jelentős nehéz teherautó-) forgalom mérséklése lenne, ami a települést elkerülő út (un. „belső elkerülő”), illetve a 10-es főút új nyomvonalon történő kiépítését tételezi fel. Ezek a fejlesztések évtizedek óta tervezés-előkészítés fázisában vannak, megvalósításuk azonban valahogy mindig kitolódik.

A Stratégiai Munkacsoport tagjai a 2007. decemberi ülésen nominál csoport módszer (NCM) segítségével rangsorolták az összegyűjtött fejlesztési elképzeléseket (szám szerint 75-öt), megjelölve, hogy ők személy szerint melyik fejlesztést tartják a legfontosabbnak, melyiket tekintik a második legfontosabbnak és így tovább, egyre csökkenő pontokat adva az egyes fejlesztéseknek.

Az első értékelési kör után került sor egy újabb értékelési körre, amelyen már csak az első értékelésen szavazatot kapott 21 fejlesztési elképzelés vett részt. A következő két táblázat a teljes fejlesztési listát, illetve a szűkített listán szereplő prioritizált elképzeléseket mutatják:

sorszám	Fejlesztés megnevezése	Városrész	Megjegyzés
1.	Burkolatlan belterületi utak szilárd burkolattal való ellátása	1,2,3,4	Folyamatos megvalósítás, csatornázott utcákon
2.	Klapka utcában burkolt út létrehozása	4	
3.	Közlekedésbiztonság fejlesztése	1,2,3,4	Elfogadott forgalomtechnikai javaslat, táblák, fekvőrendőr, korlát, karó, stb.
4.	Járdaépítés (legalább a közintézmények környékén)	1,2,3	Rákóczi óvoda, Széchenyi óvoda, Gimnázium, Napos Oldal, Temető, Okmányiroda. Σ~1500 m
5.	A teljes városterületre vonatkozó járdaépítés	1,2,3,4	Lakóterületek, folyamatos megvalósítás
6.	Fő utca (10. sz. út belső szakaszának) újjáépítése faltól falig – kivéve úttest. 10-es út átkelési szakaszának átépítése (Fő út)	1,2	Parkolók, vízelvezetés, járda, zöldfelületek.
7.	Településen belüli elkerülő út/utak építése	2	Ipartelepi út Körforgalomtól a Csobánkai útig.
8.	Településen belüli elkerülő út/utak építése	3	Szabadidő közp. feltáróút Csobánkai úttól a Szántói útig
9.	Településen belüli elkerülő út/utak építése	3,4	Összekötő út Dugonics u. (Liget) és a 10-es út között
10.	Kerékpárút-hálózat építése	2	Cigány-tó - Rákóczi u. között. ~1250 m
11.	Kerékpárút-hálózat építése	1,2,4	Rákóczi u. - Tácsik között ~ 2250 m
12.	Kerékpárút-hálózat építése	2	Rákóczi u. Hősök tere között ~ 400 m
13.	Kerékpárút-hálózat építése	1,3	Hősök tere Zrínyi óvoda között ~ 2750 m
14.	Kerékpárút-hálózat építése	1,2,3	Hősök tere - Szabadidő kp ~ 2450 m
15.	Térségi kerékpárút hálózat kialakítása	2,3,4	Csaba; Szántó; Solymár felé ~ 5750 m
16.	Különszintű vasúti csomópont	1,4	10-es út
17.	Mozi közben burkolt út létrehozása	1	Szélesítéssel
18.	Körforgalom kialakítása	1	A Csobánkai út - 10-es út csomópontban
19.	Szennyvíz-csatornahálózat bővítése	2	Nagy-tó „Slötyi” feletti városrész
20.	Szennyvíz-csatornahálózat bővítése	1	Kálvária utca
21.	Szennyvízhálózat fejlesztése: kb. 8-10 km hosszal.	2	Pl. Halas, Madaras utcák
22.	Szennyvíztisztító korszerűsítése	2	szaghatások megszüntetése
23.	A szennyvíztelep kapacitásának bővítése	2	~ 3500 m ³ /nap-ra megnövelni.

sorszám	Fejlesztés megnevezése	Városrész	Megjegyzés
24.	Vízrendezés	1	Pozsonyi utca ~17 ha lakó
25.	Vízrendezés	3	Báthory utca ~ 8,7 ha lakó
26.	Vízrendezés	4	Klapka-Görgey utca
27.	Vízrendezés	2	Régitemető utca
28.	Árokfedés	1,3	Szabadság u.
29.	Közvilágítás fejlesztése	1,2,3,4	a hálózat folyamatos fejlesztése, korszerűsítése
30.	Kistérség-központi funkció erősítése	1	Okmányiroda bővítés
31.	Kistérség-központi funkció erősítése	1	Építéshatóság, Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatának bővítése, fejlesztése
32.	Kistérség-központi funkció erősítése	1	Bíróság, Ügyészség, Munkaügyi központ létrehozása
33.	Kistérség-központi funkció erősítése	1	Középiskolák, könyvtár fejlesztése
34.	Kistérség-központi funkció erősítése	1,3	Múzeum
35.	Fő utca szabályozási terv készítése	1	Intézmények befogadása érdekében
36.	Kistérség-központi funkció erősítése	1	Gyámhivatal, Tűzoltóság fejlesztése
37.	Kistérség-központi funkció erősítése	1	Földhivatal létrehozása
38.	Kistérség-központi funkció erősítése	1	Rendőrkapitányság létrehozása
39.	Napos Oldal Szociális Központ akadálymentesítése	1	
40.	Fogyatékosok foglalkoztató házának létrehozása.	1	
41.	Intézmények akadálymentesítése	1	Általános Isk., Óvoda, Gimnázium
42.	Bölcsőde építése	1	~ 70 főt befogadó intézmény
43.	Óvoda építése a Szentiváni hegyen	4	Széchenyi óvoda átköltöztetése
44.	Szakorvosi Rendelő fejlesztése	1	1 napos sebészet létrehozása, háziorvosi rendelők kialakítása
45.	Térségi szakképző iskola létrehozása	1	
46.	Multifunkcionális Sportcsarnok építése	3	
47.	Városi uszoda építése	3	
48.	Szabadidőközpont-sportcentrum megépítése	3	A sportcsarnok és az uszoda mellett sportpályák, rekreációs központ kialakítása
49.	Általános Iskolák bővítése	1	Templom-téri, Vásár-téri
50.	Ravatalozó felújítása	1	Tervezése folyamatban

sorszám	Fejlesztés megnevezése	Városrész	Megjegyzés
51.	Piac fejlesztése	2	
52.	Vasútállomás környékének rendezése	3	A MÁV-val közösen a P+R program keretében
53.	Bajcsy Zs. tér kialakítása	1	Városias - közösségi tér kialakítása
54.	Térbővítés a Rendőrségtől a Puskin utcáig	1	Városias - közösségi tér kialakítása
55.	Fő utca program	1	A Fő utca közterületi fejlesztésén túl funkcionális és értékvédelmi szempontú fejlesztés
56.	Gyalogos - vegyesforgalmú utcák kialakítása	1	Pl. Iskola utca, Templom tér
57.	Szeméttelep rekultivációja	2	
58.	Pozsonyi u. lakóterület rendezése	1	Szabályozás, telekalakítás, (vízrendezés)
59.	Őrhegyalja lakóterület rendezése	1	Szabályozás, telekalakítás
60.	Klapka utcai lakóterület rendezése	4	Egységes lakóterületi fejlesztés
61.	Bányatelepi zártkertek rendezése	2	Utak, infrastruktúra
62.	Őrhegyi zártkertek rendezése	3	Utak, infrastruktúra
63.	Helyi, építészeti értékvédelem	1	Helyi értékvédelmi rendelet, helyi védett értékek felújítása
64.	Kultúra-turizmus fejlesztése	1,2,3	Zsidótemető rendbehozatala, Római út feltárása
65.	Idegenforgalmi intézményfejlesztés	1,3	Múzeum, Tájház, Szabadtéri színpad, Művészetek Háza
66.	Idegenforgalmi intézményfejlesztés	4	Kilátó, idegenforgalmi iroda, stb.
67.	Kiránduló turizmus fejlesztése	2,3,4	Tanösvények, kiránduló utak, turista célpontok
68.	Kiránduló turizmus fejlesztése	3	Turistaház - fogadóház
69.	Horgászturizmus fejlesztése	2	Háziréti tó környéke
70.	Tavak környezetének revitalizációja	2	Gyalogösvények, vízhasználat
71.	Sportpályák, grundok kialakítása ill. felújítása	1,2,3,4	Zrínyi, Pálya-tó, Lócsei, Görgey
72.	Játszóterek kialakítása ill. felújítása	1,2,3,4	Zrínyi, Rákóczi, Templom tér, stb.
73.	Parkok, parkszerű pihenőhelyek kialakítása	1,2	Erdei kápolna, Vágóhid utca, Petőfi u., Búcsú tér
74.	Városi zöldfelületi rendszer fejlesztése	1,2,3,4	Közterületi fásítás, helyi védelem, zöldfelületek karbantartása
75.	Erdők szeméttelenítése	2,3,4	

23. táblázat: A Stratégiai Munkacsoport által értékel teljes feladatlista

Fejlesztési akció/terület	Pontérték
Fő utca rehabilitáció	49
Szennyvíz ártalmatlanítással összefüggő fejlesztések (tisztítómű kapacitása, minősége, csatornahálózat bővítése)	33
Vasúti közlekedés feltételeinek javítása: a vasúti megálló és a vasútállomás környékének fejlesztése, parkolók, tömegközlekedési kapcsolódás	24
Tavak környékének fejlesztése (tájrendezés, sétaútvonal)	16
Belső elkerülő út (10-es út forgalmának elvezetésére)	14
Játszóterek kialakítása, meglévők fejlesztése	13
Felszíni vízelvezetéssel kapcsolatos fejlesztések	11
Térségi hatókörű intézmények létrehozása, fejlesztése	10
Szakorvosi rendelőintézet fejlesztése	7
Uszoda, sportcentrum kialakítása	6
Közlekedésbiztonság javítása (pl. körforgalom, lassító szigetek, gyalogátkelők)	4
Belterületi kerékpárút-hálózat létrehozása (kapcsolódva a térségi hálózathoz)	4
Gyalogos zóna kialakítása (Iskola utca)	4
Helyi építészeti emlékek védelme, megóvása, felújítása	3
Általános iskolákkal kapcsolatos fejlesztések (pl. tornaterem bővítés)	3
Őrhegy rendezése	3
Közvilágítás fejlesztése (részben kiépítés, részben oszlopok, világítótestek cseréje)	2
Járdaépítés	2
Tér, Fő tér kialakítása	2
Bölcsőde	1
Erdő, turista utak, illegális személtlerakók felszámolása	1

24. táblázat: A Stratégiai Munkacsoport értékelése a fejlesztési prioritásokról

A fejlesztések fentiekben bemutatott (lásd 24. táblázat) prioritálása így részben az elképzelések támogatottságát, részben pedig mutatja, hogy a munkacsoport tagjai milyen forrásokat gondoltak elérhetőnek 2007. decemberében. Ezt mutatja, hogy a település másik sarkalatos problémája, a bölcsőde hiánya csupán egyetlen pontot kapott, mivel a munkacsoport tagjai úgy ítélték meg, hogy rövidtávon ennek megvalósítására – források hiányában – nem nyílik mód.

A fejlesztések prioritási listájának elkészítése után válik lehetővé az akcióterületi fejlesztések ütemezésének elkészítése.

Fontos rámutatni, hogy jelentős fejlesztések valósulnak majd meg az akcióterületeken kívül is, hiszen például a Bányatelepen található szennyvíztisztító telep nem része a bányatelepi akcióterületnek. Ez azonban nem befolyásolja a megvalósítást, hiszen az akcióterületi fejlesztés koncepciójának alapvető eleme, hogy egy területen koncentráltan megvalósított fejlesztések közt ébredő szinergikus hatásokat maximalizálja, ez pedig a Bányatelep esetében a rekreációs funkció megerősítése, a Bányatavak környékének „feltárása”. Természetesen ugyanez elmondható a teljes várost érintő kerékpárút hálózatról, a járdaépítésről, vagy akár a vízrendezésről.

5.2.2. Fejlesztések ütemezése; rövid-, közép-, hosszú táv

A Város Gazdasági Programjában 2006-2010 megfogalmazott, valamint a Stratégiai Munkacsoport prioritásait figyelembe véve a fejlesztéseket az alábbi ütemezés szerint lehet realizálni. Az X-el jelzett cella a megvalósulás tervezett, elsődleges ütemét, a halvány cella az ettől való várható eltérést jelenti. Figyelembe véve, hogy több fejlesztés esetén külső forrás bevonására számít a város, egyrészt ennek bizonytalansága, másrészt az olyan átfogó és szakaszolható fejlesztések esetén, mint például a csatornahálózat bővítése, illetve a járdaépítés, okozza a tervezett ütem határának szélesítését.

A kiemelt fejlesztések a Stratégiai Munkacsoport által prioritál fejlesztéseket mutatják.

sorszám	Fejlesztés megnevezése	Rövidtáv 2009-2011	Középtáv 2009-2013	Hosszú táv
1.2.	belterületi utak burkolása		X	
3.	Közlekedésbiztonság fejlesztése	X		
4.5.	Járdaépítés		X	
6.	Fő utca felújítása	X		
7.8.9.	Településen belüli elkerülő út/utak		X	
10.-15.	Kerékpárút-hálózat építése		X	
16.	Különszintű vasúti csomópont	X		
19.	Szennyvíz-csatornahálózat bővítése		X	
22.23.	Szennyvíztisztító korszerűsítése, bőv.	X		
24.-27.	Vízrendezés		X	
28.	Árokfedés		X	
29.	Közvilágítás fejlesztése		X	
30.-38.	Kistérség-központi funkció erősítése, intézmények befogadása		X	
39. 41.	Intézmények akadálymentesítése	X		
42.	Bölcsőde építése	X		
43.	Óvoda építése a Szentiváni hegyen			X
44.	Szakorvosi Rendelő fejlesztése	X		
45.	Térségi szakképző iskola létrehozása			X
46.47	Uszoda, Sportcsarnok építése		X	
48.	Szabadidőközpont-sportcentrum			X
49.	Általános Iskolák bővítése, fejlesztése	X		
50.	Ravatalozó felújítása		X	
51.	Piac fejlesztése			X
52.	Vasútállomás környékének rendezése			X
53.	Bajcsy Zs. tér kialakítása	X		
54.	Gyalogos passzázs – Fő tér		X	X

sorszám	Fejlesztés megnevezése	Rövidtáv 2009-2011	Középtáv 2009-2013	Távlat
55.	Fő utca program		X	X
56.	Vegyesforgalmú utcák kialakítása		X	
57.	Szeméttelp rekultivációja		X	
58.	Pozsonyi u. lakóterület rendezése		X	
59.	Őrhegyi lakóterület rendezése		X	
60.	Klapka utcai lakóterület rendezése			X
61.	Bányatelepi zártkertek rendezése			X
62.	Őrhegyi zártkertek rendezése			X
63.	Helyi, építészeti értékvédelem	X		
64.	Kultúra-turizmus fejlesztése		X	
65.66.	Idegenforgalmi intézményfejlesztés		X	
67.68	Kiránduló turizmus fejlesztése			X
69.	Horgászturizmus fejlesztése			X
70.	Tavak környezetének revitalizációja		X	
71.	Sportpályák, kialakítása, felújítása	X		
72.	Játszóterek kialakítása, felújítása	X		
73.	Parkok, pihenőhelyek kialakítása	X		
74.	Városi zöldfelületi rendszer		X	
75.	Erdők szeméttelenítése		X	

25. táblázat: Fejlesztések ütemezése a város teljes területére

5.3. ANTI-SZEGREGÁCIÓS TERV

5.3.1. Anti-szegregációs célterületek Pilisvörösváron (KSH)

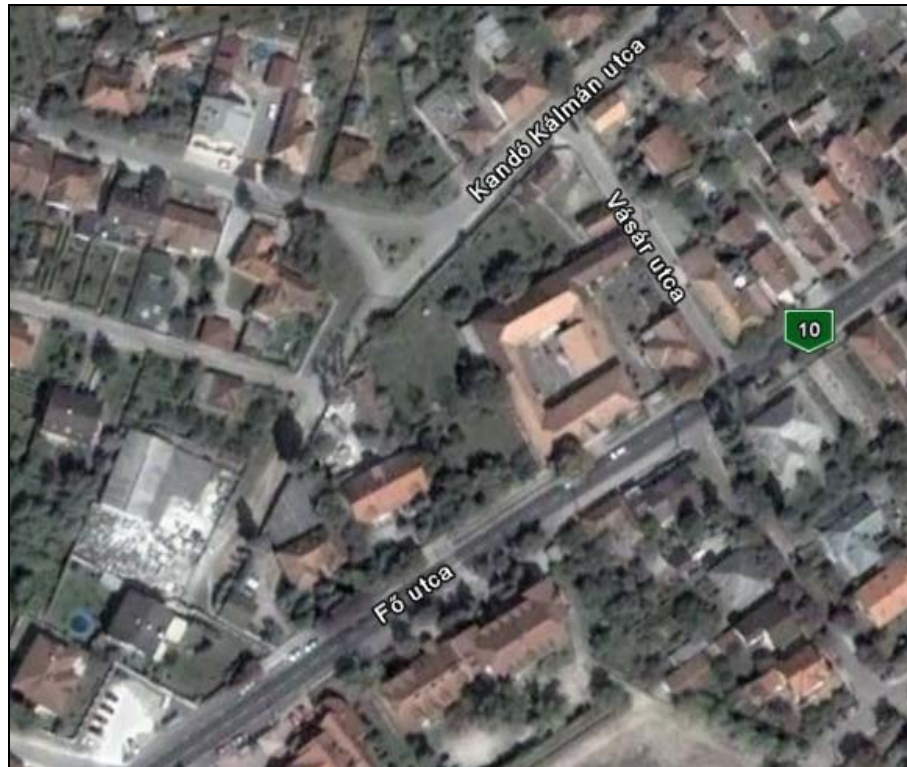
A Központi statisztikai Hivatal a 2001-es Népszámlálás utcatömbös adatainak feldolgozásával kísérletet tett egy olyan lehatárolás elkészítésére, amely alkalmas összefüggő területek, városrészek, telepek megragadására, ahol a lakosok helyzete jelentősen rosszabb, mint a település egésze tekintetében. A „rossz” helyzetet több dimenzióban: foglalkoztatottság, iskolai végzettség, lakáskörülmények is vizsgálták. A fenti kritériumok figyelembevételével a KSH egy anti-szegregációs célterületet határolt le Pilisvörösvár esetében, amelyet a Fő utca, a Vásár utca, illetve a Kandó Kálmán utca határol.



21. ábra: A KSH által lehatárolt anti-szegregációs célterület, az ábrán nyíllal jelölve (Népszámlálás 2001 adatai alapján) **Forrás: KSH adatszolgáltatás**

A lehatárolás elvégzésekor a KSH által választott módszer szakmailag széles körben elfogadott, ugyanakkor problémát jelent, hogy az intézményeket nem tudja „kezelni”. Pilisvörösvár esetében is ez történt, hiszen a Fő utca mentén, egy frekvenciát, nagyon jó helyen lévő utcatömböt jelöltek ki a statisztikai adatok alapján. Az anti-szegregációs célterületként megjelölt Kandó K. u. – Vásár u. – Fő utca határoltra terület közvetlen szomszédságában működnek a város meghatározó közintézményei, a Művészetek Háza, Szakorvosi rendelőintézet, egy utcányira pedig a Vásár

téri Német Nemzetiségi Általános Iskola. A frekventált helyzetű terület mutatói azonban valóban kedvezőtlen helyzetről adnak számot, magas a képzetlen (72,1%) és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkező (79,3%) aktív korúak aránya. A kedvezőtlen mutatók mögött azonban nem a háztartásokban élő szegény sorsú emberek rejlenek, hanem a Pest megyei Önkormányzat fenntartásában működő Speciális Otthonban lakói. Az intézményben 112 értelmi fogyatékos ellátását biztosítják az otthon felkészült munkatársai.



22. ábra: Műholdfelvétel az anti-szegregációs célterületről **Forrás: Google Earth**

A Speciális Otthonban élő 112 értelmi fogyatékos beteg adatai megjelennek a 2001-es Népszámlálásban, ezért olyan magas – 69,3%– a Fő utca – Vásár utca – Kandó Kálmán u. határolta területen azon aktív korúak (15-59 éves) aránya, akiknek 2001-ben a jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt (lásd 15. táblázat adatai). A KSH által szolgáltatott adatokból az is kitűnik, hogy a lehatárolt terület nem tekinthető klasszikus szegregátumnak, alacsony a munkanélküli ráta (6,5%), és a tartósan munkanélküliek aránya is szembeötlően alacsony (3,2%). Szintén kedvező helyzetről tanúskodik a lakásstatisztika, hiszen a szóban forgó területen a lakások 92,6 százaléka összkomfortos, illetve komfortos és csupán egyetlen egyszobás lakás található a lehatárolt területen.

Mutató megnevezése	Fő út – Vásár u. – Kandó Kálmán u.
Lakónépesség száma	196
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	8,7
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	71,4
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	19,9
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	72,1
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	3,6
Lakásállomány (db)	27
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	7,4
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	79,3
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	70,7
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	18,8
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	42,9
Állandó népesség száma	196
Legfeljebb általános iskola 8 osztályával rendelkezők aránya a 15-59 éves népesség körében	72,1
Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év feletti népesség körében	3,6
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	44,8
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya az akcióterületi lakónépességen belül	84,2
Munkanélküliek aránya az akcióterületen (munkanélküliségi ráta)	6,5
Tartós munkanélküliek (legalább 360 napig) aránya. (Számítás: tartós munkanélküliek száma/ munkanélküliek+foglalkoztatottak sz.)	3,2
Azon aktív korúak (15-59 éves) aránya, akiknek 2001-ben a jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt	69,3

A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	7,4
Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	3,7

26. táblázat: A KSH által lehatárolt szegregátum statisztikai jellemzői

Forrás: KSH adatszolgáltatás

Tekintettel arra, hogy a szóban forgó területen a kedvezőtlen mutatók háttérben nem a rossz társadalmi, gazdasági helyzetű lakosok térbeli koncentrációja, hanem az értelmi fogyatékosok bentlakásos intézménye fedezhető fel, a helyzet orvoslására Anti-szegregációs Terv elkészítése, megvalósítása nem indokolt. Hozzá kell tennünk, hogy a stratégiai fejezetben is megfogalmazódik, hogy a Speciális Otthon és lakói számára nem feltétlenül ideális a város központjában biztosított elhelyezés, hosszabb távon célszerű lenne az intézmény városon belüli relokációja.

5.3.2. A szegregátumok kialakulásának megakadályozása

Figyelembe véve azonban, hogy Pilisvörösvár esetében a KSH még megjelölt 2 veszélyeztetett területet, illetve egy olyan háztömböt, ahol kedvezőtlenek a lakosok szociális mutatói, hangsúlyt kell fektetni a szegregátumok kialakulásának megakadályozására. Ez szerencsére nem okoz nehézséget, hiszen városunkban az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvényt alapul véve elkészült Pilisvörösvár Város Önkormányzatának Esélyegyenlőségi Terve, amit megfelelő időközönként fel is újítanak, frissítenek és kijelöli az önkormányzati intézmények számára a követendő irányt. Tekintve, hogy településünkön történelmileg nem alakult ki szegregátum, a fő hangsúlyt nem annak felszámolására, hanem kialakulásának megakadályozására kell fektetnünk. Figyelembe véve a település ingatlanpiaci pozícióját, a magas ingatlanárakat, azt mondhatjuk, hogy nem valószínűsíthető más településekről kiszoruló kedvezőtlen szociális helyzetű családok letelepedése Pilisvörösváron. Ez egyben azt is jelenti, hogy az anti-szegregációs intézkedéseknek a település rossz helyzetű lakosaira kell irányulni, őket kell fókuszba állítani.

5.3.3. Oktatás, nevelés

A hátrányos helyzetű lakosság segítésében, felzárkóztatásában kitüntetett szerepet játszanak városunk egészségügyi, szociális és oktatási intézményei,

illetve ezen intézmények felkészült munkatársai, akik az élet számos területén segítik a lakosokat. E cél érdekében Pilisvörösvár Város Önkormányzata felkéri valamennyi egészségügyi, szociális és oktatási intézményét, hogy saját működési területükön készítsenek vizsgálatot az alacsony státuszú lakosok helyzetéről, a szolgáltatásokhoz való hozzáférésük megvalósulásának mikéntjéről. E vizsgálatuk alapján készítsenek intézkedési tervet arra vonatkozóan, hogy az alacsony státuszú lakosok hozzáférése, hogyan javítható, biztosítható teljeskörűen, amennyiben ilyen típusú hiányosságot rögzítenek vizsgálataik és tapasztalataik során.

A, Egészségügy terület vizsgálatának felelőse:

- Heidt Éva igazgató, szakorvosi rendelőintézet vezetője
- Határideje: 2009. január 30.

B, Szociális terület vizsgálatának felelőse:

- Kovácsné Selymes Erzsébet a Városi Napos Oldal Szociális Központ vezetője
- Határideje: 2008. október 30.

