



**Pilisszentkereszt - Dobogókő II.**

**Településszerkezeti terv – Szabályozási Terv**

**Vizsgálat 2010. 07.**

## **Pilisszentkereszt Településszerkezeti Terv – Szabályozási Terv II. kötet - Vizsgálat**

**Megbízó:**

Pilisszentkereszt Önkormányzat  
1098 Pilisszentkereszt, Fő utca 12.  
Tel.: 06-26 547-501 fax: 06-26 347-599  
e-mail: polgarmester@pilisszentkerszt.hu

**Tervező:**

Pomsár és Társai Építész Iroda Kft.  
1065 Budapest, Nagymező u. 25.  
tel / fax: 331 8494, tel: 301 0380  
e-mail: pomsart@t-online.hu

**Településtervezés:**

Pomsár András okl. építészmérnök, városrendezési szakmérnök  
Tapolczai Tiborné okl. építészmérnök, városrendezési szakmérnök TT/1É 01-2184/11  
Hambek Zoltán építészmérnök É2 01-4201/2  
Zikkert Zoltán építészmérnök

**Tájrendezés, környezetalakítás:**

Drobní Mária okl. táj- és kertépítész mérnök K-1 01-5106/99

**Közlekedés:**

Jámbor László okl. építőmérnök MMK 13-10203  
„A” kategóriájú K1d-1 vezető tervező

**Közművek:**

Kováts János okl. építőmérnök V3a-1/01-2448  
Hazai András okl. építőmérnök MK sz. 01-2447

**Régészet:**

Vágner Zsolt okleveles régész oklevélszám: 459/2002

**Ügyvezetők**

.....  
Tapolczai Tiborné, Városház Péter



## TARTALOMJEGYZÉK

- 1.) Előzményfeltárás
  - 1.1) Magasabb szintű tervek településre vonatkozó megállapításai
  - 1.2) Területi tervek település fejlesztését befolyásoló döntései
  - 1.3) Korábbi települési tervek
  - 1.4) Fejlesztési projektek
- 2.) Térségi kitekintés
- 3.) Társadalom, gazdaság
  - 3.1) A település társadalmi összetétele és helyzete
  - 3.2) A település gazdasága, gazdálkodása
- 4.) A település területi adottságai, épített értékei
  - 4.1) A település területi elhelyezkedése, külső kapcsolatai
  - 4.2.) Településszerkezet, közigazgatási terület megoszlása, területfelhasználás
  - 4.3) Beépítés, arculat
  - 4.4.) Épített értékek, védett objektumok, területek
- 5.) A település táji, természeti környezete
  - 5.1.) Természetföldrajz, geológiai adottságok
  - 5.2.) Környezetgazdálkodás, környezetvédelem
  - 5.3.) Veszélyeztetett területek
  - 5.4.) Természeti értékek
  - 5.5) Zöldterületi rendszer
  - 5.6) Táji adottságok
- 6.) Közlekedés
  - 6.1.) Távolsági közlekedési kapcsolatok
  - 6.2.) A település belső közlekedési hálózata és létesítményei
  - 6.3.) A vizsgálat során feltárt adatok és helyzetek elemzése
- 7.) Közműellátás
  - 7.1.) Vízellátás
  - 7.2.) Csatornázás, vízelvezetés
  - 7.3.) Gáz- és hőenergia ellátás
  - 7.4.) Villamosenergia ellátás
  - 7.5.) Elektronikus hírközlés
- 8.) Vizsgálati összefoglaló
- Mellékletek
  - 1.) Lakossági és önkormányzati kérdőívek elemzése
  - 2.) Előkészítő lakossági fórumok emlékeztetője
  - 3.) Egyedi tájértékek
- Tervmellékletek
  - V-1 OTrT térségi övezetei
  - V-2 BATT térségi övezetei
  - V-3 Tulajdonvizsgálat
  - V-4 Beépítettség vizsgálat
  - V-5 Értékvédelem
  - V-6 Zöldfelület vizsgálat
  - V-7 Tájvizsgálat
  - V-8 A hatályos TSZT és BATT összevetése
  - V-9 Problématérkép



## 1.) Előzményfeltárás

### 1.1) Magasabbrendű tervek településre vonatkozó megállapításai

#### OTrT 2003. évi XXVI. törvény

##### Szerkezeti terv

Szinte a teljes településterület erdőgazdálkodási térség, a települési térség kivételével

Az alábbi övezetek érintik a település területét:

- országos ökológiai hálózat övezete,
- kiváló termőhelyi adottságú erdők övezete,
- országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete,
- kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete,
- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete,
- felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete

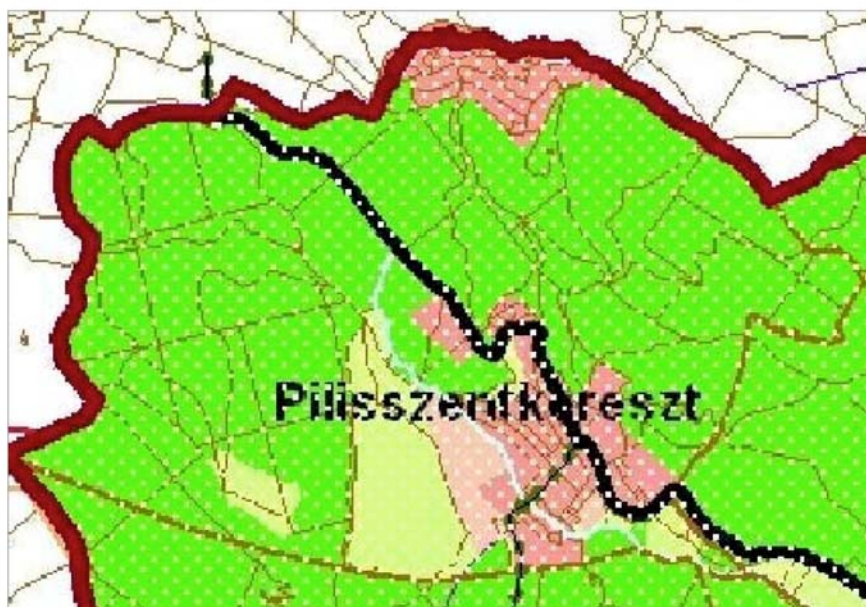


#### Pest Megyei Területrendezési Terv

##### Szerkezeti terv

A település belterületei hagyományos települési térség, külterület döntő része erdőgazdálkodási térség, a fennmaradó kisebb terület erdőtelepítésre javasolt erdőgazdálkodási térség





### Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve 2005. évi LXIV. törvény

#### Szerkezeti terv

A település döntő része erdőgazdálkodási térség, zöldövezet részét képező mezőgazdasági térség, kis területen mezőgazdasági térséggel, vízfolyásokkal, a beépített területek hagyományosan vidéki települési térség.

#### Az alábbi övezetek érintik a település területét:

- a beépített területek - Dobogókő, Kakashegy, volt honvédségi terület és a belterület - kivételével a közigazgatási terület zöldövezet,
- döntően védett természeti területek övezete a település, a belterület védett természeti területek védőövezete besorolású, a két övezet között természeti területek övezete húzódik,
- a Kakashegy kertgazdasági területek övezete,
- a teljes település tájképvédelmi területek övezete,
- a települést foltokban lefedi a vizek védelme érdekében védendő területek övezete.



## 1.2) Területi tervek település fejlesztését befolyásoló döntései

### Dunakanyar - Pilis fejlesztési koncepció

Tekintettel arra, hogy a térség a metropolizálódó Budapesti városrégió része, fejlődésénél ezen kontextushoz illeszkedés a meghatározó.

A koncepció által meghatározott, településre adaptálható feladatok összegzése:

- *Urbanizáció*

A kiegyenlítés eszköze rövid távon egy fenntartható óvatos urbanizációval párhuzamos életminőség javítás.

- *Technikák*

A technikafüggővé váló életünkben a közműhálózatok fejlesztésén kívül fontossá a gondolatok interaktív cseréjét biztosító infrastruktúrahálózat minőségi javítása, az anyagszállítási igényekkel kapcsolatos szállítási infrastruktúrák fejlesztése.

- *Arculatépítés örökség helyszíneivel*

A térség ember alkotta örökség helyszíneit és természeti értékeit meg kell óvni, és a legmegfelelőbb hasznosítási módjának megtalálásával bővíteni kell a terület attraktivitását, szabadidő-eltöltési lehetőségeit.

- *Közösségi terek vonzóbbá tétele*

A közösségi terek, a közösségi épületek és a környezet minőségjavítása, az épített környezet korszerűségének megfelelő design-ja vonzó növelő faktorok, melyekkel a körzet élhetőségi komfortja, kényelme, az általa szolgáltatott életminőség erősítendő. Létre kell hozni a települések illetve kistérségek belső kohéziójának megteremtésére lehetőséget nyújtó - interakciókat, találkozásokat, társadalmi eseményeket befogadó - tereket.

- *Településközpontok erősítése*

Amennyiben még nem létezik, ki kell alakítani a települések identitását megteremtő és hordozó magját. A korszerűt sugárzó településmagot széppé, vonzóvá, élettel telivé kell tenni, hogy az identitás-tudat és a büszkeség hordozójává válhasson.

- *Kulturális- és szabadidő kínálat teremtése*

A település adottságaira, táji természeti vonzerejére, valamint az ott élő különböző társadalmi csoportokra, kultúrára építve összetett, sokszínű szabadidő kínálatot kell kifejleszteni, a fellelhető mítoszokat, mondákat élménnyé formálni és közzétenni.

- *Leromlott területek, környék és ingatlanok reaktiválása*

A mértéktelen települési terület növekedés megelőzése céljából a települések szabad területeit, az erkölcsileg és műszakilag avult ingatlanokat be kell vonni települési vérkeringésbe. A kompakt település logika mentén az urbanizált, infrastruktúrával ellátott területek sűrítésével az infrastruktúrák hatékonyabb kihasználásával járó terület reaktiválás városüzemeltetési gazdaságossági előnyök mellett esztétikai, környezeti változással is jár.

- *Magasabb minőségű vizuális környezet, építési kultúra megteremtése*

A lakóépületek egységes kultúrájának megteremtése céljából ajánlható egy karakterfüzet kidolgozása, melyben megjelennek a település arculatának megőrzését, illetve ahhoz illeszkedés elősegítését célzó forma, anyaghasználat és a vizuális kultúrával összefüggő kritériumok és ajánlások.

A magánterek minőségjavítási intézkedéseit ki kell terjeszteni a közterekre - utcákra, parkokra - majd a táji környezetre.

- *Turizmus infrastruktúrák*

A kulturális- és szabadidő-kínálat meglévő elemeit hálózatba kell szervezni, ki kell építeni a szükséges ellátó, szolgáltató rendszert, intenzívebbé tenni a kommunikációt és a marketinget.

- *Tájkarakter javítás, jobb környezetminőség*

Meg kell határozni a térség tájkarakterét, melyre alapozva meg kell tervezni a térség megújítását, a karakter javítását azokon a pontokon, ahol az hozzáférhető. A térség értékei alapján ki kell alakítani a hasznosítás struktúráját, sajátosságot, karaktert kell adni a rekreációs helyeknek.

- *Több lokális gazdaság*

A turizmusgazdaság helyzetbehozására kell fókuszálni, a helyben lévő vállalkozásokat támogatni kell, a településre vonzani kell új vállalkozásokat.



- *Mezőgazdaság átalakítása*

A mezőgazdaságot, a kézművesipart összhangba kell hozni a turizmus és az egészséges életmód kívánalmaival, így a mainál sokkal több lehetőség adódik.

- *Ipari átalakulás: beszállítás, logisztika, kézművesipar*

A településen még fellelhető korábbi ipari kultúrák, kézműves kultúra részben újjáéleszthető, amennyiben a turizmus igényeihez igazodva képes olyan termékkéleségeket előállítani, amely iránt fellelhető a megfelelő kereslet.

### 1.3) Korábbi települési tervek

#### **Pilisszentkereszt Településfejlesztési Konceptió – 2000**

Az agglomeráció szegélyén fekvő vidéki településen olyan modern, integrált, gazdaságilag megalapozható és megvalósítható fejlesztést fogalmaz meg, amely

- a tradíciókat figyelembe veszi, arra épít,
- a térségben kialakítja saját fejlesztőerőinek rendszerét, erősíti intenzívebbé teszi belső külső kapcsolatait,
- tekintettel van az ökológiailag érzékeny természeti környezetre és megőrzi azt,
- a hely erősségeit és különlegességeit egyfajta helyspecifikus életminőség megtartására, fejlesztésére használja,
- jövőorientált és fenntartható fejlődési stratégiát alakít ki a településeggyüttes számára, mint lakóhely és mint gazdasági és vállalkozási hely,
- kapcsolódik a kistérségi és regionális elképzelésekhez.

A koncepció irányadó javaslata az "örökségtengelyekre" felfűzött "örökségpontok" bemutatásával egy idegenforgalmat dinamizáló láncfűzér létrehozása Szurdok-völgy, mészégetők, malom, Kálvária-domb, római út, Klostrom, templom elemekkel.

#### **Pilisszentkereszt Településszerkezeti terve – 73/2002. sz. Önkormányzati határozat**

A terv rendezési eszközeivel a településkarakter megtartása és az identitástudat fejlesztése mellett az itt élők és a betelepülni szándékozók számára szabadidős, rekreációs, kulturális tevékenységekre, egészségügyi és konferenciaturizmusra alapozott gazdasági tevékenységet szeretne kiépíteni a táji és természeti értékek megőrzése mellett.

A cél szolgálatába szándékozott állítani egy városias ellátási színvonalat a kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás minőségi választékbővítésével, a település karakterének, arculatának meghatározásával, az épített és kulturális örökség megőrzésével az igényeket kiszolgáló minőségi lakókörnyezetet hozott létre.

A település belterületét a labdarugó-pályától délnyugatra, a Kakas-heggyel átellenben, a Dobogókői út, és a Pomázi út déli oldalán kívánta növelni. A belterületbe-vonás nem valósult meg.

Új beépíthető területet jelölt ki kereskedelmi-gazdasági területfelhasználásra a DINPI területen, az egykori honvédségi telepen. A fejlesztés nem valósult meg.

További területfelhasználás módosításra kijelölt területek:

- *Lakóterületfejlesztés:*

Mezőgazdasági területeken a művelés alóli kivonással új falusias lakóterületeket jelöl ki a terv belterületen a Pataksor nyugati oldalán, belterületbevonással a Dobogókői út és Pomázi út déli oldalán.

A fejlesztés nem valósult meg.

Településközpont fejlesztés:

Az önkormányzat, a templom mögött található tömbbelső területközpont vegyes területkijelölése nagyvonalú településközpont létrehozásának lehetőségét teremti meg.

A Pilisszántói út jobb oldalán beépítetlen, kertművelésű telkeken további összefüggő területen teremtett hasonló funkciójú fejlesztési lehetőséget.

A területeken sem befektető, sem forrás hiányában nem indult meg a fejlesztés.

- *Kereskedelmi gazdasági fejlesztés:*

A terven jelölt honvédségi terület a tulajdoni állapotok rendezetlensége miatt továbbra is lakatlan, őrzésre szoruló terület.

- *Üdülőtérület fejlesztés:*

A Kakas-hegy, és a Hársfa utca feletti terület kertes mezőgazdasági területén üdülőtérületet jelöl ki. A megvalósítás érdekében nem történt infrastrukturális fejlesztés.

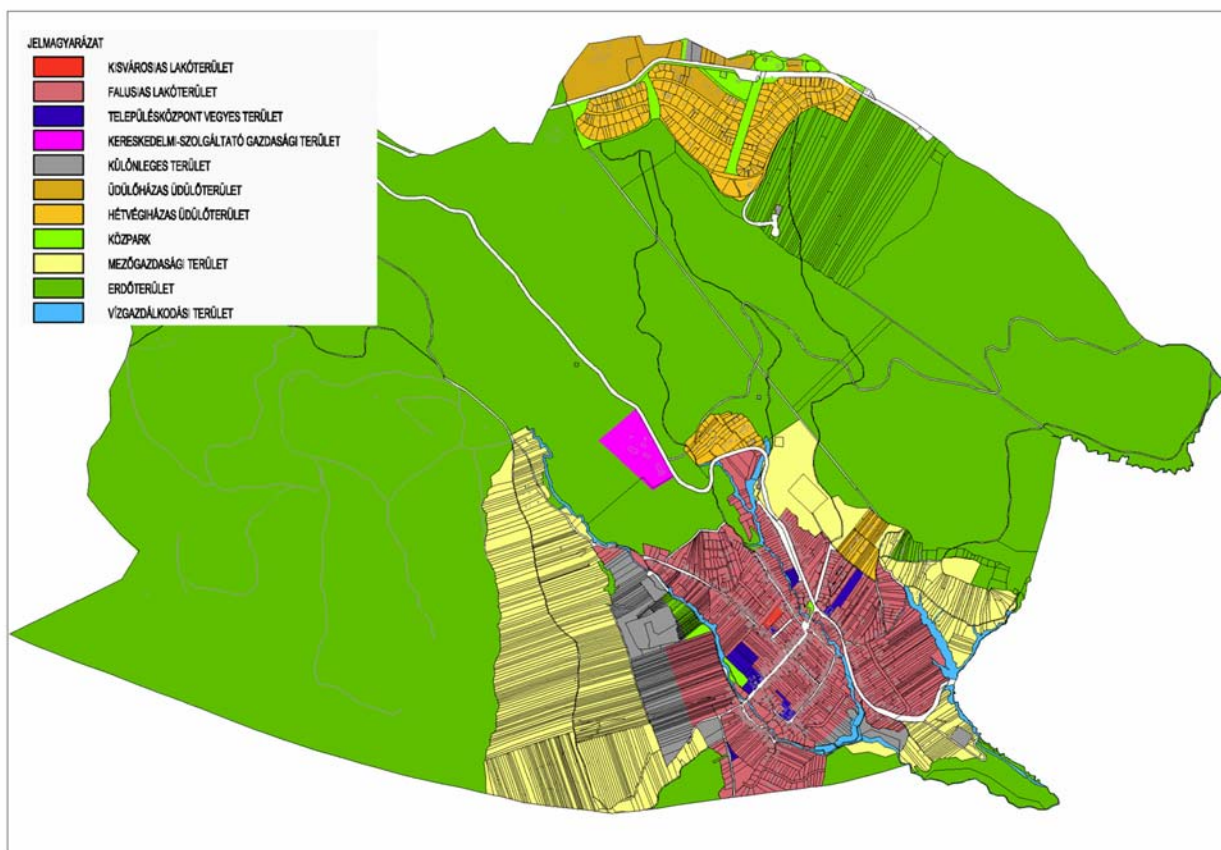
- *Közlekedés*

A terv szerint a település közlekedési hálózata változatlan marad.

- *Zöldfelületi fejlesztés:*

Új közparkokat jelöl ki a hatályos terv a Dera-patak két oldalán, a Klastrom és a településközpont mellett, de azok nem kerültek kiépítésre.

Dobogókőn a továbbiakban is üdülőtérület marad, a beépítésre intenzitásának növelését nem javasolta, a közösségi terek mikroarchitekturális elemekkel történő fejlesztését irányozta elő.



**Pilisszentkereszt Helyi Építési Szabályzata – 7/2002. (IX. 30.) sz. Önk. rendelet  
és azt módosító 15/2006. (XII.01.) sz. Önk. rendelet**

Kidolgozza a területfelhasználási elemek azonos jellemzőkkel rendelkező övezeteire vonatkozó telekalakítási, építési paramétereket.

*Lakóterületen tömbfeltárással, új tömbök kialakításával teremt építési lehetőséget:*

- Hagyományos beépítésű belső területein új feltáró utca létesítésével a 12m szélességű telkek oldalhatáros beépítésével kialakult utcakép megőrzése mellett javasolja a két utcára néző keskeny mély telkek megosztását. A hagyományos telkek aprózódnak. (Forrás u. Pataksor u. között)

- Tömbfeltárással jelöl ki új építési területet a Pilisszántói útról és az Erdősor utcáról induló feltáró utakkal.

- Új telektömbök kialakításával a Pataksor mentén, régészeti területen nagytelkes falusias lakótömböket alakít ki.

A szabályozások nem valósultak meg.

- Kakas-hegy kertes mezőgazdasági területe, annak rendkívüli természeti adottságai miatt lassan üdülő funkciójúvá változott, ahol éppen a természetvédelem miatt őrizni kívánja a terv az alacsony beépítettséget.
- *Szolgáltatás területén* az ellátást a belterületen többpólusúvá kívánja fejleszteni
- *Különleges rekreációs területen* fejlesztéssel a belterületet körülölelő kb. 30ha nagyságú területen, valamint Dobogókőn számol.

A módosítás a település Pomázzal határos térségében a mezőgazdasági területfelhasználás területén egy alövezetet jelöl ki, ahol lehetővé válik lovasturizmus célját szolgáló fejlesztés.

## 1.4) Fejlesztési projektek

### Pilisszentkereszt - Dobogókő településfejlesztési tanulmányterv - 2007

A fejlesztés Dobogókő meglévő értékeire, elsősorban a táji, természeti környezetre, s annak védelmére épülhet. Ezért a tanulmány kizárna a gépkocsiforgalmat, és energiatudatos épületek létesítésével felhívna a figyelmet a jelenlegi környezetszennyezésre, és az egészségtelen életmódra. A fejlesztés a turisták számára vonzó célponttá, Pilisszentkereszt számára jó bevételi forrássá tenné az üdülőhelyet.

Javaslat sarokpontjai:

- a gépkocsiforgalom korlátozása,
- Téry Ödön utca sétánnyá alakítása csatlakozó információs, szolgáltató és vendéglátó létesítményekkel,
- egyedi hangvételű, speciális formai elemekkel élő, szabadidős funkciójával idegenforgalmat vonzó központi épület,
- felvonó építése Dömös felől,
- közterületek rendbetétele, berendezése,
- vallási központ kialakítása

### Pilisszentkereszt - Településközpont 2008

Bemutatja a település közúti és gyalogos hálózati rendszerét, ahhoz csatlakozó településközpontot, majd közvetlen térségének fejlesztési irányait.

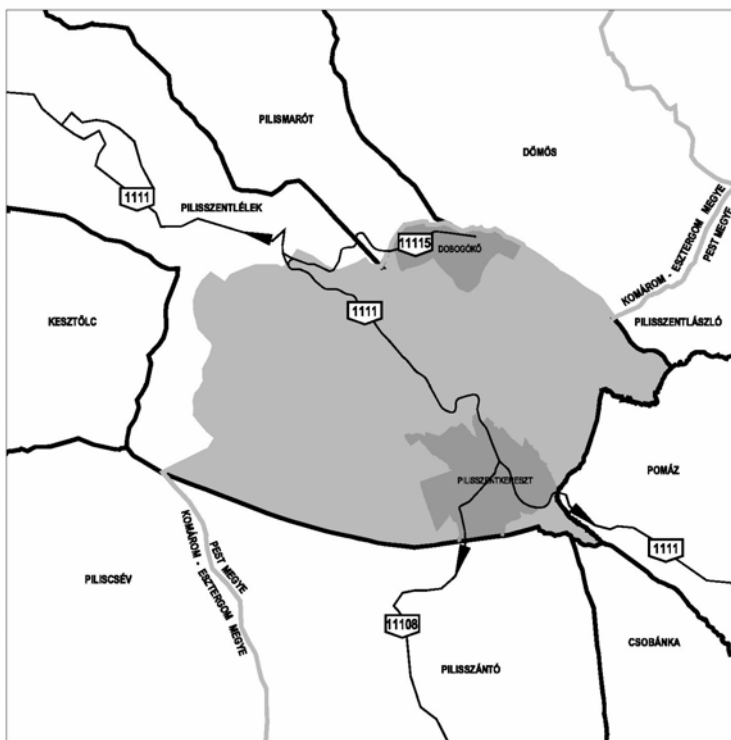
Kidolgozza a központ szerkezeti strukturális rendszerét, a tematizált közterület láncolatra egy-egy szakirodalomból vett példát mutat.

## 2.) Térségi kitekintés

A település a Közép-magyarországi Régióhoz tartozik.

Pilisszentkereszt a szentendrei statisztikai kistérség (Budakalász, Csobánka, Dunabogdány, Kisoroszi, Leányfalu, Pilisszentkereszt, Pilisszentlászló, Pócsmegyer, Pomáz, Szentendre, Szigetmonostor, Tahitófalu, Visegrád) egyik települése.

Dunakanyari Pilisi Önkormányzatok Területfejlesztési Társaságának tagja.



## Szentendrei statisztikai kistérség települései

## Szomszédsági települések

### A település hazai kapcsolatai

- Pilisszentkereszt az 1996 májusában megalakult Dunakanyari Pilisi Önkormányzatok Területfejlesztési Társaságának tagja. A kistérség központja Szentendre. A koncepciójuk kivonata:

"a természeti tájat, az épített örökséget, az itt élő soknemzetiségű közösségek kultúráját, a térségben érzékelhető szellemi erőt felhasználva forrást teremteni megvédésükre, fejlesztésükre, a benne élők jólétének megteremtésére, a szomszédos metropolisz káros hatásait korlátozva, az általa kínált lehetőségeket tervezetten felhasználva.

Több feladat - belső ellenőrzés, a fejlesztő és gyógypedagógiai ellátás, a mozgókönyvtár ellátás a kistérségi társulaton keresztül történik. Mikrotérségi társulás biztosítja az ügyeletes orvosi ellátást, a gyermek- és családvédelmi feladatokat. A tűzvédelmi és biztonsági feladatokat a pomázi tűzoltóság és rendőrőrs látja el.

- A Területfejlesztési Társaság létrehozta a Dunakanyar-Pilis Kultúrpark Marketing Közhasznú Társaságot 2001-ben mely a "Dunakanyar turizmus" sajátos problémakörének megoldását tűzte ki célul.

Az újonnan létrehozott Kht. speciális szerepeket és sokat ígérő adottságokat hordozó térség menedzselését vette át. Egy olyan, történelmi, kulturális és természeti értékeket rejtő térségét, amely miközben az ország és Európa egyik legcsodálatosabb környezete, napjainkra a közeli világváros kétmillió lakosának pihenőövezetévé válhat. Ez utóbbi szerep veszélyhelyzetet is hordoz magában, hiszen Budapest agglomerációs környezetnyelő hatását nehéz ellensúlyozni.

A település nemzetközi kapcsolatai:

- tagja az Istergranum regionális társulásnak, melynek központja Esztergom. A társulás a térségi fejlesztéseket és a határmenti együttműködés lehetőségeit tárja fel és teremti meg.
- testvérközösségi kapcsolatot tart fenn a szlovákiai Nagyölveddel és Blatnéval.

A kistérséggel és megyével történő összehasonlítás táblázatos összefoglalása

### Összehasonlító statisztikai adatok

	Pilisszentkereszt	Szentendrei kistérség	Pest megye	adat kora
közigazgatási egység kódja	2018	3707		
<b>NÉPESSÉG, NÉPMOZGALOM</b>				
népesség (fő)	1890	136557	428332	2006
népsűrűség (fő/km <sup>2</sup> )	71,9	202	98	2006
élveszületés (ezer lakosra)	6,9	9,3	9,5	2005
halálozás (ezer lakosra)	14,8	10,8	12	2005
természetes fogyás (ezer lakosra)	-7,9	-1,5	-2,5	2005
házasságkötés (ezer lakosra)	4,2	4,9	4,4	2005
válás (ezer lakosra)	1,1	2,7	2,4	2005
belföldi vándorlási különbözet (ezer lakosra)	0	0,9	1,3	2005
60 éves és idősebb népesség aránya az állandó népességből (%)	16,4	19,4	19,4	2006
14 éves és fiatalabb népesség aránya az állandó népességből (%)	15,5	14,5	15,5	2006

MUNKANÉLKÜLISÉG				
regisztrált munkanélküliek aránya (%)	5,3	4	4,9	2005
GAZDASÁGI SZERVEZETEK				
működő vállalkozások száma (ezer lakosra)	60,4	88	63,8	2004
A működő vállalkozásokból pénzügyi tevékenység, ingatlanügyek gazdasági ágakban tevékenykedők aránya (%)	25,2	31,8	27,5	2004
IDEGENFORGALOM				
kereskedelmi és magánszálláshelyek szállásférőhelyei (ezer lakosra) *kereskedelmi szálláshelyek	11,1	13,2*	27*	2005
átlagos tartózkodási idő a kereskedelmi és magánszálláshelyeken (nap)	1	2,7	3,1	2005
OKTATÁS				
100 óvodás férőhelyre jutó beírt gyermek (fő)	74,7	90,5	91,5	2005
óvodás gyermekek száma (ezer lakosra)	29,5	31,2	32,2	2005
általános iskolás tanulók száma (ezer lakosra)	67,5	83,3	87,5	2005
LAKÁSHELYZET, KÖZMŰELLÁTÁS				
100 lakásra jutó lakos (fő)	291	249,9	259,2	2005
az épített lakások száma (ezer lakosra)	58	27,7	25,1	2005
SZJA				
az adózók száma (ezer lakosra)	483	493	460	2005
SZJA alapot képező jövedelem egy állandó lakosra (Ft)	717 518	793 662	670 192	2005
SZJA egy állandó lakosra (Ft)	138 704	182 033	136 580	2005
SZOCIÁLIS ELLÁTÁS				
nyugdíjban, nyugdíjszerű járlékban részesülők száma (ezer lakosra)	236	268	271	2005
KISKERESKEDELEM				
kiskereskedelmi üzlet (ezer lakosra)	12,2	16,8	13,5	2005

Az adatok a Központi Statisztikai Hivatal nyilvános adatközléseiből származnak.

