

PILISSZENTKERESZT



Volgyzugoly Műhely Kft.

**Településfejlesztési koncepció
és Településrendezési eszközök felülvizsgálata**
Megalapozó vizsgálat

2020. november

PILISSZENTKERESZT
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
FELÜLVIZSGÁLATA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT



Megbízó
Pilisszentkereszt Község Önkormányzata
2098 Pilisszentkereszt, Fő utca 12.
Tel.: 26-547-500

Tervező
Völgyzugoly Műhely Kft.
Cím: 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel.: 1-439-0490, 70-938-3221, 20-913-8575



2020. november
VZM 1340/16
pszentkereszt_vizsgalat_201109

Aláírólap

Településrendezés	Ferik Tünde vezető településrendező tervező TT/1 13-1259	
	Bérczi Szabolcs okl. településmérnök TT 13-1411 okl. környezetgazdálkodási agrármérnök	
	Fóthi Annamária okl. településmérnök	
Tájrendezés, környezetvédelem	Kéthelyi Márton okl. tájépítésmérnök TK 01-5282 tájvédelmi szakértő	
	Ronyecz Zsófia okl. tájépítésmérnök TK 01-6737	
Közlekedés	Macsinka Klára okl. közlekedésépítőmérnök 13-1017 KÉ-T. TRk-T/K1-d1 (MobilCity Bt.)	
Vízi közművek	Bíró Attila okl. építőmérnök (MK 01-2456) (InfraPlan Kft.)	
Energiaközművek, távközlés	Hanczár Zsoltné okl. gépészmérnök (MK: 01-2418) okl. községépítési-községüzemeltetési szakmérnök (KÉSZ Tervező Kft.)	
Régészet:	Belényesy Károly régész, örökségvédelmi szakértő (15-016)	
Térinformatika:	Sághy Bálint okl. környezetmérnök	

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ	9
ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE	9
A TERVEZÉSI FOLYAMAT	9
HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ	11
KÖZSÉGI ALAPADATOK	12
1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TELEPÜLÉS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK	13
2. TERVI ELŐZMÉNYEK	14
2.1. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA	14
2.1.1. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió	14
2.1.2. Pest Megye Területfejlesztési Konceptió	15
2.1.2. Budapesti Agglomeráció Területfejlesztési Konceptiója és Stratégiai programja	16
2.1.4. Dunakanyar Fenntartható Turizmusfejlesztési Stratégia (2006, EuroSpa Hungary Kft.)	16
2.1.5. A Dunakanyar Turizmusa Stratégiai Terv (2002, HITESY BARTUCZ & HOLLAI Üzleti Tanácsadó Iroda)	17
2.1.5. Dunakanyar - Pilis fejlesztési koncepció	17
2.2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA	19
2.2.2. Országos és kiemelt térségi övezetek ismertetése	21
2.2.4. Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok	25
2.2.5. A területrendezési tervek egyéb fontosabb előírásai	25
2.2.5. Az Egyedileg meghatározott Megyei övezetek ismertetése	25
2.3. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK PILISSZENTKERESZT FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI	26
2.4. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA	26
2.4.1. Településfejlesztési dokumentumok	26
2.4.2. Településfejlesztési és Településrendezési szerződések	29
2.5. A TELEPÜLÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA	30
2.5.1. A hatályos településszerkezeti terv meáallapításai, megvalósult elemek	30
2.5.2. Helyi építési szabályzat	32
3. A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA	34
3.1. DEMOGRÁFIAI JELLEMZŐK	34
3.1.1. Népességszám alakulása	34
3.1.2. A népesség korösszetétele	35
3.1.3. Tényleges szaporulat	36
3.1.4. Lakások számának alakulása 2011-ig	36
3.2. A TÁRSADALOM TÉRBELI RÉTEGZÖDÉSE	37
3.3. TELEPÜLÉSI IDENTITÁST ERŐSÍTŐ TÉNYEZŐK	37
3.4. HUMÁN KÖZSZOLGÁLTATÁSOK	39
3.5. ESÉLYEGYENLŐSÉG	39
4. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA	41