C, Oktatási terület vizsgálatának felelőse:

- Kutasi Jánosné oktatási referens
- Határideje: 2008. szeptember 30.

A kijelölt munkatársak tevékenységét a város jegyzője ellenőrzi, aki elrendeli a vizsgálatok rendszeres, évenként ismétlődő lefolytatását.

Rendkívül fontos szerep hárul a védőnői szolgálatra, hogy valamennyi gyermek megkapja a szükséges védőoltásokat, rendszeresen megjelenjen a státuszfelvételeken, tanácsokkal (higiéniai, táplálkozási, családtervezési, nevelési, stb.) segítsék a kismamákkal, jelezzék, ha a gyermek állapota beavatkozást igényel. E tevékenységük során kiemelt figyelmet kell fordítaniuk az alacsony státuszú lakosság gyermekeinek ellátására. Bölcsőde Pilisvörösváron nem üzemel, bár erre nagy igény mutatkozna - megvalósítására vannak tervek és az IVS-ben is szerepel. Hasonló feladatot lát el a településen nemrégiben megnyílt Családi Napközi, amely térítési díj ellenében egyéves kortól fogadja a gyermekeket. A nem önkormányzati családi napközi szolgáltatásaihoz való hozzáférés erőteljesen korlátozott, részben a csekély kapacitás, részben pedig a magas díj következtében. A remélhetőleg hamarosan megnyíló önkormányzati bölcsőde jelentősebb kapacitása jóval szélesebb kör számára teszi majd elérhetővé ezt a szociális szolgáltatást. Három éves kortól a gyermekek óvodába kerülhetnek, ahol

köszönhetően az önkormányzati óvodák széles spektrumot lefedő kínálatának, mindenki megtalálhatja a megfelelő intézményt:

- a Ligeti Cseperedő Óvodában komplex prevenció-s nevelési programot;
- a Német Nemzetiségi Óvodában pedig német nemzetiségi programot biztosítanak a gyermekeknek.

Pilisvörösváron az elmúlt évtizedben évente 115-128 gyermek született, amelyhez hozzájön még 8-10 bejáró gyermek is, ilyen körülmények közepette az önkormányzati óvodák biztosítani tudják a jelentkező gyermekek felvételét, bár olykor ez azzal jár, hogy maximális csoportlétszámmal kell működniük. Az óvodai kapacitások bővítésére azonban a jelenlegi születési statisztikák alapján nem lesz szükség. Valamennyi óvodában integráltan történik a sajátos nevelési igényű gyermekek nevelése. Az óvodák számára kötelező felvételt biztosító működési körzeteket határolt le az önkormányzat, a Német Nemzetiségi Önkormányzat egyetértésével. (Azaz a körzetbe tartozó gyermekeket kötelező felvenni, más körzetből érkező gyermekeket pedig a szabad kapacitások erejéig vehetik fel az intézmények.)

Az óvodáztatás tekintetében Pilisvörösvár Város Önkormányzata kiemelt figyelmet kíván biztosítani a hátrányos helyzetű és halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek óvodai ellátásának biztosítására. Ennek megfelelően már jelen pillanatban is biztosítja azt a 2008. szeptemberétől életbe lépő jogszabályi kötelezettséget, mely szerint a HHH gyermek 3. éves korban történő beóvodázásra vonatkozó kérelem nem utasítható el. A HHH-s gyermekek 3. éves korukban rögtön felvételre kerülnek, amennyiben ez elmaradna, akkor a jegyző felszólítja a szülőket a beóvodázáshoz szükséges lépések megtételére. Az Önkormányzat ettől függetlenül felkéri a Védőnői Szolgálat és az Óvodák gyermekvédelmi felelőseit, közösen vizsgálják meg, hogy 2008. szeptemberében minden ilyen igény kielégíthető-e, és a HH és HHH gyermekek beóvodázása kerülnek-e.

HH és HHH gyermekek óvodáztatási vizsgálatának felelőse:

- Dr. Krupp Zsuzsanna, jegyző
- Határidő: 2008. június 30.

Az óvodás gyermekek igényekhez, szükségletekhez igazodó ellátását logopédusok és gyógy-testnevelők biztosítják. Minden intézményben van logopédus, de az egyes intézményekben eltérő a gyermeklétszám, ami helyenként túlterheltséghez vezet. A túlterheltség csökkentése érdekében 2-3 fejlesztő pedagógus foglalkoztatása lenne indokolt.

Logopédiai ellátásban részesülők 2007. októberi statisztika alapján:

Intézmény neve	Létszám	Ellátottak száma	Összlétszám %-a
Német Nemzetiségi Óvoda, Pilisvörösvár	244	40	16,4%
Ligeti Cseperedő Német Nemzetiségi Óvoda, Pilisvörösvár	226	59	26,1%
Német Nemzetiségi Általános Iskola, Pilisvörösvár	450	43	9,6%
Templom Téri Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola, Pilisvörösvár	798	47	5,9%

Az önkormányzat – bár nem tartozik a feladatkörébe – rövidtávú célként egy korai fejlesztőközpont létrehozását célozta meg, amely a hiányzó fejlesztő pedagógusok biztosításával segíthetne a jelenlegi túlterheltségen, és természetesen hozzájárulna ahhoz is, hogy a hátrányos helyzetű, illetve a sajátos nevelési igényű gyermekek leküzdhessék meglévő hátrányaikat (pl. magatartás zavarok). A fejlesztő központ létrehozásáról konkrét önkormányzati döntés nincs, ezt az önkormányzat pályázati források segítségével kívánja megvalósítani, de pillanatnyilag nincs erre megfelelő pályázati kiírás. Amint megjelenik ilyen célú pályázati felhívás, akkor azon az önkormányzat indulni kíván.

A logopédiai szűrvizsgálatra minden év szeptemberében kerül sor a beóvodázott és beiskolázott gyerekek között, és az óvodák/iskolák a szakértők véleménye alapján biztosítják az ellátást a gyermekek számára. A vélemény kialakításában a hátrányos helyzet nem játszik szerepet. A jelenlegi helyzet annyiban érinti a HH-s és HHH-s gyerekeket, hogy a nagyobb létszámnak köszönhetően a Templom téri iskolában található a legtöbb hátrányos helyzetű gyermek, és ezért itt jut viszonylag nagyobb gyermeklétszám egy gyógypedagógusra. A fejlesztő központ megvalósításáig az önkormányzat úgy kívánja orvosolni a problémát, hogy a hátrányos helyzetű gyerekek számára előnyt igyekszik biztosítani az ellátás igénybevétele során.

Az általános iskolai oktatás tekintetében érvényesül a szabad iskolaválasztás, a gyermekek beiskolázásának alapját az iskolák működési körzete jelenti, ám ettől a szabad kapacitások függvényében el lehet térni. A nem önkormányzati Piliscsabai Palánta iskola tanulói jellemzően Piliscsabáról érkeznek, a tanulók alig 10 százaléka vörösvári, itt értelemszerűen kötelező beiskolázásról nem lehet szó. Rendkívül fontos, hogy a sajátos nevelési igényű gyermekek korábbi szegregált oktatása változóban van és a tervek szerint egy éven belül biztosított lesz a teljesen integrált oktatásuk. A sajátos nevelési igényű gyermekek oktatása jelenleg 2 csoportban folyik, ebből 1 csoport ma még a Fő u. 82 szám alatt kap helyet (a Könyvtár épületében) – ez a helyzet azonban rövidesen megváltozik, és immár mindkét csoport a Templom téri Általános Iskolában nyer majd elhelyezést (tervek szerint 2009-ben), biztosítva ezzel, hogy a tanórák integráltan kerülhessenek lebonyolításra. Ennek feltétele a Templom téri iskola kibővítése, amelynek részfinanszírozására a pályázati kérelmet 2008. tavaszán benyújtotta az önkormányzat. A kedvező döntés után a beruházás 2008-2009-ben valósulhat meg.

A sajátos nevelési igényű gyermekek oktatását – akik között nem csak pilisvörösvári gyermekek vannak - gyógypedagógus végzettséggel bíró szakemberek biztosítják. Bár az integrált oktatás még csak részben valósult meg, azonban már jelenleg is több közös programon vesznek részt a Könyvtár épületében elhelyezett gyermekek is. Ezek, pl. úszásoktatás, integrált napközis foglalkozás, fejlesztő foglalkozások, nyári táborok (ez utóbbinál a HHH-s gyermekek előnyt élveznek a jelentkezés során).

Önkormányzati általános iskolákban tanuló hátrányos helyzetű, illetve veszélyeztetett gyermekek számának alakulása (2002–2006):

	2002/ 2003	2003/ 2004	2004/ 2005	2005/ 2006
Hátrányos helyzetű és veszélyeztetett gyermekek száma (fő)	74	70	58	43
Ebből az SNI gyermekek száma (fő)	14	13	12	10

Mindkét önkormányzati általános iskolában, valamennyi osztályban német nemzetiségi nyelvoktatás folyik, szülői igény alapján. Ez heti 3-5 német nyelvórát jelent, a Német Nemzetiségi Általános Iskolában a földrajz és az énekórákat is német nemzetiségi nyelven tanulhatják a gyermekek. (Negyedik évfolyamtól az angol nyelv oktatása is biztosított.) Az önkormányzati iskolák pedagógiai munkájának eredményességét jelzi a magas továbbtanulási arány, és az hogy a hátrányos helyzetű tanulók döntő többsége is továbbtanul, jellemzően a környék szakközépiskoláiban.

Az önkormányzati általános iskolák tanulóinak továbbtanulási eredményei a 2005/2006 tanévben.

	Hátrányos helyzetű tanulók (fő)	Nem hátrányos helyzetű tanulók (fő)
Gimnázium	2	58
Szakközépiskola	14	46
Szakiskola	1	11
Speciális szakiskola	1	0
Nem tanult tovább (tan-kötelezettsége megszűnt)	1	0

A helyi középfokú oktatási intézmények közül a Muttnyánszky Ádám Szakképző Iskolát a fenntartó Pest Megye Önkormányzata megszüntette, így csupán a Magyarországi Németek Országos Önkormányzata által fenntartott F. Schiller Gimnázium Közgazdasági Szakközépiskola és Kollégium Pilisvörösvár fogadja a helyi tanulókat. Az iskola tanulóinak alig harmada helyi, 70 százalékuk más település lakója, fontos megjegyezni, hogy 65 férőhelyes kollégiumának köszönhetően az egész országból, sőt, határon túlról is fogad tanulókat, hátrányos helyzetűeket is.

A város közoktatási esélyegyenlőségi tervének a HH-HHH és SNI gyermekekre vonatkozó intézkedései és előírásai a következők:

- hátrányos helyzetű és sajátos nevelési igényű gyermekek arányos elosztása az iskolák között, nem lehetnek egyik intézményben vagy csoportban sem túlsúlyban
- kötelező a gyermekek iskolai felvétele
- kötelező a napközis ellátás biztosítása számukra

5.3.4. Foglalkoztatás

Az oktatási szférából már kikerültek integrációja, reintegrációja szempontjából alapvető fontosságú a munkaerőpiac szerepe. Ezen a területen vannak mind pozitív, mind pedig negatív jelek. Egyrészt Pilisvörösvár viszonylag kedvező helyzetben van, mérsékelt a munkanélküli ráta (1,73% - 2008. februári adat), nem lehet olyan markáns társadalmi csoportot megnevezni, amelyik kiszorult/kiszorították volna a munkaerőpiacról. Az éven túli (azaz tartós) munkanélküliek száma alig 16 fő, segély jelleggel pedig 26 fő kap ellátást. A városban senki sem kap rendszeres szociális segílyt, amely szintén kedvező társadalmi és szociális helyzetre vall!

Település megnevezése	Nyilvántartott össz. fő	Foly. nyilv. >365 nap. fő	Járadék tip. ell. fő	Segély tip. ell. fő	Rendsz. szoc.sg. fő	Munkav. korú népes. mutató* fő	Relatív Arány- szám** %	Arány- szám**
Pest megye								
PILISJÁSZFALU	36	6	21	3	7	903	3.99	0.56
PILISSZÁNTÓ	62	7	32	4	3	1552	3.99	0.56
PILISSZENTIVÁN	67	6	39	14	0	2838	2.36	0.33
PILISSZENTKERESZT	50	5	31	6	1	1563	3.20	0.45
PILISSZENTLÁSZLÓ	27	8	6	8	2	721	3.74	0.52
PILISVÖRÖSVÁR	156	16	92	26	0	9000	1.73	0.24
PÓCSMEGYER	53	13	18	11	6	1055	5.02	0.70
POMÁZ	341	64	144	42	48	10941	3.12	0.44
PÜSPÖKHATVAN	29	3	11	6	4	959	3.02	0.42
PÜSPÖKSZILÁGY	17	3	10	3	0	465	3.66	0.51

Miként az ország egyéb területein, itt is vannak azonban veszélyeztetett, nehéz helyzetű csoportok: 40 év feletti munkavállalók, kisgyermeket (egyedül) nevelő nők, megváltozott munkaképességűek, fogyatékosok, pályakezdők, romák, szenvedélybetegek, krónikus betegséggel küzdők (romák aránya 1%, megváltozott munkaképességűek és fogyatékosok 8%). Az ő helyzetüknek a figyelemmel kísérése, a szükség szerinti beavatkozás nagy feladatot jelent a családsegítő szolgálat számára. A pilisvörösvári családsegítő szolgálat 2007 évtől újabb térségi feladatokat is magára vállalt, hiszen nem csupán a város, Pilisszentiván és Pilisszántó, de most már Nagykovácsi és Remeteszőlős lakosai számára is elérhetőek a Szociális Alapszolgáltatási Intézményfenntartó Társulás által biztosított szolgáltatások. A megnövekedett feladatokhoz igazodóan már jogász és pszichológus szakember is segíti a családsegítő szolgálat munkáját. Amennyiben a megnövekedett feladatok miatt a családsegítő további megerősítése, létszámbővítése válik szükségessé, akkor az önkormányzat biztosítja a bővítés anyagi feltételeit. Végül, de nem utolsó sorban nagyon fontos rámutatni, hogy a település lakói nem csupán a családsegítő szolgálataira támaszkodhatnak, jellemzően élő és erős társadalmi kötelékek (vallási

közösségek, szomszédok, rokonok, civil szervezetek) óvják a nehéz helyzetbe jutottakat.

Bár a fentiek alapján kijelenthető, hogy Pilisvörösvár mind a munkanélküliség, mind az alacsony státuszú lakosság csekély aránya miatt kedvező helyzetben van, de az eredmények fenntartása és további javítása érdekében az Önkormányzat az alábbi intézkedéseket tervezi:

1. Felkéri a Családsegítő Központot, hogy együttműködésben a Munkaügyi Központtal, és a város területén működő civil szervezetekkel vizsgálják meg a célcsoporthoz tartozóknak, az alacsony státuszú lakosoknak a felnőttképzésbe, át- és szakképzésbe vonásának lehetőségeit. A vizsgálat célja egyben egy olyan folyamatos együttműködés kialakítása a résztvevők között, amely segít a felnőttképzésekről, át- és szakképzésekről szóló folyamatos információszolgáltatás, tájékoztatás, népszerűsítés eszközeinek és módszereinek kidolgozásában, és ezen információk minél hatékonyabb eljuttatását a célcsoporthoz tartozók körében.
 - Határidő: 2008. szeptember 30.
 - Felelős: Dr. Krupp Zsuzsanna, jegyző
2. Felkéri a Családsegítő Központot, hogy együttműködésben a Munkaügyi Központtal, és a civil szervezetekkel alkosson akciótervet a munkaképes korú alacsony státuszú lakosok elsődleges munkaerő-piaci reintegrációjának előmozdítása, valamint új támogató szolgáltatások és lépések kidolgozása érdekében. Az akcióterv feladata továbbá az elért eredmények évenkénti értékeléséhez, nyomon követéséhez szükséges módszerek meghatározása.
 - Határidő: 2008. november 30.
 - Felelős: Dr. Krupp Zsuzsanna, jegyző

A települési önkormányzat lehetőségei a meglévő intézményhálózat fenntartásán és megerősítésén túl meglehetősen korlátozottak ezen a téren, de nem lehet azt mondani, hogy eszköztelen lenne. Egyrészt az önkormányzat jelentős foglalkoztató, így a foglalkoztatás területén érvényesítheti és érvényesíti is az esélyegyenlőség elveit. Az önkormányzat, mint munkaadó biztosítja a nemek közötti esélyegyenlőséget, valamint az egyenlő munkáért, egyenlő bér elvét. Ezen felül az új önkormányzati alkalmazottak felvétele során semmilyen diszkriminációs szempontot nem alkalmaz, az új munkaerő kiválasztásakor csak a képességek, szakirányú végzettség és a munkatapasztalat számít.

5.3.5. Önkormányzati bérlakás helyzet

Az esélyegyenlőség biztosítása mellett az önkormányzat ingatlangazdálkodási tevékenységével is elejét veheti szegregátumok létrejöttének, bár fontos megjegyezni, hogy viszonylag korlátozott az önkormányzat forgalomképes ingatlanállománya (lásd ingatlangazdálkodási fejezet), illetve bérlakás-állománya, és ezek egy része is meglehetősen lehangoló állapotban van. A meglévő 80 db bérlakás és szolgálati lakás igény szerinti felújítása fontos lépés ezen a téren, még akkor is, ha új szociális bérlakások építése nem stratégiai célkitűzés Pilisvörösváron.

Az önkormányzati lakásállomány megoszlása és jellemzői:

ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK PILISVÖRÖSVÁR

cím	db	lakás nagysága
Ady Endre utcai lakótelepen	14	13 db 37 m ² -es, komfortos: 1 szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba, WC és az alagsorban tároló
		1 db 72 m ² -es összkomfortos: 2 és fél szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba, WC kamra, loggia és az alagsorban tároló
Arany János utcai lakótelepen	21	5 db 57 m ² -es komfortos: 2 szoba, konyha, előszoba, WC, kamra, tároló
		7 db 59 m ² -es komfortos: 2 szoba, konyha, előszoba, WC, kamra, tároló
		4 db 60 m ² -es komfortos: 2 és fél szoba, konyha, előszoba, WC, kamra, tároló
		3 db 63,3 m ² -es komfortos: 2 szoba, konyha, előszoba, WC, kamra, tároló
		1 db 70 m ² -es összkomfortos: 3 szoba, konyha, előszoba, WC, kamra, tároló
		1 db 75 m ² -es összkomfortos: 3 szoba, konyha, előszoba, WC, kamra
Bányató utcai lakótelepen	6	3 db 59 m ² -es komfortos: 2 szoba, konyha, előszoba, WC, kamra, tároló
		2 db 70 m ² -es összkomfortos: 2 és fél szoba, konyha, előszoba, WC, kamra, tároló és loggia
		1 db 73 m ² -es összkomfortos: 2 és fél szoba, konyha, előszoba, WC, kamra, tároló és loggia
Bányakápolna u.	1	40 m ² -es komfortos: 2 szoba, konyha előszoba, kamra

cím	db	lakás nagysága
Budai út	6	1 db 39 m ² -es komfortos: 1 szoba, konyha előszoba, kamra
		2 db 52 m ² -es komfortos: 1,5 szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba, WC, kamra, loggia és pince
		1 db 57 m ² -es komfortos: 2 szoba, konyha, előszoba, WC, kamra tároló, loggia és pince
		2 db 59 m ² -es komfortos: 2 szoba, konyha, előszoba, WC, kamra tároló, loggia és pince
Rákóczi u.	1	40 m ² komfort nélküli: 1 szoba, konyha
Fő u.	1	80 m ² -es komfortos: 3 szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba, kamra
Külső Bécsi út	2	47,4 m ² -es komfort nélküli: 1 szoba, konyha, kamra, fürdőszoba és padlásfeljáró
Vágóhíd u.	1	47 m ² komfort nélküli: 1 szoba, konyha, kamra
Muskátli köz	3	1 db 35 m ² -es komfort nélküli: 1 szoba, konyha
		1 db 34 m ² -es komfortos: 1 szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba, kamra
		1 db 45 m ² -es komfortos: 2 szoba, konyha, fürdőszoba, előszoba
Csobánkai u.	9	1 db 34-es-es komfortos: 1 szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba
		2 db 40 m ² -es komfortos: 1 szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba
		2 db 52 m ² -es komfortos: 1 és fél szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba, kamra
		4 db 44 m ² -es komfortos: 1 és fél szoba, teakonyha, előszoba, fürdőszoba
Puskin u.	9	2 db 19 m ² -es komfort nélküli: 1 szoba, konyha
		4 db 27 m ² -es komfortos: 1 szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba és az udvaron tároló
		2 db 30 m ² -es komfortos: 1 szoba, konyha, fürdőszoba-WC és az udvaron tároló
		1 db 52 m ² -es komfortos: 2 szoba, konyha, előszoba, kamra és az udvaron tároló
Klapka u.	6	6 db 37 m ² -es komfortos: 1 szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba, kamra

Összesen: 80 db

Az önkormányzat tulajdonában tehát összesen 80 db bérlakás vagy szolgálati lakás van, amelyből 73 komfortos vagy összkomfortos és mindössze 7 komfort nélküli. A 80 lakásból jelenleg 4 szolgálati lakás áll üresen, illetve 3 bérlakás, de ez utóbbiak gyakorlatilag lakhatatlanok annyira rossz állapotban vannak. A csekély szabad kapacitás miatt az elmúlt 3 évben mindössze 2 kiutalás történt. A bérlakások többsége a gyakorlatban inkább öröklakásként funkcionál, mivel a bérlők sokszor életük végéig a lakásban maradnak, sőt a bérleti jog a közvetlen leszármazottak felé akár örökölhető is. Ennek megfelelően az önkormányzat az elmúlt hónapokban 30 db önkormányzati bérlakást kínált fel megvételre a bérlők számára, akik többsége élni is kíván a lehetőséggel. Az önkormányzat az értékesítésből befolyó összegek jelentős részét a megmaradt lakásállomány korszerűsítésére kívánja fordítani. A tervek alapján 2013-ig minden önkormányzati lakást komfortossá vagy összkomfortossá, valamint lakhatásra alkalmas állapotúvá kell tenni.

A bérlakásokban döntően középkorú családok laknak, míg a szolgálati lakásokat olyan a polgármesteri hivatalban vagy más önkormányzati intézményekben foglalkoztatottak kaphatják, akik a város 30 km-es körzetében nem rendelkeznek saját ingatlannal. A bérlakások bérleti díja rendkívül alacsonynak mondható, a legmagasabb díj 26000 Ft egy 73 m²-es lakás esetén. Bérlakás kiutalását bárki kérvényezheti, nemcsak helyi lakosok. A gyermekes családok előnyt élveznek a döntésnél. A döntés során fontos szempont, hogy a családban legyen legalább egy kereső, akinek a fizetéséből fedezhető a bérleti díj. Az önkormányzat jelenleg 40 bérlakás-igénylést tart nyilván, azonban üresedés híján egyelőre nem tud segítséget nyújtani a kérvényezők számára.

A bérlők mintegy 30%-ának van valamilyen hátraléka, amely jellemzően néhány ezer forintot tesz ki, de akad már milliós nagyságrendű is. A jelentősebb összegű tartozások behajtása érdekében az önkormányzat bírósági eljárásokat indított, de ezek végrehajtása sokszor akadályba ütközik az alperes rendszeres jövedelme hiányában. Az önkormányzat humanitárius okokból eddig még senkivel nem szüntette meg a bérleti jogviszonyt tartozás miatt és kisgyermekes családokkal szemben továbbra sem tervez ilyen retorziókat.

Összefoglalva az eddigieket az Önkormányzati az alábbi intézkedések megtételével igyekszik elkerülni a szegregátumok kialakulását:

Intézkedések	Meglévő	Tervezett*
magas szintű védőnői hálózat	X	
bölcsődei ellátás		X
megfelelő óvodai kapacitás	X	
szegregáltan működő speciális nevelési csoportok megszüntetése		X
magas továbbtanulási arányt biztosító iskolai oktatás	X	
családsegítő szolgálat	X	
esélyegyenlőségi elvek alkalmazása az önkormányzati intézmények foglalkoztatáspolitikájában	X	
bérlakás-állomány felújítása**		X

29. táblázat: Intézkedések a szegregátumok kialakulásának megakadályozására

*2008-2009 során megvalósítani tervezett

**2013-ig megvalósuló

A fentiek alapján talán nem túlzás kijelenteni, hogy az önkormányzat jelenlegi oktatási és esélyegyenlőségi politikája és a közeljövőben tervezett intézkedések alkalmasak a szegregátumok kialakulásának megakadályozására, valamint a hátrányos helyzetű lakosok szociális és gazdasági felzárkóztatásának elősegítésére, integrációjára.