### 3.) Társadalom, gazdaság

#### 3.1) A település társadalmi összetétele és helyzete

A vizsgálat az aktuális Településszerkezeti Terv jóváhagyása óta eltelt időszakra terjed ki.

##### Népesség, humán erőforrások vizsgálata:

	1980	1990	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Állandó lakónépesség:			2050	2103	2117	2144	2190	2214	2263	2215
Férfiak száma:			1000	1028	1037	1048	1064	1084		
Nők száma:			1050	1075	1080	1096	1126	1130		
0-18 éves korosztály								460		483
19-60 éves korosztály								1468		1445
60 év feletti korosztály								286		287
20-30 éves korosztály								388		
születések száma						21	20	31	33	
halálozások száma						32	39	22	27	
gyermek és fiatalkorú										377 17%
munkaképes korú lakosság										1551 70%
Időskorú lakosság										297 13%
regisztrált álláskereső száma										34
járadékra jogosultak száma										22
rendszeres szociális támogatásban részesülők										3
munkanélküliségi ráta										2,2 %
civil szervezetek										11db

A lakónépesség 2000 óta növekszik, a fiatalkorúak száma nő, a munkavállaló korosztály és időskorúak száma stagnál.

##### Lakásállomány, lakás és telekellátottság vizsgálata: 2007 évi állapot

Üres, beépíthető lakótelek száma: kb.100 (ezek felének beépítése megközelítés, közművesítés miatt problémás)

Lakóépületek száma: 683

Utolsó 5 évben épült lakóépületszám: 48

Üdülőépületek száma: 261

Utolsó 5 évben épült üdülőszám: 6

Lakások komfortfokozat szerinti megoszlás:

vízvezetékbe kapcsolt háztartások száma: 675

szennyvízcsatornára kötött háztartások száma: 555



**Intézményellátottság:**

Az önkormányzat intézmény- és feladatstruktúrája:

- Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal - Pilisszentkereszt, Fő u.12.  
államigazgatási ügyek intézése, önkormányzat működése, falu üzemeltetése
- Pilisi Klastrom Kht. - Pilisszentkereszt, Fő u.12.  
vagyongazdálkodás, beruházás, bonyolítás
- Oktatás  
Szlovák Nemzetiségi Általános Iskola - Pilisszentkereszt, Rákóczi u. 12.  
tanteremszám: 8 osztály tanulósám: 131  
Szlovák Nemzetiségi Óvoda - Pilisszentkereszt, Mester u. 2.  
férőhelyszám: 100
- Orvosi ellátás  
Egészségügyi Centrum - Pilisszentkereszt, Fő út  
1 háziorvos, gyermekorvos, 1 védőnő, 1 fogorvos, gyógyszerár  
ügyeleti orvosi ellátást a Pomáz Környéki Ügyeleti Bt. biztosítja
- Szociális ellátás  
Család- és Gyermekvédelmi szolgálat - kistérségi feladatellátás
- Kultúra  
Közösségi Ház - Pilisszentkereszt Forrás u. 2.  
könyvtári szolgáltatás, közművelődés, közösségi színtér  
Tájház – Pilisszentkereszt Fő u. hrsz. 617
- Nemzetiségi élet Szlovák Ház - Pilisszentkereszt Fő u. 14.
- Sport Labdarugó pálya, öltöző
- Közbiztonság  
Rendőrség - mikrotérségi feladatellátás, pomázi rendőrőrs  
Polgárőrség  
Tűzoltóság -- mikrotérségi feladatellátás, pomázi tűzoltóság

Egyéb szolgáltatás:

- Posta Pilisszentkereszt, Rákóczi u. 8.
- Takarékszövetkezet Pilisszentkereszt, Fő út 29.

Civil szervezetek

- Szentkereszt Polgári Kör Egyesület
- Pilisszentkereszt Somvirág Egyesület
- Pilisszentkereszt Lendület Sportklub
- Dobogókő Egyesület
- Polgárőr Egyesület
- Nemzetiségi Kulturális Egyesület
- Pilisszentkeresztért Kulturális Egyesület
- Tűzoltó Egyesület
- Kakashegy Egyesület
- Pávakör
- Civil Dobogó Szív Egyesület

**Tulajdonviszonyok:** 2007 évi állapotot a V-3 jelű vizsgálati lap ábrázolja

Pilisszentkereszt területének majdnem háromnegyede állami tulajdon, egynegyede magántulajdon.  
Az önkormányzati tulajdon mértéke elenyésző, egyházi tulajdonában néhány telek található.

## Kommunikáció, részvételi és döntéshozó mechanizmus

### *A kommunikáció, lakossági tájékoztatás rendszeres elemei*

- helyi lap - Pilisszentkereszt Hírforrás
- Szlovák Nemzetiségi Önkormányzat, civil szervezetek helyi kiadványai
- kábel tv hálózat, melyet az önkormányzat beruházásaként 1998-ban építettek ki, majd 2006-ban a Biatorbágy Kábeltévé beruházásában bővült a hálózat az Erdősor utcában.
- falugyűlések, fogadónapok
- távközlési hálózat, melynek bővítésére 2006-ban került sor a T-Com beuházásaként a Szántói Kapuban.

A lakosság észrevételeit, véleményét az Önkormányzat által meghirdetett falugyűléseken, a polgármesteri és képviselőtestületi fogadónapokon adhatja elő.

### *Közéleti események, megnyilvánulási lehetőségek*

- hagyományos ünnepek
- szervezett sportolási lehetőségek
- rendezvények, művészeti, helytörténeti kiállítások, előadások, helyi környezetvédelmi programok szervezése.

### *Települési konfliktusok számbavétele, elemzése, következménye*

Pilisszentkeresztet mintegy két és fél évszázaddal ezelőtt a Felvidékről érkezett szlovák, valamint német földről érkezett sváb telepesek alapították. Mindkét nemzetiség katolikus vallású és talán ennek köszönhető, hogy hosszú időn keresztül békésen éltek egymás mellett és életük a közös sors és a vegyes házasságok révén szorosan összefonódott. A falu hosszú időn át meglehetősen elzártságban élt a külvilágtól s a lakók leginkább egymásra voltak utalva. A két nemzetiség közötti arány idővel még inkább a szlovákok irányába tolódott, s nem segítette a német identitás felvállalását a háború utáni kitelepítési hullám sem. A német gyökerekről azonban számos családnév tanúskodik. Még ma is jelen van a településen a német kisebbség, 2006. évben kisebbségi önkormányzatot is alakítottak, azonban ennek fogadtatása nem volt kedvező a szlovák önkormányzat részéről. A település érdekét az szolgálná, ha a kisebbségi önkormányzatok egymás működésében nem „konkurenciát” látnának, hanem – felismerve a közös múltban gyökerező értékeket és a közös jövőben rejlő lehetőségeket, együttműködnek és egymást támogatnak, egymás értékeit elismernék és megbecsülnék.

A települést alapító fent említett két nemzetiségen kívül ma már jelentős számban élnek magyarok is, akik részben a vegyesházasságok révén kerültek a faluba, részben pedig a fővárosból történő kiköltözési szándékuk miatt választották településünket. A „törésvonal” itt már nem a szlovák-magyar származás, hanem a „helyiek” és „betelepülők” mentén húzódik és a helyiek részéről bizonyos fokú tartózkodásban, be nem fogadásban nyilvánul meg, a betelepülők részéről pedig a közösségi élettől történő távolmaradásban. A „helyiek”-„betelepültek” közötti megkülönböztetés időnként szlovák-magyar ellentétre, illetve politikai nézetkülönbségre utaló színezetet is kap. A fiatalabb korosztály körében ez a törésvonal már általában nem nyilvánul meg, hiszen ők már egy nyitott, a környezettel szorosabb mindennapos kapcsolatban, a televízió és gépkocsi tömeges elterjedésének időszakában nőttek fel és természetes számukra, hogy iskolai tanulmányaik során vagy munkahelyükön találkoznak más emberekkel is. Egy település fejlődésében fontos szempont, hogy minden lakosa – akár ide született, akár választotta lakóhelyül – jól érezze magát és képességeihez, tehetségéhez mérten járuljon hozzá a közös feladatok ellátásához.

Főleg a költségvetési pénzek elosztásánál mutatkozik konfliktus a két településrész, Dobogókő és Pilisszentkereszt között. Dobogókő üdülőterület, amelyet azonban az utóbbi években egyre többen választanak állandó lakóhelyül. Az állandó helybenlakás következtében az ottlakók igényei megnövekedtek az önkormányzattal szemben, melyre jó hivatkozási alapul szolgál az általuk az üdülőingatlanok után fizetett ingatlanadó, míg a lakóingatlanok után nem kell ingatlanadót fizetni. Emiatt olyan igények is megfogalmazódnak, hogy az üdülőterület kerüljön átminősítésre lakó-, vagy legalábbis vegyes övezetté.

*Vallási élet elemei, nemzetiségi programok:*

A településen a hagyományőrzésnek, a szlovák nemzetiséggel, hitélettel, idegenforgalommal kapcsolatos eseményeknek, programoknak jelentős szerepe van a társadalmi életben. Ezen szervezések önkormányzati segítséggel, civil kezdeményezésre történnek. A hagyományőrzés koordinálói a Közösségi Ház, kisebbségi önkormányzatok, Katolikus Egyház, civil szervezetek.

A település lakosságának döntő többsége katolikus vallású, erős hitélet és az egyházi ünnepek megtartása jellemzi a vallási életet.

### 3.2) A település gazdasága, gazdálkodása

#### Ipar

A településen rendkívüli természeti adottságai, és közlekedési kapcsolatai miatt az ipari tevékenység nem fejlődött ki. Néhány helyi hagyományra épülő, és alapvető ellátást biztosító kisipari tevékenység mellett a szektorban jellemzően a „turisztikai ipar, szolgáltatás” létezik.

Vállalkozási tevékenységet végzők száma:

- egyéni vállalkozók	118
- társas vállalkozók	78
- iparüzési adó köteles	168

Helyi alapellátó szolgáltatók:

- Kereskedelem - Vegyesbolt Pilisszentkereszt, Pomázi út 56/B  
Vegyesbolt, Pilisszentkereszt, Fő út 60,  
Virágüzlet, Pilisszentkereszt, Fő út 47.  
Divat, ajándékbolt, Pilisszentkereszt, Forrás u. 1.  
Italdiszkont, Pilisszentkereszt, Szabadság tér 2/A.

A közműszolgáltatási központok a szomszédos, illetve a közeli településen találhatók:

ELMŰ Nyrt. 1132 Budapest, Váci út 72-74.  
DMRV Zrt. 2000 Szentendre Kalászi út 2.  
TIGÁZ Zrt. 2049 Diósd, Petőfi Sándor u. 40.  
Pb gázcsere-telep Pilisszentkereszt, Dobogókői út 68.  
Szennyvíztisztító telep DMRV Zrt. 2000 Szentendre Kalászi út 2.  
Szemétszállítás SAUBERMACHER - Bicske Kft. 2060 Bicske, Kossuth Lajos u. 60-62.

#### Turisztika

Dobogókő kedvelt célpontja a turistáknak, évtizedes turisztikai hagyományokkal rendelkezik. Jelenleg négy szálloda működik: Pilis, Manréza, Platán, Nimród. A vendégforgalom éves szinten 80000 vendégéjszaka. Szállodák kihasználtsága alacsony, a háttérszolgáltatás nem ad minőségi választékot, a programkínálat kevés és idényszerű. Dobogókőn volt az ország első sípályája, az utóbbi években felújításra került s a Dobogókő Alapítvány üzemelteti. Téli időszakban természetes szánkópályák bővítik a szórakozási lehetőséget. A tavaszi-őszi túraszezonban és a téli síszezonban komoly parkolási gondok vannak. Az utóbbi években Dobogókő szakrális jelentőségű helyként is vonzza az érdeklődőket, mint olyan hely, amely a Föld szív-csakrájának felel meg. Az infrastruktúra hiányos, nincs megfelelő illemhely, utcai berendezés, sok az elhanyagolt közterület. Bár Dobogókő üdülőterület, az utóbbi években egyre többen választják állandó lakóhelyül, mely új igények megfogalmazását is jelenti. Nincs meghatározó központi része, a látogatói és üdülői igényeket kiszolgáló közösségi területe.

Dobogókőre ma leginkább a csend és a nyugalom, a kiváló levegőminőség és a kellemes sétalehetőség jellemző.

Dobogókőre a látogatók döntő többsége Pilisszentkeresztben keresztül érkezik. A településen keresztülvezető út forgalma a látogatók számától függően alkalmasszerűen jelentős környezeti terhelést jelent.

Pilisszentkereszt-Dobogókő a kerékpáros és motoros turisták kedvelt útvonala mentén helyezkedik el, a településen azonban nincs olyan szolgáltatás vagy turisztikai attrakció, amely megállásra vagy hosszabb időtöltésre készítené őket.

A pilisszentkereszt-i szálláslehetőségek igen korlátozottak: a településen működik a Büntetés-végrehajtási Szervezet Továbbképzési és Rehabilitációs Központja, amely szabad kapacitás esetén nyújt

szálláslehetőséget. A falusi turizmus fejletlen, alig egy-két család foglalkozik szoba kiadásával. Turisztikai szervezet, információs központ a településen nincs, turisztikai szakember nem áll az önkormányzat rendelkezésére, turisztikai marketing gyakorlatilag nincs. A falusi vendéglátásnak a településen nincsenek hagyományai. Közterületi parkolók nincsenek kialakítva.

A település határában elhelyezkedő volt ciszterci kolostor-rom állapota fokozatosan romlik, az építészeti maradványok részbeni tárolására szolgáló, a Plébániakertben elhelyezkedő Kőtár faépülete nem biztonságos és a nyilvánosság számára nem látogatható.

A települési önkormányzat, nemzetiségi önkormányzatok, civil szervezetek programjait, rendezvényeit a Községi Házban, a Szlovák Házban, a Kántorházban, illetve az iskolában tartják. A közösségi rendezvényeket befogadó épületek szűkek és mind felújításra szorul. Nagyobb létszámú szabadtéri rendezvények megrendezésére sor került a Klastromkertben is, ahonnan viszont hiányzik az infrastruktúra. Hiányzik egy több száz ember befogadására alkalmas fedett csarnok, illetve rendezett, kulturált környezetben lévő szabadtéri helyszín.

A település egyedülálló adottságai a térség turisztikai központjává tehetnék a települést. Jelenleg a táji, természeti, történeti potenciál értékén alul hasznosított.

Hiányzik a választék és program kínálat, az idegenforgalmat ellátó szolgáltatás és háttérintézmények.

A fejlesztésnek a választék növelésével és a minőség széles skálájának megteremtésével kell számolni.

## **Mezőgazdaság**

### **Növénytermesztés**

A szűk Pilisszentkereszti-medence kevés lehetőséget nyújt a mezőgazdasági termesztés számára. A kedvezőtlen talajviszonyok, az apró parcellák valamint a gazdasági környezet nem teszi lehetővé azt, hogy a lakosság mezőgazdasággal foglalkozzon és abból éljen meg. A belterülettől nyugatra fekvő szántóterületek művelése megszűnt, a széleken az erdő egyre nagyobb területeket foglal el. A művelés szünetelése a kemikáliák használatának megszűnését is jelenti, a területek ezáltal alkalmassá válnak a vegyszermentes termékek előállítására. Ilyen gazdálkodási mód megjelenésére már van is példa.

A belterület nyugati határa mentén elhagyott gyümölcsösök vannak. A saját célra történő termesztés is megszűnőben van a nagy élőmunka igény miatt. A termelési funkció visszaszorulásával megjelent az üdülési funkció. A telkeken apró hétvégi házak és pihenőkertek vannak.

A Kakashegyen – mely jelenleg kertes mezőgazdasági terület besorolásban van – az üdülési funkció dominál. Üdülési funkcióval találkozunk még a Dera-patak menti úton a beerdősülés jeleit mutató általános mezőgazdasági terület északi csücskében.

A mezőgazdasági területek – kivéve Kakas-hegyet – a DINP területéhez tartoznak.

### **Állattartás:**

Csak saját felhasználásra fordul elő baromfi és sertéstartás. A lovardában 3 pár lovat tartanak. Az állattartás elsovadása a legelők beerdősülését jelenti.

### **Erdőgazdálkodás:**

Pilisszentkereszten az erdők elsődlegesen védelmi rendeltetésűek.

Az erdőterületek többségükben állami tulajdonban vannak, kezelőjük a Pilisi Parkerdő Gazdaság Rt. Jellemző fafajok a kocsánytalan tölgy, a cser és a bükk. A fenyőfélék nem jellemzőek, csak kis foltokban fordulnak elő. A homogén bükkösök elegyesítését a következő fajokkal tervezi az erdőgazdaság: madárberkenye, kőris, szil és hárs fajok. Az erdők természet-közeli állapotúak, mind a bükk, mind a tölgyfélék természetes felújulása tapasztalható. Gyomosító fajok nem jellemzőek, akáccal legfeljebb a széleken, utak mentén találkozunk.

Az erdők – az intenzív turisztikai terhelés ellenére jó állapotban vannak. Mivel nem a vágásérettség alapján, hanem száraló üzemmódban történik a gazdálkodás több száz éves, hatalmas bükk példányokkal is találkozhatunk.

Az erdőkben az aszfaltos utakon (Kakashegyi út) a kerékpározás engedélyezett.

Az erdők védettség tekintetében a Duna-Ipoly Nemzeti Park (továbbiakban DINP) részét képezik. A DINP területén belül szigorúan védett területek is vannak, melyek csak vezetővel látogathatók (Pilis-tető).

Az erdőkben számos turistaút vezet – köztük az országos kék túra útvonala is. A turistautak mentén padok, kiépített pihenőhelyek is találhatók. Ezek száma – véleményünk szerint – nem arányos a kirándulóforgalom nagyságával. Több pihenőhely kialakítására és pad elhelyezésére azonban a szűkös anyagi források és a magas fenntartási költségek miatt a PP Rt nem lát lehetőséget.

Az erdőben zárványként jelenik meg a volt HM terület.

**Vadgazdálkodás:**

A vadászati jogot a Pilisi Parkerdő Gazdaság Rt. gyakorolja. Az erdőkben megtalálhatók a magyarországi nagyvadak: vaddisznó, őz, szarvas, muflon. A vadászat a vadlétszám szinten tartását szolgálja.

## 4.) A település területi adottságai, épített értékei

### 4.1) A település területi elhelyezkedése, külső kapcsolatai

Pilisszentkereszt - Dobogókő (közigazgatásilag egységként kezelve) hazánk egyik legkedveltebb kirándulóterületén, a Pilis Tájvédelmi Körzetben, Pest megye, Komárom-Esztergom megye határán fekszik.

A település Budapesttől 30km-re északra, a Pilis hegy keleti lábánál fekvő medencében, 300m tengerszint feletti magasságban, Dobogókő üdülőtelep a falutól északra lévő hegy tetején, 700m tengerszint feletti magasságban található. Pilisszentkeresztet a délkelet kivételével minden irányból hegyek ölelik körül. A hegyek lábainál fekvő területeket a múlt század 70-s éveig megművelték, a medence legelőit használták, az erdőben gazdálkodtak.

A Dunakanyar ölelésében elhelyezkedő Pilis varázslatos hegyvonulataiban elhelyezkedő település a történelmi és természeti értékek széles skálájával büszkélkedhet. Már az odavezető kanyargós utak szépsége is megragadó. A táj változatos növény- és állatvilága, a páratlanul friss levegő, a kedvelt turistaközpontok (Dunakanyar, Holdvilág-árok, Mogyoró-hegy, Szentkút) közelsége ellenére a nagy turistaáradattól még meglévő védettség, sajátos atmoszférájú, igényes kikapcsolódást ígérő környezetet kínál:

- a kirándulókat, a bakancsos turistákat egyaránt változatosan kielégítő erdei pihenőhelyek, táborhelyek szinte a település részét képezik,
- a falut átszelő Dera-patak medrét követő túra érdekes színfoltjai a mészégetők ősi mesteriségét idéző boglyák,
- a sportolni vágyók is megtalálják számításukat a kerékpárutak és erdei tornapályák igénybevételével,
- a változatos növény- és állatvilág, a páratlanul friss levegő a pihenni vágyókon kívül a vadászsport kedvelőinek is ideális kikapcsolódást nyújt.

Pilisszentkereszt és Dobogókő a főváros környéki zöldövezetben, a Pilisben elhelyezkedve - megközelítési hátrányait leküzdve - turisztikai értelemben "kapu" szerepet játszik. Közlekedését tekintve "centrumtelepülés" Pomáz, Pilisszántó, Dobogókő és Esztergom között. (A dobogókői útból ágazik ki az Esztergomba vivő "egérút")

Tömegközlekedéssel Pilisszentkereszt csak délkeleti irányban, Pomáz felé, illetve Pomázi csatlakozással Budapest felé rendelkezik összeköttetéssel.

- Az 1111. sz. úton a Volán buszjárataival lehet Pomázra, Dobogókőre eljutni.
- Pomázról HÉV járatok visznek Szentendre, Budapest irányába,
- Dobogókőről napi két buszjárat van Esztergom irányába.

Alsóbbrendű, településeket összekötő út teremt kapcsolatot Pilisszántón át Pilisvörösvár felé, illetve Dobogókőn át Esztergom felé. A pilisvörösvári vasútállomáshoz - ahonnan a Nyugati pályaudvarra lehet bejutni - nincs a településnek tömegközlekedési kapcsolata.

### Térségi illeszkedés

#### Budapest Északi Kapuja

A település Budapest Északi Kapujának egyik alkotóeleme. Budapest, mint nagyváros számos olyan adottsággal, erősséggel rendelkezik, amely környezetének előnyére szolgál, ugyanakkor pozícióján ront néhány városszövetből kiszoruló funkcionális hiány, melynek fogadására a kistérségek adottságai alkalmasabbak. A metropolisz kerülete mentén, köszönve az újonnan kiépített infrastruktúrák gerjesztő hatásának első gyűrűben a logisztikai és kereskedelmi funkciók telepedtek meg, kiszorítva az arra alkalmas területekről a szabadidős, rekreációs funkciókat. Budapest Északi Kapuja az MO által egymással interakcióra lépő dunai bal és jobbspárt a regionális fejlődésben felvállalhatja - adottságainak megfelelő, a nagyvárosi térben hiányzó és a jövőben egyre keresettebbé váló - a nagyváros közvetlen szomszédságából kiszoruló szabadidős, szórakoztató és rekreációs funkciók kiszolgálását.



Pilis Visegráddal Szentendrével egyfajta természeti és kultúr-parkként már ma is jelentős pozíciókkal rendelkezik a szabadidő piacon, imázsának, arculatának megteremtésével a metropolis piacának vonzásával a keresletre reagáló tőke partnere lehet a településnek.

### Dunakanyar Mikrorégió

A térség másik egysége a Duna két partján húzódó Dunakanyar. Gazdasági szempontból jelenleg "mostohagyermek" még a balpart, ugyanakkor fejlesztési lehetőségek, vizuális kapcsolatok tekintetében sok tartalékkal, potenciállal rendelkezik. A Dunakanyar illetve a vele egységként figyelembe vehető Pilis együttes gazdasági-társadalmi súlya megteremthetik azt az igényt és egyben koncepcionális háttérrel amelyben a kistérség mint a mikrorégió része új potenciálokhoz, impulzusokhoz és forrásokhoz, támogatásokhoz, valamint imázshoz, promóciós lehetőséghez juthat.

## 4.2.) Településszerkezet, közigazgatási terület megoszlása, területfelhasználás

A település területei adatai a földhivatali nyilvántartás alapján:

Földrészlet statisztika fekvésenként							
fekvés	földrészletek száma	egyéb önálló épületek száma	egyéb önálló lakások száma	összes terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb földrészlet terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb földrészlet terület (m <sup>2</sup> )	átlagos földrészlet terület (m <sup>2</sup> )
belterület	1489	23	55	2286913	21	81729	1536
külterület	1026	1	0	14919214	12	4326041	14541
<b>ÖSSZESEN</b>	2515	24	55	17206127			

Földrészlet statisztika művelési áganként						
művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	összes alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	átlagos alrészlet terület (m <sup>2</sup> )
erdő	157	191	12493791	81	1461488	65413
fásított terület	1	1	1244	1244	1244	1244
gyep (legelő)	19	19	191420	132	118622	10075
gyep (rét)	64	64	143962	54	10880	2249
gyümölcsös	14	15	27285	458	4582	1819
kert	3	3	5901	1204	2701	1967
kivett	1596	1596	2778351	21	81729	1741
szántó	672	672	1547934	12	27727	2303
szőlő	9	9	16239	270	3028	1804

Pilisszentkereszt területének 83,8%-a termőterület. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület 193,12ha (a teljes terület 11,2%-a). Az alábbi táblázat a településen meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

Művelési ág	Művelési osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
szántó	4	19,10	0,4024	
	5	13,90	3,7793	
	6	10,40	18,9107	
	7	7,00	19,3079	4,79
gyep (legelő)	2	2,40	4,1422	
	3	1,70	2,8212	1,22

A település a Pilis hegyei által karéjozott völgyben található, közigazgatási területét kettévágja a hegyoldalak csatlakozását követő észak felé markánsan emelkedő 1111. sz. út. A belterület szerkezetét meghatározó másik út a Pomáz - Dobogókő útba bekötő Pilisszántón át Pilisvörösvárra vezető településeket összekötő út. A terület szerkezetét, tagolását meghatározó vonalas elemek még az északnyugat-délkelet irányú vízfolyások, vízmosások.

### **Külterület**

A közigazgatási terület nagyrészt a Pilisi Erdőgazdaság erdői foglalják el, a falut mezőgazdasági területek karéjozzák. Közvetlenül a belterületi határ mentén kertes mezőgazdasági területek találhatók, illetve északon vízbeszerzési hely, délen egy szennyvíztároló.

A külterület a Duna-Ipoly Nemzeti Park része, jelentős területét lefedi a Natura 2000 hálózat.

Az erdőben a Dobogókői út egyik oldalán nagy zöldfelületű beépített üdülőterületként használt terület található.

Az erdőben zárványként jelennek meg a volt HM területek (volt laktanyák területe, volt rakétabázis a Pilis-tetőn).

A volt HM területek létesítményeiből a hasznosítás megszűnte után a mozgatható részeket széthordták. Mivel részletes állapotfelmérés nem készült, sok a megválaszolatlan kérdés.

A HM területek úttal és közművekkel ellátott értékes területek, melyek további hasznosítása a funkció meghatározása sürgető feladat. A laktanyák területe valószínűleg az önkormányzat kezelésébe kerül, míg a Pilis-tető erdészeti kezelésbe kerülhet újra.

A Pilisszentkereszt-Dobogókő környéki erdők az ország egyik legkedveltebb turistacélpontjai. Már a XX. század elején jelzett turistautak vezettek a nevezetes kilátóhelyekhez, forrásokhoz, sziklákhöz.

Pilisszentkereszt belterületének északi szomszédsága a Kakashegy "üdülőterület". Státusza kérdéses, az egykori üdülőépületként engedélyezett létesítmények ma védett természeti területen helyezkednek el, mezőgazdasági kertes területfelhasználásként.