4.1. GAZDASÁG	41
4.1.1. A település gazdasági súlya, szerepköre	41
4.1.2. A település gazdasági ágazatai, jellemzői	41
4.1.3. A település foglalkoztatási mutatói	42
4.2. TURIZMUS, IDEGENFORGALOM.....	43
4.2.1. A település turisztikai szerepköre	43
4.2.2. Turisztikai jellemzők	43
5. ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZEI.....	45
6. TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK	45
7. TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA	47
7.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET.....	47
7.1.1. Pilisszentkereszt szerkezetének kialakulása a katonai felmérések tükrében, tájtörténeti vizsgálat	47
7.1.2. Tájszerkezet	52
7.1.3. Tájhasználat értékelése	53
7.2. VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK	57
7.2.1. Nemzetközi védelem	57
7.2.2. Országosvédelem	58
7.2.3. Ex lege védett értékek.....	59
7.2.4. Országos Ökológiai Hálózat	59
7.2.5. Tájképvédelmi területek	59
7.2.6. Egyedi tájérték.....	59
7.3. TÁJHASZNÁLATI KONFLIKTUSOK ÉS PROBLÉMÁK ÉRTÉKELÉSE	59
8. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA.....	60
9. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA.....	61
9.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS VIZSGÁLATA	61
9.1.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata	61
9.1.2. Területfelhasználások vizsgálata.....	62
9.2. A TELEKSTRUKTÚRA VIZSGÁLATA	66
9.3. ÖNKORMÁNYZATI TULAJDON KATASZTER.....	66
9.4. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA	68
9.4.1. Településkarakter, jellemző épülettípusok	68
9.4.2. Funkcióvizsgálat	71
9.5. ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI	71
9.5.1. A település kialakulásának története	71
9.5.2. A településszerkezet történeti kialakulása	71
9.5.3. Épített környezet és építészeti értékvizsgálat	71
10. KÖZLEKEDÉSVIZSGÁLAT	77
10.1. HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK	77
10.2. A TELEPÜLÉS BELSŐ KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZATA	77

10.3.	A TELEPÜLÉS FORGALMI VIZSGÁLATA	78
10.4.	UTAK ÁLLAPOTA	78
10.5.	KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS	78
10.6.	GYALOGOS ÉS KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS	79
10.7.	PARKOLÁS	79
10.8.	ORSZÁGOS KÖZLEKEDÉSHÁLÓZATI FEJLESZTÉSEK	79
11.	KÖZMŰVIZSGÁLAT - KÖZMŰELLÁTOTTSÁG	80
11.1.	VÍZIKÖZMŰVEK	80
11.1.1.	Vízgazdálkodás és vízellátás	80
11.1.2.	Vízellátás műszaki hálózati rendszere (vízbázis, hidrogeológia, hálózati rendszer)	80
11.1.3.	Szennyvízelvezetés	81
11.1.4.	Szennyvízelvezetés műszaki hálózati rendszere (vízbázis, hidrogeológia, hálózati rendszer)	82
11.1.5.	Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	82
11.2.	ENERGIAKÖZMŰVEK	83
11.2.1.	Energiagazdálkodás és energiaellátás	83
11.2.2.	Villamosenergia ellátás	83
11.2.3.	A villamosenergia ellátás műszaki hálózati rendszere	83
11.2.4.	Földgázellátás	84
11.2.5.	A földgázellátás műszaki hálózati rendszere	85
11.2.6.	Egyéb energiaellátás	85
11.3.	MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, A KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS LEHETŐSÉGEI	85
11.3.1.	Szélergia	86
11.3.2.	Napenergia	86
11.3.3.	Vízenergia	87
11.3.4.	Biomassza-biogáz	88
11.3.5.	Geotermikus energia	88
11.3.6.	Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése	89
11.4.	ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	89
11.4.1.	Vezetékes elektronikus hírközlés	89
11.4.2.	Vezeték nélküli elektronikus hírközlés	90
11.4.3.	Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés hálózatának és létesítményeinek szerepeltetése a településrendezési tervben	90
11.5.	ÁRVÍZVÉDELEM	94
11.5.1.	Vízrajzi veszélyeztetettség	94
11.5.2.	Árvízveszélyes területek	94
11.5.3.	Belvízveszélyes területek	94
11.5.4.	Mély fekvésű területek	94
11.5.5.	Árvíz- és belvízvédelem	94
11.6.	EGYÉB TEVÉKENYSÉGBŐL ADÓDÓ KORLÁTOZÁSOK	95