5.3.6. Monitoring

Rendkívül fontos a településen élők szociális helyzetének nyomon követése és szükség szerinti gyors beavatkozás, hiszen mind az országos, mind pedig a helyi tapasztalatok arra utalnak, hogy könnyebb a marginalizáció megakadályozása, mint a felszámolása. Ennek megfelelően a település érintett intézményei: Családsegítő Szolgálat, Gyermekvédelem, Gyámhivatal (valamint az óvodák és az általános iskolák) vezetői évente beszámolnak az önkormányzat illetékes Szociális és Egészségügyi Bizottságának, lehetővé téve ezzel a szükséges intézkedések meghozatalát. Indokolt esetben – gyors

ütemű változások, külső feltételek jelentős megváltozása, mélyszegénység, stb. megjelenése esetén – az intézményvezetők közvetlenül a Szociális és Egészségügyi Bizottság elnökének jelzik a problémát, aki dönt a szükséges intézkedések meghozataláról.

A Szociális és Egészségügyi Bizottság a jegyző közreműködésével évente monitoring jelentést készít az intézményvezetők beszámolóí alapján, melyet a képviselőtestület fogad el és dönt a szükséges beavatkozásról.

Z Á R A D É K

Pilisvörösvár Város Önkormányzatának az Anti-szegregációs Tervet is magába foglaló Integrált Városfejlesztési Stratégiáját, a Szociális és Munkaügyi Minisztérium megbízásából támogatta, véleményezte és elfogadta:

Setét Jenő

Anti-szegregációs szakértő

Pilisvörösvár, 2008.

5.4. A VÁROSRÉSZEK KITŰZÖTT CÉLJAI

5.4.1. A Központi városrész kitűzött céljai

A városfejlesztési koncepció a Központi városrészt érintő fejlesztési célkitűzései alapvetően Pilisvörösvár térségi szerepkörének megerősítésére, illetve a környezeti (természeti, táji, valamint épített) értékek megóvására, minőségi szintjének emelésére irányul, összhangban a városrészek stratégia helyzetértékelésének megállapításaival. A megvalósítandó fejlesztések egyrészt a meglévő erősségek kiaknázását (térségi funkciók koncentrálódása), másrészt pedig a feltárt gyengeségek orvoslását (Fő utca) célozzák, hogy ily módon javítsák a település és a környéken élők életminőségét.

A rövid (2006-2010) és középtávon (2006-2013) megvalósítandó fejlesztési projektek a Központi városrészben, ezek kapcsolódása a Városfejlesztési koncepcióhoz az alábbiak szerint valósul meg.

5.4.1.1 GAZDASÁGFEJLESZTÉS

A Központi városrészben rendkívül hangsúlyosan jelentkezik a kereskedelmi-szolgáltatási funkció, így gazdaságfejlesztési cél ennek a stratégiai erősségnek a megőrzése, fenntartása. A fejlesztési célt a Fő utca projekt keretében megvalósítani szándékozott portálfejlesztés, azaz a vállalkozások kirakatainak, utcai homlokzatainak a felújítása jelenti. Ezzel egyszerre javítható a település arculata és fokozható a vállalkozások versenyképessége, biztosítva ezzel a kereskedelmi funkciók fennmaradását a Fő utca mentén.

5.4.1.2. TÁRSADALOM (KÖZÖSSÉG, IDENTITÁS, KÖZÖSSÉGI TEREK)

A társadalmi szegmensben megvalósítandó fejlesztések a társadalmi kohézió megőrzését, részben pedig megteremtését szolgálják. Ennek keretében megvalósul a közintézmények akadálymentesítése, hogy a gyengén látók, mozgásukban korlátozottak se szoruljanak ki a közösségi életből, ne kelljen lemondaniuk a közszolgáltatások igénybe vételéről. A közösségi élet színtereinek fejlesztése, a jelentős gyalogosforgalmat bonyolító terek, korzók kialakítása szintén a közösségi élet erősítését szolgálja.

5.4.1.3. TÉRKAPCSOLATOK

A térkapcsolatok fejlesztése a Központi városrész esetében két fő területet érint, egyrészt a közlekedési lehetőségek javítását, amit a kerékpáros közlekedés feltételeinek megteremtésével (kerékpársáv, kerékpárút, biciklitárolók stb.) biztosítható, hiszen a városrészt új nyomvonalon megépülő út nem érinti. A térségi szerepkört érintik viszont a városban működő, illetve megvalósítani kívánt intézményfejlesztések, amelynek révén a közszolgáltatások szélesebb spektruma válik elérhetővé a Pilisi-medencében élők számára.

5.4.1.4. VONZERŐ-FEJLESZTÉS

A vonzerő-fejlesztéshez kapcsolódó projektek kettős célt szolgálnak, egyrészt a település idegenforgalmi vonzerejét fokozását, másrészt pedig az itt élők életminőségének javítását célozzák. Ennek megfelelően komoly szerepet kap a közlekedésbiztonság fokozása (vasút-főút külön szintű kereszteződés), az épített környezet fejlesztése, ápolott zöldfelületek kialakítása, megfelelő parkolóhelyek kiépítése, parkosítás. Az idegenforgalom fejlesztését célozzák és ily módon nyilvánvaló gazdasági vonatkozásai is vannak a helyi nemzetiségi, táji, történelmi, építészeti emlékek megőrzésének, ezek bemutatásának (Kilátó, múzeum, szabadtéri színpad).

A KÖZPONTI VÁROS RÉSZ KITŰZÖTT CÉLJAI:	Megvalósítás időtávja
Gazdaságfejlesztéshez kapcsolódó projektek:	
Fő utca projekt (kereskedelmi – szolgáltatási egységek homlokzat-felújítása, portál-csinosítás)	2006-2013
Társadalmi célhoz kapcsolódó projektek:	
Meglévő közintézmények akadálymentesítése:	
Okmányiroda, Polgármesteri Hivatal, Városi könyvtár, Művészetek háza, F. Schiller Gimnázium, általános iskolák, Szakorvosi rendelőintézet, Tájház	2006-2010
Új, társadalmi integrációt szolgáló intézmények létrehozása:	
Bölcsőde, Fogyatékosok foglalkoztató házának létrehozása (Helyszín bizonytalan!)	2006-2013
Közösségi terek kialakítása, fejlesztése:	
Bajcsy Zs. tér kialakítása	2006-2013

Térbővítés a Rendőrségtől a Puskin utcáig	2006-2013
Gyalogos - vegyesforgalmú utcák kialakítása (Iskola u.)	2006-2013
Települési és belső térkapcsolatokhoz kapcsolódó projektek:	
Kerékpárút-hálózat fejlesztése:	
Rákóczi u. – Piliscsabai u. között ~ 2250 m	2006-2013
Rákóczi u. – Hősök tere között ~ 400 m	2006-2013
Hősök tere – Zrínyi óvoda között ~ 2750 m	2006-2013
Hősök tere – Szabadidő kp ~ 2450 m	2006-2013
Térségi szerepkörű intézmények fejlesztése:	
Szakorvosi rendelő fejlesztése 1 napos sebészet létrehozása, háziorvosi rendelő kialakítása, fejlesztése;	2006-2013
Polgármesteri Hivatal ügyfélszolgálatának bővítése, Okmányiroda fejlesztése, Építéshatóság elhelyezése, Gyámhivatal, Tűzoltóság fejlesztése	2006-2013
Önkormányzati általános iskolák bővítése: tornatermek, sportudvarok	2006-2013
Új, térségi hatókörű intézmények létrehozása:	
Bíróság, Ügyészség, Munkaügyi központ, Múzeum, Földhivatal, Rendőrkapitányság, Térségi szakképző iskola létrehozása	2006-2013
Vonzerőfejlesztéshez kapcsolódó projektek:	
Közlekedésbiztonság:	
Külön-szintű vasúti csomópont	2006-2013
Körforgalom kialakítása (10-es út – Csobánkai út)	2006-2013
Vízrendezés, vízvezetés (Főút, Pozsonyi)	2006-2010
Járdaépítés (Okmányiroda)	2006-2010
Mozi közben burkolt út létrehozása (útszélesítés)	2006-2010
Fő utca program (részletesen az akcióterületi terv c. fejezetben):	
Közterület-rendezés, örökségvédelem, településkép, gazdaságfejlesztés, promóció	2006-2010
Városképi jelentőségű zöldfelületek és rekreációs jellegű közterületek kialakítása, fejlesztése:	
Játszótér – Templom tér, Vágóhíd utca	2006-2010
Park - Petőfi utca	2006-2010

Játszóter és sportpálya – Lőcsei utca (Szent István park)	2006-2010
Településrendezés:	
Pozsonyi u. lakóterület rendezése	2006-2013
Vasútállomás környékének rendezése	2006-2010
Idegenforgalmi intézményfejlesztés:	
Múzeum, Tájház, Szabadtéri színpad, Kilátó létrehozása	2006-2013
Egy vörös vár építése	2006-2013
idegenforgalmi iroda létrehozása. (Helyszín bizonytalan!)	2006-2013
Örökségvédelem:	
Helyi, építészeti értékvédelem (rendelet, felújítási tevékenységek)	2006-2013

30. táblázat: A Központi városrész kitűzött céljai

5.4.2. A Bányatelep és környéke városrész kitűzött céljai

A Bányatelep és környéke városrész funkcionális adottságainak és erősségeinek – azaz lakófunkciók mellett erős gazdasági és rekreációs szerep–megfelelően a városrészt érinti fejlesztések alapvetően nem új szerepkör kialakítását, hanem a meglévők megerősítését, minőségének emelését célozzák. Tekintve, hogy a kilencvenes években létrehozott vállalkozási övezet örvendetesen fejlődik, sorra települnek meg benne vállalkozások, a gazdaságfejlesztése inkább az idegenforgalmat tekinteti fejlesztendő területnek (tanösvény, horgászturizmus).

Tekintettel a városrész mozaikos jellegére, a rendkívüli heterogenitásra, amely a városrészt alkotó területek közt megfigyelhető, a lakosság státuszjellemzői (jövedelem, iskolázottság) alapján, különös figyelmet kell szentelni a helyi társadalom kohéziójának megteremtésére, a társadalmi kapcsolatok fejlesztésére (közösségi terek kialakítása, fejlesztése). Térkapcsolatok fejlesztése során a kerékpár-közlekedés (településen kívüli és belüli) lehetőségeinek fejlesztése fontos feladat, valamint az un. belső elkerülő út városrészt érintő szakaszának megépítése, amely érzékelhetően csökkenti majd a Fő utat terhelő forgalmat. Térkapcsolatokat befolyásoló ereje lehet, ha a városrészben valósul meg néhány körzeti jelentőségű intézményfejlesztés (rendőrkapitányság, tűzoltóság, bíróság).

A vonzerő-fejlesztés a városrész esetében éppen úgy érinti a Fő utat (zöldfelületek, rendezett parkolók), mint a parkosítás, illetve a bányatavak és környezetének revitalizációja révén a belső területeket. Rendkívül fontos feladatot jelent a városrészben lévő egykori települési hulladéklerakó ártalmatlanítása, funkcióváltása, amely jelenleg csak a problémák forrása. Más jellegű problémát jelent, de költség és időigény szempontjából még nagyobb gondot jelent a kiterjedt egykori zártkertes terület rendezése, amely napjainkban néz szembe a funkcióváltás problémájával.

A városrészben rövid (2006-2010) és középtávon (2006-2013) megvalósítandó fejlesztési projektek, illetve ezek kapcsolódása a Városfejlesztési koncepcióhoz az alábbiak szerint valósul meg.

5.4.2.1 GAZDASÁGFEJLESZTÉS

Bányatelep és környéke városrész számára a gazdaságfejlesztéshez sorolandó projektek köre meglehetősen széles, hiszen számos fejlesztési elképzelés érinti a városrészt. Ezek egy része infrastrukturális jellegű, mint például a

szennyvíztisztító telep bővítése, illetve a csatornahálózat további kiépítése, amely vállalkozásösztönző hatással is bír, hiszen további vállalkozások letelepedését teszi lehetővé. Más jellegűek a turisztikai potenciált fokozó fejlesztések, amelyek a településre, a térségbe érkező vendégforgalom növelését célozza, legyen az horgászturizmus, vagy éppen kirándulóturizmus (tanösvény, turista útvonal). Nagyfokú bizonytalanság övezi a tervezett turisztikai fejlesztések helyszíneit, hiszen a szabadtéri színpadnak, vagy éppen a vörös színű palánkvárnak a Bányatelep is helyt adhat (Háziréti víztározó környéke). Jóval közvetlenebb, érzékelhetőbb hatással járhat azonban a Fő utca mentén tevékenykedő vállalkozások portálmegújítása, homlokzat-felújítása.

5.4.2.2. TÁRSADALOM (KÖZÖSSÉG, IDENTITÁS, KÖZÖSSÉGI TEREK)

A társadalmi szegmensben megvalósítandó fejlesztések a társadalmi kohézió megteremtését szolgálják. Ennek különös hangsúlyt ad a városrészre jellemző társadalmi heterogenitás, az eltérő társadalmi státuszú, végzettségű, jövedelmű társadalmi csoportok egymás mellett élése. A közösséggé formálás, az egyes csoportok közti és csoporton belüli kapcsolatok kiépítése érdekében a városrészben több helyszínen is sor kerül közösségi célokat szolgáló fejlesztésekre: parkok, játszóterek, rekreációs zónák kialakítására. (Ezeknek valószínűsíthetően fejlesztési hatásai is lesznek a vendégforgalom alakulására.)

5.4.2.3. TÉRKAPCSOLATOK

A térkapcsolatok-fejlesztése alapvetően a Központi-városrészre értelmezhető, ennek ellenére a Bányatelep és környéke városrészhez is kapcsolódnak olyan fejlesztési elképzelések, amelyek Pilisvörösvár térszervező erejének fokozását célozzák. Ezek közt kell megemlíteni a kerékpár-hálózat városon belüli fejlesztését, valamint a Solymár irányába összeköttetést teremtő kerékpárút megvalósítását, hiszen ez előfeltételét jelenti a térségi kerékpárhálózat létrejöttének, Pilisvörösvár és a Pilisi-medence településeinek bekapcsolódását a Magyarországon is fejlődő kerékpáros szabadidős tevékenységekbe. A városrész ezen túlmenően jó eséllyel pályázhat a városban megvalósuló intézményfejlesztések helyszínéül, hiszen kiváló adottságokkal bír, jó a megközelíthetősége és rendelkezésre állnak kellő méretű fejlesztési helyszínek.

5.4.2.4. VONZERŐ-FEJLESZTÉS

Bányatelep és környéke városrész esetében a Vonzerő fejlesztéséhez kapcsolódó projektek nagy számban jelennek meg, hiszen ez a városrész hosszú időn keresztül a város egyfajta hátsó udvara volt, ahol a kevésbé vonzó funkciókat (szeméttelep, szennyvíztisztító) lehetett letelepíteni, számos problémát hagyva ezzel az utókorra. Komoly problémát jelent a városrész hatalmas üdülőterülete, az egykori zártkerti rész, amelynek funkcióváltása hatalmas feladatot jelent. Szerencsére jóval kisebb gondot jelent a városrészben található védett építészeti emlékek megőrzése, hiszen ezek jó állapotban vannak (Napos Oldal Szociális Központ épülete, Bányakápolna). A városrészt érintő többi projekt a klasszikus arculatjavító intézkedéseket jelenti: parkosítás, közvilágítás, járdaépítés, gondozott zöldfelületek, rendezett parkolási lehetőségek kialakítása.

A BÁNYATELEP ÉS KÖRNYÉKE VÁROSRESZ KITŰZÖTT CÉLJAI:	Megvalósítás időtávja
Gazdaságfejlesztéshez kapcsolódó projektek:	
Piac fejlesztése	2006-2013
Idegenforgalom fejlesztése:	
Múzeum, Szabadtéri színpad, Kilátó létrehozása, Egy vörös vár építése, idegenforgalmi iroda létrehozása. (Helyszín bizonytalan!)	2006-2013
Kiránduló turizmus fejlesztése (tanösvény, tavak, horgászturizmus fejlesztése)	2006-2013
Infrastruktúra fejlesztése:	
Szennyvíztisztító telep korszerűsítése, kapacitásbővítése	2006-2013
Szennyvíz-csatornahálózat bővítése (Nagy-tó fölött)	2006-2013
Társadalmi célhoz kapcsolódó projektek:	
Meglévő közintézmények akadálymentesítése:	
Óvodák	2006-2010
Napos Oldal Szociális Központ	2006-2010
Új, társadalmi integrációt szolgáló intézmények létrehozása:	
Bölcsőde	2006-2013
Fogyatékosok foglalkoztató házának létrehozása	2006-2013

Közösségi terek kialakítása, fejlesztése:	
Sportpályák, grundok kialakítása ill. felújítása (Mutyánszky)	2006-2010
Rákóczi utcai játszótér fejlesztése	2006-2010
Tavak környékén rekreációs terület (park, játszótér, „grund”) kialakítása	2006-2010
Települési és belső térkapcsolatokhoz kapcsolódó projektek:	
Kerékpárút-hálózat fejlesztése:	
Kerékpárút-hálózat építése Cigány-tó - Rákóczi u. között. ~1250 m	2006-2013
Térségi kerékpárút hálózat kialakítása (Solymár irányába)	2006-2013
Új Térségi hatókörű intézmények létrehozása:	
Bíróság, Ügyészség, Munkaügyi központ,	2006-2013
Múzeum, Földhivatal, Rendőrkapitányság,	2006-2013
Térségi szakképző iskola létrehozása (Helyszín bizonytalan!)	2006-2013
Vonzerőfejlesztéshez kapcsolódó projektek:	
Közlekedésbiztonság:	
Vízrendezés, vízelvezetés (Fő út, Régi temető utca)	2006-2013
Járdaépítés	2006-2013
Településen belüli elkerülő út (ak) építése - Ipartelepi út Körforgalomtól a Csobánkai útig terjedő szakaszon	2006-2013
Városképi jelentőségű zöldfelületek és rekreációs jellegű közterületek kialakítása, fejlesztése:	
Bányatavak és környezetének revitalizációja	2006-2013
Városi zöldfelületi rendszer fejlesztése (ápolat közterületek)	2006-2010
Közvilágítás	2006-2010
Illegális szemétkerakók felszámolása (külterületeken)	2006-2013
Szeméttelp rekultivációja	2006-2013
Településrendezés:	
Egykori zártkerti övezet (Üdülőtelep) rendezése	2006-2013
Örökségvédelem:	
Helyi, építészeti értékvédelem (rendelet, felújítási tevékenységek – Napos Oldal Szociális Központ)	2006-2013

31. táblázat: A Bányatelep és környéke városrész kitűzött céljai

5.4.3. A Liget és környéke városrész kitűzött céljai

A Liget és környéke városrészben tervezett fejlesztési projektek sajátja, hogy szemben a többi városrészszel, nem egy meglévő erősség fejlesztését, kiaknázást célozza, hanem a fejlesztés révén egy új erősséget kíván létrehozni, a rekreációs tevékenységek (lovasturizmus, úszás) területén. Fontos fejlesztési célkitűzés ennek a városrésznek a jobb ellátása, amit egy alközpont létrehozása jelenthet.

A társadalmi kohézió megőrzése, megteremtése ebben a városrészben különösen fontos, hiszen a városrészben jelentős számban telepedtek le fővárosból kiköltöző családok, akiknek társadalmi integrációja, befogadása a helyi közösségbe rendkívül fontos. A térkapcsolatok tekintetében a városrész fontos közvetítő szerepet tölt be Pilisszántó irányába (térsgyi kerékpárút), ugyanakkor a városrész kiváló adottságokkal bír ahhoz, hogy térsgyi szerepkörű közszolgáltató intézmények (bíróság, földhivatal, tűzoltóság, stb.) számára biztosítson telephelyet.

Vonzó fejlesztés tekintetében a városrész nem igényel különös figyelmet, hiszen a városrész napjainkban is rendezettnek ítéltető. A közterületek állapotára azonban itt is nagy figyelmet kell szánni, hiszen a járdák és a zöldfelületek állapota korántsem mondható jónak és hozzá kell tennünk, hogy a külterületen (Piliscsaba irányában) bizony rendszeres az illegális hulladéklerakás. A Liget és környéke városrészt is érinti az un. 10-es belső elkerülő út kiépítésének egy szakasza, amely megépülte alaposan át fogja értékelni a városrész szerepét, helyzetét, hiszen megépültével a városrész úgy kerül közelebb egy nagyforgalmú úthoz, hogy annak negatív hatásaival nem kell számolnia, sőt javul a közlekedés biztonsági helyzet.

5.4.3.1 GAZDASÁGFEJLESZTÉS

A Liget és környéke városrész Pilisvörösvár gazdaságfejlesztési terveiben kitüntetett szerepet játszik, hiszen a tervek szerint itt valósul meg az a nagyléptékű idegenforgalmi fejlesztés, ami az egész település arculatára befolyással lehet. A tervezett uszoda, sportcsarnok és szabadidőközpont ugyanis jelentős számú új munkahelyet teremthet és várhatóan a magántőke érdeklődését is felkelti, kapcsolódó fejlesztéseket indukálva a helyszínhez közeli területeken. Sajátos módon egy helyi gyökerű vállalkozás is egy idegenforgalmi jellegű fejlesztést (lovassport centrum) tervez a városrész külterületi részén.

5.4.3.2. TÁRSADALOM (KÖZÖSSÉG, IDENTITÁS, KÖZÖSSÉGI TEREK)

A társadalmi szférát érintő fejlesztések alapvetően a társadalmi kohézió megteremtését célozzák, a különböző helyzetű társadalmi csoportok közti kapcsolatteremtés lehetőségének megteremtésével, ami éppen úgy megtestesül a meglévő intézmények akadálymentesítésében (Óvoda), mint játszóterek és sportpályák építésében. Lehetséges, hogy ez a városrész ad majd otthont a régóta tervezett bölcsődének, illetve a nemrégiben felmerült igényt jelentő fogyatékosok foglalkoztató házának.

5.4.3.3. TÉRKAPCSOLATOK

A városrészt különösen a kerékpár közlekedési hálózat kiépítése érinti, hiszen mind a településen belüli, mind pedig a településközi kerékpárút áthalad a területén, új lehetőségeket nyitva meg az egyéni közlekedés területén. Fontos, hogy a Liget és környéke városrész is megfelelő helyszínt tud nyújtani térségi szerepkörű intézmények (bíróház, földhivatal) számára – főként, ha megvalósul az un. belső elkerülő út kiépítése, ami tovább javítja majd a városrész megközelíthetőségét. Ezek a fejlesztések nyilvánvalóan kihatással lesznek Pilisvörösvár térségi szerepkörére, ugyanakkor kedvezően befolyásolhatják majd a városrész foglalkoztatási helyzetét is.

5.4.3.4. VONZERŐ-FEJLESZTÉS

A városrészben tervezett vonzerőt javító fejlesztések részben a morfológiai adottságokból eredeztethető problémák kezelését célozzák (felszíni vízelvezetés megoldása) részben pedig olyan, a település egészére vonatkozatható problémák kezelése jelenik meg, mint a megfelelő minőségű járdák kialakítása, gondozott zöldfelületek és közterületek kialakítása. A városrészben biztosítottak a feltételek ahhoz, hogy olyan turisztikai attrakciók épüljenek ki, mint a Pilisvörösvár történelmi múltjára utaló vörös színű palánkvár, vagy a nemzetiségi hagyományok ébren tartását szolgáló jelentős szabadtéri rendezvényeknek helyszínt biztosító szabadtéri színpad. A Liget és környéke városrész esetében is állandó problémát jelent az illegális szemétkerítés, amely bár volumenében nem jelentős, ám éppen a kirándulóhelyeket teszi tönkre.

A LIGET ÉS KÖRNYÉKE VÁROSRÉSZ KITŰZÖTT CÉLJAI:		Megvalósítás időtávja
Gazdaságfejlesztéshez kapcsolódó projektek:		
Idegenforgalom fejlesztése:		
Városi uszoda építése		2006-2013
Szabadidőközpont-sportcentrum megépítése		2006-2013
Kiránduló turizmus fejlesztése (tanösvény), lovasturizmus fejlesztése		2006-2013
Társadalmi célhoz kapcsolódó projektek:		
Meglévő közintézmények akadálymentesítése:		
Óvoda		2006-2010
Új, társadalmi integrációt szolgáló intézmények létrehozása:		
Bölcsőde		2006-2013
Fogyatékosok foglalkoztató házána létrehozása		2006-2013
Közösségi terek kialakítása, fejlesztése:		
Zrínyi utcai óvoda mellett játszótér és sportpálya		2006-2010
Tervezett sportcentrum mellett játszótér és sportpálya		2006-2013
Települési és belső térkapcsolatokhoz kapcsolódó projektek:		
Kerékpárút-hálózat fejlesztése:		
Kerékpárút-hálózat építése Hősök tere - Szabadidő kp ~ 2450 m		2006-2013
Térségi kerékpárút hálózat kialakítása (Pilisszántó irányába)		2006-2013
Új Térségi hatókörű intézmények létrehozása:		
Bíróság, Ügyészség, Munkaügyi központ,		2006-2013
Múzeum, Földhivatal, Rendőrkapitányság,		2006-2013
Térségi szakképző iskola létrehozása (Helyszín bizonytalan!)		2006-2013
Vonzerőfejlesztéshez kapcsolódó projektek:		
Közlekedésbiztonság:		
Vízrendezés, vízelvezetés (Szabadság út, árokfedés)		2006-2013
Járdaépítés		2006-2013

Településen belüli elkerülő út építése: Szabadidő-központ feltáróút a Csobánkai úttól a Szántói útig	2006-2010
Városképi jelentőségű zöldfelületek és rekreációs jellegű közterületek kialakítása, fejlesztése:	
Gondozott közterületek kialakítása	2006-2013
Illegális szemétkerakók felszámolása	2006-2013
Idegenforgalmi intézményfejlesztés:	
Múzeum, Szabadtéri színpad létrehozása,	2006-2013
Egy vörös vár építése, idegenforgalmi iroda létrehozása. (Helyszín bizonytalan!)	2006-2013
Örökségvédelem:	
Régészeti feltárás, régészeti játszópark kialakítása a Szabadidő-kp területén	2006-2013

32. táblázat: A Liget és környéke városrész kitűzött céljai

5.4.4. A Szentiváni-hegy- és Őrhegy környéke kitűzött céljai

Pilisvörösvár legkésőbb kialakult településrésze még számos területen magán hordozza kialakulatlanságának, kiforratlanságának bélyegét. Ezek közt kell megneveznünk, hogy a városrésznek még nem alakult ki olyasfajta kereskedelmi–intézményi centruma, amely a városrész központjaként funkcionálna, csupán ennek kezdeményei láthatóak a Vasútállomás környékén (nagy alapterületű diszkont kiskereskedelmi egység, benzinkút, takarékszövetkezeti központ, alapítványi iskola, stb.). Egy ilyenfajta centrum kialakulása feltétlenül támogatandó és ezt a települési önkormányzat elő is tudja segíteni. Ezt szolgálhatja a városrészben működő intézményhálózat fejlesztése, leginkább a ma még a Széchenyi utcában működő óvoda áthelyezésével.