Kakashegygel szemben az 1111. sz. útról feltárva az Állami Kincstár tulajdonában lévő honvédségi terület található számos zöldterületbe ágyazott katonai építménnyel.

A természeti védelem miatt meghatározott a fejlődés iránya, elsődleges cél a belterületi szabad területek hasznosítása, további igény esetén a sűrűség növelése.

A település sajátossága, hogy két, a közigazgatási terület észak és déli határa mentén kialakult belterülettel rendelkezik: Pilisszentkereszttel a faluval, és Dobogókővel az üdülőterülettel.

### **Belterület**

#### **Pilisszentkereszt**

Az eredeti településmag két főutca köré szerveződött, ezeket kísérték a hagyományos szalagtelkek. A továbbiakban ezekkel párhuzamos utcák alakultak ki, ezeket keresztutcák kötötték össze hálós rendszerben.

A beépítés növekedésével a hegyoldalakra kúszó utcák a vízmosásokat, rétegvonalakat követték. A falusias életmód lassú eltűnésével az újonnan alakított telkek mérete csökkent, formája megváltozott, szélesebbek, kisebb mélységűek lettek.

A településen a főutak mentén elszórtan helyezkednek el a közintézmények, sűrűsödési helyük két településközpont kialakulásának lehetőségét mutatják:

- a Fő utcán az Önkormányzat épülete körül egy intézményi, oktatási, kulturális centrum,
- a Pilisszántói út és Dobogókői - Pomázi út csatlakozásánál egy ellátó, szolgáltató, kereskedelmi centrum alapelemei telepedtek meg.

A település közterei is az úgynevezett központok mellett jöttek létre a főutak teresedéseiként, többcélú használatra.

### **Dobogókő**

Az üdülőterület Pilisszentkeresztől északra, a Visegrádi-hegység legmagasabb pontján található, Budapesttől és Esztergomtól nagyjából azonos távolságra. A településrészt a közigazgatási határral szinte párhuzamosan haladó főút tárja fel, e bejáratnál és a település közepén központi parkolóval.

A település két egymástól jól elkülöníthető homogén struktúrájú részre oszlik. A főúttól délre jellemzően hétvégiházas északra üdülőházas területfelhasználás alakult ki.

A főút mentén a központi parkoló körül a szolgáltató egységek, turisztikai központ alkotják a településközpontot.

A főút végén különleges sportterület a sípálya.

A főútra merőlegesen két észak-déli irányban hosszan elnyúló elhanyagolt közpark tagolja a település struktúráját.

### 4.3) Beépítés, arculat

**Pilisszentkereszt** kedves, falusias hangulatú település, melyet a múltat idéző életmódnak megfelelő gazdálkodás, kultúra, és a mai, ingázó életmód jellemző elemeinek keveredése jellemez.

#### **Településszerkezet**

A településmag a templom környéke, a Fő utca két oldala. Ez a terület fejlődött szabályos, hálós utcarendszerrel a Pomázi - Dobogókői útig, elfoglalva az enyhébb lejtésű kellemesebben megközelíthető területeket. A történeti magban a hosszú, keskeny szalagtelkek beépítése fésűsrendszerű volt, oldalhatáron álló tornácos, utcára merőleges gerincű parasztházakkal. A lélekszám növekedésével új utcák nyitásával, a hosszú telkek megosztásával sikerült újabb építési területhez jutni, ahol az igényelt nagyobb lakóterületet a tetőtér beépítésével, vagy keresztaszny építésével lehetett elérni.

A településmagban az utcafronton építettek, kialakítva a közterületek konkrét térfalait.

A mai Fő utca megtartotta eredeti funkcióját, a Felszabadulás utca főutca szerepe megszűnt, az a Pomáz-Dobogókői útra helyeződött át.

A hálós szerkezet eredeti utcái a Petőfi Sándor u. Béke u. - Forrás u. Rákóczi Ferenc u. Kossuth Lajos u. mai nyomvonalán találhatók.

Ezen utcák hálós rendszerük ellenére tört vonalvezetésűek, szabálytalan keresztmetszetűek, változatos, hangulatos, természetes karakterűek. Ez a kép folytatódik a későbbiekben a terepadottságok miatt kialakult halmazos településrészekben.

A történetileg kialakult hálós településszerkezet a belterület növekedésével a domboldalakra felkúszva, a rétegvonalakat, vízmosásokat követő halmazos szerkezetté alakult.

A szabad területek eltűnése után a beépítéssel kezdték elfoglalni a hegyek lankáit követve a vízmosásokat, völgyeket. Ennek következménye egy lazább, halmazos településszerkezet, szélesebb telkekkel, kanyargós utcákkal. A halmazos telekstruktúrán először oldalhatáron álló, majd szabadonálló beépítés alakult ki, tetőtérbeépítéses épületekkel. A belterület határát megközelítő telkek egyre nagyobbak lettek, ahol már földszintes épületek kialakításával is el lehetett érni a szükséges szintterületet. A hagyományos utcafrontos építést felváltotta az előkertes beépítés.

#### **Telekszerkezet**

A település három, karakterében elkülönülő területrésze bontható: régi, vegyes és új beépítésű területek.

Jellemző telekszerkezet Pilisszentkereszten

- viszonylag keskeny, hosszú, a földekig kifutó teleksor, központi értékesebb területeken kisebb telkek
- a mély telkek telekvégi gyalogösvények, gazdasági utak utcává alakításával megosztott újabb telkei,
- utóbbi évek szélesebb, kisebb mélységű telekstruktúrája,

**Beépítési mód** változatos:

- hagyományos oldalhatáron álló fésűs beépítés, utcafrontra merőleges gerincű, egyszintes, nyeregtes épületekkel,
- szabadonálló beépítés, beépített tetőtérrel,
- sorházas beépítés,
- zárt sorú beépítés.

A jellegzetes beépítési módot az alábbi három kép reprezentálja:

- a mai szabadonálló nagy alapterületű lakóépületekkel,
- a múlt évtizedek oldalhatáros, illetve szabadonálló oromfalas tetőtér-beépítéses épületeivel,
- a hagyományos utcavonalra épített fésűs beépítéssel, ahol a kontyolt és oromfalas tornácos parasztházak váltakozása adja az egységes utcaképet.



### ***Utcák, közterek***

Az utcák hangulatfokozó elemei a törtvonalú vonalvezetés öbleiben megjelenő kisebb teresedések burkoltan, vagy zöldfelülettel.

A településnek nem volt piactere, az utak csatlakozásánál, a térfalak bővületében alakultak ki az ünnepi hivatalos (a templom és a községháza) és a nem hivatalos (a hídmérleg környékén) központok, melyek ma új funkciójú faluközpontok.



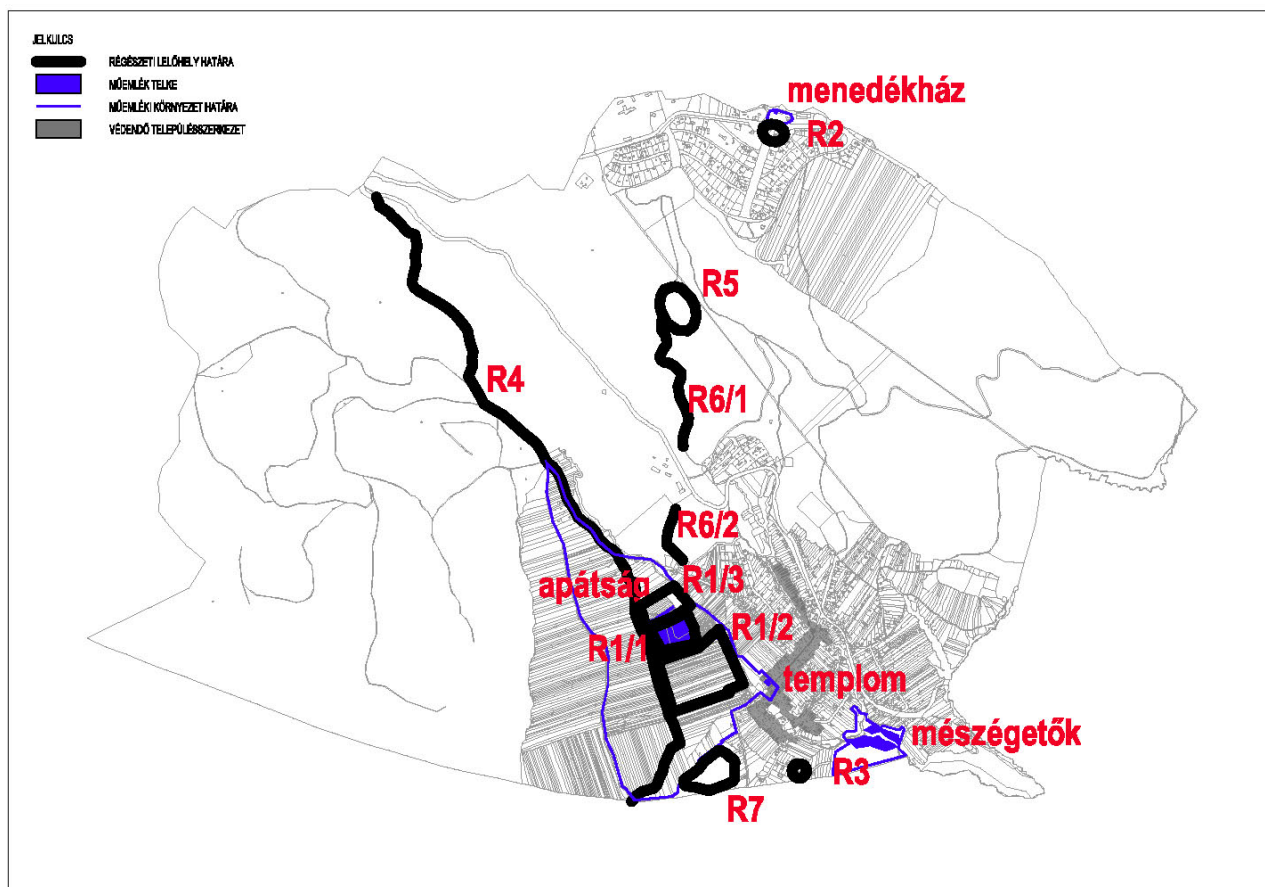
**Dobogókő** erdei utakból kialakult kis utcái az erdei utak karakterét hordozzák, ösvény jellegűek, a megközelítés és a közművesítés minimális feltételeit biztosítják. Egyetlen főútja, melynek bővülete a központi tér, burkolt csupán, és alkalmas a tömegközlekedés lebonyolítására.

Dobogókő telekszerkezete a természeti illeszkedés hatására alakult ki. Nagy szabálytalan telkei a terepadottságokhoz illeszkednek, laza beépítettségűek. Kétféle épülettípus jelenik meg, a nagyobb léptékű üdülőépületek, a lakóház jellegű egyedi üdülők, illetve a hétvégi házak.

Mára igencsak vegyes képet mutató településszerkezet, beépítési szokások, változó karakter a természetes és erőltetett átstrukturálódás során nem segítette egy egységes, minőségi falukép kialakítását.



#### 4.4) Épített értékek, védett objektumok, területek



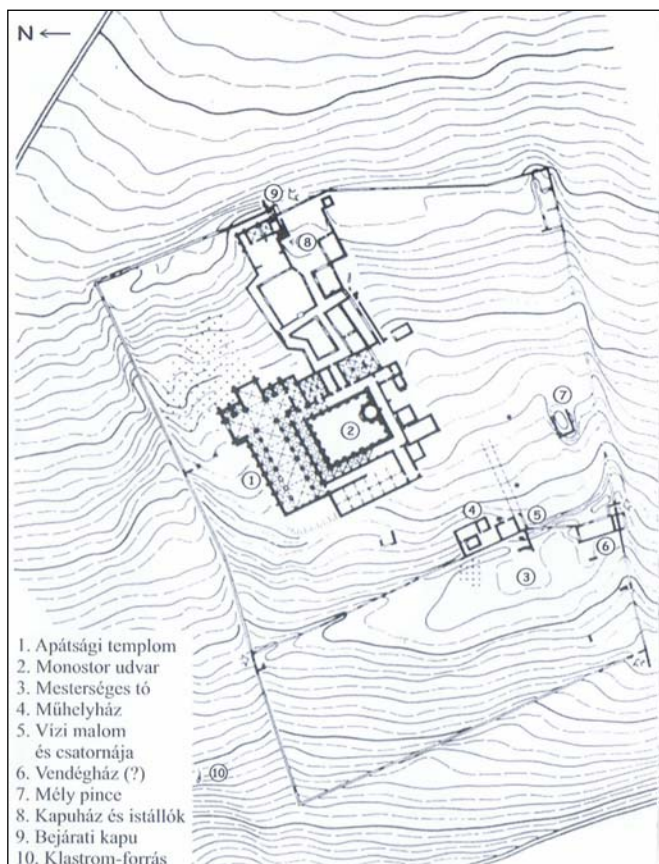
##### Műemlékek, műemléki környezetbe tartozó telkek jegyzéke

- Római Katolikus Templom tsz: 7199  
Fő utca hrsz. 626, 627



- **Ciszterci apátság romjai tsz: 7200**

Külterület - romterület hrsz: 02/3, 02/4, 02/5, 05/1, 05





- **Mészégető kemence tsz: 9552**  
Pilisszentkereszt, hrsz. 039



- **A ciszterci apátság romjainak műemléki környezete tsz: 10696**  
Pilisszentkereszt, hrsz. 0



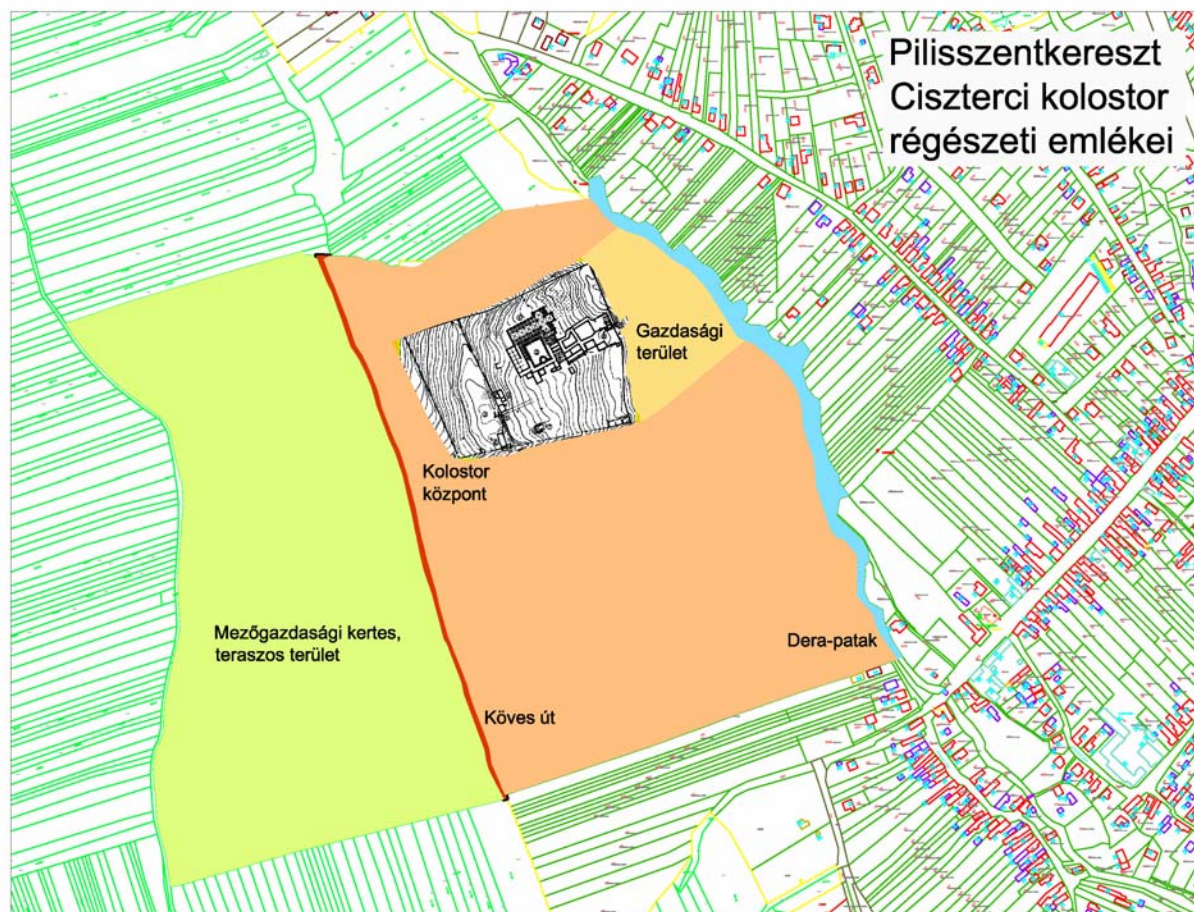
## Régészeti lelőhelyek jegyzéke

### III. Azonosított nyilvántartott régészeti lelőhelyek jegyzéke

- 1/1. lelőhely - Pilisszentkereszt – Pilisi apátság – egyedi régészeti védeltséget élvező lelőhely
- 1/2. lelőhely – Patak menti földek
- 1/3. lelőhely – Sportpálya és térsége
- 2. lelőhely - Pilisszentkereszt - Dobogókő - út, őrtoron
- 3. lelőhely - Pilisszentkereszt - település, szórvány lelet
- 4. lelőhely - Pilisszentkereszt – Országút (Római út)
- 5. lelőhely - Pilisszentkereszt – Zsivány sziklák, kőbánya
- 6/1. lelőhely - Pilisszentkereszt – Mélyút I.
- 6/2. lelőhely - Pilisszentkereszt – Mélyút II.
- 7. lelőhely - Pilisszentkereszt – Kálvária hegy, kőbánya

Régészeti jelentőségén túl nagyon fontos tájképi elem a Klastrom és környezete. A táj történeti karakteréhez hozzátartoznak a körülötte fekvő mezőgazdasági területek, melyek egykor a Klastrom ellátását biztosították. Kedvezőtlen folyamat indult el a mezőgazdasági területek művelésének megszűnésével, mert ezáltal megkezdődött a terület beerdősülése, mely a táj történeti karakterét lényegesen megváltoztatja.

Történeti-táji jelentősége van továbbá a Klastromtól nyugatra fekvő, észak-déli irányú, Budát Esztergommal összekötő „ezeréves” útnak is.





## Egyéb értékes építmények

- H-1 Tájház - hrsz. 617
- H-2 Egykori iskola - hrsz. 429
- H-3 Kálvária stációi - hrsz. 097/11
- H-4 Temető régi síremlékei - hrsz. 1702
- H-5 Szent-kút hrsz. 068/1
- H-6 Köztéri építmények
- H-7 Tornácos parasztház – hrsz.
- H-8 Boltozott híd a Kovácsi patak felett a Fő utcában hrsz.537/2

### Kálvária

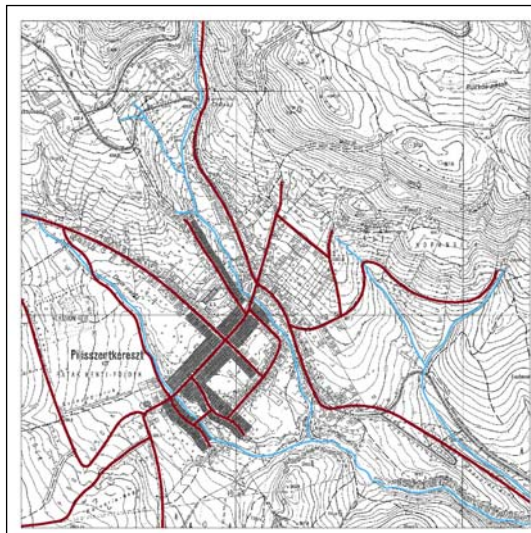


### Szent-kút - kegyhely



## Értékes településszerkezet

A térképen ábrázolt utcák őrzik máig a hagyományos településszerkezetet, telekstruktúrát, és itt található a legtöbb megmaradt régi épület.



## Értékes utcakép

- Szabadság u. – hrsz 1-15
- Fő u. két oldala



## 5.) A település táji, természeti környezete

### 5.1) Természetföldrajz, geológiai adottságok

(Magyarország kistájainak katasztere. Budapest, 1990. alapján)

#### Domborzat

Pilis:

ÉNy-DK irányú, közel párhuzamos szerkezeti vonalak a Pilis-hegység sasbércecs vonulatait határolják el. Szerkezeti-morfológiai szempontból töréses sasbérc sorozat, melyet árkos medencék tagolnak.

Visegrádi-hegység:

A harmadidőszaki vulkáni hegység másodlagos, tektonikusan is átalakított formái közül a legnagyobb relatív relief a kalderaromokhoz, az erupciós centrumokhoz kapcsolódik.

Pilisszentkereszti-medence:

A laza üledékeken dombsági jellegű térfelszínek formálódtak. A keretező sasbércek oldaláról enyhén hullámos hegyláb felszínek hajlanak a medencetálpak irányába. A felszín egyenetlenségeit vékony lösztakaró borítja.

#### Geológiai adottságok

Pilisszentkereszt település közigazgatási területe három kistáj területén fekszik. Ezek a Pilis hegység, a Pilisszentkereszti-medence, valamint a Visegrádi-hegység. A két hegység eltérő kialakulású és felépítésű.

A Pilis jellemző kőzetei a mészkő és a dolomit. A karsztjelenséghez kapcsolódik a sok barlang és forrás. Az erős függőleges tagoltságot a magas relatív relief is mutatja (átlagosan 130 m/km<sup>2</sup>). A karsztos fennsíkok és lejtők mikroformákban gazdag térszínek. A lejtőkön impozáns sziklatornyok, sziklafalak alakultak ki. (1.fotó)

A Visegrádi-hegység jellemző kőzete a vulkáni tevékenységből származó andezittufa és agglomerátum. (2.fotó)



1 fotó: Zsivány-sziklák



2 fotó: Kráter-maradvány - Jellegzetes erdőrésztlet

#### Éghajlat

A tervezési területre a mérsékelt hűvös-mérsékelt nedves/száraz, a hegytetőkön a hűvös-nedves éghajlat a jellemző.

#### Vízrajz

A Pilisszentkereszti-medence jellemző vízfolyásai a Kovács-patak és annak bal oldali mellékága (mely a nem hivatalos köznyelv szerint Dera-patak néven szerepel) melyek útja az összefolyás után a természeti szépségekben különösen gazdag Szurdokban folytatódik. A Közép-magyarországi Vízügyi Igazgatóság működési területét ábrázoló térképen (I. melléklet) a Dera-patak Szentendrén, a Bükkös-pataktól délre folyik a Dunába. A Kovács-patak Csobánka belterületén torkollik a Dera-patakba. Az ellentmondás feloldása



érdekében, és addig, amíg a bal oldali mellékág hivatalos nevet nem kap, a továbbiakban a Kovács-patak bal oldali mellékágát Pilisszentkereszt belterületén ideiglenesen Mellékág(Dera)-pataknak nevezzük.

Dobogókő déli részén fakad a Bükkös-patak, mely festői környezetben, helyenként bűvópatakként kanyarog keleti irányban a Duna felé.

A település közigazgatási területén számos kisebb-nagyobb vízhozamú forrás fakad. ezek közül a jelentősebbek: Klastrom-forrás, Kinizsi-forrás, Hármass-forrás, Cser-forrás, Szentkút, Attila forrás.

A Visegrádi h-hegység kevésbé gazdag forrásokban.

A forrásokról vízhozam és vízminőség tekintetében csak a vízbázisként működő Kinizsi-forrás, Kanyargós-forrás és Kőtáró-forrás rendelkezik adatokkal (I. melléklet).



fotó: Klastrom-forrás



Attila forrás a Kakas-hegyen



Szentkút-forrás

## Növényzet

A Pilis jellemző erdőalkotó fajai a kocsánytalan tölgy, a bükk, a cser és a gyertyán. Jelentős felületen sztyepprétek találhatók.

A Visegrádi-hegység jellegzetes erdőalkotó fajai az extrazonális bükk, a cser, a kocsánytalan tölgy.

Jellemző lágyszárúak: a deres csenkesz, a pilisi len, a magyar gurgolya, a pirosuló hunyor, az észak-kárpáti halvány repcsény, a balkáni pufók árvacsálán valamint a bennszülött husáng.



*Hatalmas idős bükkfák*



*Erdőrészetek*

**Egyedi tájértéke melléklet tartalmazza listáját a 3.**

## 5.2.) Környezetgazdálkodás, környezetvédelem

A község rendelkezik környezetvédelmi rendelettel, amely már részben elavult.

Pilisszentkereszt község egyik legfőbb vonzereje – a páratlan természeti környezet mellett – a kedvező környezeti állapot. A közúti közlekedésen kívül semmilyen komoly szennyező forrás vagy szennyezett terület nem található.

Pilisszentkereszt-Dobogókő települések közvetlenül csak közúton közelíthetők meg. A községben mind a külterületen, mind a belterületen jelentős a kiépített utakat használó turistaforgalom, ami a növekvő gépjármű létszám és a kanyargós útvonalvezetés következtében a gépjárműközlekedést is és a gyalogos-turista forgalmat is veszélyessé teszi.

A közúti közlekedést tekintve fontos a tendenciák vizsgálata. A közlekedés munkarészben részletezett adatok alapján megállapítható, hogy 2002-2007 évek között a 1111 sz összekötő úton a járművek száma egységnyi idő alatt kb. 20 %-kal növekedett.

### Levegőtisztaság

Levegőtisztaság védelmi besorolás: A település a legkedvezőbb 10 sz. légszennyezettségi zónába tartozik.

A 4/2002(X.7.). KvVM rendelet alapján a település légszennyezettségi zónáját és a hozzá kapcsolódó légszennyezettségi értékeket az alábbi táblázat tartalmazza:

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint											
	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM10	Benzol	Talaj-közel ózon	PM10 Arzén (As)	PM10 Kadmium (Cd)	PM10 Nikkel (Ni)	PM10 Ólom (Pb)	PM10benz(a)- pirén (BaP)
10. sz. zóna	F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

A legfontosabb levegőszennyező a közúti közlekedés. A leginkább terheltek a Fő utca menti lakóházak. Itt az úttengelytől mért távolság sok esetben nem haladja meg a 7,5 m-t.

A Dobogókői út és a Pomázi út mentén az úttengelytől mért távolság nagyobb, de a forgalom is nagyobb.

Levegőszennyezést jelent a szennyvíztisztító műtárgy körüli bűzhatás, mely a Szurdok felé haladó kirándulóforgalmat zavarja.

### Zaj és rezgésártalom

A legfontosabb zajt és rezgést a közúti közlekedés okozza. Mind a Fő utca, mind a Dobogókői út-Pomázi út menti lakó, egészségügyi, oktatási funkciót ellátó épületek érintve vannak zaj és rezgés tekintetében. A községháza és a mellette levő egyéb intézmények nagy látogatóforgalma miatt a parkolás (ill. a parkolás megoldatlansága) is jelentős a Fő utcán, ami tovább fokozza a zajártalmat.

A 8/2002. (III. 22.) KöM-EÜM együttes rendelet a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról 3 sz. melléklete alapján:

Zajtól védendő terület				Zajvédelmi határérték (dB)	
				nappal	éjjel
Lakóterület gyűjtőút, összekötő út mentén				60	50
Keletkező zaj					
az útszakasz, melyre forgalomszámlálás adatai vonatkoznak	E/nap	épület úttengelytől	falsík mért	keletkező zaj nappal (dB)	keletkező zaj éjjel (dB)



		távolsága (m)		
1111 összekötő út (Pomáz felé)	2405	13	60	45
11108 bekötő út (Pilisvörösvár felé)	2063	7,5	59	44
11115 bekötő út (Dobogókő felé)	683	13	53	42

Az úttengelytől mért távolságnál a legrosszabb pozíciójú épületet vettük figyelembe.

A táblázatból megállapítható, hogy a jelenlegi zajterhelés sehol sem haladja meg a megengedett mértéket.

### Talaj és talajvíz

Pilisszentkereszt a karsztjelenség következtében a 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelet melléklete szerint a **kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések** körébe tartozik.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2004. (II. 7.) Korm. rendelet szerint Pilisszentkereszt **nitrátérzékeny területen** fekszik.