Szintén a meglévő gyengeségek orvoslását célozza az infrastruktúra hiányzó elemeinek (felszíni vízelvezetés, szennyvízcsatorna-hálózat bővítése) a kiépítése. Tekintve, hogy a városrész viszonylag fiatal, nagy számban fogadott be néhány éve a fővárosból kiköltöző családokat, nagy feladatot jelent ennek a lakossági csoportnak a közösségbe vonása, integrációja. E célt szolgálhatja a fentebb jelzett intézményfejlesztés, illetve olyan közösségi terek, parkok, játszóterek kialakítása, ahol mód nyílik új kapcsolatok kialakítására, a lakóközösség összekovácsolódására. A terület, főként a Szentiváni-hegy felőli rész alkalmas lehet térségi szerepkörű intézmények letelepítésére, főként, ha figyelembe vesszük, hogy ott kellő méretű önkormányzati ingatlanok is vannak.

Térkapcsolati jelentőségű lehet a tervezett térségi kerékpárút-hálózat városrészt érintő szakaszának kialakítása, hiszen ez fontos összekötő szakasz a főváros és Esztergom közti útvonalnak. A vonzerőfejlesztés tekintetében a városrész, az egész várost érintő fejlesztéseken túl (járdák, rendezett közterületek) sajátos fejlesztési projektekkel is rendelkezik.

Ezek közt kétségtelenül a legnagyobb jelentőségű a Fő út és a vasút jelenlegi szintbeli kereszteződésének a megszüntetése, ami nem csupán a gépjárműforgalmat gyorsítaná fel, hanem a balesetveszélyt is mérsékelné. (Szinte nem múlik el év tragikus baleset nélkül a vasúti átgáró környékén.)

5.4.4.1 GAZDASÁGFEJLESZTÉS

A városrész gazdasági szerepe meglepően nagy, ami részben a külterületen működő dolomitbánya és feldolgozóüzem (nemesvakolat) számlájára írható, ám ezen túl több olyan jelentős foglalkoztatási szerepet betöltő üzem is működik a területen, mint a papírfeldolgozást végző Müller Papír, a Tácsik-féle pékség, vagy éppen a cukrászipari Szamos Marcipán. Kereskedelmi funkciók döntő része a Fő út mentére és a vasúti átjáró környezetére (benzinkút, Spar, kisboltok, Sissy Panzió, Pilisvörösvár és Vidéke Takarékszövetkezet központja) összpontosul. A gazdaság fejlődését erőteljesen behatárolja, hogy a városrész nem rendelkezik jelentős vállalkozási övezettel, amely lehetővé tenné új vállalkozások letelepedését.

5.4.4.2. TÁRSADALOM (KÖZÖSSÉG, IDENTITÁS, KÖZÖSSÉGI TEREK)

A társadalmi szférát illetően fejlesztések alapvetően a közösségi élet felpozícióját, találkozási pontok létrehozását célozzák, ami hozzájárulhat a városrész önálló identitásának kialakulásához is. A városrész alkalmas helyszínt tud felkínálni olyan szociális jellegű intézmények számára is, mint bölcsőde, fogyatékosok foglalkoztató háza.

5.4.4.3. TÉRKAPCSOLATOK

Pilisvörösvár térkapcsolatainak fejlesztése, alakítása során jelentős szerepet játszhat a Szentiváni hegy, Órhegy és környéke városrész, hiszen olyan stratégiai jelentőségű fejlesztések érintik, mint az un. 10-es számú főút belső elkerülő szakaszának megépítése, vagy éppen a térségi kerékpárút-hálózat egy szakasza (Piliscsaba irányába vezető út)

5.4.4.4. VONZERŐ-FEJLESZTÉS

A vonzerő fejlesztése tekintetében a városrész rendelkezik néhány olyan sajátossággal, ami célzott fejlesztéseket követel meg. Ezek közé tartozik az egykoron volt üdülőterületek rendezése, amely a Szentiváni-hegy esetében már nem jelent nagy problémát, ám az Órhegy, illetve az Órhegyalja esetében rendkívül komoly feszültségek tapasztalhatóak. Mint minden agglomerációs településen, itt is problémát jelent a külterületen, az üdülőterületen megfigyelhető illegális személtlerakás, amelynek kezelése állandó feladatot jelent. A Vasúti átjáró, vasútállomás környéke jelenleg meglehetősen vegyes képet mutat, ám a spontán fejlődési folyamatok révén ezen a területen megindult egy alközpont-képződés, amelynek formálása, ösztönzése jelentősen javíthatja az ott élők életminőségét, javítva ezzel a

városképet is (Fő utca program). Rendkívül jelentős közlekedésbiztonsági fejlesztést tervez a MÁV, amely az elővárosi vasútvonal-fejlesztés keretén belül külön szintű vasúti kereszteződéssé tervezi átépíteni a jelenlegi szintbeli kereszteződést. A felszíni vízelvezetés megoldása morfológiai okokból állandó problémát jelent, ám az utóbbi években megfigyelhető a lezúduló víztömeg fokozódó kártétele (alámosott úttest, ingatlanok veszélyeztetése), ami sürgős beavatkozást igényel.

A SZENTIVÁNI-HEGY- ÉS ŐRHEGY KÖRNYÉKE VÁROS RÉSZ KITŰZÖTT CÉLJAI:	Megvalósítás időtávja
Gazdaságfejlesztéshez kapcsolódó projektek:	
Szennyvíz-csatarnahálózat bővítése (Kálvária u.)	2006-2013
Idegenforgalom fejlesztése:	
Túra-útvonal, turistaház	2006-2013
Társadalmi célhoz kapcsolódó projektek:	
Új, társadalmi integrációt szolgáló intézmények létrehozása:	
Bölcsőde	2006-2010
Fogyatékosok foglalkoztató házának létrehozása	2006-2013
Óvoda építése a Szentiváni hegyen (Széchenyi úti óvoda átköltöztetése)	2006-2013
Közösségi terek kialakítása, fejlesztése:	
Játszóter, park, grund kialakítása (Görgey u.)	2006-2010
Települési és belső térkapcsolatokhoz kapcsolódó projektek:	
Térségi kerékpárút hálózat kialakítása:	
Kerékpárút kialakítása (Piliscsaba irányába)	2006-2013
Kerékpárút hálózat összekapcsolása a településen belüli hálózattal	2006-2013
Új, térségi hatókörű intézmények létrehozása:	
Bíróság, Ügyészség, Munkaügyi központ,	2006-2013
Múzeum, Földhivatal, Rendőrkapitányság,	2006-2013
Térségi szakképző iskola létrehozása (Helyszín bizonytalan!)	2006-2013

Vonzerőfejlesztéshez kapcsolódó projektek:	
Közlekedésbiztonság:	
Vízrendezés, vízelvezetés (Fő út, Görgey, Klapka utca)	2006-2013
Járdaépítés	2006-2010
Külön-szintű vasúti csomópont	2006-2013
Városképi jelentőségű zöldfelületek és rekreációs jellegű közterületek kialakítása, fejlesztése:	
Gondozott közterületek kialakítása, fenntartása	2006-2013
Illegális szemétkerakók felszámolása	2006-2010
Településrendezés:	
Vasútállomás környékének rendezése	2006-2010
Egykori zártkertek rendezése (Őrhegyalja lakóterület)	2006-2010
Klapka utca rendezése	2006-2010

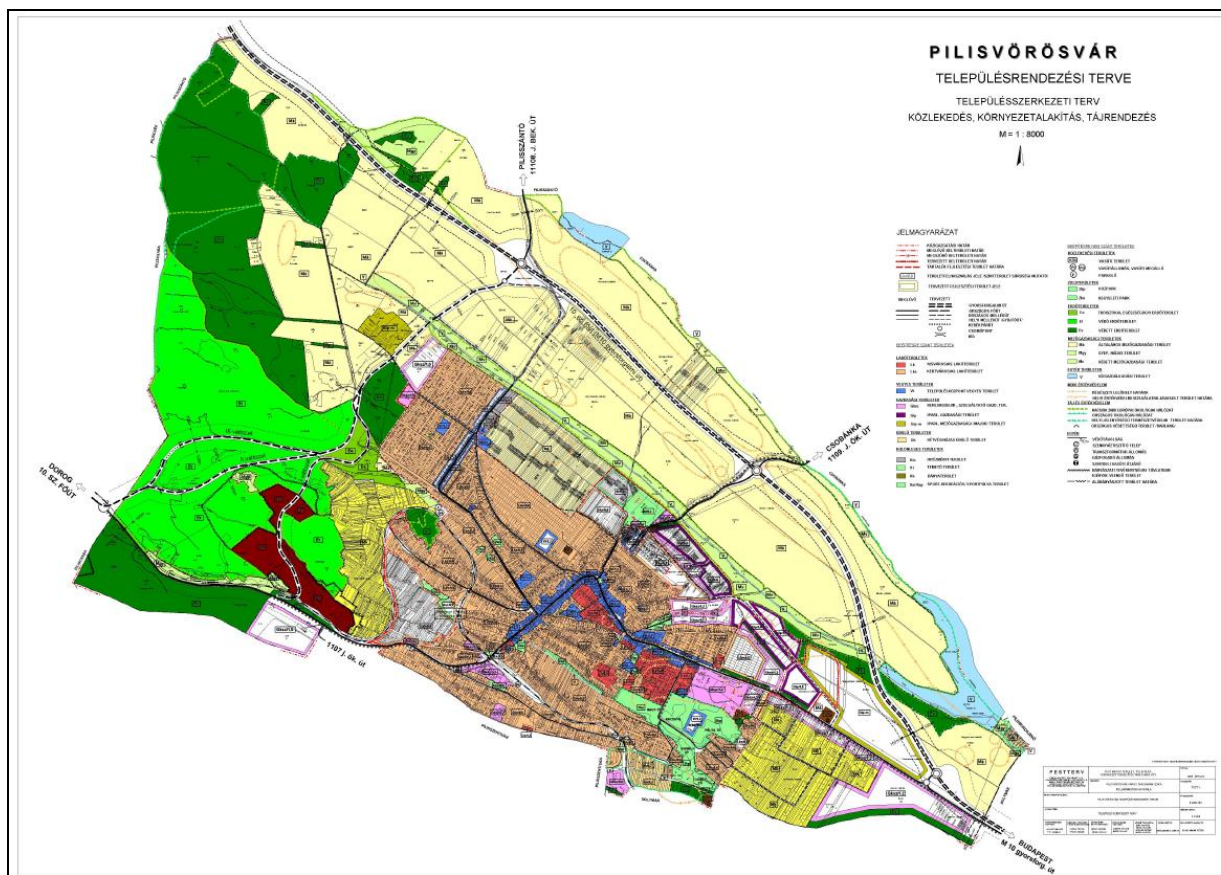
33. táblázat: A Szentiváni-hegy és Őrhegy környéke és környéke városrész kitzűzött céljai

6. A STRATÉGIA ÉRTÉKELÉSE

A Városfejlesztési Koncepción (2005) alapuló, azt mintegy kifejtő Integrált Városfejlesztési Stratégia rendkívül fontos fejlesztéspolitikai eszköznek tekinthető. A település egészére vonatkoztatott célok, stratégiák, intézkedések és tevékenységek városrészeire, sőt esetenként helyrajzi számra bontásával a fejlesztési célok sokkal inkább érhetővé, kommunikálhatóbbá válnak, ami megkönnyíti az érdekeltek mozgósítását, a közös cél érdekében való közös munkát.

6.1. ILLESZKEDÉS A HATÁLYOS TERVEKSEL

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia illeszkedése a hatályos tervekkel teljes mértékben biztosított, hiszen maximálisan követi a Településrendezési Tervben, Településszerkezeti Tervben foglaltakat, amelyek pedig természetesen illeszkednek a felsőbb területi szintek terveivel. Ily módon biztosított mind a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéhez (2005. évi LXIV. törvény), mind pedig az Országos Területrendezési Tervhez (2003. évi XXVI törvény) való illeszkedése.



6.2. ILLESZKEDÉS FELSŐBB SZINTŰ STRATÉGIÁKKAL

A felsőbb területi szintek fejlesztési dokumentumaiban – koncepciókban, stratégiákban, operatív programokban – megjelenő célkitűzésekkel, stratégiai célokkal, átfogó célokkal az Integrált Városfejlesztési Stratégia illeszkedése biztosított.

A felsőbb területi szintek – kistérség, Pest megye, Közép-Magyarországi Régió, Magyarország, Európa– dokumentumaiban megfogalmazott célok, célkitűzések megvalósítását szolgálják a Pilisvörösvár Integrált Városfejlesztési Stratégiájában megfogalmazottak – lásd a következő táblázatban:

	Pilis–Buda–Zsámbék Többcélú Kistérségi Társulás	Pest Megyei területfejlesztési stratégia és operatív program (2003)	Közép-Magyarországi Régió Stratégiai Terve (2007 – 2013)	Új Magyarország Nemzeti Fejlesztési Terv (2007-2013)	A területfejlesztés európai távlatai (ESDP, 1999)
Stratégiai célok	Kiemelkedő életminőség megteremtése	Életminőség javítása	<i>...egészséges, lakó- és munkakörnyezetet biztosító, a fenntarthatósági kritériumokat teljesítő, a Kárpát-medence fő szervező erejét jelentő térség...</i>	A foglalkoztatás bővítése és a tartós növekedés elősegítése	Kiegyensúlyozott és fenntartható területi fejlődés
Átfogó célok	I. A helyi közösségek kohéziójának erősítése	Kiegyenlítés	A települések területeinek megújítása, A régió vonzerejének fejlesztése	Társadalmi megújulás	1. Gazdasági és társadalmi kohézió
	II. Fenntartható, versenyképes helyi gazdaság megteremtése	Versenyképesség javítása	A tudásalapú gazdaság innováció- és vállalkozásorientált fejlesztése	Gazdaságfejlesztés	
	III. Megbízható infrastrukturális háttér biztosítása	Irányított, tervszerű fejlesztés Kiegyenlítés	A versenyképesség keretfeltételeinek fejlesztése	Közlekedésfejlesztés, Környezeti és energetikai fejlesztés	2. A természeti és a kulturális örökség megőrzése
	IV. Elérhető, minőségi közszolgáltatások biztosítása	Irányított tervszerű fejlesztés, Kiegyenlítés	A humán közszolgáltatások intézményrendszerének fejlesztése	Társadalmi megújulás	
	V. Vonzó természeti és épített környezet kialakítása	Irányított tervszerű fejlesztés	A régió vonzerejének fejlesztése, A települések területeinek megújítása	Környezeti és energetikai fejlesztés, Területfejlesztés	

34. táblázat: A felsőbb szintű tervekben megfogalmazott stratégiai célok

6.3. A FEJLESZTÉSEK EGYENSÚLYA

A településfejlesztési – területfejlesztési programok kitüntetett kérdése a tervezett fejlesztések térbeli, társadalmi, szektorális egyensúlya, illetve koncentrációja. Fejlesztési szempontból, de különösen költséghatékonyság szempontjából általában kedvezőbb a források koncentrációja, ám sok esetben előnyösebb az igényekhez, problémákhoz jobban igazodó kiegyenlítő típusú megközelítés.

Pilisvörösvár esetében, figyelembe véve a helyzetfeltárás során nyert információkat, a városrészek stratégiai erősségeit, gyengeségeit és a befolyásoló külső hatásokat, egy kiegyensúlyozott fejlesztéspolitika követendő. Pilisvörösvár kedvező társadalmi–gazdasági–környezeti viszonyai nem követelik meg az azonnal drámai forráskoncentráció beavatkozást, ami egyetlen szférára, területre összpontosítana. Ehelyett a szerves fejlődést követő, jóval kifinomultabb fejlesztéspolitika alkalmazható, amely figyelembe veszi az egyes városrészek adottságait, lehetőségeit, fejlesztési igényeit. Az egyensúlyra törekvés nem csupán területi dimenzióban – városrészek szintjén – érvényesül, hanem „ágazati” szinten is, hiszen a fejlesztések közt éppen úgy megtalálhatóak az infrastruktúrát, az intézményeket, a közösségi tereket érintő tevékenységek. Rendkívül fontos rámutatni, hogy a fejlesztő tevékenységek eredményei a fizikai világban öltönek majd testet, legyen az játszótér, park, közösségi ház, vagy éppen szabadidő központ, a megvalósítás valódi célja a helyi társadalom megerősítése, a kohézió fenntartása.

7. AKCIÓTERÜLETEK 2007-2013

Az előzőekben áttekintettük a Városfejlesztési Konceptióhoz (2005) illeszkedő fejlesztési projekteket. A városrészek fejlesztési igényeinek és lehetőségeinek számbavétele után világosan kirajzolódnak azok a fejlesztési területek – akcióterületek – ahol a tervezett fejlesztési tevékenységek térben összpontosulnak, funkcionálisan összekapcsolódnak s erősítik egymás hatását, hozzájárulva a települési jövőkép eléréséhez.

A megvalósítandó fejlesztések meghatározó része négy akcióterületre esik. Ez párhuzamba állítható Pilisvörösvár négy városrészével, ám ez inkább csak a véletlen műve, hiszen van olyan akcióterület, amely több városrészt is érint, más akcióterületek viszont kifejezetten egy-egy városrész speciális adottságaihoz – igényeihez igazodnak.

Fejlesztési projektek területisége alapján formálódó akcióterületek:

- Fő utca (Központi Városrész – Bányatelep)
- Tavak környéke (Bányatelep és környéke)
- Szabadidő-központ (Liget és környéke)
- Vasút-környéke (Szentiváni-hegy, Órhegy és környéke, Központi városrész)

A fejlesztések prioritási listájának alapján elkészíthető az akcióterületi fejlesztések időbeli ütemezése is, amelynek eredménye az alábbi táblázatban foglalható össze:

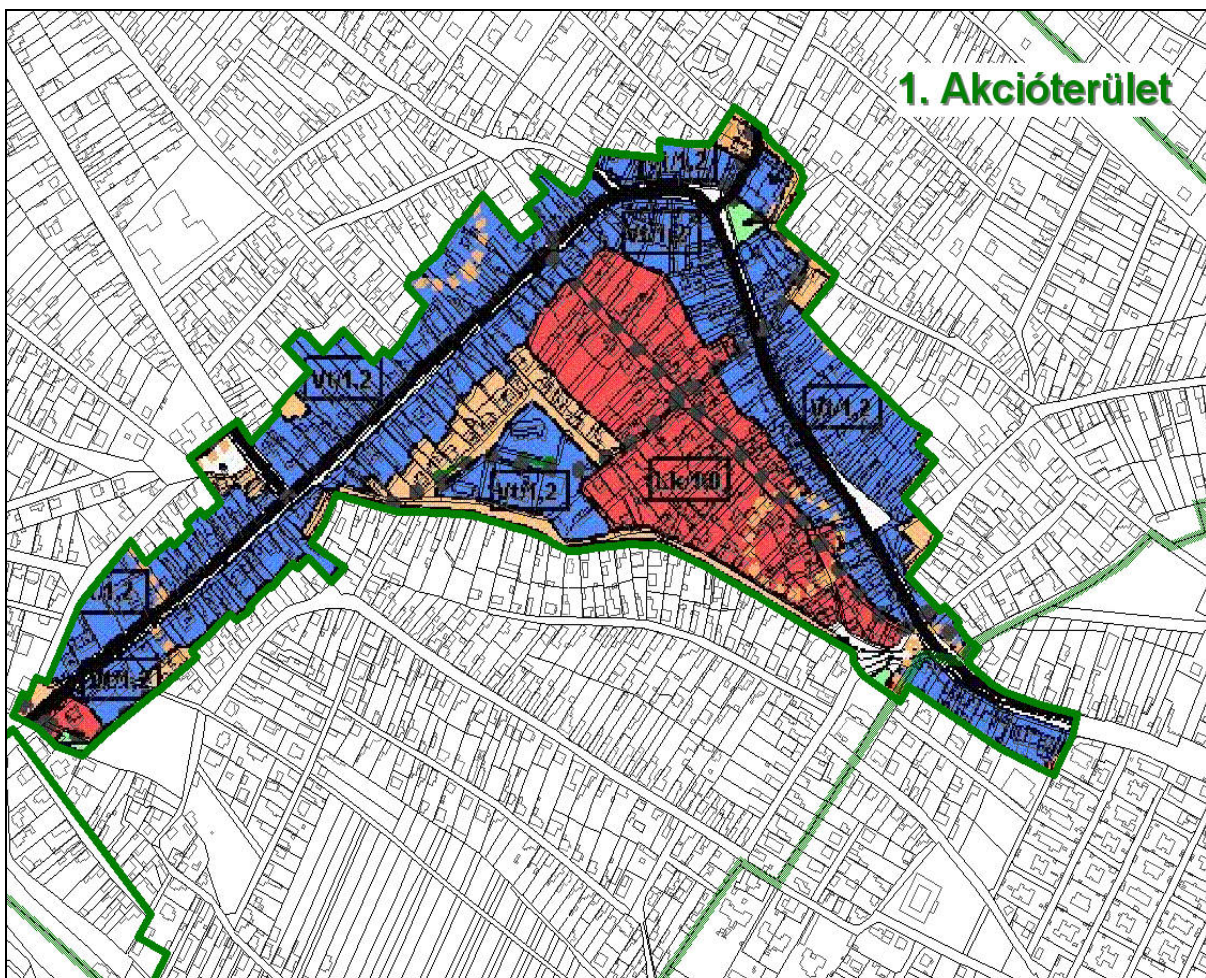
Akcióterület	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2013-	2018-
I. Fő utca rehabilitáció								
II. Tavak környéke								
III. Szabadidő-központ								
IV. Vasút és környéke								

35. táblázat: Akcióterületi fejlesztések időbeli ütemezése (Megjegyzés: világos színnel jelezve az előkészítés, sötéttel a megvalósítás időtartamát)

Az akcióterületeken megvalósítandó fejlesztési tevékenységek lehetőséget teremtenek arra, hogy az egyes városrészekre jellemző problémák enyhüljenek, erősödjön a gazdasági potenciál és a társadalmi összetartozás érzete. Az alábbiakban bemutatott akcióterületek fejlesztése révén várhatóan jelentősen javul a településről kialakított kép, erősödik Pilisvörösvár térszervező ereje – térségi szerepköre és egy rendezett, vonzó kisváros alakul ki.

7.1. AKCIÓTERÜLET – A „FŐUTCA PROGRAM”

Pilisvörösvár arculatát, a településről kialakított képet alapvetően meghatározza a Fő utca képe, kialakítása, jellege. A város, és nyugodtan mondhatjuk, hogy a Pilisi-medence meghatározó kereskedelmi-szolgáltatási központját jelenti a Fő utca. Ezen a területen összpontosulnak a város kereskedelmi-szolgáltatási jellegű vállalkozásai, a pénzügyintézetektől a biztosítókon keresztül egészen a különböző szaktoltokig.



23. ábra: Az 1. akcióterület – „Főutca program” lehatárolása a Településszerkezeti Tervlapon

7.1.1. Problémafeltárás

A gazdasági funkciók a Fő út mentén történő összpontosulását a 10-es úton bonyolódó hatalmas forgalom ösztönözte, ugyanakkor számos probléma gyökere is ebben rejtezik. Az eredetileg meghatározóan lakófunkciót fokozatosan kiegészítette, illetve bizonyos esetekben fel is váltotta a gazdasági funkció, ugyanakkor ezt az épített környezet nem volt képes követni, ami számos területen problémákban ölt testet:

1. Parkolási–közlekedési gondok;
2. kedvezőtlen lakhatási feltételek (rakodás zaja, ingatlan megközelíthetősége), lakóingatlanok rossz állapota, esetenként megüresedése
3. kedvezőtlen működési feltételek a vállalkozások számára (behatárolt növekedési lehetőségek, parkolási gondok)

Ettől a folyamattól részben függetlenül hatalmasra duzzadt a Fő út forgalma, amelynek negatív következményei nyilvánvalóak: hatalmas, közlekedési eredetű zaj és, rezgés kibocsátás, fényszennyezés és rossz levegőminőség (por, korom).

A problémák harmadik része a település dinamikus lélekszámbővülésére, városiasodására vezethető vissza. Pilisvörösvár lélekszáma az elmúlt fél évszázadban megháromszorozódott, ugyanakkor a település központja ezt a gyors folyamatot nem volt képes követni. A folyamat eredményeként egy 4000 fős község igényeihez igazodó centrum próbálja ellátni feladatát, miközben a település lélekszáma háromszorosára nőtt, a lakossági igények pedig ettől függetlenül is jócskán emelkedtek. Mindezek eredményeként egyre kevésbé képes megfelelni az elvárásoknak a köz-szféra, értve ez alatt mind a közintézményeket, mind pedig a közösségi tereket, közterületeket.

A fenti probléma halmaz kezelésére integrált fejlesztési program indítása hozhat megoldást, amely nem külön-külön kísérli meg a tüneteket kezelni, hanem a fejlesztések koncentrálásával: a rehabilitációs és fejlesztési jellegű tevékenységek összevonásával.

7.1.2. Összefoglaló javaslat

A Fő utca program részeként:

- egyrészt, megvalósul egy közterület-rehabilitációs program: az utak, a járdák, a parkolók, a közvilágítás, a közintézmények, az üzletek, és szolgáltató-helyek megújításával;
- másrészt, a település térszerkezetének formálásával: gyalogos passzázs kialakításával, új utca nyitásával, illetve szolgáltató

udvarok létrehozásával az igényekhez, a városi szerepkörhöz, arculathoz jobban illeszkedő struktúra kialakításával;

- harmadrészt, pedig új intézmények létrehozásával, meglévők funkcióbővítésével, ami a település lakosságának és a Pilisi-medencében élők jobb ellátását teszi lehetővé.

7.1.3. Ütemterv

A fent nevezett célokat az alábbi időbeli bontásban megvalósítandó tevékenységek szolgálják:

7.1.3.1. A RÖVIDTÁVÚ PROJEKTELEMEK (2009-2011):

1. A Fő utca akcióterületre eső szakaszának
 - teljes körű járdafelújítása,
 - parkolók kialakítása,
 - csapadékvíz elvezetés megoldása (adott esetben zárt, felszín alatti vízelvezetés),
 - zöldfelületek kialakítása,
 - közvilágítás fejlesztése, földkábel.
2. Bajcsy–Zsilinszky tér, a Polgármesteri Hivatal előtti „gyalogos-tér” – jellegű közterület rehabilitációja.
 - Térrendezés, parkosítás, terület:~1220 m².
3. Városi Polgármesteri Hivatal esetében
 - az épület és a pincerész felújítása,
 - az épület bővítése egy új épületszárnyal (2 x 390 m², F+1),
 - az 1700 körül épült, öreg pince felújítása, (~200 m²),
 - A hivatal udvarán lévő különálló épület (Műszaki osztály) bontása.
4. A helyi védelmet élvező Városi könyvtár teljes felújítása, részbeni átalakítása–bővítése a ma könyvesboltként funkcionáló helyiségekkel, ezzel összekapcsoltan a könyvesbolt átköltöztetése a Fő u. 91. alatti ingatlanba, (Hrsz.: 8, ~1425 m²),
5. Művészetek háza felújítása, modernizálása
 - belső átalakítás,
 - felszerelés, bútorzat stb.
6. Templom-téri általános iskola felújítása,



24. ábra: Templom-téri általános iskola udvara

7. Rendelőintézet bővítése – „kúraszerű ellátás”,
8. A magán kézben lévő, helyi védelmet élvező, vagy történelmi értékkel bíró homlokzatok örökségvédelmi szempontú felújítása (pl. Fő u. 106. két ingatlanon álló épületének egységes homlokzati felújítása),
9. Templom-téren játszótér kialakítása (~200 m²), parkosítás, parkolók építése.



25. ábra: A templom-tér napjainkban

10. Egy „gyalogos passzázs” funkciójú terület kialakítása a már meglévő Bajcsy-Zsilinszky térrel átellenben, annak mintegy meghosszabbításaként: a Puskin utca. – Fő út. közti területen:
 - gyalogos passzázs, szolgáltató-udvar kialakításával (Hrsz.: 104, 114, 115, 116 egy része, ~3500 m²),
11. Szolgáltató-udvar kialakítása a Fő u. 91. szám alatti ingatlanon (Hrsz.: 3961, 2030 m² önkormányzati tulajdonú -, 530 m² magántulajdonú, ingatlanrészén, helyi történeti jelentőségű épület),
 - szolgáltató udvar, parkoló,
 - épület felújítás, bővítés.
12. Nepomuki Szt. János szobor környezetének felújítása (kerítés, burkolat, hrsz.: 2220, önkormányzati tulajdon),
13. Szt. János u. torkolati részének rendezése, parkoló és zöldfelület kialakítása (~550 m²).
14. Hősök tere térrendezés
 - Térburkolat, zöldfelület rendezés, parkolók (3000 m²)

7.1.3.2. KÖZÉPTÁVÚ PROJEKTELEMEK (2011-2013):

1. Központi városrész utcaszervezetének lazítása:
 - utcanyitás a Fő u. és Kandó Kálmán u. között (Hrsz.: 2222, a hrsz.: 2221 határán),
 - Utcanyitás a hrsz.:1255/2 (Emil cukrászda) és a hrsz.:1255-3 telkek között.
2. Búcsú tér zöldfelületének átalakítása (Közterület kiépítése (hrs.: 1255/2,1255/3 között), parkoló kialakítása a rendelő mögött elhelyezkedő közterületen, (hrs.:1255/1, ~55 db), faültetés, burkolatok kialakítása, zöldfelület rendezése, pihenőpark, kiépítése
3. Pest megyei tulajdonban lévő Speciális Otthon épületének felújítása, bővítése, illetve lehetőség szerint térségi funkciójú intézmények (Tűzoltóság átköltöztetése új épületbe, rendőrség átköltöztetése meglévő épületbe, ügyészség beköltöztetése, meglévő épületbe) létrehozása az ingatlanon,
4. Gyalogos passzázs kiépítése:
 - 2.Új gyalogos forgalmú utca nyitása a Puskin utcából a könyvtár belső udvara fele (igénybevett ingatlanok: hrsz.: 16, hrsz.: 13, 15/1, 15/2 egy része), valamint a hrsz. 16 alatt található parasztház falumúzeummá alakítása,
5. Templom-téri iskola felújítása (Hrsz.: 2, egykori óvoda épülete),
6. Plébániai közösségi ház bővítése (Hrsz.: 4, ~2 x 100 m²),
7. Puskin u. – Bajcsy Zs. tér;
 - gyalogos passzázs, szolgáltató udvar kialakítása (igénybe vett ingatlanok: Hrsz.: 116 egy része - Posta, hrsz.: 117 egy része - rendőrség, hrsz.: 118 – „Rubányi-ház”, ~ 2150 m²)
8. Nagyléptékű kereskedelmi ingatlanfejlesztés – Üzletház építése, ~70 db térszín alatti parkoló megvalósításával,

9. Szolgáltató-udvarok kialakításának ösztönzése (pl.: hrsz.: 4278, 4253, 4260, 3969, 3967, 3964, 3906, 89, 331, 332/1, 337, 365)

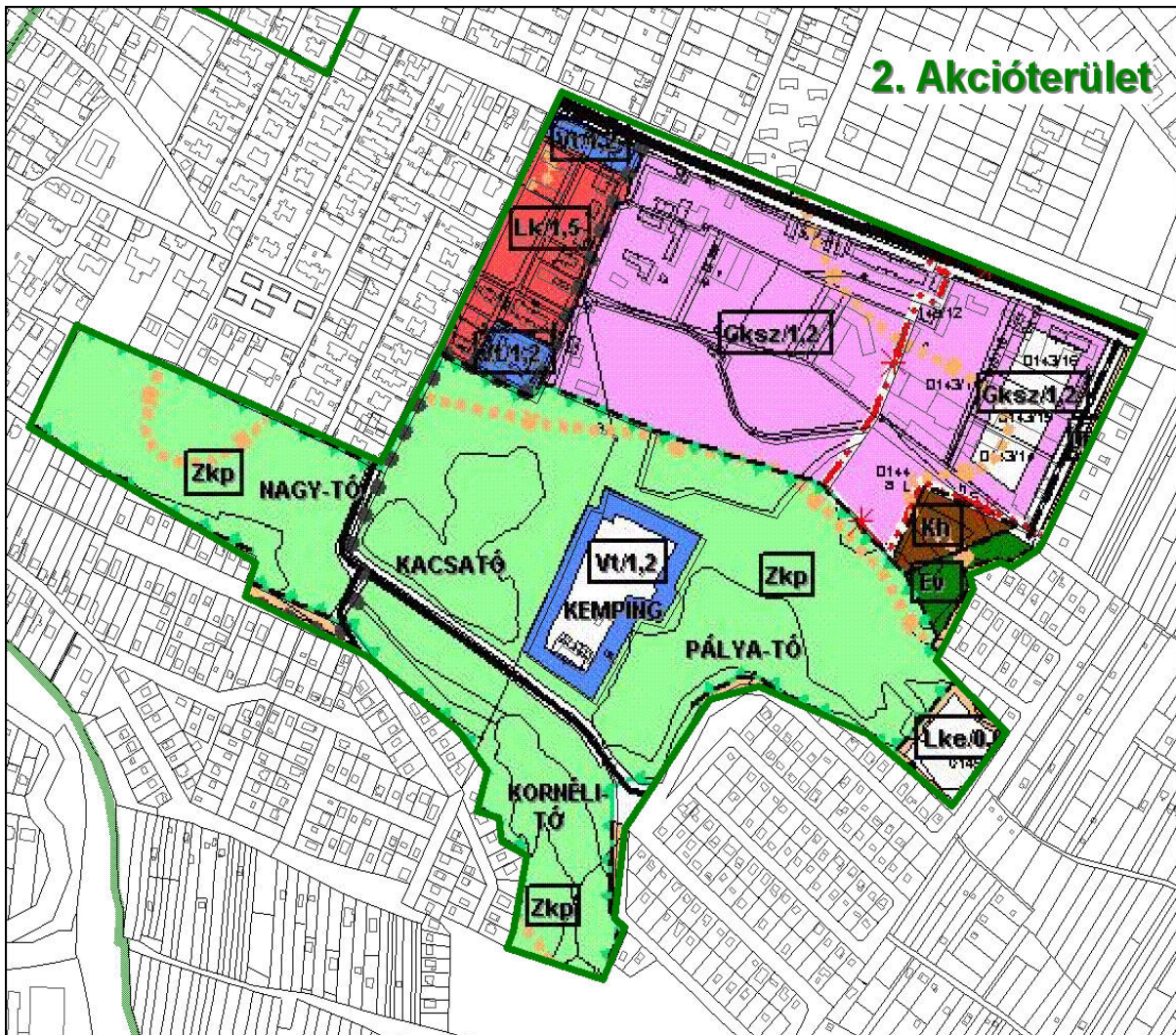
7.1.3.3. TÁVLATI FEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉSEK:

1. Főtér véglegesítése (Nemzetiségi központ, bíróság, ÁNTSZ, Földhivatal, stb.)
2. Központi városrész utcaszerkezetének lazítása:
 - Utcanyitás a Petőfi S. u. - Akácfa u. -Szabadság u - Fő u. által határolt tömb belsejében
 - Utcanyitás a Petőfi S. u. - Akácfa u. -Szt. Erzsébet u. - Fő u. által határolt tömb belsejében
 - Vegyesforgalmú-gyalogos utcák kialakítása, (Iskola u., Templom tér, Puskin utca), Iskola u. csomópont kialakítása (igénybevett ingatlan: Hrsz.: 7473),
3. Gyalogos passzázs folytatása
 - A középtávú projektkelemként szereplő Puskin utca és könyvtár közötti gyalogosforgalmú utcanyitás folytatása a Templom tér irányába. (igénybevett ingatlan: hrsz.: 18),
4. Patika bővítése (a patika a rendelőintézetbe költözésével, új hasznosítása, akár nagymértékű átalakítása),
5. Összefüggő Fő-tér kialakítása a posta és a rendőrség jelenlegi területének felszabadításával (Hrsz.: 116, 117, 119, 120),
6. Szolgáltató-udvarok kialakításának további ösztönzése.

7.2. AKCIÓTERÜLET – A TAVAK-KÖRNYÉKE RENDEZÉSE

A Tavak-környéke akcióterület a bányatelepi tavaktól a 10-es főútig terjedő teret foglalja magába, mely többféle funkciót és beépítettséget magába foglaló, heterogén terület. Ezen a területen éppúgy megtalálható régi iparterület (aszfaltkeverő üzem, gyógyszer raktár), szemétlerakó, lakóövezet, mint a bányatavak rekreációs területe, így kezelése, fejlesztése sokoldalú, komplex feladatot igényel.

Az akcióterület komplex fejlesztése a Bányatelepi városrész arculatát meghatározó, a környéken élők környezetének komfortos, természetközeli kialakítását elősegítő, a táji értékeket megtartó és gazdagító, a városrész gazdasági szerepét erősítő fejlesztése lehet.



26. ábra: A 2. Akcióterület lehatárolása a Településszerkezeti Tervlapon

7.2.1. Problémafeltárás

A terület egyik legfontosabb problémáját a hulladéktelep rekultivációja jelenti. A lerakó az 1970-es évektől 1995-ig kommunális hulladék és szippantott szennyvíz lerakására szolgált, majd 2003-ban a területen átrakótelep létesült, ami ma is üzemel. A telep 17.700 m² területén számítások szerint 194.700 m³ hulladékot helyeztek el, mindenféle fizikai szigetelés nélkül, ellenőrizetlenül, tömörítetlenül – így csupán reménykedhetünk, hogy tényleg csak kommunális hulladék deponálása történt az elmúlt évtizedekben. A lerakó felszíne részlegesen, vékony földréteggel takart. Tekintettel a lerakás körülményeire, a környezetet terhelő hulladék mennyiségére a hulladék mielőbbi elszállítása és a terület rekultivációja sürgető, megoldandó feladat.

A környező gazdasági terület jelentős ipari üzemeknek ad otthont. A terület ma már maximálisan beépített, így szükségessé vált a terület rendezése, a környezetszennyező ágazatok kitelepítése és a terület intenzívebb kihasználása.

7.2.2. Összefoglaló javaslat

A városrész fontos funkciója lehet a rekreációs szerep, melyhez az 5 meglévő bányató jó alapot biztosít. A mai állapot azonban nem teszi lehetővé az ebben rejlő adottságok kiaknázását, ezért mindenképpen szükség van a terület fejlesztésére, a terület környezeti rendezésére. A rekreációs célokat sétányok, parkok, sportpályák, játszóterek építésével lehet szolgálni, valamint szükséges a tavak vízminőségének fenntartása, javítása, esetenként (pl. Nagy-tó) a vízutánpótlás megoldása is. Egyes tavak esetében a vizes élőhelyek szemléltetése, a természetközeli helyek bemutatása is egyfajta idegenforgalmi attrakció lehet. Az így létrejövő minőségi zöldfelületek jó lehetőséget biztosítanak e heterogén társadalmi összetételű városrész helyi közösségeinek fejlődéséhez, az egészséges és környezettudatos életmód terjedéséhez.

7.2.3. Ütemezés

Az akcióterület programja szerint, a területen, időbeni, ütemezett bontásban, az alábbi tevékenységek megvalósítására kerül sor:

7.2.3.1. RÖVIDTÁVÚ PROJEKTELEMEK (2009-2011)

1. Középület (volt Muttyánszky szakközépiskola) felújítása, funkcióváltása, (a Virgonc alapítvány programjának megfelelően; fogyatékos gyerekek foglalkoztató-háza, oktatási, szociális intézmény befogadása), ehhez kapcsolódó átalakítás,
2. Községi terek kialakítása
 - Játsszótér kialakítása a lakóterülethez közel (Madaras utcák)
 - Kacsá-tó melletti sportpálya felújítása, parkoló, lelátó (padok),
3. Magánberuházásban a kemping fejlesztése (apartman, rendezvényház)

7.2.3.2.KÖZÉPTÁVÚ PROJEKTELEMEK (2011-2013)

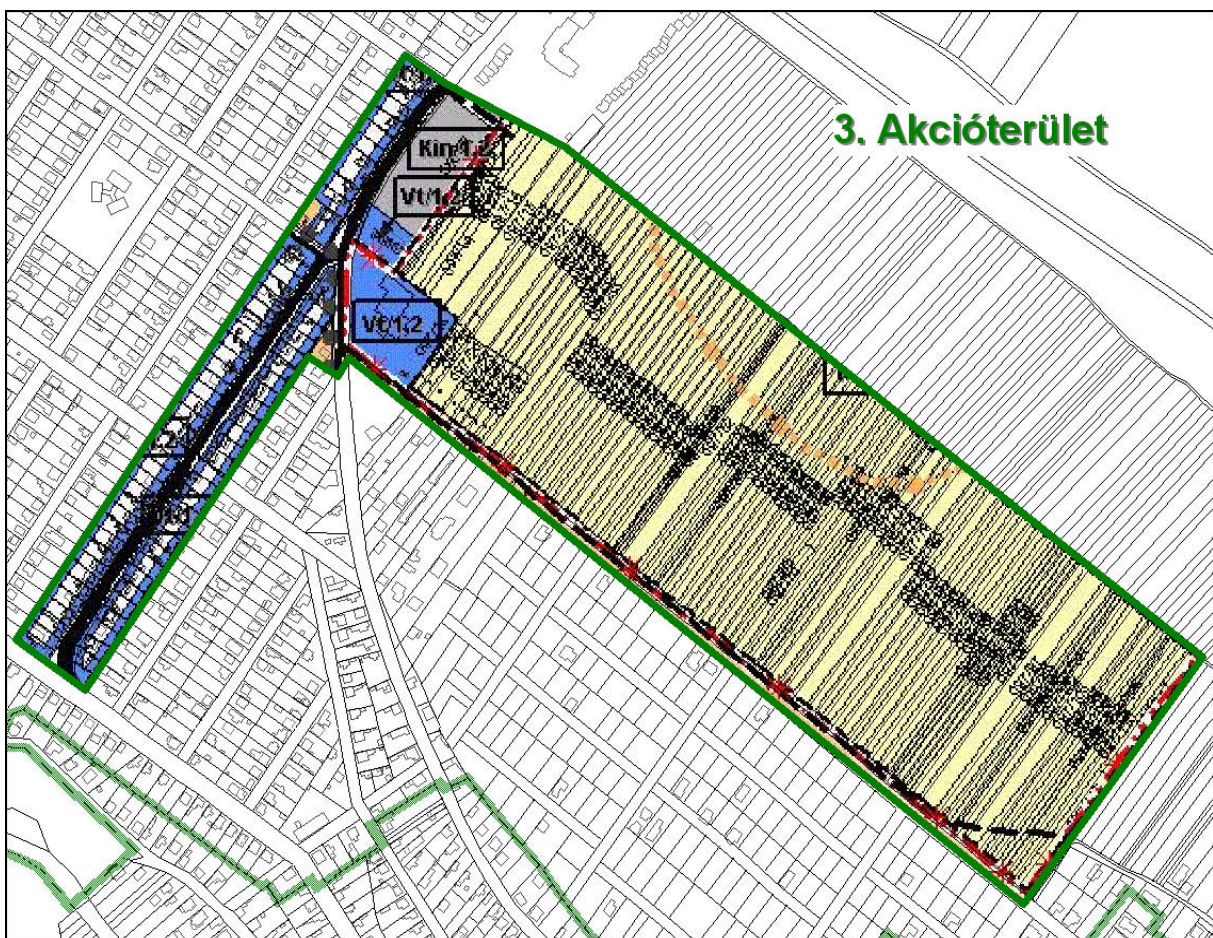
1. Meglévő gazdasági terület rendezése, fejlesztése
2. Lakóterületi fejlesztés (önkormányzati lakásépítés) ~ 4000 m² telken
3. Tavak környékének rendezése – turisztikai vonzerő fejlesztése
 - Pálya-tó körüli sétány, fent kilátó építése
 - Nagy-tó körüli sétány kialakítása, büfé fejlesztése,

7.2.3.3. HOSSZÚ TÁVÚ PROJEKTELEMEK (2013-)

1. Új utca nyitása (Fácán utca)
2. Kornéli-tó és Kacsá-tó természet-megőrzési program, nádasok kialakítása, fenntartása, madárlesek.
3. Hulladéklerakó rekultivációja
 - Hulladékelszállítás
 - Rekultiváció

7.3. AKCIÓTERÜLET – A SZABADIDŐKÖZPONT ÉS KÖRNYÉKE

Pilisvörösvár fejlesztési terveiben régóta szerepel, hogy az egykoron volt uszodát, egy új helyszínen, a modernkor igényeinek, követelményeinek megfelelően építik újjá. Az uszoda és a hozzá kapcsolódó fejlesztési elképzelések rendkívül komplexek, jóval túlmutatnak egy rekreációs létesítmény létrehozásán, inkább tekinthetjük egy olyan integrált fejlesztésnek, amely egyszerre bővíti a városrész funkcionális szerepkörét, formálja az egész település arculatát, segíti egy új alközpont megerősödését, és komoly gazdaság fejlesztési szerepet kaphat.



27. ábra: A 3. Akcióterület lehatárolása a Településszerkezeti Tervlapon

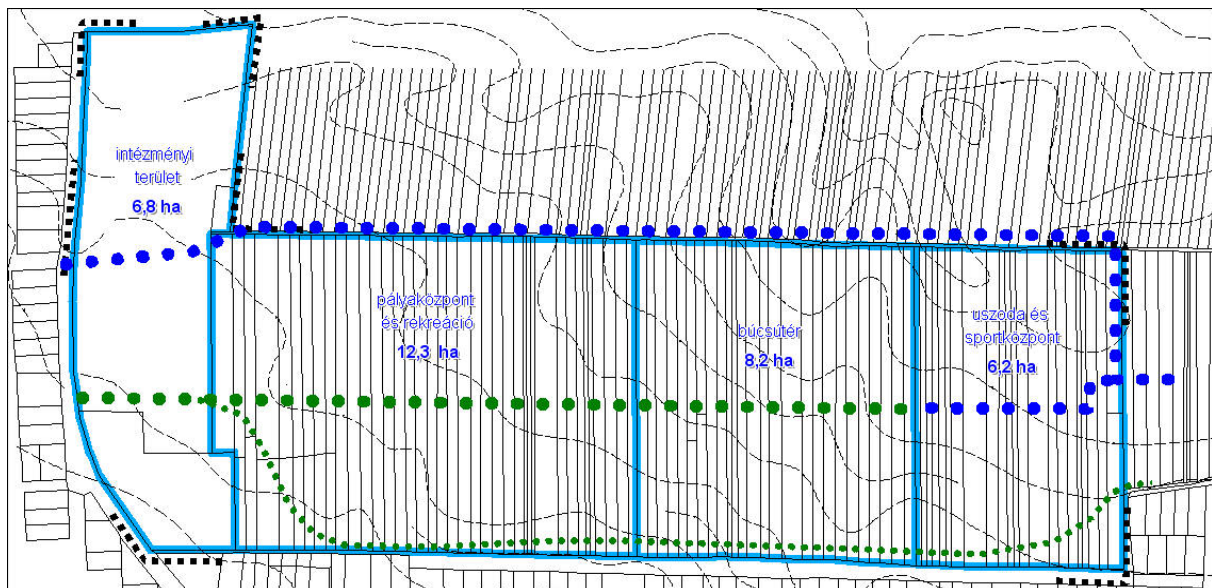
7.3.1. Összefoglaló javaslat

Ezen akcióterületi fejlesztés révén a városrészben (sőt a település egészén) egy olyan új stratégiai erősség jön létre, amely befolyásoló erővel bír a település arculatára, fejlődési lehetőségeire és gazdasági potenciáljára. Rendkívül fontos rámutatni, hogy a komplex fejlesztés részeként olyan

tevékenységekre is sor kerül, amelyek a városrész speciális problémáira reflektálnak, mint a közösségi terek hiánya, vagy éppen gyenge városrészközpont.

A település Ligeti részén, a Pilisszántó felé vezető közút mellett kerül kialakításra egy komplex szabadidőközpont, mely 4 funkcionális egység kiépítését jelenti:

1. **intézményi terület:** játszótér kialakítására, a szociális otthon bővítése, vagy önálló intézményfejlesztés várható, bár erre nem ismertek még konkrét befektetői programok.
2. **pályaközpont és rekreációs terület:** extenzív, sport és rekreációs fejlesztés célterülete:
 - egy szabványos méretű (105 x 70 m) labdarúgópálya,
 - több kisebb (kispályás foci, kosár, kézi, tenisz, röplabda, stb.) pálya,
 - a hozzájuk tartozó szociális és szolgáltató épületek,
 - komplex történelmi park, ami nem csak a helyi leletek bemutatását, hanem oktatási, foglalkoztatási, táborozási, szabadidős célokat is szolgál,
 - ökológiai tankerttel, ahol a honos növényvilágot, történelmi kerteket, és erdei iskolát lehet létesíteni és fenntartani.