A domborzati viszonyok miatt elsősorban az erdőkben az erózió a legnagyobb veszély. A mezőgazdasági területeken a művelés visszaszorulása következtében kialakuló állandó fedettség miatt az erózió veszélye fokozatosan csökken.

Ipari vagy emberi hanyagságból következő jelentős talajszennyezésről a községben nincs információnk.

Vélelmezzük a volt HM terület esetleges szennyezettségét. A volt HM területnek önálló vízellátása és szennyvízkezelése volt, valamint rendelkezett üzemanyagtartállyal is.

A csatornázás következtében a talaj és a talajvíz nem szennyeződik szennyvízzel.

Talajszennyezést okozó illegális hulladéklerakást csak néhány helyen tapasztaltunk, ezeket a térképen jelöltük.

### Felszíni víz (l. még vízrajz):



A község igen gazdag felszíni vizekben. Két jelentős vízfolyása és számos forrása van.

A vízfolyások a külterületen természetes állapotúak.

*fotó: A Kovács-patak medre belterületen, a házak között*

A jelentős vízhozamú források vízbázisként működnek: Kanyargós—forrás, Kinizsi-forrás, Kötáró forrás. A vízbázisok védelmére hidrogeológiai védőidom lehatárolását célzó előkészítő dokumentáció készült, melynek szöveges munkarészét és helyszínrajzát a mellékletben bemutatjuk és a lehatárolást a tervben szerepeltetjük.

Fentiekén kívül számos foglalt és nem foglalt forrás fakad a község közigazgatási területén, de ezekről vízhozam és vízminőség tekintetében nem rendelkezünk adatokkal.

### Hulladékgazdálkodás:

A községben a hulladék gyűjtése és elszállítása intézményes keretek között történik. A község teljes területe lefedett a hulladékgyűjtés szempontjából.

A hulladékgyűjtést és szállítást a Sauermacher Bicske Kft. végzi Bicske székhellyel.

Hulladékudvar Bicskén és Pilisvörösváron (átrakó) van

Hulladéksziget a községben több helyen is van:



Pilisszántói úton Kossuth utcánál (problémás, esetleg új helyet kellene találni)  
 Pomázi úton a Szurdok bejárata előtt  
 Alsódobogókői úton  
 Dobogókőn a Matyi büfé mellett

A zártkertben konténerek állnak a tulajdonosok rendelkezésére a hulladék elhelyezése céljából, de a kultúrátlan használat miatt az Önkormányzat más hulladékgyűjtési megoldásban gondolkodik.



*.Illegális hulladéklerakás*

*a Szentkút vizét levezető szurdok bejáratánál*

*Illegális hulladéklerakás a Két-forrás közelében*

Szennyvízkezelés a Pomázi út mellett található szennyvíztisztító telepen, és a dobogókői szennyvíztisztító telepen történik. Üzemeltetője: Szennyvíztisztító telep DMRV Zrt. 2000 Szentendre Kalászi út 2.

### 5.3.) Veszélyeztetett területek

A település egyes területei az alábbi földtani és felszíni vizek által okozott veszélyeknek vannak kitéve:

- földmozgásnak, csúszásveszélynek kitétt területek,
- alápincézett területek, barlangok, üregek,
- erózióknak kitétt területek,
- nyílt karszt,
- árvízveszélyes területek,
- honvédségi használat következtében roncsolt felületek

### 5.4.) Természeti értékek

Pilisszentkereszt község különleges természeti adottságai miatt a tervhierarchia minden szintjén a természeti környezet védelme kiemelt szerepet kapott.

A védettség célja:

- az ökoszisztémák megtartása, védelme;
- az egyes védendő növény és állatfajok, földtani értékek és egyedi tájértékek védelme
- a tájkarakter, tájkép megőrzése, védelme.
- a nyílt karsztok védelme.

BATrT az OTrT alapján történt térségi területrendezési tervek besorolása szerint:

- magterület
- ökológiai folyosó
- tájkép védelmi terület
- vízvédelmi terület

Európai Unió természetvédelmi besorolás: Pilisszentkereszt község nagy része Natura 2000 besorolást kapott.

Ex lege védettek a település teljes közigazgatási területén nagy számban fellelhető barlangok és források.

## 5.5) Zöldfelületi rendszer

### A zöldfelületi rendszer elemei

*beépítésre szánt területen:*

- lakóterületek zöldfelületei
- településközpont vegyes területek zöldfelületei,
- különleges területek zöldfelületei,
  - o temető
  - o sportpálya
- vízgazdálkodási területek zöldfelületei
- közlekedési területek zöldfelületei;

*beépítésre nem szánt területen (a már korábban tárgyalt):*

- mezőgazdasági területek
- erdőterületek.

A pilisszentkereszti belterület a szokásos értelemben vett „jelentős zöldfelület”-tel csak a temető és a sportpálya tekintetében rendelkezik, de lényegében az egész település zöldfelületbe ágyazott létesítmények mozaikjából áll.

Zöldfelületek tekintetében a belterület lakóterületei három kategóriába sorolhatók:

- a hagyományos fésűs beépítésű településrészek  
a hagyományos gazdálkodás igényeit kielégítő beépítések, melyek elsősorban termelési funkciót töltek be. A nagy kertek ma műveletlenek és kihasználatlanok.
- a 15-20 évvel ezelőtt épült szabadonálló családiházas településrészek  
a hagyományos életmód változásával a lakásigény és a kerthasználat is változott. Több teret kap az esztétikus pihenőkert sok dísznövénnyel, de a termelési funkció is megtalálható.
- az utóbbi 10 évben kezdődött családiházas beépítések.  
elsősorban nem helyben született lakosoknak a mai korszerű, környezettudatos, nagy alapterű lakóházai, általában nagy telekkel, gazdagon felszerelt pihenőkerttel. amely mellett a termelési funkció már csak elvétve bukkan fel.

Szabályozási tervi besorolás alapján Pilisszentkereszten a hatályos terv ugyan jelölt ki közparkokat, de azok nem kerültek kiépítésre. Jelenleg közpark nincs, de van két közpark funkciót ellátó terület:

- templom környéke  
a templom környéke az emlékművel szépen kialakított zöldfelület, a közelmúlt eredménye.
- a Pilisszántó felé vezető és a Pomáz felé vezető út csatlakozásánál kialakult zöldfelületek.  
az orvosi rendelő és más közfunkciót ellátó intézmények szép előtere a vízfolyás motívummal szintén a közelmúltban került kialakításra.

*Közpark funkciót ellátó zöldfelületek*





Játszótere van az óvodának és a Dobogókői út menti önkormányzati telken is épült játszótér, de az a központtól távol esik így a látogatottsága is csekély..

Dobogókőn van közpark besorolású terület, de azok csak részben látnak el közpark funkciót:



- a 1223 és a 1124 (Pihenő sétány) hrsz. területek elsősorban közlekedési funkciót töltenek be
- a 1220 hrsz. terület nyugati fele közpark.

A zöldfelületi rendszer elemeiként nagy szerepük lenne az utcai fasoroknak. Pilisszentkereszten csak a Fő utca rendelkezik egységes fasorral. Dobogókőn hiányoznak a fasorok, de a település zöldfelületi jellege és a dús növényzet miatt ez kevésbé probléma.

### Zöld folyosók

- A beerdősült vízmosások szintén a zöldfelületi rendszer elemei, melyek a vízlevezetés szerepén túl a zöld folyosóként is tekinthetők.
- A Dera-patak völgye a belterület nyugati határaként változó szélességű erdősávjával fontos eleme a zöldfelületi rendszernek.



T

### Temető

A község temetője nagyon szép látványt nyújt. A régi síremlékek környezete szépen parkosított és ápoltság, nagy idős fák díszítik. A temető területe elegendő a terv távlatában.



### Sportpálya

A sportpálya sajnálatosan a Klastrom régészeti terület megkutatásra váró északi területén került kiépítésre. Jellegénél fogva a Klastrom környezetét látványban nem zavarja.



## 5.6) Táji adottságok

A természeti adottságok, erdők és zöldfelületi rendszer címszók alatt tárgyaltakon túl vizsgáltuk az átjárhatóság, szegélyhatás és kilátás-látvány kérdést is.

### Átjárhatóság

Az átjárhatóságot elsősorban az élővilág szempontjából vizsgáljuk.

Az átjárhatóság tekintetében természetes akadályt jelentenek a hegyekben a meredek letörések, sziklák, a völgyekben a patakok. Ezek azonban csak kis kerületekre kényszerítő akadályok.

Kedvező körülmény, hogy a település közigazgatási területén az Antenna Hungária telephelyét kivéve nincs az átjárhatóságot lehetetlenné tevő, vagy nagy kerületek megtételére kényszerítő természetesen kialakult vagy mesterségesen létrehozott akadály.

Szegélyhatás:

A szegélyhatás legerőteljesebben az erdőterületek szegélyein és a vízfolyások mentén lép fel. Az erdőszélek, melyek általában nagy energiájú, faj- és alakgazdag zónák, esetünkben kedvező hatásukat teljes mértékben ki tudják fejtetni. A természetes állapotú vízfolyások mente, különösen, ahol fás növényzet kíséri (Dera-patak) szintén igen értékesek a szegélyhatás tekintetében.

*Mellékág(Dera)-patak menti nyárfasor-zöld folyosó*



### Kilátás és látvány

A településen egyelőre nincs semmilyen, a tájképet, a hagyományosan kialakult látványt zavaró létesítmény.

A kilátást tekintve csak természetes kilátóhelyekről lehet a kilátásban gyönyörködni (Pilis-tető, Dobogókő), a legtöbb csúcson, azonban, kilátók hiányában a kilátás nem élvezhető, mert a növényzet takarja a kilátást.

Az új beépítések a tájkép-védelem kereteit meghaladó tereprendezéssel járnak.



*Jelentős tereprendezés  
zavarja a látképet*

*Tájidegen elem a GSM  
torony*



## 6.) Közlekedés

Pilisszentkereszt Önkormányzata, a településfejlesztési koncepciójában nagy időtávra szóló, elvi jelentőségű döntéseket hozott a falu **elérhetőségének** fejlesztését illetően. Tette ezt annak tudatában, hogy a világméretűvé bővült termelés és kereskedelem együttműködő, avagy egymással versengő résztvevőinek elhelyezkedése és viszonya a térben lényegesen megváltozik. Az utazási irodák, nemzetközi vállalatok, azt az országot, régiót, kistérséget vagy települést gazdagítják vendégforgalmukkal, telephelyükkel, amelyek kedvező elérhetőségükkel fokozzák versenyképességüket.

A település közlekedés-földrajzi helyzete a mikro-térségben egyedi, tekintettel arra, hogy hagyományosan csak célforgalom terheli a három irányból – Esztergom, Pilisvörösvár, Pomáz felől – érkező közutakat. Pilisszentkereszt tehát a közúti forgalom tekintetében úgynevezett zsáktelepülés. A környéki közlekedés egyoldalúnak mondható, ugyanis csak közúton bonyolítható le. Esztergom várossal és a fővárossal való kapcsolattartás kiemelkedő jelentőségű a falu életében. A nemzetközi forgalmat lebonyolító közlekedési folyosók (vasúti, közúti, vízi, légi) a falutól nem nagy távolságra (15-30 km.) vannak, rövid idő alatt elérhetők.

A falu fejlesztési koncepciója kimondja, hogy a közlekedés fejlesztésének legfontosabb célja településen belül is a helyváltoztatási célok elérhetőségének megteremtése a helyi társadalom különböző rétegeinek megfelelő közlekedési eszközökkel és azokhoz igazított közlekedési pályákon.

A Parlament 19/2004. (III. 26.) OGY. számú határozatában fogadta el a 2003 – 2015-ig szóló Közlekedéspolitikai Koncepciót, melyben három prioritást határozott meg:

- *A **hiányzó infrastruktúra kiépítése**, amely összhangban áll az Unió Transz Európai Közlekedési hálózatfejlesztési (TEN-T) célkitűzéseivel. A megvalósítást szolgálják az Európa Terv, a Nemzeti Fejlesztési Terv, valamint a Kohéziós Alap Keretstratégia közlekedési fejlesztései.*
- *Az **EU közlekedésben alkalmazott szabályozásának követése** a magyar sajátosságok és lehetőségek figyelembevételével, amelynek hazai sarokpontjai a vasúti reform, a személyszállítási közszolgáltatás és a szabályozott verseny.*
- *Környezetkímélő közlekedési rendszer megteremtése, környezetvédelmi intézkedésekkel, környezetbarát közlekedési módok fejlesztésével, preferálásával.*

E prioritásokkal kialakuló közlekedési rendszerhez a közlekedéspolitika két üzemeltetési-forgalmi alapelvet rendelt:

- *A személyforgalomban a **közforgalmú közlekedés preferálása** az egyéni közlekedéssel szemben, a kerékpárforgalom ösztönzése, a gyalogos közlekedés biztonságának és kényelmének növelése.*
- *A teherforgalomban a **vasúti és vízi szállítás**, valamint a kombinált fuvarozás ösztönzése.*

**Pest Megye Területrendezési Terve** a rendezés célját közlekedési szempontból a következőképpen határozza meg:

Cél a megye területei elérhetőségének javítása, a megyei, és kistérségi területfejlesztési koncepciók célkitűzéseit szolgáló szerkezetfejlesztés, a hiányzó szerkezeti kapcsolatok pótlása, szerkezetjavítás, új közlekedési nyomvonaljavaslatok kidolgozása.

### Közlekedési vizsgálat

A vizsgálat célja összefoglaló közlekedési helyzetértékelést adni a település közlekedésének általános jellemzőit bemutatva, rávilágítva azokra a közlekedési problémákra, amelyek a forgalomműködés és a terület-felhasználás változása nélkül is fejlesztést tesznek szükségessé.

Mindenek előtt áttanulmányoztuk a legutóbb – 2002. évben – vagyis 6 évvel ezelőtt készült településrendezési terv közlekedési alátámasztó munkarészét, és megvizsgáltuk, hogy az abban dokumentált megállapítások, javaslatok ma is helytállóak-e.

Jó meglátása volt a tervezőnek, hogy a tömegközlekedés ellátását biztosító autóbuszjáratok ráhordó szerepét az esztergomi vasútvonalra erősíteni kell.

Nem értünk egyet azonban azzal, hogy a 10 jelű és a 11 jelű főút közötti, illetve a településközi gyűrű irányú forgalom levezetésére a Fő utca helyett, egy attól délre vezetett elkerülő út nyomvonalát kellene kijelölni, mert ezt nem indokolják a forgalmi adatok. Az Esztergom irányú, egérút jellegű átmenő gépjármű forgalom tervező által becsült csökkenése az elmúlt 6 év alatt nem következett be, hanem fokozódott. Ezt a tendenciát fogja erősíteni és az átmenő forgalmat nemzetközivé tenni, az M0 északi híd ez évi forgalomba helyezése. Ennek megelőzésére hatékony módszert kell kiválasztanunk.

Egyetértünk a Fő utcától északra, azzal párhuzamosan vezetendő új utca létesítésével a hátsó kertek és az új településközpont megközelítése végett.

A Klastrom, mint idegenforgalmi nevezetesség megközelítését biztosító kerékpáros és gyalogút kijelölése ma is aktuális feladat.

Dobogókő területére nem adott közlekedésfejlesztési javaslatot a tervező 6 évvel ezelőtt.

A terv javaslatai nem valósultak meg, annak ellenére, hogy részben ma is aktuálisak, ezért megfontolandó ezek megvalósítása érdekében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 17. §-ban felsorolt sajátos jogintézmények alkalmazása:

- a) építésjogi követelmények,
- b) tilalmak,
- c) telekalakítás,
- d) elővásárlási jog,
- e) kisajátítás,
- f) helyi közút céljára történő lejegyzés,
- g) útépitési és közművesítési hozzájárulás,
- h) településrendezési kötelezések,
- i) kártalanítási szabályok.
- j) településrendezési szerződés.

## 6.1) Távolsági közlekedési kapcsolatok

E fejezetben a nagytérségi (távolsági) és kistérségi (környéki) kapcsolatok helyzetét tárjuk fel, a hálózatok, a létesítmények és az ellátottság színvonalának vizsgálata, valamint a forgalmi adatok összegyűjtése által.

### Vasúti közlekedés

A vasutat a 9 kilométerre lévő Pilisvörösvár vasútállomásnál érik el leghamarabb a Pilisszentkereszt községbeliek. Tömegközlekedés a két település között nincs, ezért csak egyéni közlekedési eszközzel, vagyis személygépjárművel utazhatnak a falubeliak. E csekély távolság kerékpárral is leküzdhető lenne sík terepen, ám Pilisvörösvár és Pilisszentkereszt között jelentős szintkülönbség van, mely csak a sportolásként kerékpározókat vonzza. A motorizáció térhódítása óta csökkent azok száma, akik igénybe veszik e közlekedési ágot, hiszen az átszállás az utazóknak időbe kerül, és kényelmetlenséggel jár.



1. ábra Magyarország vasúthálózata

Pilisvörösvár vasútállomás a 2 jelű Budapest-Esztergom egyvágányú nem villamosított vasúti mellékvonalon fekszik, melyeken közlekedő szerelvényeket az 1990-es években korszerű sínautóbuszokra cserélték. A pálya és az Északi Vasúti Duna-híd korszerűsítése elmaradt, így a korszerű vonatok igen lassan és sokszor jelentős késéssel közlekednek. Pilisvörösvár és Budapest között a személyszállító vonatok közlekedése megfelelően gyakori. A városból Budapestre hétköznap 26, hétvégén 20 vonatpár közlekedik. A vonatok csúcsidőben 25–30 percenként, egyébként 50–60 percenként követik egymást. A menetidő 45 perc, az utazási sebesség 25 km/óra. A vasúti személyforgalom volumene a Budapest-Esztergom vasútvonalon megnövekedett amióta Piliscsabán megkezdte működését a Pázmány Péter Katolikus Tudomány Egyetem. Jelenleg stagnál az utas létszám. Tömegközlekedés hiányában Pilisszentkeresztről rendszeresen senki nem veszi igénybe a vasutat. Elvértve előfordul, hogy Pilisvörösváron van dolga egy utasnak, s azt elintézte felszáll a Budapestre vagy Esztergomba közlekedő vonatra.

Aki Pilisszentkeresztről személygépjárművel érkezik, a vasútállomás közelében csak kora reggel talál parkolóhelyet. A vasúti közlekedés környezetbarát tulajdonságánál fogva az eddiginél is nagyobb propagandát érdemel a közlekedők szimpátiájának elnyerése érdekében.

Felmérésünk szerint jelenleg senki nem jár vonattal Budapestre, illetve Esztergomba naponta. A személyszállító kocsik állapota rendkívül korszerű, tiszta és klimatizált. A korszerű vasúti közlekedéssel szemben támasztott igényeket ezen a vonalon a gyorsaság és a pontosság tekintetében nem elégíti ki a MÁV. A vizsgálat eredménye alapján tehát elmondhatjuk, hogy a távolsági vasúti közlekedés a Pilisszentkereszti részére Budapest és Esztergom viszonylatában részben megfelelő, ám a vasútállomás megközelítése megoldatlan, ennek fejlesztése szükséges.

## Közúti közlekedés

A motorizáció robbanásszerű fejlődése nem kerülte el a Szentendrei Kistérség – Pilisszentkereszt is ide tartozik – falvait sem. A közlekedési igény közutakon lebonyolódó részének egyre nagyobb hányadában használnak az emberek belsőégésű motorral hajtott járművet, hozzáteszem, hogy sajnos, utalva e járművek jelentős környezetszennyező hatására. A múltban használt két közlekedési eszköz a kézikocsi és a fogatos kocsi vagy szekér kihalóban van Pilisszentkereszten. Ezek pótlására szolgál egyrészt a kerékpár, amit sokszor maguk mellett tolva kisebb terhek szállítására is használnak a falubeliek, másrészt a különböző gépjárműhöz – legtöbbször személygépjárműhöz, vagy mikrobuszhoz, esetleg erőgéphez – kapcsolt kétkerekű (egytengetyes) utánfutó, mely különböző termények, áruk, építőanyag szállításra is szolgál.

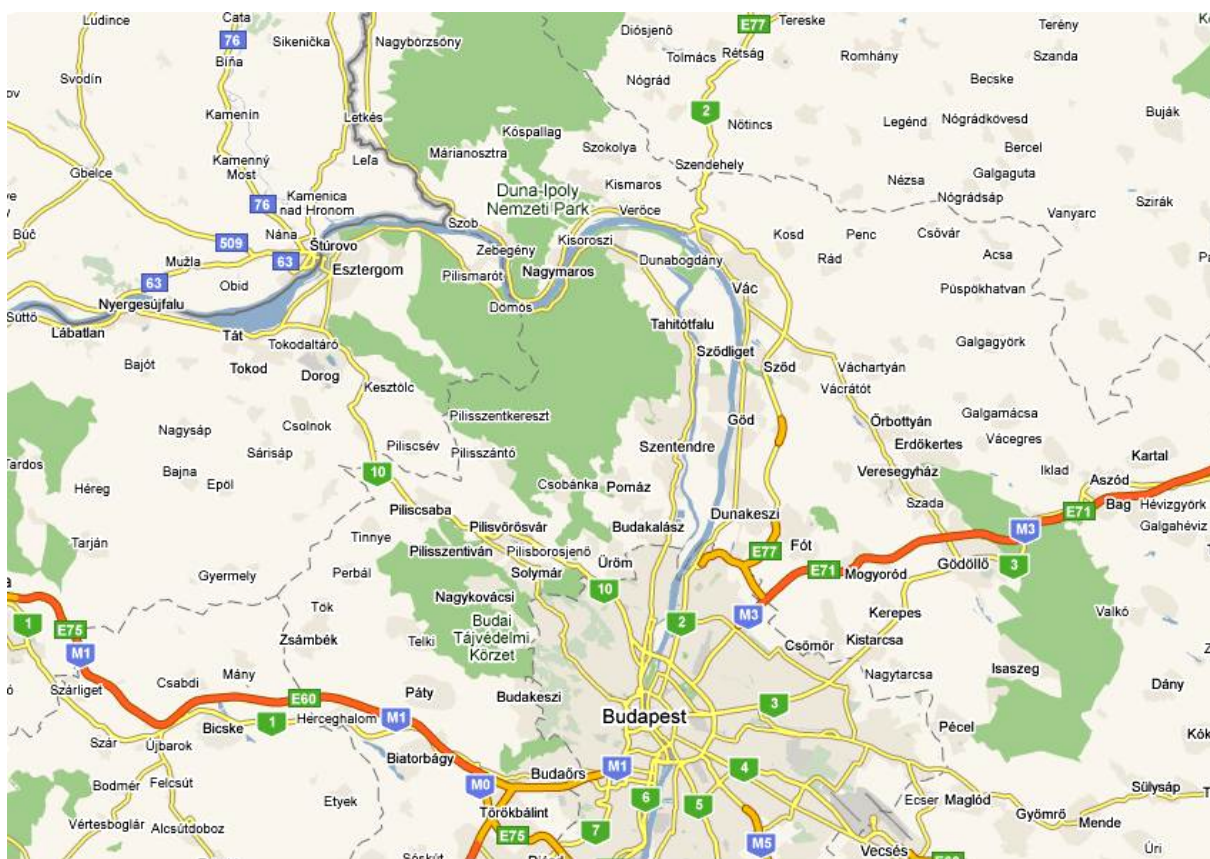


A Főváros felé irányuló távolsági közúti közlekedési igényüket a személygépkocsival nem rendelkező helybeliek Pomázig autóbusszal elégíthetik ki, ahonnan a Bp. Batthyány tér – Szentendre között közlekedő HÉV csatlakozás áll rendelkezésükre.

Az **autóbusz** közlekedés – mint a közúti közlekedés egyetlen közcélú eszköze – helyközi viszonylatban elég gyakori és rugalmasan igazodik az igények változásához. Pilisszentkeresztről ráhordó szerepe van a helyi érdekű vasútra. A pomázi autóbusz végállomás a HÉV állomás (1. számú fotó) közvetlen közelében van, ennél fogva az átszállás viszonylag gyors és kényelmes. Pomáz – Pilisszentkereszt/Dobogókő – Pomáz autóbusz járatot a VOLÁNBUSZ Zrt. Partnereként a Weekendbusz (2. számú fotó) üzemelteti. A 860 számú járat Pomáz – Pilisszentkereszt között, a 861 számú járat Pomáz – Dobogókő között közlekedik. Naponta diákok iskolába, felnőttek munkahelyre közlekednek autóbusszal. A 860-as vonalon, munkanapokon 9 járat, hétvégén 23 járat közlekedik. Ezek közül három érinti Pilisszentkereszt Fő utcája végén lévő autóbusz-fordulót (6. számú fotó). A 861-es vonalon, munkanapokon 32 járat, hétvégén 14 járat szállítja az utasokat. Az első járat 3.40-kor, az utolsó 22.20-kor indul Pilisszentkeresztről naponta. A járatok csúcsidőben 15 – 30 percenként, a nap többi időszakában 1 óránként követik egymást. A menetidő 25 perc a 13,4 km. hosszú úton. Utazási sebesség: 32 km/óra. Dobogókőről az első járat 6.00-kor, az utolsó 20.25-kor indul. A hétvégi csúcsidőben óránként indulnak a járatok. A menetidő Pomázig 40 perc a 20 km. hosszú úton. Utazási sebesség: 30 km/óra. Az utasokat a megállóhelyeken jól olvasható ábra és menetrend tájékoztatja a járatok indulási időpontjáról (3. számú fotó). A megállóknál autóbuszöblök, járdasziget és az utasokat esőtől, szélről megvédő váróhelyek vannak (4. és 5. számú fotó). A település lakótelkei, és az országúton lévő autóbuszmegállók közötti távolság csak a Forrás utca észak-nyugati végén fekvő telkek esetében haladja meg az 500 métert. Az újabb lakóterületek kijelölésénél figyelni kell arra, hogy a tömegközlekedés megállóhelyeinek távolsága ne haladja meg ezt a méretet.

A Zártkörű részvénytársaság itt közlekedő járatai jól kihasználtak. Az eszközállomány tervszerű, megelőző karbantartásáról a Zrt. partnere a Weekendbusz gondoskodik. Az utaslétszám állandó, a járművek korszerűek. Az üzemeltető-szolgáltató cég rendszeres forgalomszámlálás útján figyelemmel kíséri a járatok kihasználtságát, és az így nyert információk alapján változtatja évenként (december 15.-én) a menetrendet.

A **nemzetközi** kelet-nyugati **kapcsolatot** biztosító M1 és M3 jelű autópálya, és az észak-déli közúti kapcsolatot szolgáló M6 jelű autópálya és 2/A jelű főút Pilisszentkeresztől közúton gépjárművel csak a Fővároson keresztül érhető el 30 – 50 perc alatt. Az állami úthálózat fejlesztés 2030-ig szóló tervében (Lásd a 2. számú ábrát) e nagytérsegi kapcsolatok tovább javulnak az M0 északi szakasz, az M2 és az M10 jelű autópályák kiépítésével, továbbá az M10 és M1 autópályákat Solymár és Budaörs magasságában történő főúti összekötésével. Ezek a tervek az EU-s igények szerint megváltozhatnak mind a nyomvonalukat, mind a megvalósítás időpontját illetően.



2. ábra: Távolsági közúti közlekedés pályái

A **környéki közúti kapcsolatot** a 1111 jelű országos összekötőút biztosítja közúton Szentendrre, Esztergomba, illetve Szlovákia felé, a 11108 jelű bekötőút, pedig Pilisvörösvárra és Piliscsabára a Pázmány Péter Katolikus Tudomány Egyetemre. Személygépjárművel Pilisszentkeresztről ? fő jár munkába, vagy tanulni ezeken az utakon az említett településekre. Munkahelyet ad Dobogókő idegenforgalma is a faluban lakóknak, ahová személygépkocsin kívül a már taglalt autóbusz járatokkal jutnak el a munkavállalók. Az utak forgalmát az alábbi adatok jellemzik:



3. ábra: Környéki közúti közlekedés pályái

A forgalmi adatok (kapacitás kihasználtság 4 – 14 % közötti) alapján megállapítható, hogy a települést érintő utak 2x1 forgalmi sávja jelen terv 10 éves időtávján belül a külterületi szakaszon megfelelő. A 11108 jelű bekötőút vonalvezetése azonban mind vízszintes, mind függőleges értelemben korszerűsítésre javasolt az autóbusz-közlekedés beindításának feltételeként. A település belterületén azonban balesetveszélyes csomópont, illetve útszakasz is van.