28. ábra: A terület-felhasználás négy egysége, a területfeltáró gerincút, a tengelyben lévő gyalogos és tűzoltóút, valamint a tervezett kerékpárút feltüntetésével

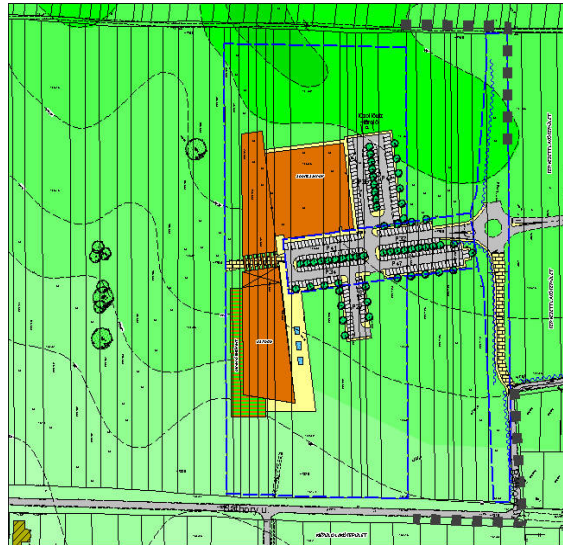
3. **búcsútér:** egy nagyméretű összefüggő központi tér számos, változatos funkcióval.
 - a két tóból álló tórendszer. A tavak a terület víztelenítésében játszanak fontos szerepet, de a pihenés, kikapcsolódás (fürdés, csónakázás) céljait is kiválóan szolgálják.
4. **uszoda és sportközpont:** az uszoda és sportközpont területe, intenzív beépítésű, nagyobb épületek elhelyezésére alkalmas terület. A sportcsarnok „multifunkcionális csarnok”-ként működhet, helyet adva közösségi és kulturális rendezvények, kiállítások megtartására.
 - Az épületek egy központi parkolóra szerveződnének.

A bemutatott fejlesztések jelentősen bővítik Pilisvörösvár ma is meglévő rekreációs funkcióit, hiszen lehetőséget teremtenének a városi és a környéken élő lakosoknak a szabadidejük minőségi eltöltéséhez, az egészséges és környezettudatos életmód terjedésének. Találkozási pontként módot adna a társadalmi kohézió erősödésének, ahol minden korosztály és társadalmi csoport megtalálja a számára vonzó és megfelelő elfoglaltságot. A beruházás emellett számottevő gazdasági potenciállal is bír, hiszen már csak nagyságánál fogva is serkenti a helyi gazdaságot, jelentős számú munkahelyet teremt, és pótlólagos fejlesztésekre serkenti a magántőkét is (üzletek, vendéglátó-ipari egységek, szállás, személyi szolgáltatások, stb.) Természetesen a város idegenforgalmára is nagy hatással lenne, várhatóan növekedne a kereskedelmi szálláshelyek száma, a vendéglátóhelyek forgalma és az idelátogató és itt vendégéjszakát eltöltő hazai és külföldi turisták száma. A beruházás lehetőséget teremt a városrészben minőségi zöldterületek kialakítására és a terület rendezésére, mely nemcsak a településképet, de a lakóminőséget is jelentősen javítaná.

7.3.2. Ütemezés

7.3.2.1. AZ USZODA ÉS SPORTCSARNOK KIÉPÍTÉSÉNEK ÜTEME

A beépítés központi épülete az uszoda-sportcsarnok épületegyüttese. Az építészeti koncepció szerint az épület közepén kapuszerűen megnyíló tömege az ütemezetten hozzáépülő sportcsarnokkal alkot kompozíciós egységet. A terület középponti részén fásított parkoló együttes alakítható ki, melynek egy része közterületi ~150 parkolóállással, többi része a telkeken valósítható meg a tényleges kiépítés szükségletei szerint. A szállás-szolgáltató épület, és a játszótér a rekreáció funkcióit színesíti.

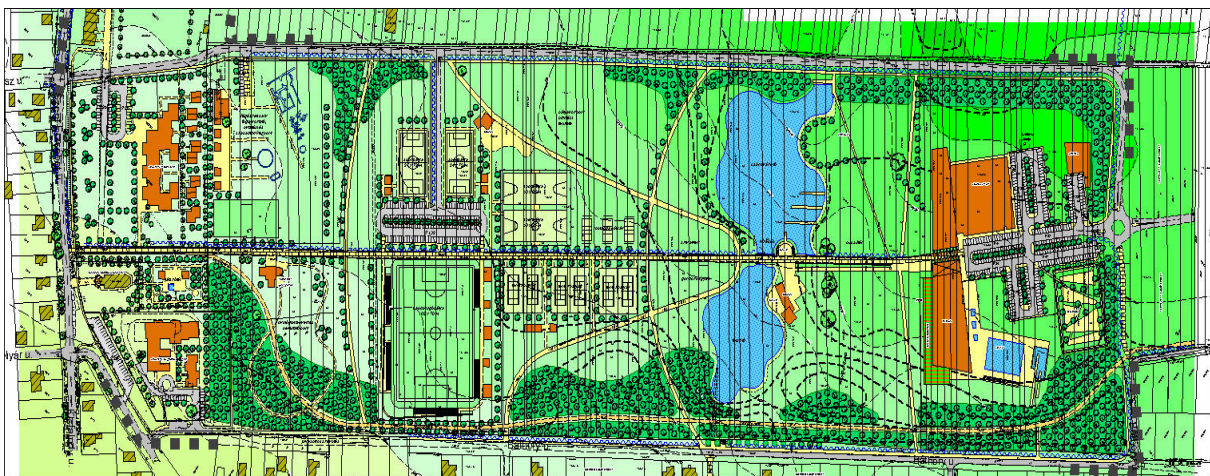


29. ábra: az uszoda és sportcsarnok megvalósításának üteme

7.3.2.2. A TELJES KIÉPÍTÉS ÜTEME

A búcsútér és tavak területe mintegy 81 100 m² területű egybefüggő, vagy megosztható telek, melyet egy ~5.500 m² dísz-tó és egy ~10.000 m² területű csónakázó-tó tesz változatossá.

A búcsútér központi gyepfelülete nagy létszámú rendezvények alkalmi megtartására alkalmas. A gyalogos tengelyen haladva eljutunk az organikus partvonalú tavakhoz. A két tó között 3 m szintkülönbség van, amely lehetővé teszi egy látványos vízesés kialakítását. A felső tó partján teraszos étterem található. A vízesés fentről, teraszról, illetve lépcsőkön lejutva az alsó tóra, kiépített partjáról alulról is megcsodálható. Az alsó tavon csónakkikötő stégek találhatóak.



30. ábra: a teljes kiépítés üteme

A búcsútér központját karéjban két sétaút öleli körül. Az egyik irányban indulva a tavi étteremhez, a másik irányban az alsó, csónakázótóhoz jutunk. A tavakat elhagyva elérkezünk a sportpályákhoz (pályaközpont), melyekhez a gerincútról lecsatlakozó, központi parkoló tartozik. A sportpályák igény szerint telepíthetők.

A tervlapon egy nagypályás, lelátós labdarúgópálya (105 m x 70 m), szemben két kispályás foci, kosárlabdapályák, és röplabdapályák, a labdarúgópálya oldalán pedig tenispályák találhatók, a pályákhoz szükséges öltözőkkel. A labdarúgópálya pályaszintje + 180 mBf, ami a gyalogos tengelytől 3, a Színeyi Merse Pál utcától 8 m szintkülönbséggel, rézsűben helyezkedik el. Ez kettős előnyt jelent;

a) A tereprézsűben elhelyezhető a lelátó, így annak tájba illeszkedő kialakítása megoldható,

b) A zajvédelem a leghatékonyabb módon megoldható.

A pályaközpont mögött parkosított környezetben az ökológiai tankert, és a történelmi park található. Az ökológiai kert rekreációs lehetőséget biztosít minden korosztálynak. Az kert központi épülete az orangerie, amely egy egész évben működő, fedett növénytár.

A történelmi park tág lehetőséget kínál a szabadidő eltöltésére. Ezek között említhető a Pilisvörösvár területén előkerült régészeti emlékek bemutatása, az egyes régészeti emlékek rekonstruált bemutatása, oktatási központ, különböző korosztályok számára, (gyerekek, felnőttek régészeti-, történelmi-, néprajzi-, kézműves foglalkoztatása)

Gyermektáboroztatás, (idényjellegű, napközis, illetve bentlakásos).

A történelmi park és ökológiai kert területeit elhagyva a sétaút a templom mögött kialakítható játszótérhez érkezik. A terület ezen oldalán részlegesen kiépített intézményi terület található, melynek további fejlesztésével számolhatunk.

A gyalogos, kerékpáros tengelyek kijelölik a szabadidő-központ kapcsolatát a lakóterületekkel. Az átmenő és rekreációs kerékpárforgalom számára kerékpárút épül a terület déli oldalán. A kerékpárút a védődombok és véderdő területén halad, útvonalát facsoportok és rendezett zöldfelületek szegélyezik.

7.4. AKCIÓTERÜLET – A VASÚT ÉS KÖRNYÉKE

A Szentiváni-hegy és Őrhegy környéke a város legfiatalabb városrésze, kiforratlansága miatt még nem alakult ki egy kereskedelmi-intézményi centrum, mely a városrész központjaként funkcionálna. Igaz ennek csírái ma már megtalálhatók a Vasútállomás környékén (kereskedelmi egységek, Takarékszövetkezet központja, Palánta iskola stb.), de feltétlenül szükség lenne további intézményfejlesztésre, önkormányzati fejlesztésre, közösségi terek kialakítására. Mindez a helyi közösségek kialakulását, a városrészben megtelepedő, főként fővárosból érkező, családok integrációját is felgyorsíthatná.



31. ábra: A 4. Akcióterület lehatárolása a Településszerkezeti Tervlapon

7.4.1. Problémfeltárás

A városrész másik jelentős problémáját a közlekedési nehézségek jelentik. A szintbeli vasúti kereszteződés nemcsak komoly torlódásokat okoz az egyébként is túlszűfolt 10-es úton, de a közlekedésbiztonságot is veszélyezteti. Jelenleg a vasúti átkelő kerekesszékekkel, sőt babakocsival sem járható biztonságosan, és minden évben előfordul a környéken komolyabb baleset. További problémát jelent a környéken a parkolás. Ez idő szerint nincsenek a Vasútállomás környékén alkalmas parkolók, melyek lehetővé tennék az itt vonatra felszálló utasoknak gépjárművük igényes és megfelelő elhelyezését.



32. ábra: Vasútállomás és környéke napjainkban

7.4.2. Összefoglaló javaslat

Ezekre a felsorolt problémákra megoldást jelenthet egy olyan integrált program, mely figyelembe véve és együttműködve a MÁV-val egy olyan alközpont kialakítását tenné lehetővé a területen, mely az egyes kérdéseket nem külön-külön, hanem a szinergikus lehetőségeket kihasználva egyszerre oldaná meg azokat.

A program eredményeként:

1. növekedne a terület közlekedésbiztonsága,
2. javulna a településkép, szépülne a környezet,
3. létrejönnének közösségi terek,

4. javulna az intézményi ellátottság, a hozzáférés tekintetében meglévő differenciák mérséklődnének.

7.4.3. Ütemezés

Az akcióterületen megvalósítandó fejlesztési tevékenységek és azok időbeli ütemezése:

7.4.3.1. RÖVIDTÁVON MEGVALÓSÍTANDÓ TEVÉKENYSÉGEK (2009-2011)

1. Községi terek kialakítása – „találkozási pontok” létrejötte
 - Görgey-park kialakítása,
 - játszótér,
 - extrém sportpálya (triál, görpark),
 - kilátó + sétány,
 - sportpálya (20 x 40), kézi-kosár-foci.
2. Alközpont kialakulásának elősegítése
 - Szabályozási terv készítése.

7.4.3.2. KÖZÉPTÁVON MEGVALÓSÍTANDÓ TEVÉKENYSÉGEK (2011-2013)

1. Közlekedésbiztonság fokozása
 - Különszintű vasúti kereszteződés kialakítása (Fő utca forgalmát aluljárón elvezetve),
 - Kerékpárút a 10-es út mellett,
 - Gyalogos híd (a Piliscsabai utca és a Görgey lépcső összekapcsolása),
 - Gyalogos felüljáró a Görgey utca és a vasútállomás között.
2. Községi közlekedés feltételeinek javítása
 - P+R parkolók kialakítása (min. 120 db),
 - Közvetlen buszkapcsolat megteremtése, busz-forduló kialakítása,
 - állomásépület felújítása,
 - gondozott zöldfelület.
3. Alközpont kialakítása a mai Gksz területen
 - Palánta iskola bővítése (magánintézmény fejlesztés),
 - Papírüzem kitelepítése, helyén intézményi fejlesztés, illetve parkoló kialakítása.



33. ábra: Alközpont kialakítása, városszerkezeti elemzés

Forrás: Fülöp Építészroda Városépítészeti Tanulmánya a Pilisi-medence érintett településein a MÁV Rt. Budapest-Esztergom vonal fejlesztéséhez kapcsolódóan



34. ábra: látványterv

8. A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGA

8.1. INGATLANGAZDÁLKODÁSI TERV

8.1.1. Az ingatlangazdálkodás általános céljai

Az integrált városfejlesztési terv megvalósítása feltételezi, megköveteli az összhangot az ingatlangazdálkodási tervvel, hiszen ez teremti meg úgymond a fejlesztések fizikai alapjait. Tekintettel a települési önkormányzat korlátozott erőforrásaira, az ingatlangazdálkodás során hosszú távú elképzeléseket kell érvényesíteni, hogy a település harmonikus fejlődéséhez szükséges ingatlanok időben biztosíthatóak legyenek, a szükséges közszolgáltatások számára megfelelő helyszínek álljanak rendelkezésre.

Ezen cél érdekében a szó szoros értelmében vett valódi gazdálkodásra van szükség az ingatlanok tekintetében, a jelenlegi állapot csak a kiindulást jelenti, a meglévő önkormányzati tulajdonú ingatlanok bizonyos része értékesíthető és a fejlesztési elképzelésekkel összhangban bizony szükséges lehet majd ingatlanok vásárlása is. Az ingatlangazdálkodás, mint tevékenység természetesen a Városfejlesztési Konceptióban megfogalmazott célok megvalósítását szolgálja. Ennek megfelelően az alábbi származtatott célok megvalósítását kell, hogy szolgálja:

1/ GAZDASÁG: Erősíteni Pilisvörösvár gazdasági alapját a helyi gyökerű vállalkozások fejlődésének előmozdításával, a tőkevonzó képesség fokozásával, a gazdálkodásra alkalmas ipari–kereskedelmi ingatlanok kínálatának megteremtésével. (Szabályozás eszközei mellett szükség szerint ingatlanfejlesztés is lehetséges.)

2/ TÁRSADALOM: Biztosítani a település társadalmi-, és kulturális életének folyamatos fejlődését a közösségi terek kialakításával, működtetésével. Különös hangsúlyt helyezve a település nemzetiségi arculatának megőrzésére, a hagyományok, a kulturális-, nyelvi- és tárgyi emlékek megőrzésére.

3/ KELLEM, VONZERŐ: Vonzó környezet kialakítása, fenntartása: nagy hangsúllyal a közterületekre s rekreációs funkciójú területekre (kül- és belterületen egyaránt)

4/ TÉRKAPCSOLATOK: A város térségi szerepköréhez illő funkciók, közszolgáltatások megteremtése, valamint a településközi közlekedési infrastruktúra fejlesztése.

8.1.2. Pilisvörösvár ingatlanvagyon

Az önkormányzati adatszolgáltatás a 2007. novemberi állapotot tükrözi.

Pilisvörösvár teljes ingatlanvagyon mintegy **2 036 301 m²**, (818 db ingatlan), könyv szerinti értékük bruttó **14 452 millió Ft**, becsült értéke **16 106 millió Ft**. Ezek egy része forgalomképtelen (627 db ingatlan) törvény, illetve helyi döntés alapján forgalomképtelen, másik része (191 db ingatlan) korlátozottan, illetve korlátozás nélkül forgalomképes. A forgalomképes ingatlanok becsült értéke **4 840 millió Ft**.

Törvény alapján forgalomképtelen az összes önkormányzati út, valamint az alapfokú oktatási intézmények, és a Városháza. Helyi döntés alapján forgalomképtelen a városi könyvtár, a sportpálya, valamint a tavak. Korlátozottan forgalomképes a Speciális Iskola (volt óvoda), a Kistérségi iroda, az irattár, az egykori Muttyánszky Szakképző Szakiskola épülete, a Napos Oldal Szociális Otthon, az Orvosi rendelő, az Egészségház, a Szennyvíz telep, a Német Nemzetiségi Gimnázium és Zeneiskola, és a Művészetek Háza.

Ingatlan típusa	ingatlan				
	száma	területe	Önkorm. területrész	könyv szerinti bruttó értéke	bruttó becsült értéke
Teljes ingatlanvagyon	db	m ²	m ²	mFt	mFt
Forgalomképtelen, törvény alapján	619	1387760	1387231	9829	10564
Forgalomképtelen, helyi döntés alapján	8	206949	206949	630	701
Korlátozottan forgalomképes, törvény alapján	14	254743	37260	2066	2615
Korlátozottan forgalomképes, helyi döntés alapján	2	567	567	4,2	4,5
Forgalomképes	175	427494	404294	1922	2219
Belterületi	695	1426980	1410270	13886	15461
Belterületi ingatlan aránya (%)	85%	63%	69%	96%	96%
Külterületi	123	850533	626031	566	645
Külterületi ingatlan aránya (%)	15%	37%	31%	4%	4%
Beépített	57	117868	104829	3669	5291
Beépített ingatlan aránya (%)	7%	5%	5%	25%	33%
Beépítetlen	761	2159645	1931472	10783	10815
Beépítetlen ingatlan aránya (%)	93%	95%	95%	75%	67%
Összes	818	2277513	2036301	14452	16106

36. táblázat: A teljes önkormányzati ingatlanvagyon jellemzői

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

A korlátozottan forgalomképes és a forgalomképes ingatlanok területi aránya a teljes ingatlanvagyonnak: 22%, könyvelt bruttó értéke: 28%, becsült értéke pedig **30%-a** teljes ingatlanvagyonnak.

Ingatlan típusa	ingatlan				
	Korlátozottan forgalomképes, és forgalomképes	száma	területe	Önkorm. területrészt	könyv szerinti bruttó értéke
	db	m2	m2	mFt	mFt
Belterületi	134	188812	172631	3796,2	4591,5
Belterületi ingatlan aránya (%)	70%	28%	39%	95%	95%
Külterületi	57	493992	269490	196	247
Külterületi ingatlan aránya (%)	30%	72%	61%	5%	5%
Beépített	40	72829	59790	2705	3417
Beépített ingatlan aránya (%)	21%	11%	14%	68%	71%
Beépítetlen	151	609975	382331	1287	1422
Beépítetlen ingatlan aránya (%)	79%	89%	86%	32%	29%
Összes	191	682804	442121	3992	4839

37. táblázat: A korlátozottan forgalomképes és a forgalomképes ingatlanvagyon jellemzői

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

8.1.3. Az ingatlangazdálkodás szempontjai

Az önkormányzati feladatok ellátásából két alapvető, területbiztosítást igénylő feladata származik az önkormányzatnak:

1. A közmű-infrastruktúra és a közúthálózat kiépítése során önkormányzati utak (közutak) terület-igénybevétele,
2. Alapvető közintézmények hálózatának helyszükséglete (bölcsőde, óvoda, okmányiroda, stb.)

A város fejlődését szolgáló közhasznú fejlesztések területigénye:

1. Közparkok, közterek fejlesztésével. A meglévő önkormányzati tulajdonú ingatlanok kialakítása, parkrendezéssel, közösségi terek kialakításával. (Búcsú-tér, Hősök-tere, Bajcsy Zs.-tér, Vásár-tér, Templom-tér, Erdei kápolna, Petőfi utca) Új városi terek, passzázatok kialakítása. (Fő-tér, Kandó Kálmán utca, Könyvtár-sétány)
2. Sport, szabadidő, rekreációs tevékenység. Az előző ponthoz hasonlóan, **elsősorban** a meglévő ingatlanok hasznosításával (Tavak-környéke,

Vágóhíd utca, Görgey utca, Szent István park, Zrínyi utca, Rákóczi utca, Sportpálya, Kút-rét), illetve új szabadidő-központ kialakítása.

3. Térségi szerepkör erősítése térségi jelentőségű közintézmények, és egyéb közhasznú szolgáltatások befogadásával.

4. Önkormányzati ingatlanfejlesztés. Különösen a lakóterületi ingatlanok beépítési lehetőségeinek, és a piaci igényeknek felmérésével. (Bányató utca, Rákóczi utca, Klapka utca)

5. Mobilitás megteremtése. Kisajátítás, illetve csereingatlan felajánlása esetén.

6. Önállóan hasznosíthatatlan, töredékterületek megvételre kínálása a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak. (Ligeti lovarda, Őrhegy utca, Kápolna utca, stb.)

8.1.4. Az akcióterületek ingatlangazdálkodása

8.1.4.1. A Főutca Program akcióterület

A Fő utca mentén jelentős számú, elsősorban intézményi hasznosítású ingatlanvagyon található. (Rendelő intézet, Egészség ház, Gyógyszertár, Művészetek Háza, Könyvtár, Városháza) A közutakon felül több közpark (Búcsú-tér, Vásár-tér, Bajcsy Zs. Tér, Hősök-tere) növeli a közösségi terek területét. Ezen felül néhány lakó, kereskedelmi és szolgáltató, beépített ingatlan is akad. A meglévő ingatlanállomány város-rehabilitációs fejlesztése jelentős terhet ró az önkormányzatra, ennek ellenére a komplex program megvalósításához szükséges– nem túl jelentős összterületű – terület igénybevétele is. Ezek elsősorban a gyalogos passzázs, a Fő-tér kialakításában, illetve a passzázs Templom-téri meghosszabbításában, és a Városháza bővítésében kaphatnak szerepet.

A következő táblázat az akcióterület önkormányzati tulajdonait tünteti fel.