2007. évi adatok:

Közüti száma	Útkategória	Megye	A számlálóállomás														
			szelvénye [km]	érvényességi szakaszának				fok- vécé	forgalom jellege	típusa	forgalmi sávok száma	utolsó számlálás éve	adat forrása	számlált napok száma	pontossá- g (+/- %)	kódja	
				határszelvényi [km]	OKA csomópont		hossza [km]										
					kezdő	vég											
1111	Összekötő út	megyei átlagérték Komárom-Esztergom	10+900	21+251	25+690	M000178	C110060	4.465	K	b 3	M2	2x1	2003	felszorozott	20%	7044	
			32+911	25+690	33+084	C110060	C110156	7.406	K	c 3	M1+A	2x1	2007	mért	88	4%	7959
			35+000	33+084	35+776	C110156	F118010F	2.638	L	b 3	M1	2x1	2003	felszorozott	20%	4572	
	útvonal átlagérték	megyei átlagérték						14.509									
								35.484									

A számlálóállomás kódja	Kapasztás	Kapasztás kihasználás	Összes forgalom		Összes motoros forgalom		Nehéz motoros forgalom		Pályasz. méret. forgalom		Összes tehergépkecs		Személygépkecs		Kistehergépkecs		Tehergépkecs										Motor-kerek-pár		Kerek-pár		Lass járművek
			egy		csúsz		közép nehéz		nehéz		pot-kocsis		nyerges		speciális		autobusz		közép nehéz		nehéz		pot-kocsis		nyerges		speciális				
			[E/ó]	[%]	[j/nap]	[E/nap]	[j/nap]	[E/nap]	[j/nap]	[E/nap]	[j/nap]	[E/nap]	[j/nap]	[E/nap]	[j/nap]	[E/nap]	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)			
6805	1700	21%	6805	6919	6656	6875	172	358	145	226	5548	608	67	0	121	82	7	14	2	197	149	12	11								
7959	1700	14%	3736	3775	3587	3730	82	205	81	51	3047	234	57	0	26	17	1	6	1	186	149	12									
4572	1800	53%	2243	2405	2213	2396	66	165	58	97	1835	224	25	0	56	28	9	4	0	28	30	4									
			10027	10172	9721	10080	335	689	299	253	7813	1167	102	100	120	111	9	13	0	262	306	24									
			4118	4239	4001	4204	120	273	109	111	3295	399	49	18	58	40	7	6	0	119	117	10									

11108 Bekötő út	Pest	5+000	0+000	10+302	C131467	C130238	10.302	K	c 3	M2	2x1	2003	felszorozott	20%	7154	
11111 Bekötő út	Pest	0+215	0+000	0+430	C130227	V130228	0.430	L	c 3	FIKT	2x1		becsült	50%	10294	
11112 Bekötő út	Pest	2+327	0+000	4+653	C130234	C130229	4.653	K	d 2	FIKT	2x1		becsült	50%	10295	
11113 Bekötő út	Pest	0+665	0+000	1+330	C130230	C130231	1.330	K	c 3	FIKT	2x1		becsült	60%	10296	
		2+065	1+330	2+800	C130231	V130232	1.470	K	c 3	FIKT	2x1		becsült	60%	10297	
útvonal átlagérték							2.800									
11114 Bekötő út	Pest	1+768	0+000	3+535	C130231	V130233	3.535	K	c 3	FIKT	1		becsült	80%	10298	
11115 Bekötő út	Pest	2+000	0+000	2+902	C130237	V130236	3.004	L	e 3	M1	2x1	2007	mért	3	10%	3345

7154	1700	12%	1887	2063	1862	2056	88	220	72	90	1515	176	39	3	44	40	4	2	0	37	25	2
10294	1800	14%	2489	2504	2433	2487	62	116	56	55	2103	184	38	1	32	19	2	2	0	50	56	2
10295	1700	30%	4998	5596	4966	5586	234	585	179	364	4080	384	35	19	184	145	12	19	4	78	32	6
10296	1700	2%	281	291	275	289	6	15	5	6	238	21	4	0	4	2	0	0	0	6	6	0
10297	1700	1%	200	208	195	206	5	13	4	5	168	15	3	0	3	2	0	0	0	4	5	0
			238	247	233	245	5	14	5	5	201	18	3	0	3	2	0	0	0	5	5	0
10298	1400	0.6%	83	86	81	85	2	5	2	2	70	6	1	0	1	1	0	0	0	2	2	0
3345	1800	4%	695	683	648	669	38	69	39	11	448	112	35	0	8	3	0	0	0	42	47	0

2002. évi adatok:

Közütszám	Útkategória	Megye	A számlálóállomás														
			szelvénye	érvényességi szakaszának				hossza	fekvése	jelleg 1	jelleg 2	tipusa	forgalmi sávok száma	adat forrása	számlált napok száma	kódja	
				határszelvényei	OKA csomópont	kezdő	vég										
			[km]	[km]	[km]	[km]	[km]	[km]									
1111	Összekötő út	Komárom-Esztergom	10+ 900	21+ 251	25+ 716	M000178	C110060	4.465	K	2	3	M2	2x1	felszorozott			7044
			26+ 000	25+ 716	33+ 122	C110060	C110156	7.406	K	2	3	M2	2x1	felszorozott			7959
			35+ 000	33+ 122	35+ 768	C110156	F118010F	2.646	L	2	3	M1	2x1	felszorozott			4572
megyei átlagérték			14.517														
utvonal átlagérték			35.768														

A számláló- állomás kódja	Összes forgalom		Összes motoros forgalom		Nehéz motoros forgalom		Pályasz. méret. forgalom		Összes tehergépkeszi		Személygépkeszi		Kistehergépkeszi		Tehergépkeszi										Motor-kerék-pár		Kerék-pár		Kerék-pár		Lassu járművek	
	[j/nap]	[E/nap]	[j/nap]	[E/nap]	[j/nap]	[E/nap]	[j/nap]	[E/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	egyes	csuklós	közep. nehéz	nehéz	pót-kocsis	nyerges	speciális	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]			
	(1)-(12)	(1)-(10), (12)	(1)-(10), (12)	(1)-(10), (12)	(3)-(4), (6)-(9)	(5)-(9)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	(23)	(24)		
7044	4009	4368	3950	4370	192	396	113	212	3092	545	56	2	78	86	21	27	0	29	59	14												
7959	1065	1145	1056	1142	28	45	18	39	844	148	17	0	28	7	1	3	0	6	9	2												
4572	4359	4481	4126	4411	274	384	134	283	3107	547	35	35	79	173	13	18	0	106	233	13												
	2571	2750	2506	2731	123	215	68	137	1948	343	32	7	53	62	9	13	0	31	65	8												
	4756	5011	4664	4983	200	334	107	233	3716	589	53	5	91	109	14	19	0	58	92	10												

A 2002 évben készült településrendezési terv közlekedési alátámasztó munkarésében a közlekedéstervező elképzelhetőnek tartja, hogy a távlatban a településközi gyűrű számára a Fő utca helyett egy attól délre vezetett elkerülő szakasz megépítése kedvező lenne. Az elmúlt hat év forgalmi adatai nem bizonyítják ezt a feltételezést. Az elkerülő út lehetséges nyomvonalán a terület domborzata igen szabdalt, részben beépített, és védett természeti területek közelében fekszik. A Magyar Közút Kht. képviselője az egyeztetésről készült emlékeztető szerint egyetért azzal, hogy a forgalmi igények nem bizonyítják egy elkerülő út kiépítésének szükségességét a 1111 jelű összekötőút és a 11108 jelű bekötőút között Pilisszentkereszt beépítésre szánt területének déli oldalán, tekintettel arra is, hogy a településközi gyűrű irányú forgalmat az M0 jelű autópálya 10 és 11 jelű főutak közötti, belátható időn belül kiépülő szakasza levezeti.

A Pomáz – Esztergom kapcsolatban (1111 jelű összekötőút) érezhető a településen átmenő gépjármű forgalom (motoros és kamion) növekedése. A hat évvel ezelőtti terv megállapításával ellentétben, ezt a forgalmat az M0 északi híd forgalomba helyezése növelni fogja. E forgalom káros hatása növekedésének megállítása érdekében vizsgáltuk egy a falu lakott területét elkerülő út nyomvonala kifejtésének lehetőségét, ám a vizsgálat eredménye azt mutatja, hogy a domborzati adottságok miatt nincs lehetőség egy reálisan megvalósítható elkerülő út nyomvonalának kijelölésére. A kezelő állásfoglalása szerint valóban nincs reális lehetőség elkerülő út megépítésére, de az út kapacitásának (1700 E/ó) kihasználtsága (14 %) nem, is indokolja. Az átmenő forgalom veszélyeinek csökkentése kizárólag forgalomtechnikai eszközökkel lehetséges.

## Légi közlekedés

Pilisszentkereszt községben is van igény – ha nem is sok – a légi közlekedésre. Férihegy, Magyarország nemzetközi repülőtere Budapesten áthaladva közelíthető meg. Aki a faluból a repülőtérre kíván utazni, ma még személygépjárművel közlekedik, mivel közcélú közlekedési eszközzel az utazási idő több mint 2,5 óra a Budapesten való átközlekedés miatt. Csökkentésére terület-felhasználással kapcsolatos javaslatot nem tudunk adni, de egyéb eszközök felhasználásának lehetőségét megemlítiük.

A tervezett gazdasági és idegenforgalmi fejlesztések megvalósítása és használata szükségessé teszi a falu és a nemzetközi repülőtér közötti utazási idő csökkentését. Bármikor előfordulhat olyan gyors orvosi beavatkozás igénye a faluban, mely szintén légi közlekedési eszközzel elégíthető ki. Ma nincs erre alkalmas leszállóhely kijelölve a falu közigazgatási területén. Megvalósítására – a hely kijelölésére – aktuális időpont és alkalmas fórum a településrendezési tervek elkészítése és jóváhagyása.

Budapest Nyugati vasúti pályaudvar és Ferihegy között korszerű (gyors, pontos, kultúrált) a vasúti közlekedés. Ha a 2 jelű Budapest-Esztergom egyvágányú vasúti mellékvonal pályája és az Északi Vasúti Duna-híd korszerűsítése megvalósul, akkor az 1990-es években üzembe állított korszerű sínautóbuszok szintén korszerű vasúti közlekedési lehetőséget biztosítanak a Pilisszentkereszt községből Ferihegyre és viszont utazók részére, feltételezve a Pilisvörösvár vasútállomáson a P + R parkoló létrehozását.

### Vízi közlekedés

A Duna folyam, mint nemzetközi vízi közlekedési folyosó Pilisszentkereszt községtől a 17 kilométerre lévő Esztergom – Hajóállomásnál érhető el közúton. Igénybevételére áruszállítás tekintetében jelenleg nincs szándék a faluban. A kiránduló hajójáratokat azonban szívesen veszik igénybe a falubeliek. A Budapest – Bécs között közlekedő szárnyas hajók is megállnak menetrend szerint Esztergomban.

## 6.2) A település belső közlekedési hálózata és létesítményei

Pilisszentkereszt belső közlekedési hálózatának vizsgálata a közlekedés négy ága közül csupán egyre a közúti közlekedésre terjesztettük ki, mivel vasúti, légi és vízi közlekedés nincs a faluban. A közutakat a közlekedési eszközök széles skálájában használják a falubeliek:

- gyalogosan,
- kerékpárral,
- motorkerékpárral,
- fogatos járművel,
- személygépjárművel,
- tehergépjárművel,
- autóbusszal

Az önkormányzat tulajdonában lévő közutak építési területe, szélességének mérete igen változó, a néhol csak 5 méter széles Rákóczi utcától (7. számú fotó) a 25 méter széles Pihenő sétányig terjed. A közelmúlt évtizedeiben kialakított utcák szélessége 14-16 méter. A belterületi utcák 95%-a burkolt, mely igen jó arány. Minőségük és szélességük azonban nem kielégítő, egyre több karbantartási illetve felújítási költséggel kell számolni. A járda általában az utca egyik oldalán van kiépítve 0,80 – 1,2 méter széles beton járdalapból. A járdaburkolatok szintén avultak, gidres-gödrösek, babakocsival, kerékpárral nehezen járhatók. Ahol pormentes burkolatú az úttest, ott a gyalogosok és a kerékpárosok is azon közlekednek inkább, mint a szűk járdán.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 34. § (1) bek. szerint: „A közút kezelője köteles gondoskodni arról, hogy a közút biztonságos közlekedésre alkalmas, közvetlen környezete esztétikus és kultúrált legyen.” A közút kezelője a 33. § (1) bek. szerint „a helyi közutak tekintetében a helyi önkormányzat”. A helyi önkormányzatok és szerveik feladat- és hatásköréről szóló 1991. évi XX. tv. 92. § (10) bekezdése kimondja: „A közút kezelőjén – a helyi közutak tekintetében – a helyi önkormányzat képviselőtestületét kell érteni.” Ennélfogva a helyi közúti közlekedés pályáival kiemelten kell foglalkozni a településrendezési tervek elkészítése és jóváhagyása során. A helyi közlekedési pályák kiépítése, fenntartása, üzemeltetése ugyanis nem csupán a tervezés szintjén, hanem a megvalósítás során is az önkormányzat saját költségvetéséből finanszírozandó feladata.

Pilisszentkereszt régi beépítésű része a Dera patak keleti oldalán a katolikus templom körül települt. A Pilisszántó – egyben Bécs és Budapest – felől érkező országút a temetőnél éles kanyarral fordul ma is a templom felé. Ez a település főutcája, melyen a VOLÁNBUSZ Zrt. autóbuszai közlekednek. A falu keleti oldalát valamikor a Kanyargós patak határolta. Ennek túlsó oldalán, a lakott területet elkerülve épült meg a 1111 jelű összekötőút. Sajnálatos, hogy a falu az elmúlt 50 év alatt ráépült erre az elkerülő útra, s jelenleg, már az arra merőlegesen nyitott utcák helyi gépjárműforgalmát is az állami mellékút vezeti le, tehát helyi gyűjtőút rendeltetése is van. A növekvő gépjárműforgalomnak a Pomázi, Dobogókői és Fő útra koncentrálódó zaj-rezgés és légszennyező hatását egyre nehezebben viselik el a falubeliek.

Az **úthálózat hierarchikus rendjéről**, az említett két útvonal kiemelésén túl nem lehet szólni. Általában az utcák egyenrangú, kiszolgáló útként vezetnek le a helyi forgalmat. Hiányzik a Fő út északi oldalán, a falun belüli forgalmat a főút érintése nélkül levezető, helyi kapcsolati funkciót is ellátó út. Ennek nyomvonalára a közlekedésfejlesztési javaslatról szóló fejezetben teszünk javaslatot.

A gyalogos, kerékpáros forgalom elkülönítésének igénye a gépjárműforgalomtól – a balesetek megelőzése érdekében – jogos. Megvalósításáig más eszközökkel indokolt a balesetek megelőzése.

Veszélyes csomópont jelenleg a közúti gépjárműforgalom tekintetében a Fő út, Pomázi út és a Dobogókői út kereszteződése (8. számú fotó). A 1111 jelű és a 11108 jelű út kereszteződésében felmerült egy körforgalom kialakításának szükségessége a Dobogókő felől érkező, bizonyos időszakokban rövid időre felfutó, intenzív, nagy sebességű forgalom balesetveszélyének csökkentésére. Az Önkormányzat képviselői azonban ezen a területen faluközpontot kívánnak létrehozni, amelynek területigénye ütközik a körforgalom területigényével. A Magyar Közút Kht. munkatársa az egyeztetésen kifejtette:

*Tekintettel arra, hogy háromágú kereszteződésről van szó, nem javasolja a körforgalom kialakítását, a sebességcsökkentésre egyéb eszközt, például sávelhúzást javasol alkalmazni.*

Az ívkorrekciók területének biztosítására jó lehetőség a település rendezése, új szabályozási vonal jóváhagyása. A 12 méternél keskenyebb útszakaszok szabályozási szélessége beépítettségüknél fogva sok helyen nem növelhető, ezért más megoldást kell találni a gyalogos- és gépjárműforgalom balesetmentes levezetésére. A mező- és erdőgazdasági területeket feltáró külterületi utakat (pl. volt zártkertek) egyre nagyobb célforgalom terheli. Ezek a Patak menti földek, Szentléleki út alatti földek, Pilis hegy alatti földek, Kakas hegy, Hosszú hegy, Peres hegy, Kopanyica elnevezésű területek elérését szolgáló utak (9. számú fotó). A közlekedési eszközök aránya itt is eltolódik a korábbi gyalogos, kerékpáros, fogatos használattól a gumikerekes gépjárművek felé. Az utak területének 3-5 méter szélessége egy nyomsávú burkolat építésére és a vízelvezetésre sem elegendő, kitérők építésére sincs lehetőség. A közösség igényeinek és az érdekelt államigazgatási szerv előírásainak figyelembevételével a szabályozás nem halasztható tovább.

A közúti közlekedés pályáinak hálózata (vonalvezetés, szabályozási szélesség) a településen belüli közlekedési igények kielégítésére tehát sok helyen nem felel meg a szabványoknak és az igényeknek. A kizárólag gyalog és kerékpárral használható átjárók, lépcsők, közök, gyaloghidak (10. számú fotó) burkolata hiányos, illetve elavult, balesetveszélyes.

A lakott terület táblán kívül fekvő Kakas-hegy (11. számú fotó) üdülőtérületté történő átminősítése újabb útsatlakozás kiépítésének igényét vetíti előre. A település alsó, déli szélén, szintén a lakott terület táblán kívül, felmerült egy ma még mezőgazdasági terület, részben lakó-, részben kereskedelmi-szolgáltató területté minősítése. Nehézséget jelent, hogy mindkét útszakasz beláthatatlan ívben (12. és 13. számú fotó) fekszik, ahol az előzést és kikerülést záróvonal tiltja. A feltételeket az engedélyezési terv alapján a Nemzeti Közlekedési Hatóság fogja meghatározni, de arra már előzetesen felhívjuk az Önkormányzat Képviselő-testületének figyelmét, hogy újabb útsatlakozás csak a közvilágítás és járda kiépítését követően létesíthető a település mindkét végén.

**A közutak tervezési osztályba sorolása: (ÚT 2-1.201: 2004 Közutak tervezése szerint)**

Külterületen:

1111 jelű mellékút, Esztergom-Pomáz összekötő útja:

K. V. C.

11108 jelű bekötőút, Pilisvörösvár-Pilisszentkereszt között:

K. V. C.

11115 jelű bekötőút 1111 jelű út és Dobogókő között:

K. V. C.

Helyi gazdasági kiszolgáló közutak:

K. VIII. C. (30)

Kerékpárutak:

K. IX.

Gyalogutak:

K. X.



Belterületen:

1111 jelű mellékút, Esztergom-Pomáz összekötő útja:	B. V. C.
11108 jelű bekötőút, Pilisvörösvár-Pilisszentkereszt között:	B. V. C.
11115 jelű bekötőút 1111 jelű út és Dobogókő között:	B. V. C.
Kiszolgáló utak kapcsolati funkcióval (Kk.):	B. VI. d. A
Kiszolgáló utak a gyalogos közlekedés előnyben részesítésével (Kgy.):	B. VI. d. D. (30)
Kiszolgáló (lakó) utak:	B. VI. d. B.
Kerékpárutak:	B. IX.
Gyalogutak:	B. X.

Nem soroltuk osztályba a közforgalom elől elzárt erdei utakat (Pilis-tetőre, Pilisszentlászlóra)

### A közúti közlekedés eszközei (forgalmi vizsgálat)

#### Közlekedési adatok

- A település lélekszáma:	2263 fő (emelkedik)
- Személygépjármű:	709 db
- Tehergépjármű:	84 db
- Motorkerékpár (250 cm <sup>3</sup> fölött):	39 db
- Egyéb jármű (fogatos)	5 db
- Kerékpár (becsült adat)	700 db.

A **gyalogos** közlekedés megmaradt a faluban, de a mértéke csökkent, amióta helyi célok (hivatal, üzlet, templom, munkahely, stb.) elérésére is egyre többen autóba ülnek. Ez káros jelenség, hiszen az ember egészséges életviteléhez ugyanolyan fontos a mozgás, mint az alvással együttes pihenés. Napi 1-2 km. gyaloglás az iskolás gyermekek részére is ajánlott.

A **kerékpáros** közlekedést nehezíti a falu meglehetősen tagolt domborzata. Azonban a pilisszentkeresztiek rájöttek arra, hogy akkor is megéri kerékpárral közlekedni, ha csak az út egyik felét teszi meg a nyeregben ülve, a másik irányba maga mellett tolva különféle teher szállítására használja. Mind a gyalog, mind a kerékpáron közlekedőkre, a község számos pontján – de leginkább a főúton – balesetveszélyt jelent a gépjárműforgalom elkülönítésének hiánya.

A **személygépjármű-forgalomban** jelentős arányt képvisel a 1111 jelű országos mellékút forgalma, melynek a legutóbbi forgalomszámlálás adatait az előző fejezetben már bemutattuk.

A településen belüli gépjármű forgalomnak Dobogókőn, a Pihenő sétányon egy különleges helyzetével találkoztunk. A 25 méter széles területen egy alig 3 méter széles kavicsburkolatú kerti úton közelítik meg a tulajdonosok építési telküket. A terület többi része sűrűn be van nőve fákkal és bokrokkal. Az utcáról megközelíthető telkek közül hat telek gyakorlatilag ma nem közelíthető meg gépjárművel. Az OTÉK 33. § 1. pontja értelmében épület csak olyan telken helyezhető el, amely közterületről vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető. A telkek tulajdonosai kártérítést követelhetnek az Önkormányzattól, ha a telkük megközelítése nem lesz biztosított.

**Helyi autóbusz** közlekedés nincs a településen, de a Fő úton közlekedő 861 jelű járatot helyi viszonylatban is kihasználják a helybeliek.

A **tehergépjármű** forgalom kis- és nagyjárművekre osztható. A kis tehergépjárművek üzembeállítása (14. számú fotó) legtöbb esetben csökkenti a környezet szennyezést, mert vegyes használatuknál fogva tulajdonosuk – többnyire valamilyen vállalkozó – egy úttal bonyolítja le a személy és teherszállítási igényét. A nagy tehergépjárművek (1 tonna feletti teherbírású) településen belüli forgalma egyre jelentősebb terhelést



jelent a zaj-, rezgés és légszennyezést illetően. A belterületi utak burkolata általában nem alkalmas ekkora terhelés elviselésére.

A falu belső úthálózatán forgalomszámlálás nélkül is megállapítható, hogy a teljes gépjárműforgalom mértéke sehol nem éri el a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó megengedett forgalomnagyság (800 E/h) mértékét.

A faluban még nem okoz súlyos gondot az egyre nagyobb **parkolási** igény. A lakóterületek telkein ez nagyrészt megoldott a hagyományos módon, de itt is szaporodik a közúton való parkolás, mely egyre gyakrabban zavarja a közlekedőket. Időszakonként jelentkező probléma az intézmények, templomok, üzletek, szolgáltatók előtti parkolás, ami csak tiltó táblák elhelyezésével nem oldható fel.

Jelenleg meglévő közhasználatú parkolóhelyek száma:

- |                             |        |
|-----------------------------|--------|
| - Polgármesteri Hivatalnál: | 6 db.  |
| - Művelődési ház előtt:     | 12 db. |
| - Iskolánál                 | 12 db  |
| - Katolikus templomnál:     | 8 db   |
| - Temetőnél                 | 10 db  |
| - Sportpályánál:            | 40 db  |

A mellékelt parkolási mérleg kimutatása szerint 439 darab parkoló hiányzik az OTÉK normához képest, melynek csökkentésére kell törekedni.

Dobogókő sajátosságaira figyelemmel időszakosan nagy turista forgalom terheli a 11115 jelű utat, azonban ez csupán az út kapacitásának 4 %-a. Gondot a parkolás helyigénye jelent, mert a turisták, téli sportolók – kivéve a kerékpárosokat és az autóbusszal közlekedőket – gépjárművel szeretnek elmenni a turistaösvényig, illetve a sí lesikló pályáig. Panaszkodnak az üdültulajdonosok, hogy a lakóutcákat is eltorlaszolja a turisták személygépkocsijukkal. A természetvédők tiltakoznak a parkolóhely területének az erdőben történő kijelölése ellen. A meglévő központi parkoló helyén új településrész központ kialakítását tervezi az Önkormányzat Képviselő-testülete, mely újabb parkolási igényt és a meglévő parkolóhelyek csökkenését hozza magával. A településrész elején új parkoló kialakítása megtörtént (15. számú fotó).

### 6.3) A vizsgálat során feltárt adatok és helyzetek elemzése

Fenti vizsgálat alapján megállapítható, hogy a közlekedésnek Pilisszentkereszt községben vannak gyenge pontjai, melyek felszámolására kell törekedni, és vannak erősségek, melyek a fejlesztés megvalósításának feltételeit javítják. Fontos, hogy ismerjük ezeket, mert egymáshoz viszonyított arányuk – adott erőforrások között – meghatározza a fejlesztések nagyságrendjét és időhorizontját, továbbá segítségül szolgálhat az erőforrások előteremtésében. Viszont ha nem ismerjük a segítő és fékező körülményeket, továbbá ha nem tárjuk fel a veszélyeket, akkor nem adhatunk helyes választ a mit, mennyit, hová, és hogyan kérdésekre.

#### Hátrányos körülmények a közlekedésre nézve

Nincs vasútállomása a településnek, a legközelebbi vasúti megálló 9 kilométerre van a falu központjától, így az – autóbusz-közlekedés hiányában – csak személygépjárművel érhető el.

A nemzetközi közlekedési folyosók a közlekedés két ágában (közúti, légi) viszonylag távol vannak Pilisszentkereszt községhez:

- Autópálya 38 km.
- Repülőtér (Bp. Ferihegy) 48 km.

Kedvezőtlenül vált a település beépítésre szánt területének úthálózata, mert az országos mellékúton összpontosul mind a távolsági, mind a közösségi közlekedés.

Az utóbbi évtizedekben beépült területek kapcsolata a faluközponttal korlátozott, mert a helyváltoztatási célokat (Polgármesteri Hivatal, templom, temető, óvoda, iskola, stb.) csak a forgalmához képest keskeny országos mellékúton érik el a gyalog vagy kerékpárral közlekedők.

Az urbanizációs nyomás és a közúti közlekedés ellenhatása. Ennek mértékét csökkentheti az elkövetkező évek sikeres munkahelyteremtése a faluban, de a közép- és felsőfokú iskolába járók tekintetében a napi ingázás terhe fokozódni fog.

A járdák szélességi mérete messze elmarad a szabványos 1,50 métertől, ezért két babakocsival közlekedő szülő már nem tud elhaladni kitérés nélkül egymás mellett. A keskeny járdák a kerékpár közlekedésre sem alkalmasak a gyalogos forgalom mellett.

- Dobogókőn a meglévő központi parkoló helyén új településrész központ kialakítását tervezi az Önkormányzat Képviselő-testülete, mely újabb parkolási igényt és a meglévő parkolóhelyek csökkenését hozza magával.
- Esztergom irányú, egérút jellegű átmenő gépjármű forgalom az elmúlt 6 év alatt fokozódott. Ezt a tendenciát fogja erősíteni és az átmenő forgalmat nemzetközivé tenni, az M0 északi híd ez évi forgalomba helyezése. Ennek megelőzésére hatékony módszert kell kiválasztani.

A településen áthaladó közúti forgalom részére a beépítésre szánt területet elkerülő reálisan útnyomvonal nem jelölhető ki.

### **A közlekedésfejlesztés erősségei**

A nemzetközi közlekedési folyosók a közlekedés két ágában (vasúti, vízi) viszonylag közel vannak Pilisszentkereszt községhez:

- Vasútvonal 9 km
- Vízi út (Duna) 6 km

A faluban viszonylag sok (9 db.) autóbusz megálló működik.

A vasúthoz kapcsolatot biztosító 11108 jelű bekötőút korszerűsítése szerepel az állami útfejlesztési tervben.

### **Veszélyek**

A falu beépítésre szánt területének tovább növelése a buszmegállótól több mint 500 méterre, olyan mértékű helyváltoztatási igényeket generál, melyek ellehetetlenítik a gyalog közlekedést és növelik a helyi gépjárműforgalom mértékét. Ez utóbbi zaj és légszennyezésével, valamint újabb parkoló igényével jelentős mértékben terhelné a települést. Ha ennek teret ad az Önkormányzat, akkor a virágágak helyén burkolt parkolók fognak épülni.