Forgalomképtelen törvény alapján								
Ssz	HRSZ		Megnevezés	Utca, hsz.	Önk.tul(m²)	Bruttó(eFt)	Becs.(eFt)	eFt/m²
1	7 /		utca	Templom köz	452	3 741	3 741	8,3
2	59 /		köz	Puskin köz	1 441	19 115	17 500	12,1
3	71 /		utca	Puskin utca	4 589	57 551	57 423	12,5
4	86 /		köz	Iflinger köz	308	5 412	5 412	17,6
5	96 /		köz	Angeli köz	418	3 819	4 239	10,1
6	136 /		tér	Bajcsy Zsilinszky tér	1 428	14 186	13 918	9,7

7	137	/	1	VÁROSHÁZA	Bajcsy Zsilinszky tér	1 999	107 124	134 559	67,3
8	138	/		köz	Városház Köz	811	10 172	13 553	16,7
9	363	/		utca	Árpád utca	3 223	39 569	39 569	12,3
10	783	/		utca	Hősök tér	1 260	14 040	14 040	11,1
11	784	/		tér	Hősök tér	1 918	60 604	41 717	21,8
12	2218	/	1	átemelő	Kandó Kálmán utca	3 444	38 816	37 884	11,0
13	2218	/	3	tér	Fő utca	432	3 949	5 562	12,9
14	2220	/		EMLÉKMŰ	Fő utca 159.	29	364	364	12,6
15	2223	/		utca	Vásár-tér	551	4 470	4 439	8,1
16	2243	/	4	tér	Vásár-tér	3 621	60 619	59 996	16,6
17	3010	/		utca	Petőfi Sándor utca	13 724	155 080	155 080	11,3
18	3920	/		tér	Szent Erzsébet utca	130	200	1 040	8,0
19	3957	/		utca	Szent Erzsébet Köz	467	6 569	3 809	8,2
20	4272	/		utca	Iskola utca	8 128	109 684	109 684	13,5
Forgalomképtelen helyi döntés alapján									
Ssz	HRSZ			Megnevezés	Utca, hsz.	Önk.tul(m ²)	Bruttó(eFt)	Becs.(eFt)	eFt/m ²
21	8	/		VÁROSI KÖNYVTÁR	Fő utca 82.	1 430	13 427	61 937	43,3
Korlátozottan forgalomképes törvény alapján									
	HRSZ			Megnevezés	Utca, hsz.	Önk.tul(m ²)	Bruttó(eFt)	Becs.(eFt)	eFt/m ²
22	104	/		Kistérségi, irattár	Puskin utca 8.	1 780	19 507	46 822	26,3
23	1262	/		Orvosi rendelő	Fő utca 188.	2 938	59 872	232 646	79,2
24	1264	/		Egészség ház	Attila utca4	1 152	14 638	24 004	20,8
25	4252	/		Művészetek Háza	Fő utca 127.	1 491	36 382	146 433	98,2
Forgalomképes									
Ssz	HRSZ			Megnevezés	Utca, hsz.	Önk.tul(m ²)	Bruttó(eFt)	Becs.(eFt)	eFt/m ²
26	114	/		Lakóház Cipőbolt	Fő utca 66.	397	13 814	15 000	37,8
27	115	/		Lakóház udvar	Fő utca 66.	1 204	9 632	9 632	8,0
28	963	/		Gyógyszertár	Fő utca 124.	1 089	9 935	41 787	38,4
29	1255	/	1	tér	Fürdő utca	7 433	59 464	54 464	7,3
30	1255	/	3	Beépítetlen terület	Fürdő utca	217	1 736	1 736	8,0
31	3905	/	1	Üzletház	Fő utca 77.	204	2 939	1 632	8,0
32	3961	/		lakóház udvar	Fő utca 91.	1 696	13 793	23 392	13,8

38. táblázat: Meglévő ingatlanállomány az akcióterületen

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

A Fő utca Program ingatlanvásárlási igénye							
A program megvalósításához szükséges terület igénybevétele							
Ssz	HRSZ	Fejlesztési cél	terület (m ²)		Fajl.ár eFt/m ²		Becsült érték (eFt)
			telek	épület	telek	épület	
1	116	Fő tér, Posta	1373	244	20	140	61 620
2	2222	Tűzoltóság, Rendőrség	5080	1457	20	140	305 580
3	4253	Műv.Háza parkoló	500	101	20	70	17 070
4	4256	Műv.Háza parkoló	667		20		13 340
5	137/2	Városháza parkoló	336	248	20	140	41 440
6	117	Fő-tér II. ütem	1448	bizonytalan	20	140	28 960
7	118	Fő-tér II. ütem	699	138	20	140	33 300
8	119	Fő-tér II. ütem	376	80	20	140	18 720
9	120	Fő-tér II. ütem	523	119	20	140	27 120
10	16	passzázs, falumúzeum	1932	228	20	140	70 560
11	18	passzázs	278	140	20	180	30 760
12	13	passzázs	238	150	20	150	27 260
13	15/1	passzázs	175	150	20	200	33 500
14	15/2	passzázs	167	134	20	200	30 140
Összesen:			13 792				739 370

39. táblázat: A Főutca Program felmerülő ingatlanvásárlási igénye

8.1.4.2. A Tavak környéke akcióterület

A Tavak környékének mintegy 30,85 hektár területe sport és rekreációs célokat szolgálhat. Ebből 9,85 hektár terület az öt tó vízfelülete, és további 2,1 hektárt tesz ki a nem önkormányzati tulajdonban lévő kemping területe. A fennmaradó 18,9 hektár, önkormányzati tulajdonú terület parkosítása és fenntartása jelentős beruházásnak számít.

A jelenleg működő hulladékátrakó önkormányzati tulajdon, a pálya-tó telkének része. A tó feletti, nem erdős része ~8600 m². Ebből mintegy 3200 m² véderdő, a lakóterület felé. Fennmaradó része különleges hulladékgazdálkodási terület övezetében van. A volt hulladéklerakó területe 8759 m², Gksz (kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület) övezetbe sorolt, önkormányzati (forgalomképes) tulajdon. A két terület együttesen, hulladékudvar (hulladékátrakó, -udvar, és komposztelep együttes) céljára felhasználható területe ~13800 m², fejlesztésre alkalmas terület.

A Bányató u. menti 592/2 hrsz.-ú telek akár sorházas jelleggel, akár társasházias jelleggel, hasznosítható.

Forgalomképtelen törvény alapján									
Ssz	HRSZ			Megnevezés	Utca, hszt.	Önk.tul(m ²)	Bruttó(eFt)	Becs.(eFt)	eFt/m ²
1	4525	/	3	közterület	Sas utca	405	3 240	3 240	8,0
2	4525	/	8	út	Fácán utca része	551	2 259	2 259	4,1
3	4525	/	11	út	Rákóczi utca folyt.	913	7 304	7 304	8,0
4	4525	/	13	utca	Szárcsa utca	1 150	9 200	9 200	8,0
5	4587	/		út	Bányató utca folyt.	1 950	7 949	7 949	4,1
6	0140	/	13	utca	Kamilla utca	2 545	2 823	3 348	1,3
7	0143	/	13	utca	Kamilla utca	2 545	3 102	2 823	1,1
Forgalomképtelen helyi döntés alapján									
Ssz	HRSZ			Megnevezés	Utca, hszt.	Önk.tul(m ²)	Bruttó(eFt)	Becs.(eFt)	eFt/m ²
8	4525	/	10	Kacska tó	Bányatavak	52 726	210 904,0000	210 904	4,0
9	4525	/	12	Pálya tó	Bányatavak	89 939	359 756	359 756	4,0
10	4588	/	3	Út lesz beépítetlen	Horgász sor	120	480	480	4,0
Forgalomképes									
Ssz	HRSZ			Megnevezés	Utca, hszt.	Önk.tul(m ²)	Bruttó(eFt)	Becs.(eFt)	eFt/m ²
11	592	/	2	Beépítetlen terület (lakó)	Bányató utca	3 683	36 314	29 464	8,0
12	4588	/	1	Nagy-tó	Bányatavak	53 373	213 492	n.a.	n.a.
13	0143	/	12	Gyep (Legelő)	Budai út	462	462	462	1,0
14	0143	/	16	Ipari terület	Budai út	7 846	7 846	7 846	1,0
15	0144	/	2	Gyep, legelő	volt hulladéklerakó	8 759	10 282	10 500	1,2
16	0149	/		Kornéli-tó	Bányatavak	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

40. táblázat: Meglévő ingatlanállomány az akcióterületen

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

8.1.4.3. A Szabadidő-központ akcióterület

A Szabadidő-központ komplex fejlesztése mintegy 27,0 hektár területen valósulna meg. A területet külterületi szántók (csíparcellák) alkotják. A fejlesztés előkészítése során részletes Szabályozási Terv készült, majd az uszoda első ütemű megvalósítására országos, nyílt, építészeti tervpályázatot

bonyolított le az Önkormányzat. Az uszoda és sportközpont területe, 6,2 hektár, intenzív beépítésű, nagyobb épületek elhelyezésére alkalmas terület.

A búcsútér: egy nagyméretű összefüggő központi tér számos, változatos funkcióval. A két tóból álló tórendszer a terület víztelenítésében játszanak fontos szerepet. A búcsútér és a tavak együttes területe: 8,2 hektár.

A pályaközpont sport-, rekreációs területe: 12,3 hektár.

A szükséges, mintegy 98 db ingatlanból 29 db ingatlannal rendelkezik a város. Ez a teljes terület 27%-a.

Az első ütemű fejlesztés esetében a szükséges terület 52%-ával rendelkezik az önkormányzat. Az uszoda és sportcsarnok kialakítására megfelelő ingatlanállomány áll rendelkezésre, azonban a parkolók kialakításához területvásárlásra, vagy kisajátításra van szükség. A kisajátításhoz szükséges minimális terület: 4 783 m². A fejlesztés további elemei (strand, szállás, konferencia, stb.) magánberuházásban is megvalósulhatnak.

Forgalomképes									
Ssz	HRSZ			Megnevezés	Utca, hsz.	Önk.tul(m2)	Bruttó(eFt)	Becs.(eFt)	eFt/m2
1	97 /	21		Szabadidőközpont	Báthory utca	4 944	3 461	3 461	0,7
2	97 /	31		Szabadidőközpont	Báthory utca	918	643	643	0,7
3	97 /	39		Szabadidőközpont	Báthory utca	3 452	2 416	2 416	0,7
4	97 /	40		Szabadidőközpont	Báthory utca	3 195	2 718	2 718	0,9
5	97 /	54		Szabadidőközpont	Báthory utca	2 831	1 982	1 982	0,7
6	97 /	60		Szabadidőközpont	Báthory utca	3 153	3 153	3 153	1,0
7	97 /	63		Szabadidőközpont	Báthory utca	2 646	2 646	2 646	1,0
8	97 /	65		Szabadidőközpont	Báthory utca	3 118	2 183	2 183	0,7
9	97 /	70		Szabadidőközpont	Báthory utca	1 520	1 064	1 064	0,7
10	97 /	71		Szabadidőközpont	Báthory utca	3 150	3 150	3 150	1,0
11	97 /	72		Szabadidőközpont	Báthory utca	2 837	1 986	1 986	0,7
12	97 /	74		Szabadidőközpont	Báthory utca	1 605	1 124	1 124	0,7
13	97 /	83		Szabadidőközpont	Báthory utca	3 052	2 136	2 136	0,7
14	97 /	84		Szabadidőközpont	Báthory utca	3 615	3 615	3 615	1,0
15	97 /	86		Szabadidőközpont	Báthory utca	3 363	2 354	2 354	0,7
16	97 /	90		Szabadidőközpont	Báthory utca	1 491	1 044	1 044	0,7
17	97 /	91		Szabadidőközpont	Báthory utca	1 674	1 172	1 172	0,7
18	97 /	92		Szabadidőközpont	Báthory utca	1 924	1 347	1 347	0,7
19	97 /	93		Szabadidőközpont	Báthory utca	1 860	1 302	1 302	0,7

20	97	/	94	Szabadidőközpont	Báthory utca	1 983	1 388	1 388	0,7
21	97	/	95	Szabadidőközpont	Báthory utca	1 730	1 211	1 211	0,7
22	97	/	96	Szabadidőközpont	Báthory utca	3 427	2 399	2 399	0,7
23	97	/	97	Szabadidőközpont	Báthory utca	2 371	1 662	1 662	0,7
24	97	/	98	Szabadidőközpont	Báthory utca	1 790	1 253	1 253	0,7
25	97	/	99	Szabadidőközpont	Báthory utca	2 154	1 508	1 508	0,7
26	97	/	100	Szabadidőközpont	Báthory utca	481	961	961	2,0
27	97	/	102	Szabadidőközpont	Báthory utca	3 324	2 327	2 327	0,7
28	97	/	107	Szabadidőközpont	Báthory utca	1 235	865	865	0,7
29	97	/	117	Szabadidőközpont	Báthory utca	2 464	1 725	1 725	0,7

41. táblázat: Meglévő ingatlanállomány az akcióterületen

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

A Szabadidő-központ fejlesztése területigénye:

A program megvalósításához szükséges terület igénybevétel; I. ütem								
Ssz	HRSZ			Fejlesztési cél	tervezési ütem	terület l(m2)	Becs.(eFt)	eFt/m2
1	97	/	101	Uszoda, sportközp.	I. ütem	1 382	1 382	1,0
2	97	/	103	Uszoda, sportközp.	I. ütem	6 010	6 010	1,0
3	97	/	104	Uszoda, sportközp.	I. ütem	2 412	2 412	1,0
4	97	/	105	Uszoda, sportközp.	I. ütem	3 043	3 043	1,0
5	97	/	106	Uszoda, sportközp.	I. ütem	3 037	3 037	1,0
6	97	/	108	Uszoda, sportközp.	I. ütem	1 579	1 579	1,0
7	97	/	109	Uszoda, sportközp.	I. ütem	3 157	3 157	1,0
8	97	/	110	Uszoda, sportközp.	I. ütem	2 931	2 931	1,0
9	97	/	116	Uszoda, sportközp.	I. ütem	2 363	2 363	1,0
Összesen:						25 914	25 914	
A program megvalósításához szükséges terület igénybevétel; II. ütem								
Ssz	HRSZ			Fejlesztési cél	tervezési ütem	terület l(m2)	Becs.(eFt)	eFt/m2
10	97	/	66	Búcsútér, tavak	II. ütem	2 843	2 843	1,0
11	97	/	67	Búcsútér, tavak	II. ütem	1 078	1 078	1,0
12	97	/	68	Búcsútér, tavak	II. ütem	1 745	1 745	1,0
13	97	/	69	Búcsútér, tavak	II. ütem	1 608	1 608	1,0
14	97	/	73	Búcsútér, tavak	II. ütem	1 508	1 508	1,0
15	97	/	75	Búcsútér, tavak	II. ütem	2 732	2 732	1,0
16	97	/	76	Búcsútér, tavak	II. ütem	4 038	4 038	1,0
17	97	/	77	Búcsútér, tavak	II. ütem	2 593	2 593	1,0

18	97 /	78	Búcsútér, tavak	II. ütem	3 770	3 770	1,0
19	97 /	79	Búcsútér, tavak	II. ütem	6 063	6 063	1,0
20	97 /	80	Búcsútér, tavak	II. ütem	3 211	3 211	1,0
21	97 /	81	Búcsútér, tavak	II. ütem	3 053	3 053	1,0
22	97 /	82	Búcsútér, tavak	II. ütem	3 780	3 780	1,0
23	97 /	85	Búcsútér, tavak	II. ütem	3 096	3 096	1,0
24	97 /	87	Búcsútér, tavak	II. ütem	3 428	3 428	1,0
25	97 /	88	Búcsútér, tavak	II. ütem	3 495	3 495	1,0
26	97 /	89	Búcsútér, tavak	II. ütem	3 468	3 468	1,0
Összesen:					51 509	51 509	
A program megvalósításához szükséges terület igénybevétele; III. ütem							
Ssz	HRSZ		Fejlesztési cél	tervezési ütem	terület l(m2)	Becs.(eFt)	eFt/m2
27	97 /	15	Sportpályák	III. ütem	4 515	4 515	1,0
28	97 /	16	Sportpályák	III. ütem	876	876	1,0
29	97 /	17	Sportpályák	III. ütem	2 208	2 208	1,0
30	97 /	18	Sportpályák	III. ütem	2 164	2 164	1,0
31	97 /	19	Sportpályák	III. ütem	1 211	1 211	1,0
32	97 /	20	Sportpályák	III. ütem	1 949	1 949	1,0
33	97 /	22	Sportpályák	III. ütem	2 588	2 588	1,0
34	97 /	23	Sportpályák	III. ütem	1 224	1 224	1,0
35	97 /	24	Sportpályák	III. ütem	904	904	1,0
36	97 /	25	Sportpályák	III. ütem	2 133	2 133	1,0
37	97 /	26	Sportpályák	III. ütem	2 317	2 317	1,0
38	97 /	27	Sportpályák	III. ütem	937	937	1,0
39	97 /	28	Sportpályák	III. ütem	1 032	1 032	1,0
40	97 /	29	Sportpályák	III. ütem	2 492	2 492	1,0
41	97 /	30	Sportpályák	III. ütem	2 200	2 200	1,0
42	97 /	32	Sportpályák	III. ütem	3 540	3 540	1,0
43	97 /	33	Sportpályák	III. ütem	3 667	3 667	1,0
44	97 /	34	Sportpályák	III. ütem	3 238	3 238	1,0
45	97 /	35	Sportpályák	III. ütem	3 539	3 539	1,0
46	97 /	36	Sportpályák	III. ütem	3 301	3 301	1,0
47	97 /	37	Sportpályák	III. ütem	3 162	3 162	1,0
48	97 /	38	Sportpályák	III. ütem	3 013	3 013	1,0
49	97 /	41	Sportpályák	III. ütem	2 767	2 767	1,0
50	97 /	42	Sportpályák	III. ütem	3 215	3 215	1,0
51	97 /	43	Sportpályák	III. ütem	3 845	3 845	1,0

52	97	/	44	Sportpályák	III. ütem	3 055	3 055	1,0
53	97	/	45	Sportpályák	III. ütem	3 383	3 383	1,0
54	97	/	46	Sportpályák	III. ütem	3 137	3 137	1,0
55	97	/	47	Sportpályák	III. ütem	3 245	3 245	1,0
56	97	/	48	Sportpályák	III. ütem	2 997	2 997	1,0
57	97	/	49	Sportpályák	III. ütem	832	832	1,0
58	97	/	50	Sportpályák	III. ütem	1 332	1 332	1,0
59	97	/	51	Sportpályák	III. ütem	1 008	1 008	1,0
60	97	/	52	Sportpályák	III. ütem	6 655	6 655	1,0
61	97	/	53	Sportpályák	III. ütem	2 927	2 927	1,0
62	97	/	55	Sportpályák	III. ütem	3 285	3 285	1,0
63	97	/	56	Sportpályák	III. ütem	1 398	1 398	1,0
64	97	/	57	Sportpályák	III. ütem	1 438	1 438	1,0
65	97	/	58	Sportpályák	III. ütem	3 305	3 305	1,0
66	97	/	59	Sportpályák	III. ütem	3 521	3 521	1,0
67	97	/	61	Sportpályák	III. ütem	2 823	2 823	1,0
68	97	/	62	Sportpályák	III. ütem	3 146	3 146	1,0
69	97	/	64	Sportpályák	III. ütem	3 153	3 153	1,0
Összesen:						112 677	112 677	
Mindösszesen:						190 100	190 100	

42. táblázat: Az akcióterület ingatlanvásárlási igénye

* megjegyzés: teljes önkormányzati területszerzés esetén

A jelenleg működő alközpont a 2887, 2888, 2889 hrsz.-ú ingatlanon épült szolgáltatóház és környéke. Az alközpont bővítésére alkalmas terület a 3077, 3078, 3079, 3080 hrsz.-ú ingatlanok együttes területe lehet, ahol korábban pékség működött. Az ingatlanok együttes becsült értéke 85 mFt.

8.1.4.4. A vasút és környéke akcióterület

A tervezett fejlesztés jelentős része MÁV területen és beruházásban valósulna meg. Az alközpontfejlesztéshez 3,2 hektár gazdasági terület áll rendelkezésre. Ezek között nincs önkormányzati tulajdon, de a terület egységes, városközponti jellegű hasznosításához a Szabályozási Terv módosítására, valamint a kb. 1,0 hektár területen működő papír-üzem megvásárlására, vagy csereingatlan biztosítására szükség lehet. A két ingatlan együttes becsült értéke **373 mFt**.

A Görgey utca mentén komplex, sport, szabadidős és rekreációs fejlesztést tervez az Önkormányzat. A terület önkormányzati tulajdon, övezeti besorolása **Ksp**, különleges, sport és rekreációs terület.

Meglévő ingatlan állomány az akcióterületen:

Forgalomképtelen törvény alapján									
Ssz	HRSZ			Megnevezés	Utca, hsz.	Önk.tul(m2)	Bruttó(eFt)	Becs.(eFt)	eFt/m2
1	1691	/	21	lépcső	vasút felett	117	968	952	8,1
2	1692	/	1	utca	Görgey Artúr utca	748	7 784	7 784	10,4
3	1692	/	3	utca	Görgey Artúr utca	250	2 576	2 576	10,3
4	1700	/	5	vízmű	Görgey Artúr utca	830	6 640	10 080	12,1
5	1700	/	6	volt tenispályák	Görgey Artúr utca	4 927	39 416	39 416	8,0

43. táblázat: Meglévő ingatlanállomány az akcióterületen

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

A Papírüzem területi adatai:

Funkcióváltás területi adatai							
Ssz	HRSZ	Fejlesztési cél	terület (m2)		Fajl.ár eFt/m2)		Becsült érték (eFt)
			telek	épület	telek	épület	
1	1691/12	Intézményi fejlesztés	4097	800	18	140	185 746
2	1691/13	Intézményi fejlesztés	5833	588	18	140	187 314
Összesen:			9930				373 060

44. táblázat: Az akcióterület ingatlanvásárlási igénye

8.2. A VÁROSFEJLESZTÉS ÖSZTÖNZÉSE

A településen elérhető életminőség javítása nem lehet egyedül a települési önkormányzat joga, feladata, kötelessége, éppen úgy szerepet vállalhatnak – és vállalnak is – benne a településen élők, az itt működő vállalkozások, az itt érdekelt közszolgáltatók. Az egyes szereplők mind-mind rendelkeznek saját fejlesztési, beruházási ötletekkel, igényekkel, ám ezek a legritkább esetben esnek egybe, sokkal jellemzőbb, hogy az egyedi elképzeléseiket a szereplők tűzön-vízen át megvalósítják, aminek eredményeként egy mozaikos, egymáshoz nem illő elemekből összetett településkép jött létre. Tekintve, hogy a települési önkormányzat hatósági jogköre ilyen szempontból erősen behatárolt, a városfejlesztésben érdekelt szereplők viselkedését csak korlátozott mértékben képes befolyásolni. Milyen eszközöket, módszereket alkalmazására kerül sor az integrált városfejlesztési stratégia megvalósítása során?

- **Orientálás:** világos, közérthető városfejlesztési célok megfogalmazása, az egyes szereplők lehetséges feladatainak megjelölésével, azaz a kapcsolódási pontok megteremtésével.
- **Kommunikáció:** fejlesztési célok és eszközök bemutatása, az egyes szereplők, illetve partnerek közti kommunikáció
- **Kiszámíthatóság,** tervezhetőség, azaz stabil jogi és szabályozási környezet biztosítása. A lehetőségekhez mérten gyors és hatékony adminisztráció, ügyintézés, illetve engedélyezés.
- **Partnerség** – együttműködés (lásd. 8.3 fejezet)
- **Szabályozási, adózási környezet** alakítása - ennek révén a szereplők magatartását a kívánt irányba lehet terelni (parkolók kialakítása, portál csinosítás, utcakép formálása, zöldfelületek)
- **Városmarketing** eszközeinek alkalmazása, a „külső” tőke mobilizálása a városfejlesztési elképzelésekkel összhangban álló gazdasági fejlesztések ösztönzése érdekében. Ezzel kapcsolatban beruházási lehetőségeket bemutató anyag készítése, célzott marketingje. A gazdasági fejlesztések összekapcsolása a városfejlesztési lépésekkel: PPP, illetve tervalku révén.

8.3. A VÁROSFEJLESZTÉS PARTNEREI

A város fejlesztése, az élhetőbb település megvalósítása olyan közös célt jelent, amely hagyományosan képes a településen érdekelt szereplők – települési önkormányzat, civil szervezetek, lakosság, gazdasági szféra – közti együttműködés megteremtésére. A közös cél érdekében a szereplők képesek és készek pótlólagos erőforrásokat mozgósítani, hogy javítsanak a jelenlegi állapoton. Az elmúlt évek, de még inkább évtizedek alapján elmondhatjuk, hogy Pilisvörösváron kialakult az a partnerségi kapcsolatháló, amely segíti, sőt sok esetben a korlátozott erőforrások miatt egyáltalán lehetővé teszi a fejlesztéseket.

Pilisvörösvár partnerségi kapcsolathálója: a benne résztvevők, valamint együttműködés területei:

- Civil – önkormányzat (sport, kultúra, nemzetiségi hagyományok, környezetvédelem, közbiztonság, tűzvédelem)
- Civil – gazdaság (sport, közbiztonság)
- Önkormányzat – gazdaság (köszolgáltatások fejlesztése, közterületek, parciálisan közlekedés fejlesztés)

A fejlesztések megvalósítása során Pilisvörösváron mindig is erőteljesen támaszkodni kellett a partnerségi-hálózatokra, hiszen ennek egyrészt megvoltak a feltételei, köszönhetően a kellő lokálpatriotizmusnak és polgárosultságnak, másrészt pedig a forráshiány miatt a külső kényszerítő ereje is. Hozzá kell tenni azonban, hogy a kapcsolatok erősen személyes jellegűek, tradicionálisak. Meg kell jegyezni, hogy a városunkban csupán az utóbbi években megtelepedett vállalkozások és lakosok bevonása ebbe a partnerségi kapcsolat hálózatba nem mindig járt sikerrel, új módokat, csatornákat kell kialakítani a mozgósító erő fokozására. Az új médium, az internetes honlap (www.pilisvorosvar.hu) ennek egyik fontos eleme, de hozzá kell tenni, hogy a leghitelesebb, továbbra is a személyes kapcsolatfelvétel.

Az Integrált Városfejlesztési Terv megvalósítása során különös hangsúlyt kap a partnerségi kapcsolatok menedzselése, hiszen a korábbi beruházásoktól eltérően most jóval nagyobb földrajzi térben, több szereplő bevonásával valósulnak meg a fejlesztések. A megnövekedett feladatok ellátására egy új szervezet jön létre: a Városfejlesztési Társaság, amely felvállalja ezen tevékenységek ellátását. A partnerségi kapcsolatok menedzseléséhez hozzá tartozik a meglévő partnerekkel történő kapcsolatápolás, a potenciális

partnerek felkutatása és bevonása, a szereplők közti kommunikáció elősegítése, a felmerülő problémák, a konfliktusok kezelése.

A partnerség azonban nem a megvalósításnál kezdődik, lassan már fél évtizede, hogy a várost érintő fejlesztési elképzelések, tervek, koncepciók, stratégiák megfogalmazásába, megformálásába intézményesült formában részt vesznek az érintettek, a különböző civil szervezetek, az Ipartestület, az érintett közszolgáltatásokat (oktatás, szociális ellátás) nyújtó intézmények vezetői. Amennyiben a téma ezt indokoltá teszi – mint történt az Integrált Városfejlesztési Stratégia elkészítésekor is – a lakosság számára is biztosított az anyag megismerése, annak elfogadása előtt pedig biztosított a véleménynyilvánítás, módosító javaslatok megfogalmazása. Az elkészült tervezetet az érdeklődők nyomtatott formában áttanulmányozhatták a Városi Könyvtárban, illetve elektronikus formában letölthették a város honlapjáról.)