Az M0 Északi Duna híd forgalomba helyezése növelheti a Pomáz – Esztergom közötti 1111 jelű összekötő út településen átmenő gépjárműforgalmát, melynek káros hatása nincs egyensúlyban az új közúti kapcsolat előnyével.

### **Lehetőségek**

A vasúti közlekedési eszköz fokozottabb használata az autóbusz és vasút menetrendjének összehangolása által a BKSZ keretén belül.

A település beépített területének feltárása új, kapcsolati funkcióval rendelkező kiszolgáló utak területe biztosítható.

A beépítettség miatt nem növelhető szabályozási szélességű utcákban a gyalogos és kerékpáros közlekedést előnyben lehet részesíteni.

- Az urbanizációs nyomás és a közúti közlekedés ellenhatását csökkentheti az elkövetkező évek sikeres munkahelyteremtése a faluban.



1. fotó:  
Pomáz HÉV állomás



2. fotó: Weekenbus



3. foto: Menetrend



4. fotó: Autóbuszmegálló Pomázi út 35



5. fotó: Buszmegálló Dobogókő hegytető





6.fotó: Autóbuszforduló



7. fotó: A templomhoz vezető Rákóczi utca



8. fotó: Dobogókői - Pomázi és a Fő út kereszteződése



9. fotó: Peres hegyre vezető út



10. fotó: Gyaloghíd a Kanyargós patak felett



11.fotó: Kakashegyi erdőszház



12. fotó: Déli beláthatatlan ív



13. fotó: Déli beláthatatlan ív



14. fotó: Közlekedés kis-tehergépjárművel a Petőfi utcában



15. fotó: Új parkoló Dobogókőn



## 7.) Közműellátás - közművizsgálat

### 7.1) Vízellátás

Pilisszentkereszt vezetékes vízellátását a Duna Menti Regionális Vízmű Zrt. vezetékhálózatai biztosítják. Az üzemeltetési feladatokat a Zrt. Duna Jobbparti Üzemigazgatósága látja el. A regionális rendszer vízbázisa a szentendrei, tóthófalui parti szűrőmű kútja, a hálózatra továbbított víz közepes keménységű - 182 mg/l Ca, 18 mg/l - , élvezeti értéke megfelelő.

Pilisszentkeresztet ellátó főnyomócső - a Pomáz - Csobánka - Budakalász - Pilisszántó - Pilisszentiván - Üröm üzemi rendszer részeként - a pilisszántói gépház felől érkezik a településre DN200 ac dimenzióval. A jelzett tározóvezeték táplálja a 033/2 helyrajzi számon lévő vízműtelep 500+100+50 m<sup>3</sup>, összességében 650 m<sup>3</sup> tározótérfogatú medencerendszerét. A község vízellátó hálózata a markáns domborzati viszonyok következtében három nyomásvezetetre tagozódik. A vízműtelepről történik a település ún. közép- és alsó-nyomás-csökkentett övezetének, valamint csúcsidőben Pilisszántó magas zónájának ellátása. Ezen felül a magasan fekvő telkek - felső zóna - vízellátása a vízműtelep nyomásfokozóján keresztül a volt laktanya területén lévő 50 m<sup>3</sup>-es tározóból történik a vízműtelep központi gépházán keresztül. Utóbbi rendszer kapacitása korlátozott, további vízigények kielégítésére jelen formájában nem alkalmas.

A központi vízműtelepről kiinduló ellennyomó elven működő vízellátó hálózat a múlt század hatvanas éveiben épült, jellemzően NÁ80-100 ac csövekből, kör - ágrendszerben. A fogyasztói hálózat közelmúltban megkezdett rekonstrukciója kapcsán egyes utcákban az azbesztcement csöveket DN110 KPE vezetékre cserélték, a Fő út, Dobogókői út, Kossuth Lajos u., Pomázi út térségében. A hálózat felújítása a napjainkban is folyik, a DMRV, önkormányzat, önkéntes beruházások keretében. A vezetékes vízellátás lehetősége jellemzően minden belterületi beépített ingatlan számára biztosítható. A tényleges ellátottsági szint csaknem 100%-os. Pilisszentkereszt átlagos napi vízfelhasználása létszámadatokból kiindulva ~2200 fő és 140 l/fő/nap fogyasztást szamszerűsítve, 300-330 m<sup>3</sup>/nap mennyiségre tehető, csúcsidőben felhasználás cca 450 m<sup>3</sup>/nap.

Összefoglalásként megállapítható, hogy a település primer oldali vízellátása a DMRV vízbázisáról vezetékhálózatain keresztül megnyugtató módon megoldott. A tározókapacitások, nyomásviszonyok a közép és alsó zóna vonatkozásában megfelelőek. Az ún. felső zóna vonatkozásában tározókapacitás bővítés, hálózati rekonstrukció szükséges.

Dobogókői vízellátása a DMRV Zrt. Dömös - Pilismaróti rendszeréről történik. Ellátó vezeték NÁ125, öntöttvas anyagú, 80 éve épült a Fővárosi Közművek Tanácsa beruházásában. A regionális rendszerből a víz háromszoros átemelés után érkezik az 1972-ben épült 24 m vízoszlop magasságú 300 m<sup>3</sup> tározótérfogatú víztoronyba. A toronyból kiinduló ellennyomó elven működő hálózat gerincvezetéke NÁ150-es, az ág rendszerben csatlakozó elosztó fogyasztói vezetéket NÁ100-80 mm dimenziójúak, anyaguk jellemzően azbesztcement. A Manréza központ tűzvízellátását önálló 80 m<sup>3</sup>-es tározó biztosítja saját belső hálózattal.

A településrész csúcsfogyasztása idegenforgalmi főidényben 6-700 m<sup>3</sup>/nap mennyiségre tehető. Csúcsidőben a rendszer tározókapacitása, vízutánpótlás oldalról teljesen kiterhelt, jelen formájában többlet vízigény kielégítésére nem képes.

### 7.2) Csatornázás, vízelvezetés

A hegyvidéki jellegű település a Dera, a Kanyargós, a Bükkös patak és mellékágaik vízgyűjtő területén fekszik, mindhárom élővízfolyás befogadója végső soron a Duna folyam.

Pilisszentkereszt elválasztott rendszerű szennyvízelvezető hálózata az 1990-es évek közepén épült ki, jelenlegi formájában társulati beruházás keretében. A rendszer a terepvonalakat követve jellemzően Ø 20-30 gravitációs ágakból áll, nyomott szakaszokkal, átemelőkkal kiegészítve. A korábban - 1979-ben - épült csatornaszakaszok beton anyagúak, az újabb kiépítésűek KG PVC csövekből épültek. A közüzemű szennyvízelvezetés lehetősége jellemzően minden belterületi beépített számára biztosítható, a hálózathoz ténylegesen csatlakozott lakások száma 2008 évi adat szerint 73%-osra tehető. A hálózat által összegyűjtött szennyvizet a 080/6 helyrajzi számú ingatlanon lévő szennyvíztisztítóba vezetik, a tisztított szennyvizet befogadja végső soron a Dera patak. A telep 320 m<sup>3</sup>/nap kapacitású, biológiai eleveniszapos, vegyszeres utókezelésű tisztítómű. A telepen besűrített szennyvíziszapot jelenleg a szentendrei szennyvíztisztító telepen a többi ottlévővel együtt kezelik, majd a víztelenített iszapot a DMRV Zrt. szállítja el Tatabányára további hasznosításra, komposztálásra.

A tisztítómű a jelenlegi 73%-os csatlakozási szint ellenére - különösen szennyezőanyag eltávolítás tekintetében - kiterheltnek tekinthető. Védőtávolsága a lakóterületektől a jelenleg alkalmazott technológiának megfelelően 300 méter.

A dobogókői településrészen önálló szennyvízelvezető hálózat épült ki, általában Ø30b dimenzióval, gravitációs üzemmódban. A hálózat kiépítettsége részleges, cca. 50%-os. A közüzemű szennyvízelvezetésbe bekapcsolódott ingatlanok száma 40%-ra tehető, többségében szállodák, üdülők, panziók, nagyobb üdülők. Az összegyűjtött szennyvizet a 048/50 helyrajzi számú földrészleten lévő 200 m<sup>3</sup>/nap kapacitású biológiai oxidációs - felületi levegőztetéses - tisztítóműbe vezetik, a tisztított szennyvizet befogadja a Bükkös patak. A szennyvíziszapkezelés – a téli időszakot kivéve – a pilisszentkeresztli iszappal együtt kerül kezelésre. A téli időszakban iszapágyakon kerül elhelyezésre a fölösiszap, ahonnan későbbiekben elszállításra kerül.

A nem igazán korszerű technológiával működő telep jelen formájában többlet szennyvíz fogadására nem képes, kapacitása 100%-ban kiterhelt. Az előzőekben vázlatosan körülírt rendszerek üzemeltetője a DMRV Zrt. - Vác.

A közüzemű ellátásba be nem kapcsolt lakó- és üdülőingatlanok szennyvizet közműpótló berendezésekbe vezetnek, nagy részét vélhetően elszikkasztják, súlyosan veszélyeztetve ezzel a környezetet, a talajt és a talajvizet.

### 7.3) Felszíni vízelvezetés

Felszíni vízelvezetését tekintve a település, mint már említettük a Dera, a Kanyargós, a Bükkös patak és nevezetlen mellékágaik vízgyűjtő területén fekszik. A természetes vízfolyásokat a hegyvidéken, völgyekben összegyűlt csapadékvizek, valamint források táplálják. A patakok, vízfolyások tulajdonosa az önkormányzat, kezelőjük - fenntartójuk a Közép - Duna menti Vízgazdálkodási Társulat.

A hegyvidéki jellegű település észak - déli irányban patakvölgyekkel, időszakos vízfolyásokkal sűrűn szabdalva, a domboldalakon sok helyütt eróziós jelenségek figyelhetők meg. A vízfolyások fenntartottsága változatos képet mutatnak, mederszelvényeik egyes helyeken lágyszárú és fás növényzettel sűrűn benőttek, műtárgyaik feliszapolódtak, fenntartásra szorulnak.

A rendkívül kedvező befogadói viszonyok ellenére Pilisszentkereszt belterületének csapadékvíz elvezetése nem tekinthető minden elemében megoldottnak. A vízelvezető rendszerek jellemzően egy, vagy kétoldali nyílt árkok, a meredekebb szakaszok burkolattal ellátva, ezek befogadókig való elvezetése nem mindenütt történt meg. A Pomázi út egy szakaszának víztelenítésére a Fő utcától indulóan mintegy 300 fm hosszban 40Øb zárt rendszerű gravitációs csapadékvíz csatorna épült, befogadja a Kanyargós patak.

A dobogókői településrész csapadékvíz elvezetése megoldatlannak minősíthető, árkok ahol vannak, szikkasztóként működnek. A központi nagy felületű aszfalt burkolatú parkoló felületére hulló csapadékvíz tisztítás nélkül a talajba szívárogo.



## 7.4) Gáz- és hőenergia ellátás

Pilisszentkereszt települést is magába foglaló régió földgázellátásának szolgáltatója a hajdúszoboszlói székhelyű TIGÁZ Zrt. Az üzemeltetési feladatokat a Zrt. Diósdire kirendeltsége látja el.

A MOL FGSZ Zrt. és a Kőolajvezetéképítő Zrt. 2008-ban saját beruházásban kiépítette a Százhalombatta - Pilisvörösvár nyomvonalon a PN63 bar nagynyomású gázszállító távvezetékét, megteremtve ezzel Budapest és nyugati agglomerációjának biztonságos gázellátását, figyelemmel a távlati fejlesztési igényekre is. A regionális rendszer részeként, arról megtáplálva, Pilisszántó felől nagyközépnomású vezeték érkezik a településre és látja el primer energiával a Pilisszántói út mentén telepített gázfogadó - nyomásszabályozó állomást.

Az átalakító szekunder oldaláról kiinduló 3 bar üzemi nyomású fogyasztói elosztó hálózat jellemzően NÁ63 KPE dimenzióval épült ki, az 1996-2003 években. Mára gyakorlatilag a település minden belterületi utcájában van fogyasztói vezeték, a gázszolgáltatásba való bekapcsolódás lehetősége minden ingatlan számára biztosítható. A rendszer 100%-os ellátottsági szint alapulvételével épült ki, a szolgáltatásba ténylegesen bekapcsolt háztartások aránya 90%-ra tehető. A fogyasztók az energiát 3 bar-on vételezik, majd házi nyomásszabályozókon redukálják azt kisnyomásúra. A gázellátó hálózat műszaki állaga kiváló, üzemeltetése egyszerű, a jelentkező igények kielégítésére maradéktalanul alkalmas.

A dobogókői üdülőterületen vezetékes gázellátó hálózat nem létesült. Az üdülőingatlanok háztartási célokra jellemzően palackos PB gázt használnak, a melegvíz előállítására zömében elektromos üzemű bojlerrel történik. A nagyobb szállodák, üdülők, panziók hőenergia ellátására cseppfolyós PB gáztartályok, olaj- és szilárd tüzelésű berendezések szolgálnak.

## 7.5) Villamosenergia ellátás

Pilisszentkereszt középfeszültségű villamosenergia ellátását 20 kV-os, jellemzően szabadvezetékes hálózat biztosítja. A rendszer táppontja a solymári 120/20 kV-os alállomás. A település primer villamosenergia ellátást biztosító két vonal Pilisszántó és Pomáz felől érkezik a községbe, majd a déli településrészen egyesülve továbbhalad a 1111 sz. közlekedési út mentén Dobogókő irányába, a vonal a Kakas hegy magasságában oszlopkapcsolóban végződik. A jelzett gerincvezetékéről ágaztatták le azokat a légvezetékes és földkábeles szakaszokat, melyek működtetik Pilisszentkereszt 20/0,4 kV-os oszlop- és lemezházazás transzformátorait, szám szerint nyolcat. Önálló átalakítók szolgálgják a szennyvíztelep és a Pilisi Parkerdő Gazdaság energiaigényét.

A kommunális állomásokból induló 0,4 kV-os rendszer változatos képet mutat, jellemzően háromfázisú csupasz, szabadvezetékes hálózat, de vannak szigetelt légvezetékes és földkábeles szakaszai is. Az alapvezetékekre támaszkodva a belterületi beépített ingatlanok mindegyike igény szintjének megfelelő villamos energiával ellátott.

A közvilágítási hálózat a 0,4 kV-os vezetékrendszerrel közös oszlopsoron halad, jellemzően egyoldali kiépítettségben, irányfény jelleggel. A közvilágítási hálózatot 2002-ben felújították, ennek kapcsán az oszlopokra korszerű világítótestek kerültek, energiatakarékos gázkisüléses izzókkal.

Az előzőekben vázlatosan körülírt rendszerek üzemeltetési feladatait az ELMŰ - ÉMÁSZ Nyrt. Észak-budai Régiója látja el.

Dobogókő térségének villamosenergia ellátását az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. biztosítja. Az üzemeltetési feladatokat az E.ON Energiaszolgáltató Kft. Esztergom Kirendeltsége látja el.

A településrész primer villamosenergia ellátását biztosító 20 kV-os légvezeték Dömös felől érkezik az üdülőterületre, amely két 20/0,4 kV-os kommunális oszloptranzformátort működtet, továbbá ellátja tápenergiával - földkábelben keresztül - az Antenna Hungária VHTR állomását. A rendszer táppontja a Dorogi 120/35/20 kV-os alállomás. Az átalakítók szekunder oldaláról kiinduló 0,4 kV-os hálózat szabadvezetékes kiépítettségű, vele azonos nyomvonalon halad a közvilágítási hálózat, melynek rekonstrukciója a közelmúltban, 2004-ben megtörtént.

## 7.6) Elektronikus hírközlés

A régió vezetékes távközlési szolgáltatója a T-Com Magyar Telekom Nyrt. Pilisszentkereszt - Dobogókő, a 26 számú Szentendrei Primer körzethez tartozik. A körzet helyközi optikai hálózatát a szentendrei HOST-01 főközpont üzemelteti.

A helyközi vezetékes távközlési rendszer részeként optikai gerinckábel érkezik Szentendre - Pomáz felől a 1111 sz. közlekedési út mentén a településre, majd továbbhalad Dobogókő irányába, egészen a T-Mobile mikrohullámú átjátszóig. Felfűzi a dobogókői Téry Ödön utca 1220/2 helyrajzi számú közterületén lévő műszaki épületbe telepített RSS kihelyezett fokozatú központot. A jelzett berendezés működteti Pilisszentkereszt és Dobogókő vezetékes távközlési hálózatát, két ME-1200 tip nagyelosztókon keresztül. Az előfizetői hálózat Qv rézkábeles földkábel és légvezetékes kiépítettségű. A vezetékes távközlési hálózathoz való csatlakozás minden belterületi beépített ingatlan számára biztosítható. A térségben a T-Com színvonalas szolgáltatást nyújt, igény esetén mód van a szélessávú internetes ADSL szolgáltatások igénybevételére is.

A vezeték nélküli távbeszélő ellátást tekintve a község és a dobogókői terület, a változatos terepviszonyok ellenére, a vezető mobil szolgáltatók által megfelelő minőségben lefedett.

Pilisszentkereszt területén a 084/50, Dobogókőn a 1011 helyrajzi számú ingatlanon telepítettek mikrohullámú adó-átjátszó tornyokat, rajtuk a T-Mobile, Pannon GSM, Vodafone sugárzóival, antennáival. Dobogókőn a 057/65 helyrajzi számú ingatlanon található az Antenna Hungária országos és nemzetközi jelentőségű átjátszó állomása.

Pilisszentkeresztben a Biatorbágyi KTV Kft. által üzemeltetett csillagpontos rendszerű kábeltelevíziós hálózat üzemel. Vezetékrendszere jellemzően légvezetékes, újabb szakaszai földkábeles kiépítettségűek. A rendszerhez történő csatlakozás lehetősége minden belterületi beépített ingatlan számára biztosítható. Ezen felül igény esetén kül- és beltéri egységek telepítésével lehetőség van az UPC-Digitel műholdas rendszeréhez történő csatlakozásra.

## 8.) Vizsgálati összefoglaló

Feltárt adottságok minősítése (gyenge, közepes, jó, kiváló kategóriákkal)

Besorolás:

- döntésekkel nem befolyásolható jellemzőkre → erősségek, gyengeségek
- döntésektől függő jellemzőkre → lehetőségek - korlátok, veszélyek

### Döntésekkel nem befolyásolható jellemzők:

	Gyengeségek	Erősségek
humán erőforrások	kordinálatlanság	főváros távolsága, közelsége
	belső bizalmatlanság	falusi nyugalom
	kooperációs együttműködés hiánya	összetartozás, egymásra figyelés
	helyi párbeszéd hiánya	helyi szokások, hagyományok őrzése
	környezettudatos gondolkodás hiánya	nemzetiségi tudat
	elavult intézmény struktúra	hitélet gyakorlása
	egység hiánya	rekreációs lehetőség
	önkormányzati intézmények állapota	biztonságérzet
		személyes ismeretség
		kis méret - bensőséges hangulat
		erősödő civil szervezetek
kultúra, hagyományok	klastrom bemutatásának hiánya	történelmi, vallási, nemzetiségi tradíciók
	örökséghelyszínek kezelése	
	reklám hiánya	helynevek őrzése
	forrás hiánya	kulturális értékek
	közbiztonság hiánya	
	irányítás hiánya	
	népművelés hiánya	
gazdaság	helyi foglalkoztatási lehetőségek hiánya	főváros, közeli nagyobb települések, mint foglalkoztatási lehetőség közelsége
épített környezet	települési karakter kihangsúlyozásának hiánya	természettel, tájjal harmonizáló településkép
	rendezetlen utcaképek	történelmi, régészeti értékek
	kevés vendéglátóhely	épített védendő értékek jelentős száma
	tornaterem hiánya	
	kevés óvodai férőhely	
	kevésszámú köztér	
	kevésszámú, előírásoknak nem megfelelő játszótér	
infrastruktúra	Dobogókő, Kakashegy hiányos ellátása	Közele vasúti és vízi úti kapcsolatokkal rendelkezik
	felszíni vízelvezetés megoldatlansága	A település sok tömegközlekedési megállóhellyel rendelkezik
	árkok vízmosások karbantartása	A vasúti kapcsolatot biztosító 11108 jelű bekötőút korszerűsítése szerepel az állami útfejlesztési tervben
	hiányos bolthálózat	

természeti környezet	Szurdok-völgy elhanyagoltsága	gazdag természeti környezet
		kiemelkedő táji-természeti értékek
		komplex ökológiai rendszerek
		változatos növény és állatvilág
		egészséges klíma
		panoráma
		erdő
		kirándulóhelyek
turizmus	szálláshely mennyiségi és minőségi választékának hiánya	egész éves magasszámú turistaforgalom
	vendéglátóhelyek mennyiségi és minőségi választékának hiánya	téli sportlehetőségek magas száma
	információs központ, turisztikai marketing hiánya	
	idegenforgalmat vonzó programok, rendezvények száma kevés	
	turistaforgalom lökésszerű megnövekedése	
	időszakos turistaforgalmat kiszolgáló parkolási lehetőség hiánya	
	kerékpárút hálózat kiépítetlensége, kapcsolódó szolgáltatások hiánya	
	turistautak elhanyagoltsága, erdei berendezések hiánya	
	sí infrastruktúra korszerűtlensége	



**döntésektől függő jellemzőkre → lehetőségek - korlátok, veszélyek**

	Korlátok, veszélyek	Lehetőségek
humán erőforrások	képzési hiányosságok	szakképzés
	munkaerő elvándorlás	idegenforgalmi képzés
	települési és térségi együttműködés hiánya a versenyszellem erősödése miatt	Kulturális és turisztikai programszervezés
	szervezeti, intézményi koordináció hiánya	Térségi kapcsolatok és a gazdasági-turisztikai együttműködés erősödése, kistérségi összefogás
	Önkormányzat forráshiánya a pályázatokhoz	Az új beruházások munkahely növelő hatása
		Az új beruházások életszínvonal emelő hatása
		Köz- és magánszféra együttműködésének kiszolgálása és hatása
		Határ-menti kapcsolatok bővítése
		EU-s fejlesztési pályázati források igénybevétele
kultúra, hagyományok	az értékek nem megfelelő kezelése esetén azok elsoványodása	összetartás, felelősségvállalás fórumainak kialakítása
	hagyományok kihalása	hagyományőrző és sportklubok számának bővítése
		Helyi hagyományok felértékelődése
		Helyi identitástudat erősödése
gazdaság	lehetőségek kihasználatlansága	turizmus választékbővítésének kiépítése: téli sportok, konferencia- és gyógyturizmus, vallási turizmus, örökséghelyszínek, szabadtéri múzeumok
	közösségi helyett csoportérdekek érvényesülése	
épített környezet	szuburbanizációs hatások	település jellegének, arculatának megőrzése
	átmenő forgalom erősödése	Fő utca program lefektetése és végrehajtása
		Településközpont létrehozása
infrastruktúra	Mellékutak romló állapota	Közlekedési és parkolási fejlesztések megvalósulása
	Kerékpárút hálózat fenntartása, fejlesztése elmarad,	Kerékpáros turizmus infrastruktúrájának megteremtése
	Parkolási helyzet megoldásában a környezetvédelmi hatóságok nem partnerek	Alternatív energiaforrások népszerűsítése, kiaknázása
	A beépítettség növekedésével nő a gépkocsiforgalom, a parkolási igény és a légszennyezettség	A vasúti és autóbusz menetrend összehangolása a BKSZ keretén belül
	MO Északi Dunahíd átadása a Pomáz-Esztergom közötti 1111 jelű összekötőút forgalmát növeli	A sikeres helyi munkahelyteremtés csökkentheti a közúti forgalmat
természeti		lovas élet kialakítása

környezet		
		tájhasználat korszerű, alternatív módjainak elterjedése a köztudatban
turizmus	erdő elhanyagoltsága	Falusi turizmus iránti igény növekedése
	Konfliktus az erdőgazdasággal	Az üzleti utazások, a konferencia és a kongresszusi turizmus népszerűségének növekedése miatt az egész éves konferencia turizmus lehetőségének megteremtése
		Az egészségturizmus iránti kereslet növekedése miatt az egész évben látogatható fogadókák kialakítása
	A nyaralási helyszínek távolabbi területre helyeződnek	Örökségi helyszínek bemutatása
	A szomszédos Szlovákia turisztikai kínálata és alacsony árai	Sportolási lehetőségek bővítése
	Magyarország, mint turisztikai célpont veszít a vonzerejéből	Turistamúzeum fejlesztése
	Bakancsos turizmus elmaradása, a turistaházak, kulcsosházak eltűnnek	Szlovák ház megépítése
	Szúnyoginvázió, kullancsveszély növekedése	Téli-nyári szabadidő központ kialakítása
	Globális felmelegedés nem kedvez a téli sportoknak	Sportlehetőségek bővítése
	Technikai sportok térnyerése	Belföldi turizmus felértékelődése és a hegyvidék felé fordulás
		A turizmus elismertsége és támogatottsága növekszik
		A kereslet eltolódása az aktív pihenés irányába
		A turizmus hosszútávú fejlesztésének hatására a látogatók számának növekedése
		Dobogó mint márkanév megjelenése, erősödése
		Erdei iskola iránti igény növekedése
		Kakas-hegyi laktanya önkormányzati tulajdonba kerülése

## 1.számú melléklet

## Lakossági és önkormányzati kérdőívek elemzése

Pilisszentkereszt lakosainak száma a KSH adatai szerint 2007. január 1-én 2275 fő volt. A felmérés során 600 kérdőív került kiküldésre, ebből 21 érkezett vissza. A válaszadók kis száma és egyenlőtlen koreloszlása (90% 30 év feletti) nem biztosítja a vélemények reprezentativitását, de az összecsengő válaszok mégis lehetőséget adnak bizonyos következtetések levonására.

### Válaszadók összetétele:

A kérdőívre érkezett válaszok közel 70%-a nőktől, 30%-a férfiaktól származik. Összesen 2-en 30 év alattiak, 8-an 30 és 50 év közöttiek és 9-en 50 év felettiak. (2 fő nem jelölt meg életkort.) Többségük (58%) felsőfokú végzettségű. Mindannyian állandó helyi lakosok és túlnyomó többségük (16 fő, 84%) több, mint 10 éve él Pilisszentkereszten.

### Település helyzete, szellemisége:

A válaszadók nem elutasítók a betelepülőkkel szemben, 41-41%-uk látna szívesen új betelepülőket vagy fogadná azokat feltételekkel és csak 8% válaszolt nemmel erre a kérdésre. A település helyzetét a többség, majdnem 80% átlagosnak ítéli a környező településekhez képest, és mindenki lát lehetőséget a többi településsel való valamilyen együttműködésre.

A helyi civil élet szervezeteit ismeri a többség, a válaszolók több, mint fele jelölte meg ismertként a polgárőrséget, a táncsoportot, az énekkart, a Somvirág Egyesületet és a sportegyesületeket. A legtöbben valamilyen ifjúsági szervezetet hiányoltak a település életéből.

### Gazdasági élet:

A kérdőívet kitöltők egyharmada válaszolta azt, hogy folytat gazdasági tevékenységet, közülük 6-an saját szükségletre kiskertet tartanak fenn és/vagy állatokat tartanak. Míg közvetlen kérdésre 9-en válaszolták, hogy művelnek házikertet és 4-en, hogy tartanak állatot is (általában baromfit, de 2-en sertést is). A gazdasági tevékenység jellemző helye a lakótelken a lakóépület mellett van, és a komposztot is a kertben helyezik el.

A település helyzetének javítására majdnem 90% jelölte meg az idegenforgalom fejlesztését megoldásként és 76% szívesen látná a vállalkozói tőke betelepülését – elsősorban az idegenforgalomban és a kiskereskedelemben. Ezzel kapcsolatban érdemes megjegyezni, hogy a válaszadók több, mint 3/4-e nem elégedett az élelmiszer- és a kisipari ellátással. A közvetlen kérdésre, hogy szívesen látna-e idegenforgalmi, turisztikai fejlesztést, 1 kivétellel mindenki igennel válaszolt. Arra a kérdésre viszont, hogy mivel járulna hozzá az ilyen irányú fejlesztéshez, csupán 9-en válaszoltak, közülük is a többség a kevéssé kézzel fogható válaszokat, a településkép javítását és a falusi és lovasturizmust jelölte meg. Ugyanakkor a későbbi, értékvédelmi fejezetben feltett hasonló, de általánosabb értelmű kérdésre már jóval többen, 18-an válaszoltak, közülük 78% társadalmi munkával hozzájárulna a településfejlesztéséhez.