A partnerség elvének érvényre jutása, az érintettek bevonása a tervezési folyamatba így nem csupán az IVS-nél, hanem azoknál a települési szintű terveknél, koncepcióknál, stratégiáknál is biztosított, amelyekre az IVS épít, legyen az a Városfejlesztési Koncepció, Településszerkezeti Terv, Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat, vagy éppen a Város Gazdasági Programja 2006-2010. Pilisvörösvár Integrált Városfejlesztési Stratégiájának készítésekor az érintettek bevonását a tervezésbe több módszer együttes alkalmazása biztosította:

- Létrejött egy Stratégiai Munkacsoport, amely a település választott képviselőiből és a Polgármesteri Hivatal munkatársaiból állt össze, biztosítva ezzel a széles körű szakmai ismeretek bevonását. A munkacsoport szoros időbeosztás mellett 5 alkalommal ült össze, hogy meghatározza a tagok és segítők feladatait, nyomon kövesse azok megvalósítását.

Gromon István	polgármester
Szakszon József	alpolgármester
Kőrösy János	bizottsági elnök
Pándi Gábor	bizottsági elnök
Dr. Kutas Gyula	bizottsági elnök
Dr. Szakmári Mária Magdolna	bizottsági elnök
Dr. Krupp Zsuzsanna	jegyző
Gyimóthy Ákos	főépítész
Váradi Zoltánné	műszaki osztály vezetője
Solti Kinga	pályázati referens

A Stratégiai Munkacsoport munkájában további négy külső szakértő is részt vett:

Gallai Katalin	kistérségi menedzser
Koós Bálint	MTA RKK, közgazdász,
Dr. Váradi Mónika	MTA RKK, szociológus
Tóth Krisztina	geográfus, településfejlesztő

- A közszolgáltatásokat nyújtó intézmények vezetőinek bevonását több módszer (2005 – 2007. évben készített strukturált interjúk, intézményvezetői fórum) is biztosította.
- A város civil szervezeteinek, vállalkozásainak bevonását, tájékoztatását több csatorna is biztosította. A helyi lapban megjelent egy tájékoztató írás az integrált városfejlesztési stratégia készüléséről, annak tartalmáról és a hozzáférés, valamint a véleménynyilvánítás, a javaslatok megfogalmazásának lehetőségeiről. A helyi lapon túlmenően a tájékoztatás szokásos módját követve a település több forgalmas pontján (Fő utca, nagyobb boltok, könyvtár) tájékoztató plakátok kerültek kihelyezésre. Mindezek mellett az elkészült anyag letölthető volt a város honlapjáról is, ahol a letöltésen túl mód nyílt a visszacsatolásra is, kérdések, javaslatok megfogalmazására.

8.4. A VÁROSFEJLESZTÉS SZERVEZETE

8.4.1. A városfejlesztő társaság létrehozásának indoka

A komplex városfejlesztési tevékenység megindításával Pilisvörösvár Város Önkormányzatának az a célja, hogy önkormányzati irányítással és EU-s pályázati, valamint önkormányzati és magán befektetői források bevonásával valósítsa meg a városfejlesztési stratégiában megfogalmazott feladatokat. Az egyes akcióterületeken belül az önkormányzat elsődleges feladata a közterületek és a közművek rendbetétele, illetve kialakítása, valamint az önkormányzati tulajdonú ingatlanok felújítása annak érdekében, hogy a befektetők számára vonzó környezetet teremtsen befektetéseik megvalósításához.

Az önkormányzat a stratégiában meghatározott tervek sikeres megvalósítása érdekében egy városfejlesztő társaságot kíván létrehozni. Ennek indoka, hogy az önkormányzat városfejlesztési céljainak megvalósítása jóval hatékonyabb, a magánforrások bevonása pedig egyszerűbb amennyiben egy profitorientált gazdasági társaság hajtja végre az eltervezett feladatokat az önkormányzat nevében.

Az önkormányzati tulajdonú társaság létrehozásának előnyei:

- nagyobb rugalmassággal, piaci alkalmazkodóképességgel és piacismerettel rendelkezik, mint az önkormányzat
- minden a városfejlesztéssel kapcsolatos feladatot komplexen el tud látni (településfejlesztés, ingatlanfejlesztés, lakás- és helyiségkezelés, település rehabilitáció egy kézben),
- a fejlesztésre szánt pénzügyi és egyéb erőforrások egy helyre koncentrálása tehermentesíti az önkormányzatot ezen feladatok ellátása alól
- az önkormányzati fejlesztések és a városfejlesztési tevékenység könnyebben összehangolható
- a társaság feletti önkormányzati kontroll biztosított, működése átlátható

A városfejlesztő társaság létrehozásának eredménye:

- a városrészek szerkezetének, karakterének megőrzése, a városközponti jelleg erősödése,
- épületállomány felújítása, megújítása, az építészeti és régészeti értékek feltárása, bemutatása,
- közterületek, közművek teljes körű felújítása,
- új közszolgálati, kereskedelmi és vendéglátó funkciók létrehozása a magántőke bevonása mellett.
- a lakhatás feltételeinek javítása, a lakásállomány összetételének javítása,

8.4.2. A társaság működése

Mivel az önkormányzatnak jelenleg nincsen városfejlesztéssel vagy városüzemeltetéssel foglalkozó gazdasági társasága, ezért egy 100%-ban önkormányzati tulajdonú korlátolt felelősségű társaság létrehozása a cél. Az önkormányzat rendeleti úton kívánja létrehozni a városfejlesztési társaságot azzal a céllal, hogy megvalósítsa az IVS-ben meghatározott 4 akcióterületen tervezett fejlesztéseket és gondoskodik a létrejött eredmények fenntartásáról. Ennek megfelelően a társaság feladata az önkormányzat által az IVS-ben kitűzött városfejlesztési és városrehabilitációs tervek végrehajtása, az akcióterületeken lévő önkormányzati ingatlanok hasznosítása, funkcióval való megtöltése lesz. Ezen felül az újonnan létrehozott cég tevékenységi körébe tartozik majd az önkormányzat

forgalomképes ingatlanvagyonába tartozó ingatlanok fejlesztése, értékesítése, hasznosítása; önkormányzati lakások, egyéb helyiségek kezelése, felújítása, építése; komplex városfejlesztési feladatok ellátása az önkormányzat nevében és számlájára.

A társaság működésének jellemzői:

- az önkormányzat feladata a stratégiai döntések meghozatala, míg a tervek megvalósítását - a lehető legnagyobb önállóság mellett - a városfejlesztő társaság végzi,
- a gyors és hatékony ügymenet érdekében egyszerű döntési mechanizmusok kerülnek alkalmazásra,
- az önkormányzat költségvetésén belül egy városfejlesztési számla kerül elkülönítésre,
- a városfejlesztési tevékenység keretében az önkormányzati tulajdonú ingatlanok nem kerülnek apportálásra, és a városfejlesztési számlán keresztül a kft. gazdálkodik velük,
- a társaság nyereségét az önkormányzat nem vonja ki a cégből, hanem további városfejlesztési tevékenységekre fordítja
- a társaságnak félévente be kell számolnia tevékenységéről az önkormányzatnak,
- az önkormányzat az ellenőrzési jogkörét a cég felügyelő bizottságába delegált önkormányzati képviselőkön keresztül gyakorolja,
- a városfejlesztési és városrendezési terveket az önkormányzat folyamatosan egyezteti a kft-vel.

8.4.3. A városfejlesztő társaság feladata, tevékenységi köre

Az önkormányzat operatív városfejlesztő tevékenységének célja egy adott városrész vegyes összetételű fizikai, funkcionális, társadalmi-gazdasági szövetének létrehozása vagy megújítása (városrehabilitáció) a maga komplexitásában. A társaság feladata a kijelölt 4 akcióterület összehangolt fejlesztésének megvalósítása a komplex városfejlesztési stratégiában foglaltaknak megfelelően.

A társaság az alábbi fő feladatokat látja majd el:

- a fejlesztések megvalósításához szükséges ingatlanok megvásárlása (üzleti tárgyalások lebonyolítása, szerződések előkészítése és megkötése)

- a terület-előkészítési munkák irányítása (bontások, közműépítési munkák elvégzése, ingatlanrendezéssel kapcsolatos feladatok ellátása az építési munkák gyorsítása érdekében)
- a közterületek rendezési munkáinak irányítása (tervek elkészítése, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele)
- az önkormányzat beruházásában megvalósuló egyes létesítmények (pl. közintézmények, szociális lakás stb.) esetében a beruházói feladatok ellátása (terveztetés, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele)
- a magánvállalkozások építési tevékenységének koordinálása (javasolt funkciók, beépítési formák megvalósulásának elősegítése)
- Partnerségi kapcsolatháló működtetése, új partnerek felkutatása, motiválása, együttműködés formáinak kialakítása, kapcsolattartás
- az fejlesztések mindenkori pénzügyi egyensúlyának biztosítása (a szükséges pénzforrások megszerzése, pályázatok elkészítése, esetleges bankhitelek felvétele)

8.4.4. A szervezet helye az önkormányzat működésében

A 100%-ban önkormányzati tulajdonú városfejlesztő társaság az önkormányzat felügyelete mellett, de attól függetlenül működik. A cég számára a fejlesztési irányokat, illetve a megvalósítani kívánt konkrét programokat az önkormányzat Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága jelöli ki, akinek kompetenciájába tartozik a városfejlesztési irányok meghatározása. A társaság a tevékenységét az önkormányzat által kijelölt célok érdekében végzi, de a megvalósításhoz szükséges eszközökről az önkormányzat felügyelete mellett saját hatáskörben dönt. Fő feladata az önkormányzati fejlesztések és a városfejlesztési tevékenység összehangolása. A városfejlesztő szervezet munkáját a polgármesteri hivatal műszaki osztálya segíti.

A városfejlesztő társaság gazdasági társaságként való létrehozásának oka az, hogy ez a szervezeti forma jobban ösztönzi a szervezet vezetését a hatékony gazdálkodásra. A társaság piaci viszonyok között a magánvállalkozásokra jellemző rugalmassággal dolgozik, másrészt tevékenysége az önkormányzat számára teljes mértékben „átlátható”. Az önkormányzat folyamatosan ellenőrizni tudja a társaság városfejlesztő

tevékenységét, és szükség esetén a beavatkozásra is megvan minden lehetősége.

8.4.5. A városfejlesztő társaság működési költségei és bevételei

A társaság egy az önkormányzat által erre a célra biztosított irodában fog működni 3 alkalmazottal (projektmenedzser, pénzügyi menedzser, műszaki munkatárs).

A társaság működési költségeire a fedezetet az önkormányzat megbízásából végrehajtott fejlesztési akciókért járó díjazás biztosítja. További bevételeket jelentenek a társaság számára az önkormányzati ingatlanok hasznosításából, pl. bérbeadásból származó díjak.

Az akcióterületen belül képződő nyereséget az önkormányzat nem vonja ki a cégből, hanem visszaforgatja az akcióterületeken zajló fejlesztésekbe.

8.4.6. A társaság jövője

A kft. külső partnerek megléte és megfelelő önkormányzati szándék esetén a későbbiekben bármikor átalakulhat zártkörűen működő részvénytársasággá, amelyben az önkormányzat tulajdoni aránya 50-75% közé csökkenhet. Amennyiben a nagyobb fejlesztések lezárultával a társaság kapacitását nem fedi le a városban megvalósuló projektek menedzselése, akkor lehetőség nyílik a cég kistérségi településfejlesztő társasággá alakítására is.

A városfejlesztő társaság szerepe az önkormányzat Fő utca programjának megvalósulásában:

A társaság létrehozása legkésőbb 2009. év elejéig megtörténik, amennyiben az önkormányzatnak a KMOP-2007-5.2.1/B jelű pályázati felhívásra beadott projektjavaslata támogatást nyer. A városfejlesztési akció célja Pilisvörösvár Fő utcájának funkcióbővítő rehabilitációja, valamint a kereskedelmi, vendéglátási, kézműipari szolgáltatásokon alapuló turisztikai vonzerejének növelése. Sikeres pályázat esetén a városfejlesztő társaság látja el a projektmenedzsment szervezeti feladatokat az önkormányzattal kötött megbízási szerződés alapján. A szerződésben az önkormányzat megbízza a társaságot a városrehabilitációs akció teljes körű megvalósításával és fenntartásával.

A szerződésben rögzíteni kívánt főbb elemek a következők:

- az önkormányzat a feladatok ellátása érdekében a városfejlesztő társaság kezelésébe adja az akcióterületeken elhelyezkedő

forgalomképes ingatlanjait, valamint a lakás és nem lakás célú ingatlanait,

- az akcióterv megvalósítása érdekében a forgalomképes ingatlanokkal a társaság gazdálkodik,
- az éves tervekben meghatározott forrásokat az önkormányzat biztosítja a városfejlesztési tevékenységhez,
- a városfejlesztési tevékenység bevételei egy erre a célra elkülönített számlára kerülnek, és ezek jelentik a megvalósítás forrásait, tehát az önkormányzat nem vonja ki a városfejlesztés folyamatából egyéb célokra ezeket a bevételeket,
- a városfejlesztési részfeladatok, kötelezettségek, illetve a társaság díjazásának meghatározása.

8.5. TELEPÜLÉSKÖZI KOORDINÁCIÓ BEMUTATÁSA

A Pilisvörösvárt érintő fejlesztések hatásai nem állnak meg a városhatárnál, térségi szerepköre miatt befolyásolja a környező települések lakóinak is életét, ellátását. Ezt elfogadva Pilisvörösvár tájékoztatásul megküldte az elkészült integrált városfejlesztési stratégiát a szomszédos településeknek (Solymár, Pilisszentiván, Pilisszántó, Piliscsaba), lehetőséget biztosítva a stratégia megismerésére, ahhoz kapcsolódó javaslatok megfogalmazására. Az integrált városfejlesztési stratégia sarokpontjainak bemutatására egy prezentációval egybekötött megbeszélésre is sor került, amelyre a szomszédos települések polgármesterei kaptak meghívót, biztosítva ezzel a közvetlen kommunikáció lehetőségét.

A szomszédos, pontosabban érintett településekkel történő egyeztetésekre különösen a térségi hatókörű intézmények (bölcsőde, bíróság, rendőrkapitányság stb.) elhelyezésekor lesz majd szükség, hiszen több szempont mellett rendkívül fontos ezen intézmények megközelíthetősége, esetenként közös fenntartása (intézményfenntartói társulás). Ennek intézményesült formáját a havi rendszerességgel megtartott többcélú kistérségi társulás ülései jelentik.

8.6. MONITORING

Pilisvörösvár Integrált Városfejlesztési Stratégiájában megfogalmazottak megvalósítása hosszú évek, évtizedek következetes fejlesztő munkájával érhető csak el. Ilyen hosszú időtáv mellett, amikor már számolni kell a szereplők körének megváltozásával – képviselők, választott tisztségviselők,

gazdasági szereplők stb. – rendkívül fontos a fejlesztő tevékenység folyamatos nyomon követése, monitoringja, hogy jelezze a felelős személyek számára, ha a kitűzött célok elérésében elmaradás áll be, vagy valamilyen külső körülmény következtében maguk a fejlesztési célok körében áll be változás.

Az integrált városfejlesztési stratégia monitoringja a következő tevékenységeket foglalja magába: fejlesztési célok felülvizsgálata, fejlesztési források és eredmények kapcsolata, kudarcok feltárása, hatásvizsgálat, ütemezés, visszacsatolás – korrigálás.

Célok, tevékenységek, projektek, ütemezés felülvizsgálata. Az előterjesztés kidolgozásának felelősei: Főépítész és a Műszaki Osztály vezetője

- A fejlesztési célrendszer elemeinek felülvizsgálata – legalább 4 évente, a helyhatósági választásokat követően felülvizsgálandóak a fejlesztési célrendszer elemei. Indokolt esetben, a külső körülmények jelentős változása esetén ettől el lehet térni és cikluson belül is sor kerülhet a felülvizsgálatra.
- Fejlesztési célokhoz kapcsolódó tevékenységek felülvizsgálata - a helyhatósági választásokat követően (4 évente) felülvizsgálandóak.
- A tevékenységekhez rendelt projektek, valamint a fejlesztések időbeli ütemezésének felülvizsgálatára legalább két évente sor kerül.

Fejlesztési források és eredmények kapcsolata – éves jelentés. Jelentés elkészítésében közreműködők: Gazdasági Osztály vezetője, Műszaki Osztály vezetője, Pályázati referens.

- Éves jelentés készítése az IVS megvalósítása érdekében tett tevékenységekről, különös hangsúllyal a finanszírozási kérdésekre (saját forrás, hitel, hazai és uniós támogatási források, fejlesztésbe bevont egyéb – magán – forrás. Pályázati tevékenység eredménye – sikerek és kudarcok okai)
- Adott évben megvalósult fejlesztések naturális adatai, valamint a fejlesztések kapcsolódása az IVS-hez, illetve a Városfejlesztési Koncepcióhoz

Visszacsatolás – közreműködők: Főépítész, Gazdasági Osztály vezetője, Műszaki Osztály vezetője, Jegyző

- Fejlesztési tevékenység hatékonyságának (ráfordítások és eredmények összevetése) vizsgálata, a projekt mennyiben járult hozzá a fejlesztési

cél eléréshez, szükséges-e további beavatkozás az adott területen. A megvalósítás – működtetés során felmerült problémák beazonosítása, lehetőség szerint javaslatok megfogalmazása, jó és rossz gyakorlatok nevesítése. Ennek formái: emlékeztetők, feljegyzések.

Az integrált városfejlesztési stratégia megvalósításának monitoringja érdekében új szervezeti egység felállítására nem kerül sor, a fent nevezett monitoring tevékenységek ellátása a meglévő szervezeti egységeket, illetve személyeket terheli.

9. A STRATÉGIAI TERVEZÉS MÓDSZERTANI BEMUTATÁSA

9.1. A STRATÉGIA KIDOLGOZÁSA

Az integrált városfejlesztési stratégia hosszas munkafolyamat révén nyerte el végleges alakját. 2007 novemberében született meg a képviselőtestület határozata az integrált városfejlesztési stratégia kidolgozásának szükségességéről, valamint ennek érdekében egy Stratégiai Munkacsoport létrehozásáról. A munkacsoport a település választott képviselőiből és a Polgármesteri Hivatal munkatársaiból állt össze, biztosítva ezzel a széles körű szakmai ismeretek bevonását.

Gromon István	Polgármester
Szakszon József	alpolgármester
Kőrösy János	bizottsági elnök
Pándi Gábor	bizottsági elnök
Dr. Kutas Gyula	bizottsági elnök
Dr. Szakmári Mária Magdolna	bizottsági elnök
Dr. Krupp Zsuzsanna	jegyző
Gyimóthy Ákos	főépítész
Váradi Zoltánné	műszaki osztály vezetője
Solti Kinga	pályázati referens

A Stratégiai Munkacsoport munkájában további négy külső szakértő is részt vett:

Gallai Katalin	kistérségi menedzser
Koós Bálint	MTA RKK, közgazdász,
Dr. Váradi Mónika	MTA RKK, szociológus
Tóth Krisztina	geográfus, településfejlesztő

Tekintve, hogy csupán két éve került elfogadásra a Városfejlesztési Koncepció, illetve alig egy éve fejeződött be a kistérségi területfejlesztési stratégia kidolgozása, rendelkezésre álltak azok fejlesztési elképzelések (indikatív projektlista), amelyek településfejlesztési, területfejlesztési szempontból relevánsak lehetnek. A projektek gyűjtésében, kidolgozásában a választott képviselők, a helyben működő civil szervezetek, a polgármesteri hivatal műszaki osztályának munkatársai, valamint az ipartestület vett részt, biztosítva ezzel a fejlesztési elképzelések sokszínűségét. A fejlesztési elképzelések összegyűjtése után került sor a projektlista frissítésére – új igények, elképzelések beépítésére, illetve a már megvalósultak törlésére. Ezt

követően került sor az elképzelések prioritási sorrendjének megállapítására, amelyet nominál csoport módszerrel (NCM) végeztek el a Stratégiai Munkacsoport tagjai (bővebben lásd 5.3 alfejezet).

Ezt követően került sor a település városrészeinek lehatárolására, valamint a fejlesztési elképzelések lehetséges helyszíneinek meghatározására, azaz a fejlesztések városrészre bontására. Bizonyos fejlesztések területisége magától értetődő (pl. a meglévő szennyvíztisztító kapacitásbővítése), ugyanakkor bizonyos fejlesztések esetében több lehetséges helyszín is felvetődött, ilyen esetekben minden lehetséges városrésznél megjelöltük ezeket (pl. bíróság). A fejlesztési elképzelések térbeliségének megragadása után került sor azoknak az akcióterületeknek a meghatározására, ahol több, egymással összekapcsolódó fejlesztési igény is felmerült. Ezek az akcióterületek jellemzően egy-egy városrész speciális igényeihez, adottságaihoz igazodnak – az adott városrész égető problémáira reagálnak.

Az IVS kidolgozása során nem várt problémát jelentett, hogy a kötelezően igénybe veendő KSH adatszolgáltatás során a Központi Statisztikai Hivatal a 2001-es Népszámlálás adatai alapján arra a megállapításra jutott, hogy Pilisvörösvár központjában egy szegregátum található, ahol rendkívül erőteljesen koncentrálnak a rossz szociális helyzetű lakosok, akik jellemzően képzetlenek, gazdaságilag nem aktívak (nem foglalkoztatott, nem munkanélküli). Mivel a KSH Pilisvörösvár esetében szegregátum létét jelezte, szükséges volt Anti-szegregációs szakértő bevonása. Erre természetesen sor is került, ám az anyag készítői jelezték a kirendelt szakértőnek, hogy a kedvezőtlen számok mögött egy megyei fenntartású bentlakásos intézmény (Speciális Otthon) adatai jelennek meg. Az intézményben élő 112 értelmi fogyatékos adatai tükröződnek az adatokban, nem pedig egy belvárosi slum, ezért hagyományos értelemben vett Anti-szegregációs terv kidolgozása indokolatlan.

9.2. KOORDINÁCIÓ, EGYEZTETÉS, TÁJÉKOZTATÁS

Dátum	Feladat / esemény
2008.04.09.	Szakmai egyeztetés a polgármesterrel, alpolgármesterrel, bizottsági elnökökkel az IVS véglegesítésével kapcsolatos teendőkről, az egyeztetések lezárásáról
2008.04.02.	Prezentációs Fórum: a civil szervezeteknek; önkormányzati és egyéb intézmények vezetőinek, a szomszédos települések polgármestereinek; IVS bemutatása, célkitűzések, városrészek, akcióterületek, fejlesztési elképzelések – projektek vázolója, ütemezése

2008.03.16.	Az IVS véleményezésére nyílt (lakossági-szakmai) fórum indítása a település honlapján
2008.03.16.	Lakossági tájékoztató anyag megjelenése a helyi lapban a – Vörösvár Újságban – bemutatva az anyag elérhetőségeit, valamint megjelölve a kritika, véleményformálás lehetőségeit (írásban, honlap fórumán stb.) A helyi televízióban a város polgármestere beszámol az integrált városfejlesztési stratégia elkészítéséről, annak elérhetőségéről és kéri a lakosság véleményét az anyagról.
2008.03.16.	Anti szegregációs Szakértő felkérése
2008.03.13.	Szakmai egyeztetés az akcióterületi terv készítőivel
2008.03.12.	Harmadik Stratégiai Munkacsoport Ülés: IVS jóváhagyása, egyeztetés rendjének jóváhagyása
2008.02.28.	Szakmai egyeztetés az akcióterületi terv készítőivel
2008.01.31.	Képviselő-testületi döntés a „Főutca Program” tervének készítéséről és pályázati manager megbízásáról
2007.12.10.	Részvétel a Pro régió ügynökség által szervezett Városfejlesztő Workshop-on
2007.12.03.	Második Stratégiai megbeszélés – Fejlesztések prioritása
2007.11.19.	Első Stratégiai megbeszélés – Városrészek körvonalazása
2007.11.08.	Képviselő-testületi döntés az IVS készítéséről és a Stratégiai Munkacsoport felállításáról
2007.10.11.	Pilis-Buda-Zsámbék Többcélú Kistérségi Társulás ülésén a Horváth Mihály beszámol a városrehabilitációs támogatásról
2007.10.08.	Egyeztetés a polgármesterrel az IVS megvalósításáról.
2007.10.05.	Városfejlesztési Konferencia

45. táblázat: Az IVS kidolgozása során megtartott egyeztetések, fórumok, tájékoztatások

9.3. AZ EREDMÉNYEK ÁTVEZETÉSE

A Stratégiai Munkacsoport áttekintette a különböző csatornákon (fórum, írásos anyagok, elektronikus posta) át beérkezett véleményeket, javaslatokat majd megfontolás után döntött azok beépíthetőségéről, figyelembe vételéről. Ezt követően sor került a módosítások átvezetésére, majd pedig ezen módosított dokumentum került a képviselőtestület elé, hogy azt a testület elfogadhassa.