### Környezetvédelem:

A környezetkárosító hatások közül a szemetet a válaszadók 86%-a, 18 fő említette meg, ezzel ez a probléma jócskán vezet. Utána következik a 67% által említett zaj, ami elsősorban a közlekedés zaját jelenti, azon belül pedig kiemelt szerepet kap a motorosok által okozott zaj. Sokan jelölték meg az építési törmelék és a közlekedés problémakörét is, amelyek összefüggenek az előző kettővel.

A fával működő kis hőközpont létesítését a válaszadók fele támogatná, negyede pedig feltételekkel támogatná.

### Területfelhasználás, települési arculat:

A válaszadók ebben a kérdéskörben voltak a legaktívabbak, sok kérdésre mindegyikük válaszolt.

62%-uk válaszolta, hogy növelné a belterületet, új utca nyitását pedig 76%-uk tartja szükségesnek. Viszont üzemi terület kialakítását 3/4-ük nem támogatná, és közel ennyien nem támogatnák üdülőtérület kialakítását sem. Az intézményekkel kapcsolatban 78% jelölte meg azt a lehetőséget, hogy az intézmények a

lakóterületen elszórtan megfelelőek és csak 3-an mondták, hogy új településközpontba telepítenék az intézményeket, közülük ketten meg is nevezték a polgármesteri hivatal mögötti területet helyszíneként. Hiányolt intézmények kérdésében nem alakult ki egységes álláspont.

Nem támogatná mezőgazdasági és erdőterületen 61% a vendéglátási funkciót és 79% a lakófunkciót. Lakóterületen 95% nem helyezne el ipari épületet, 55% műhelyt, 50% szórakoztató létesítményt és 40% tárolóépületet, viszont a vendéglátással, szálláshellyel, üzlettel szemben nincs kifogás. Belterületen állattartó épület elhelyezését a többség (71%) csak saját szükségletre engedélyezné, a válaszadók negyede pedig egyáltalán nem engedné, és csak 1 fő engedélyezné magasabb állatlétszámra is.

A település értékeit firtató kérdésre a nagy többség (78%) megjelölte az érintetlen tájat, bár többen megjegyezték, hogy az érintetlen jelző nem feltétlenül jogos. Sokan említettek konkrét táji értékeket is, az említések gyakorisága sorrendjében: a szurdok, a Pilis-hegy, a források, a klastromkert és a mészégetők.

A megkérdezettek fele szándékozik telekosztást kezdeményezni belterületen és negyede külterületen. A keskeny vagy kis telkek tulajdonosainak 3/4-e megállapodna másokkal az újraosztásban, míg a válaszolók 1/4-e elzárkózik ettől. A közmű- vagy útépitéshez elengedhetetlenül szükséges telekrész átadását a válaszolók 2/3-a nem ellenezné.

Az ideális telekméret és a belterület-külterület fogalma körül nagy a bizonytalanság és a válaszok is erőteljesen szóródnak: Miközben van olyan, aki 2000 m<sup>2</sup>-es telket tart ideálisnak belterületen, mások 200 m<sup>2</sup>-est, ugyanakkor a külterületre megadott értékek is ugyanolyan mérettartományt fednek le, 3000 m<sup>2</sup>-től 200 m<sup>2</sup>-ig. Az előkert fogalmával és a beépítés mélységével szintén nincs mindenki tisztában.

Érdekesebb viszont, hogy a válaszadók határozottan a falusias településkép mellett tették le a voksukat. 71%-uk az oldalhatáron álló beépítést tartja jónak a településen, és ezzel párhuzamosan 53% a szabadonállót tekinti még lehetségesnek. Túlnyomó többség (88%) pártolja a földszintes beépítést az emeletessel szemben, 83% az utcára merőlegest az utcával párhuzamossal szemben, és ugyanennyien az egylakásost a kétlakásossal szemben. A válaszadók kicsit több, mint a fele építene pincét új beépítés esetén, viszont 61% nem tenne a pincébe gépkocsitárolót. Arra a kérdésre, hogy építene-e lakóépületen kívül más épületet a telkére, a válaszadók teljes egységben feleltek igennel.

A válaszadók a településképbe illő anyaghasználatban kapcsolatban alapvetően egyező véleményen vannak, de vannak eltérések is. Amiben megegyeznek, az a kő használata, amit mindenki megjelölt, a fa, amit a válaszadók 84%-a, a nyerstégla és a vakolat, amit 74-74% jelölt meg a településhez illőként, és a másik oldalról a fém, amit viszont 84% idegennek tart. Igaz, a fa, nyerstégla és vakolat 1-1 ellenszavazatot is kapott. A tetőfedő anyagokban is van megegyezés, mert a cserépfedést 89% tartja jónak, míg a fémlemeztetőt 95%, a hullámlemez 89% utasítja el, és senki nem jelölt meg ezekenél ellenkező véleményt. A válaszok megosztottságát hozta viszont a műanyagablak kérdése, amit 21% a településképbe illőnek, 42% viszont idegennek tart. Hasonlóképpen a bitumenes zsindely fedést 37% illeszkedőnek tudja tekinteni, míg 21% idegennek látja a település arculatában. A nádfedés 1 támogató és 53% elutasító szavazatot kapott.

### **Infrastruktúra:**

A közlekedést illetően nem volt igazán nagy a válaszadási aktivitás, de akik válaszoltak, azoknak a 80%-a kifogásolta az útburkolatok minőségét és 67%-nak akadt problémája az utak szélességével. Az úthálózattal kapcsolatos kérdésre válaszolók mindegyike szeretné, ha fejlesztenék a gyalogút-hálózatot és több, mint felük szeretné kerékpárutak építését is. A válaszolók kis száma ellenére érdekes, hogy 50%-uk lassítók vagy fekvőrendőrk építését támogatná az átmenő forgalom sebességének csillapítása érdekében és 1/3-uk hiányolja a zebrák felfestését. A tömegközlekedéssel kapcsolatban egyértelműen kifejeződik, hogy nem tartják megfelelőnek az autóbuszjáratok sűrűségét és irányát sem, nevezetesen hiányzik a közvetlen budapesti járat. A közművekkel (víz, áram, szemétszállítás) szemben egyöntetű az elégedettség, csupán az elektromos szolgáltatás műszaki színvonalát, az áram ingadozását említették problémának 3-an.



**Lakossági kérdőív kivonat:**

21 válaszadó 2275 lakosból. Jellemzően középkorú vagy idősebb, felsőfokú végzettségű nők.

A többség szívesen fogadna betelepülőket, ismeri a helyi civil szervezeteket.

A gazdasági élettel kapcsolatban jellemző a kiskert művelés, háziállat tartás a településen. A válaszadók fontosnak tartanak a vállalkozói tőke betelepülését a hiányos kiskereskedelem pótlására és az idegenforgalom fejlesztésére.

Környezeti probléma a szemét és a közlekedési zaj.

A többség növelné a belterületet, új utcák nyitását támogatná, de üdülőterületet, üzemi területet nem alakítana ki.

A mezőgazdasági és erdőterületet megóvnák a funkcióváltástól, lakóterületen nem engednék ipari épületet, csupán vendéglátást, szálláshelyet, üzletet és saját szükségletre állattartást, valamint intézményterületet nem tartanak szükségesnek.

A település legfontosabb értékének a táji környezetet tartják.

Támogatnának, kezdeményeznének telekosztásokat.

Településképi szempontból támogatnák az oldalhatáros, földszintes, utcára merőleges, egyalakú beépítést, és helyeznének melléképületet a telkekre.

Anyagokkal kapcsolatban megfelelő a kő, fa, nyerstégla, vakolat és cserépfedés használata, elutasított a fém, fémlemez, hullámlemez használata.

Közlekedési problémaként az útburkolatok minősége, az utak szélessége jelenik meg, fejlesztendőnek tartják a gyalogos- és kerékpáros hálózatot, forgalom csillapító eszközöket alkalmaznának. Hiányolják a közvetlen budapesti buszjáratot.

A víz-, áram- és szemétszolgáltatásokkal elégedettek.

**Összefoglaló megállapítások:**

lakossági aktivitás (válaszadók)	felsőfokú végzettségű, helyi lakosok
társadalmi aktivitás	civil szervezetek ismertsége betelepülők iránti befogadó hozzáállás
helyzetértékelés	átlagos településhelyzet
gazdasági tevékenység	lakótelken belüli házikert idegenforgalom és kiskereskedelem fejlesztésének igénye vállalkozói tőke befogadása
környezeti problémák	szemét és építési törmelék közlekedés szennyező- és zajhatása
területfelhasználás	belterület növelése, új utcák nyitása üzemi terület, üdülőterület nem kívánatos mezőgazdasági terület, erdőterület funkcióvédelme intézményterület nem szükséges
telekosztás	újraosztás támogatása
beépítés	oldalhatáros, földszintes, utcára merőleges, egyalakú lakóépületen kívül melléképület is telken belül
anyaghasználat	kő, fa, nyerstégla, vakolat támogatása, fém elutasítása cserépfedés támogatása, fémlemez, hullámlemez elutasítása
közlekedés	útburkolatok minősége, utak szélessége problémás fejlesztendő gyalogos és kerékpáros hálózatok forgalomcsillapítás igénye
közművek	budapesti közvetlen autóbuszjárat hiánya víz-, áram- és szemétszolgáltatással elégedettség

**2. számú melléklet****Előkészítő lakossági fórumok emlékeztetője****1.) Szurdokbejárat - szennyvíztisztító térsége**

2008.05.09.

*Lakosság részéről felmerülő problémák, igények*

- 1.) a területen található mobil torony csökkenti a telkek értékét.
- 2.) a közigazgatási határok közötti terület beépíthetőségét szeretnék elérni
  - a lakosság lakó vagy üdülő területfelhasználással a 086/2-7 hrsz-ú telkeken,
  - az önkormányzat gazdasági területfelhasználással a 085/2 hrsz-ú és a szennyvíztisztítóhoz vezető utak mentén,
  - mezőgazdasági célú területfelhasználással a szennyvíztárolóhoz vezető út és Dera-patak között.
- 3.) közlekedéssel kapcsolatos kérdések
  - általános probléma a telkek megközelíthetősége,
  - 086/2-7 hrsz-ú telkek feltárása,
  - a szennyvíztisztító térségében a telkek megközelíthetőségének hiánya
- 4.) 080/2 hrsz-ú telken szeretnék megteremteni a lőtartás és vele kapcsolatos szabadidőtevékenység lehetőségét. (10-20lő)
- 5.) a szennyvíztisztító fejlesztése, védőtávolságának csökkentése, távlati szerepének vizsgálata.
- 6.) Malom utcai telkek megosztási lehetőségének vizsgálata
- 7.) Az érvényben lévő szabályozás R-1 jelű övezetében a beépítési lehetőség kidolgozása

*A fejlesztési lehetőségek korlátozó elemei:*

- 1.) Budapesti Agglomerációs Területrendezési Terv 5.§. (3) bekezdése  
" Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200m-nél közelebb nem jelölhető ki, kivéve, ha a külön jogszabályban meghatározott területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat az ettől való eltérést indokolja.
- 2.) Szennyvíztisztító aktuális tervben meghatározott 300m-es védőtávolsága
- 3.) Natura 2000 hálózatra vonatkozó előírások, mely szerint "Kiemelt jelentőségű Természetmegőrzési Terület a fejlesztési terület nagy része.  
A vonatkozó jogszabályok
  - 257/2004. (X.8.) Korm. rendelet 4.§. (3) bekezdése szerint  
" A kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek esetén a Natura 2000 területekhez kapcsolódó célok megvalósítását csak kiemelt fontosságú közérdek előzheti meg." (emberi egészség-, életvédelem, közbiztonság, környezet védelme)
  - 1996. évi LIII. törvény
- 4.) Régészeti értékek jelenléte
- 5.) Külterületi vízfolyás, közút mellett 50m-es védőtávolság

**2.) Pataksor - Forrás utca - Fő út közötti terület**

2008.05.13.

*Lakosság részéről felmerülő problémák, igények*

- 1.) Általános igény a fiatalabb generáció letelepedésének, helyben maradásának biztosítása fésűs beépítésű keskeny, mély telkek megosztásával, új út nyitásával, azaz tömbfeltárással
- 2.) Pataksor 63/4 hrsz-ú telkénél a beépíthetőségi lehetőség vizsgálata.
- 4.) Fő utcai telkek hátsó területén a lakóterületi beépíthetőség megteremtése.
- 3.) A Fő utcáról feltárható településközpont vegyes terület kialakítása a valós faluközpont megteremtésére.
- 4.) Szabályozással biztosítani kell a régi beépítésnél kialakult telekstruktúra keskeny telkeinek beépíthetőségét.
- 5.) Patakmenti zöldterület, ökológiai folyosó rendezése.
- 6.) Közlekedési fejlesztések
  - lakóterületet feltáró út helyzete tömb közepén, patak mentén,
  - patak feletti hidak helyzete,
  - Fő utcával párhuzamos településközpontot feltáró út, utak helyzete,
  - gyalogos- és kerékpárút nyomvonalának kijelölése
- 7.) Pipacs utca végén útfeltárással, közművesítéssel építési telkek kialakítása

*A fejlesztési lehetőségek korlátozó elemei:*

- 1.) illeszkedés műemléki környezethez
- 2.) patakmenti kezelési sáv figyelembe vétele
- 3.) patak ártere
- 4.) településrészek közötti kapcsolat megteremtése a patakon át

**3.) Szántói kapu - Szántói út**

2008. 05. 21.

*Lakosság részéről felmerülő problémák, igények*

- 1.) Pilisszántói út keleti oldalának többféle beépítési lehetősége:
  - lakóterülettel telekmegosztással,
  - településközpont vegyes területtel telekegyesítéssel,
  - különleges területtel, telekegyesítéssel
- 2.) Kossuth Lajos utcáról nyíló telkek hátsó kertjeinek területén tömbbelső feltárással lakóterület kialakítása,
- 3.) Telekalakításnál a min telekszélesség 14m legyen
- 4.) Tömbbelsőben falusias, a Pilisszántói úton városias, kertvárosias utcakép a célszerű
- 5.) Erdősorról nyíló 1924 hrsz-ú út patakig történő kiszabályozásával újabb tömbbelső feltárása falusias lakóterület számára
- 6.) Kossuth Lajos utca Pilisszántói útra történő kicsatlakozásának megoldása

*A fejlesztési lehetőségek korlátozó elemei:*

- 1.) Pilisszántói utat határoló teleksort a tulajdonosok mélységében nem szeretnék megosztani,
- 2.) Erdősor mögötti tömbfeltárást lehetővé tevő útnyitást egy telektulajdonos akadályozza
- 3.) Tekintetbe kell venni a temető védőtávolságát .
- 5.) Pilisszántói út mellett az építési hely kijelölésénél tekintettel kell lenni a zajvédelemre

**4.) Klastrom és térsége**

2008. 05. 22.

*Lakosság részéről felmerülő problémák, igények*

- 1.) A helyi nadrágszíjparcella tulajdonosok építési szándéka a Pataksor nyugati oldalán, az aktuális tervnek megfelelő szabályozás szerint,
- 2.) A Nemzeti Park, a Natúra 2000 területén, külterületen a 02/102-110 hrsz-ú földrészletek tulajdonosainak lakófunkciójú építési szándéka
- 3.) Az érvényben lévő szerkezeti terv sportterületének bővítési szándéka
- 4.) A lakóterületi és sportterületi fejlesztések miatt a belterületi határ módosítása
- 5.) A Klastrom emlékeinek és környezetének a történeti jelentőségéhez méltó bemutatása
- 6.) Közlekedési hálózat kiépítése
  - feltáró úthálózat kialakítása,
  - parkolási problémák megoldása,
  - gyalagos sétány és kerékpárút kiépítése,
  - buszforduló, végállomás kulturált kialakítása
- 7.) Kulturált zöldfelülettel, parkkal kísért zöldfolyosó kialakítása

*A fejlesztési lehetőségek korlátozó elemei, konfliktusok*

- 1.) A területen a természetvédelmét célzó területi besorolások  
 Natúra 2000 hálózatra vonatkozó előírások, mely szerint "Kiemelt jelentőségű Természetmegőrzési Terület a fejlesztési terület egy része.  
 A vonatkozó jogszabályok
  - 257/2004. (X.8.) Korm. rendelet 4.§. (3) bekezdése szerint  
 " A kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek esetén a Natura 2000 területekhez kapcsolódó célok megvalósítását csak kiemelt fontosságú közérdek előzheti meg." (emberi egészség-, életvédelem, közbiztonság, környezet védelme)
  - 1996. évi LIII. törvény  
 Fejlesztési terület egy része a Duna-Ipoly Nemzeti Park területe
- 2.) Régészeti és műemléki értékek védelme
- 3.) Temető védőtávolsága
- 4.) A patak 50m-es védőtávolsága



**5.) Kakas-hegy, Dobogókői út alatti terület, Hársfa utca - Dobogókői út feletti kertek** 2008. 05. 24.*Lakosság részéről felmerülő problémák, igények*

- 1.) Az aktuális területrendezési terv kertes és általános mezőgazdasági övezetében üdülő építési szándék, jelenlegi állapot jogszerűvé tétele
- 2.) Közművesítési és útfeltárási igények kielégítése,
- 3.) Igény a meglévő természeti adottságok védelmére,
- 4.) Telekalakítás és építési adottságok meglévő állapotokat figyelembe vevő szabályozásának kidolgozása,
- 5.) Beépítettség korlátozása, alacsony szinten tartása
- 6.) Hársfa utca feletti mezőgazdasági kertes területek útfeltárási igénye
- 7.) Tulajdonosok igénye a jelenlegi használat megtartása, részleges közművesítéssel
- 8.) Hársfa utcáról nyíló utcák szabályozása tömbbelső feltárása céljából

*A fejlesztési lehetőségek korlátozó elemei*

- 1.) A terület külterület  
A BATT kertes mezőgazdasági terület övezetbe sorolta
- 2.) A területen a természetvédelmét célzó területi besorolások  
Natura 2000 hálózatra vonatkozó előírások, mely szerint "Kiemelt jelentőségű Természetmegőrzési Terület a fejlesztési terület egy része.  
A vonatkozó jogszabályok  
- 257/2004. (X.8.) Korm. rendelet 4.§. (3) bekezdése szerint  
" A kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek esetén a Natura 2000 területekhez kapcsolódó célok megvalósítását csak kiemelt fontosságú közérdek előzheti meg." (emberi egészség-, életvédelem, közbiztonság, környezet védelme)  
- 1996. évi LIII. törvény  
Fejlesztési terület egy része a Duna-Ipoly Nemzeti Park területe
- 3.) A külterületi, természetvédelmi területek vízfolyásaira vonatkozó 50m-es védőtávolság,
- 4.) Vízfolyások, vízmosások árterülete
- 5.) A külterületi közút 50m-s védőtávolsága

**6.) Tavasz utca feletti rész**

2008. 05. 28.

*Lakosság részéről felmerülő problémák, igények*

- 1.) Tavasz utca és vízmosás közötti területen az aktuális tervben kijelölt mezőgazdasági terület nagy részén lakóterület kialakítása
- 2.) Tavasz utcával párhuzamos feltárási utca kiépítése a Hársfa utca folytatásában, a gerincen és a közműhálózat kiépítése
- 3.) Útcsatlakozás megoldása a Pomázi útra
- 4.) 187 hrsz-ú telek megközelíthetősége
- 5.) Hársfa utcáról nyíló utcák szabályozása tömbbelső feltárása céljából

*A fejlesztési lehetőségek korlátozó elemei*

- 1.) Budapesti Agglomerációs Területrendezési Terv 5.§. (3) bekezdése  
" Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200m-nél közelebb nem jelölhető ki, kivéve, ha a külön jogszabályban meghatározott területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat az ettől való eltérést indokolja.
- 2.) Szennyvíztisztító aktuális tervben meghatározott 300m-es védőtávolsága
- 3.) A mezőgazdasági területre jellemző 5m széles, hosszú szalag-telekstruktúra
- 4.) Kialakult tulajdonviszonyok
- 5.) Feltárási útközüti kapcsolata

**7.) Dobogókő**

2008. 05. 31.

*Lakosság részéről felmerülő problémák, igények*

- 1.) Természet, táji adottságok, zöldfelület védelme
- 2.) Erdőhöz illeszkedő egyedi és közösségi épületarculat meghatározása
- 3.) Rendezvénytér kialakítása a megszűnt posta területén
- 4.) Turistaház funkcióinak, nyitvatartásának bővítése
- 5.) Matyi büfé és környezetének minőségi rendezése
- 6.) Egységes közterületi építmények, bútorok, információs rendszer kiépítése
- 7.) Azonos adottságokkal rendelkező telkek azonos építési paraméterekkel rendelkezessenek
- 8.) Üdülőépületek 10,5m építménymagasságának visszaállítása
- 9.) Hétvégi házak minimális teleknagysága 1000m<sup>2</sup> legyen
- 10.) Telekösszevonásnál a beépíthető terület maximálva legyen
- 11.) Sípálya fejlesztésének céljából 057/47 hrsz-ú telek belterületbe vonása lenne a célszerű
- 12.) Közlekedési problémák
  - Központi parkoló helyett parkolási lehetőség biztosítása
  - Libegő, vagy lift megépítése
  - Tömegközlekedés fejlesztése
  - utcahálózat minőségi rendbetétele
  - igény esetén járda biztosítása
  - turistaforgalmat kiszolgáló parkolástól a hétvégi-házak üdülőterület mentesítése
  - időszakos út kiépítése a téli csúcsforgalom levezetésére
- 13.) Közművesítési problémák:
  - Manréza területének vízelvezetése, Napsugár utca felszíni vízelvezetésének megoldása
  - szelektív hulladékgyűjtés megoldása

*A fejlesztési lehetőségek korlátozó elemei:*

- 1.) A belterület az országos ökológiai hálózat övezetében tartozik
- 2.) Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- 3.) Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete
- 4.) Duna-Ipoly Nemzeti Park területe
- 5.) Agglomerációs Terv szerint magas zöldfelületi arányú települési térség

**8.) Egyebek**

2008.05.29.

*Önkormányzat, befektetők részéről felmerülő problémák, igények*

- 1.) Új településközpont létrehozása az önkormányzat térségében az alábbi létesítményekkel
  - iskola, tornacsarnok
  - óvoda
  - konyha-étterem
  - kulturális központ
  - kereskedelem, szolgáltatás
- 2.) Szlovák ház áthelyezése új épület létrehozásával
- 3.) Megüresedett iskola épületeibe kutatási központ letelepítése
- 4.) Erdei iskola létesítése a Szurdok-völgy közelében
- 5.) Klostrom és környezetének a történeti értékekhez méltó kialakítása
- 6.) Sportpálya és létesítményeinek fejlesztése
- 7.) Dobogókői út mellett 41-45 hrsz-ú telkeken településközpont vegyes övezet funkciójába illő létesítmény építési feltételeinek megteremtése
- 8.) Honvédelmi területen rekreációs terület kialakítása
- 9.) Dobogókőn további idegenforgalmat vonzó szabadidős, rekreációs központi létesítmény megépítése
- 10.) Szent-kút vízének palackozása
- 11.) Pomázi út mellett
  - üdülőterület,
  - kereskedelmi-gazdasági terület kialakítása a munkaerő helyben-tartása érdekében
- 12.) Zöldterületek
  - élővizek, vízmosások területének kitisztítása, rendezése
  - kulturális, szabadidő eltöltésére alkalmas tengely kiépítése a tanösvény, az erdei iskola, nemzetiségi hagyományok épülete, a településközpont, a klostrom, a sportpálya, a rekreációs központ megállóhelyekkel.
- 13.) Közlekedés
  - kerékpárút hálózat kiépítése
  - tömegközlekedés bővítése
- 14.) Infrastruktúra
  - felszíni vízelvezetés megoldása

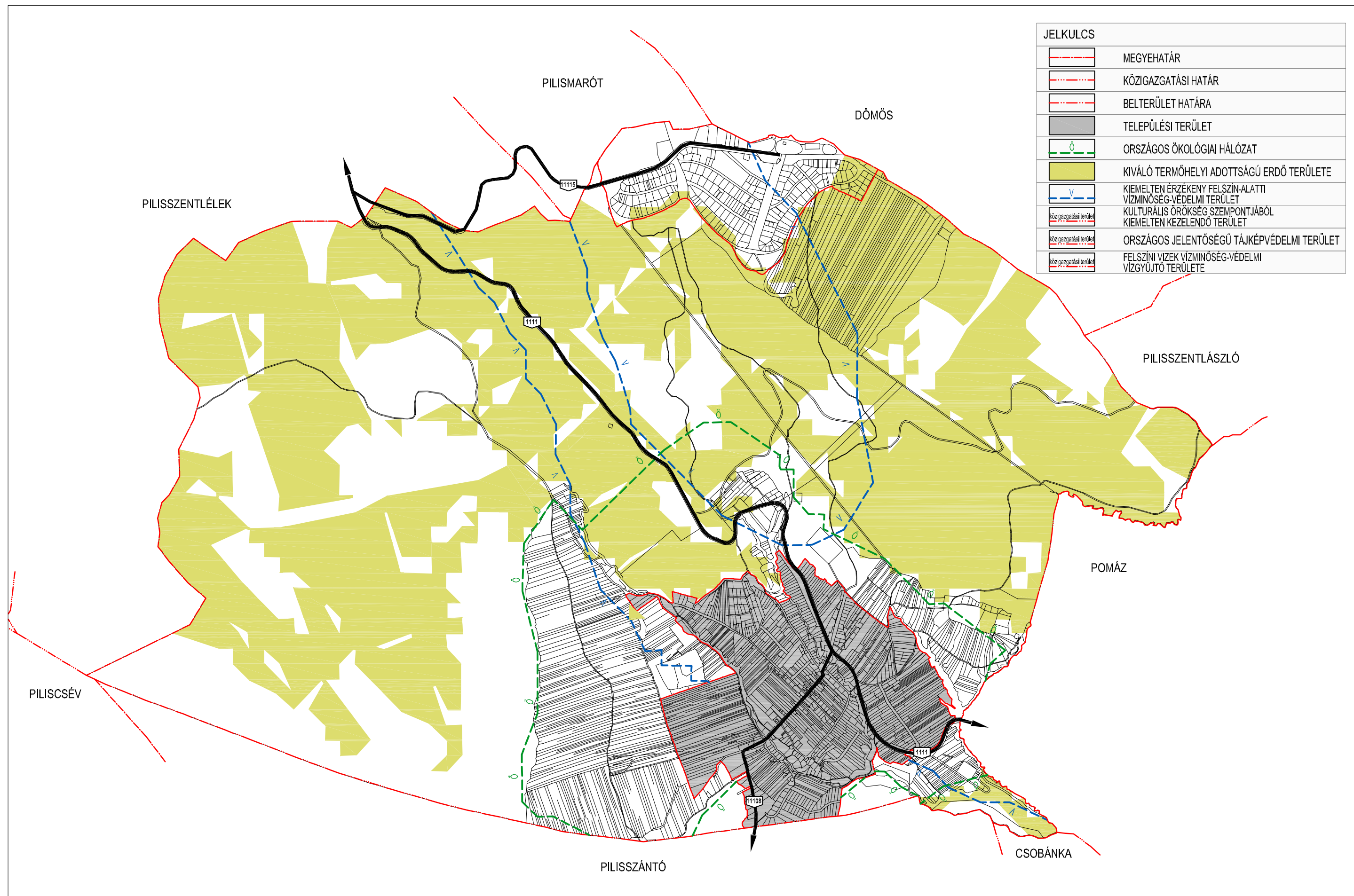
A fejlesztés korlátozó elemei az egyes részterületek ismertetésénél már szerepelnek.

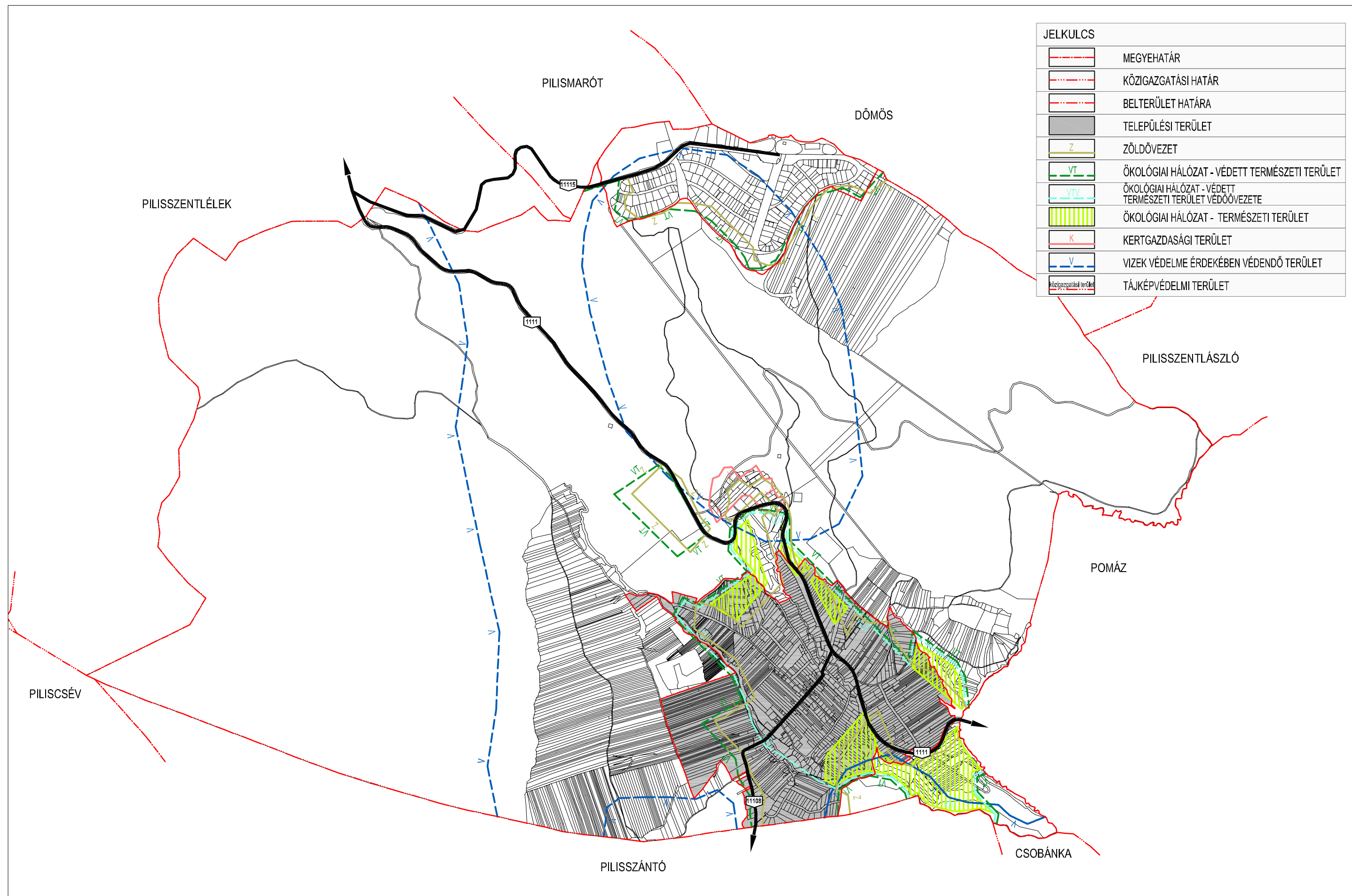
### 3. számú melléklet

### Egyedi tájértékek

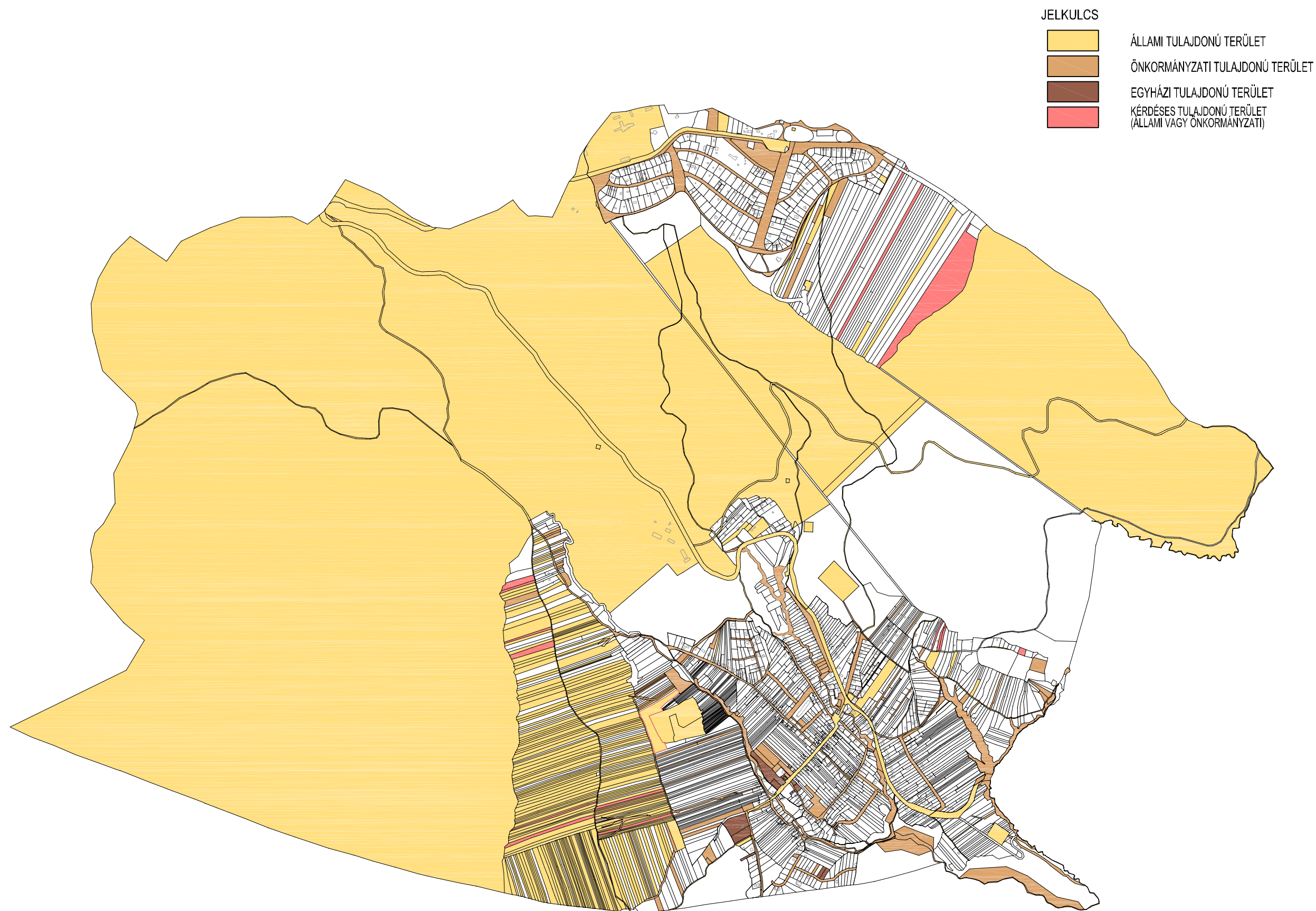
- PSZ-1** tájház - Fő u. hrsz. 616
- PSZ-2** Eötvös Lóránd menedékház – Dobogókő hrsz. 1014/1
- PSZ-3** Mária-pad menedékháza – Vaskapu völgy, Római út térsége hrsz. 084
- PSZ-4** Szent-kút erdeim kápolna – 61. erdőtag DK-i sarka hrsz. 061/1
- PSZ-5** 1848-as emlékmű – Dobogókőre vezető út, Fő út csatlakozása hrsz. 036
- PSZ-6** emlékmű – Fő u. katolikus templom mellett hrsz. 625/1
- PSZ-7** turistahősök emlékműve – Dobogókő, Margit szálló bejárata hrsz. 1014/4
- PSZ-8** Théry Ödön emléktábla – Dobogókői kilátó hrsz. 1014/4
- PSZ-9** Mészöly Győző emlékkő – Dobogókő, menedékház előtti park hrsz. 061/1
- PSZ-10** Pápay Döme emlékkereszt – 9. erdőtag, Vaskapu völgy, Római út térsége hrsz. 022
- PSZ-11** Zsigmondi Emil emléktábla – Vaskapu-szikla hrsz. 022
- PSZ-12** Szent István emlékkő – Dobogókő menedékház előtt hrsz. 1014/4
- PSZ-13** Pilisnyergi szovjet hősi emlékmű - Dobogókő menedékház előtt hrsz. 1014/4
- PSZ-14** III. Béla király szobra – katolikus templom mellett hrsz. 626
- PSZ-15** Vadkörtefa faragott domborművel – Szentkúthoz vezető út mellett hrsz. 070/1
- PSZ-16** Kálvária – Kálvária-domb hrsz. 097/8, 098/8
- PSZ-17** Szent Flórián oszlop – Fő u. katolikus templom mellett hrsz. 537
- PSZ-18** Szentháromság-szobor – Forrás u. 34. számmal szemben hrsz. 586
- PSZ-19** Szent József kegyhely - Szent-kúthoz vezető út mellett hrsz. 070/1
- PSZ-20** Jó pásztor kegyhely – Fő út hrsz. 537
- PSZ-21** Máris kegyhely – Dobogókői országos út mellett hrsz. 1221
- PSZ-22** feszület – katolikus templom előtt hrsz. 626
- PSZ-23** feszület – Pomázi út 41. sz. előtt hrsz. 1606
- PSZ-24** feszület – Forrás u. 41. sz. előtt hrsz. 877
- PSZ-25** feszület – temető hrsz. 1703
- PSZ-26** feszület – Szőlő u. 13. előtt hrsz. 1418
- PSZ-27** régi sírkövek – temető hrsz. 1702
- PSZ-28** szovjet sírmező - temető hrsz. 1702
- PSZ-29** régi kilométerkövek – Dobogókő, menedékház előtt hrsz. 1014/4
- PSZ-30** római út – Két bükkfa-nyeregtől Pilisszántó felé hrsz. 017/030, 021/000, 022/020, 069/020
- PSZ-31** kőhíd – Fő út, Dera-patak hrsz. 537
- PSZ-32** mészégetők – Dera-patak völgye hrsz. 090/1, 094/1
- PSZ-33** vizimalom kőgátja – Dera-patak völgye hrsz. 087
- PSZ-34** ivókút – Dobogókő, Eötvös menedékház előtt hrsz. 1014/4
- PSZ-35** Klastrom-kút – 65. erdőtag, az apátsági romok ÉNY-i sarkán 02/5
- PSZ-36** kilátópont – mészégetők fölött hrsz. 090/5
- PSZ-37** dobogókői kilátóhely – Dobogókő hegytető hrsz. 1013
- PSZ-38** idős vadgesztenye, kislevelű hárs – katolikus templom előtt hrsz. 537
- PSZ-39** Mária pad fái – Vaskapu-völgy közelében, római út mellett hrsz. 084
- PSZ-40** Klastrom-hegy – Patak menti földknél hrsz. 05/1, 05/2
- PSZ-41** régi körtefajok – Kanyargós forrás közelében hrsz. 040/3

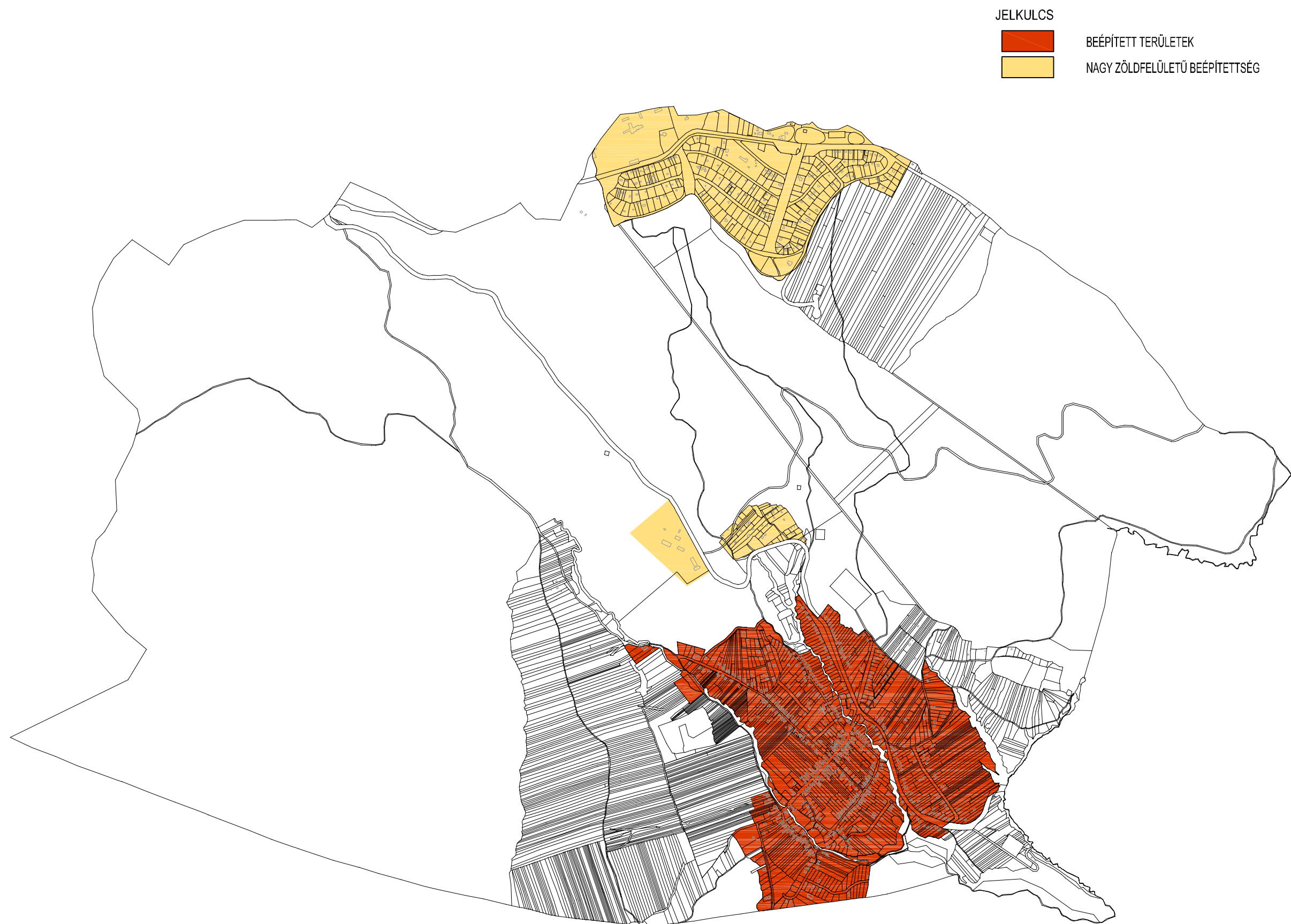




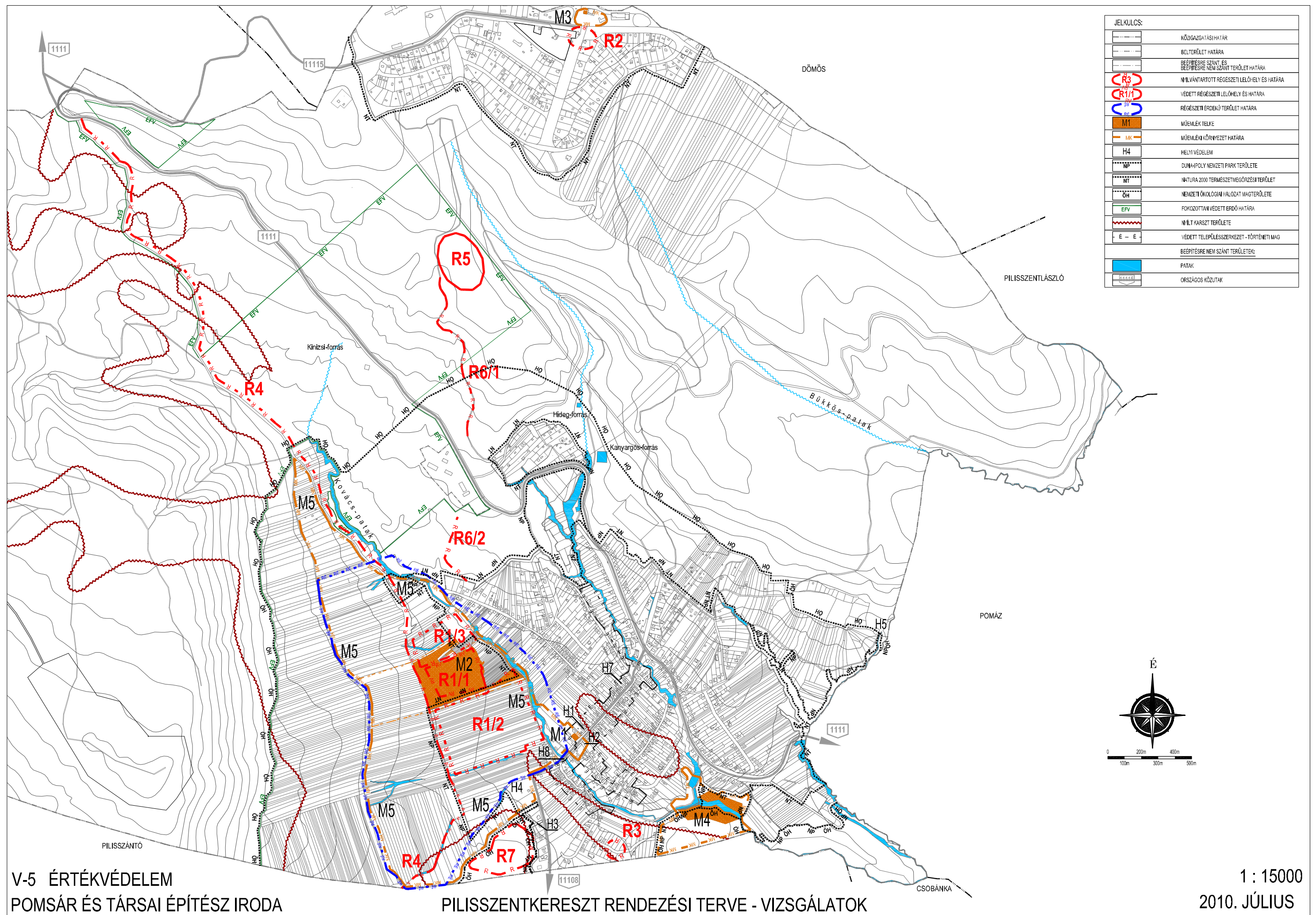




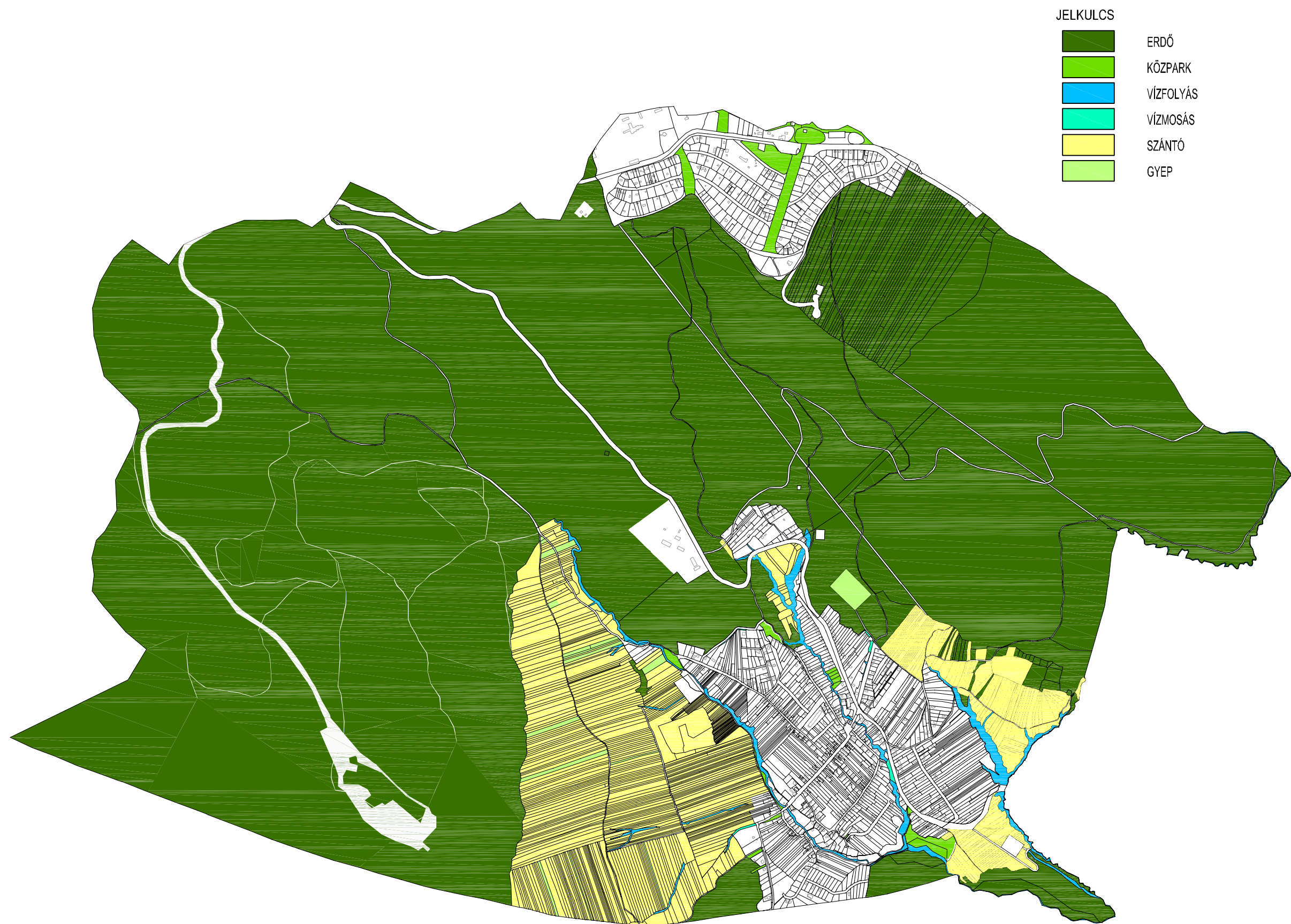














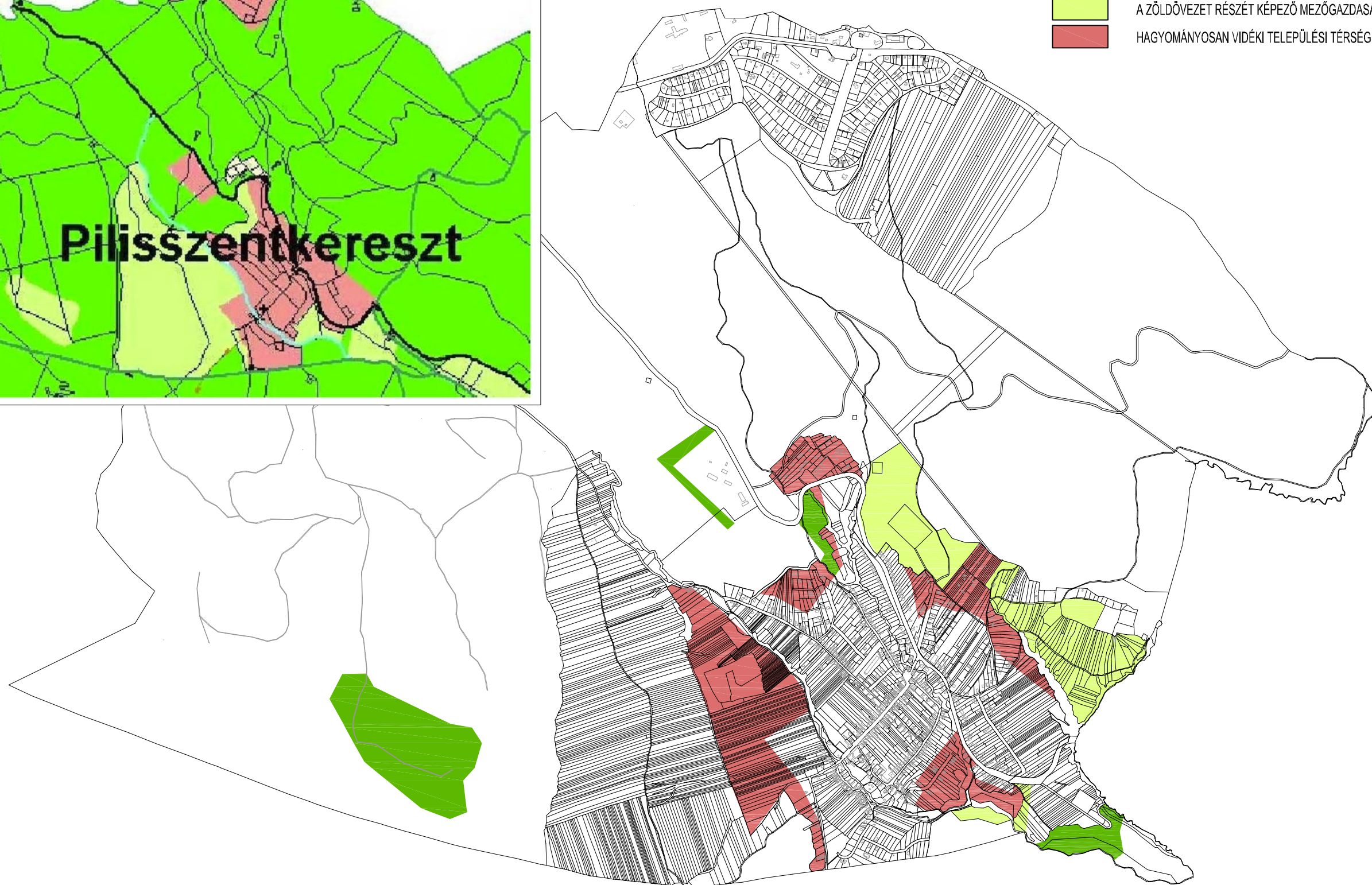




JELMAGYARÁZAT


- HAGYOMÁNYOSAN VIDÉKI TELEPÜLÉSI TÉRSÉG
- ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG
- MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG
- A ZÖLDÖVEZET RÉSZÉT KÉPEZŐ MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

- ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG
- A ZÖLDÖVEZET RÉSZÉT KÉPEZŐ MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG
- HAGYOMÁNYOSAN VIDÉKI TELEPÜLÉSI TÉRSÉG











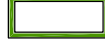


FIGYELEMBE VEENDŐ VÉDENDŐ TERÜLETEK

-  VÉDENDŐ TELEPÜLÉSSZERKEZET
-  DUNA-IPOLY NEMZETI PARK TERÜLETE
-  NATURA 2000 TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
-  NYÍLT KARSZT TERÜLETE
-  RÉGÉSZETI LELOHÉLY
-  PATAK
-  FORRÁS
-  VIZEK VÉDELME ÉRDEKÉBEN VÉDENDŐ TERÜLET
-  BARLANG
-  MŰEMLÉK
-  KÖRNYEZETI VÉDŐTÁVOLSÁGOK
-  ELŐÍRT 200 M-ES ZÖLDGYŰRŰ

PROBLÉMÁK

-  ZÁRTKERTI TELEKSTRUKTÚRA
-  BEÉPÍTETT CSATORNÁZATLAN TERÜLET
-  BEÉPÍTÉSRE SZÁNT CSATORNÁZATLAN TERÜLET
-  NEHÉZ MEGKÖZELÍTÉS
-  JELENTŐS ÁTMENŐ FORGALOM
-  MEREDÉK LEJTÉSŰ BEÉPÍTETT TERÜLET

HATÁLYOS TSZT-BEN AZ AGGLOMERÁCIÓS TERVTŐL ELTÉRŐEN

-  ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG
-  MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG
-  TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

KORLÁTOZÁSOK ÉS FEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉSEK ÜTKÖZÉSE

-  KONFLIKTUSOK TERÜLETE