12. KÖRNYEZETI ÁLLAPOT ÉRTÉKELÉSE	95
12.1. A TALAJ VÉDELME	95
12.2. A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME.....	96
12.3. A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME	96
12.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM.....	96
12.5. HULLADÉKKEZELÉS	96
12.6. VIZUÁLIS KÖRNYEZETTERHELÉS.....	97
13. KATASZTRÓFAVÉDELEM	97
II. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	99
VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA	100
III. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	105
1. VIZSGÁLATOK EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, FOLYAMATOK ÉRTÉKELÉSE	106
2. EGYEDI KEZELÉST IGÉNYLŐ, ILLETVE PROBLÉMÁS TERÜLETEK	107
3. ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRESZEK	108
MELLÉKLETEK	109

TERVLAJEGYZÉK

- V1a TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLAT - KÜLTERÜLET
- V1b TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLAT - BELTERÜLET
- V2 PILISSZENTKERESZT TERMÉSZETI ÉRTÉKEI
- V3a TELEKMÉRET VIZSGÁLAT - BELTERÜLET
- V3b TELEKMÉRET VIZSGÁLAT - KÜLTERÜLET
- V4a BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLAT - BELTERÜLET
- V4b BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLAT - KÜLTERÜLET
- V5 ÉPÜLETEK RENDELTETÉSE AZ INGATLANNYILVÁNTARTÁSI ADATOK ALAPJÁN
- V6 ÉPÜLET ALAPTERÜLET VIZSGÁLAT
- V7 PILISSZENTKERESZT INTÉZMÉNYEI
- V8 PILISSZENTKERESZT JELENTŐSEBB SZÁLLÁSHELYEI
- V9 ÉRTÉK-, ÉSPROBLÉMATERKÉP

KÖZLEKEDÉSI TERVLAPOK

- KV-1 TÉRSÉGI ÚTHÁLÓZAT
- KV-2.1 KITEKINTŐ ÚTHÁLÓZAT
- KV-2.2 JELENLEGI ÚTHÁLÓZAT
- KV-3.1 JELLEMZŐ KERESZTSZELVÉNYEK
- KV-3.2 JELLEMZŐ KERESZTSZELVÉNYEK
- KV-4 KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

KÖZMŰ TERVLAPOK

- KV-CSAT SZENNYVÍZELVEZETÉS
- KV-G FÖLDGÁZELLÁTÁS
- KV-E-H VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS
- KV-V VÍZELLÁTÁS
- KV-KK KORLÁTOZÓ KÖZMŰADOTTSÁGOK

BEVEZETŐ

Előzmények, a megbízás ismertetése

Pilisszentkereszt hatályos településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei 2011-ban kerültek jóváhagyásra. A hatályos településrendezési eszközök jóváhagyása óta az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe, többek között módosították az épített környezet védelméről szóló törvényt (Étv), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletet (OTÉK), továbbá hatályba lépett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (Eljr.), és a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény.

A megváltozott jogszabályi környezet okán a településeknek 2021. december 31-ig jóvá kell hagyni az új, megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelő településrendezési eszközeit. Amennyiben ez nem történik meg, úgy a Helyi Építési Szabályzat hatályát veszti, s 2022. január 1-től - az új terv elkészültéig - a településnek nem lesz Helyi Építési Szabályzata, építésügyi engedélyek illeszkedés alapján kerülnek elbírálásra.

Fenti előzményeket követően a község önkormányzatának képviselő-testülete a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról döntött, melynek elkészítésével a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg.

A készülő településrendezési eszközök feladata:

- a megváltozott települési igények alapján a hatályos tervek felülvizsgálata a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan;
- az új, megváltozott jogszabályi környezet szerinti Településszerkezeti terv és leírás, Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat kidolgozása;
- az elkészített településképi arculati kézikönyvvel és településképi rendelettel való összhang biztosítása;
- a Településrendezési eszközök és a magasabb szintű tervek összhangjának biztosítása.

A tervezési folyamat

A megalapozó vizsgálat munkarész célja az eddigi tervek, kapcsolódó helyi rendeletek és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése, a terv és a valós igények összevetése, a település társadalmi, gazdasági, demográfiai helyzetének elemzése, a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése.

A következő tervfázis a Településszerkezeti terv. A településszerkezeti terv meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembevételével a környezeti állapot javítása vagy legalább szinten tartása mellett.

A településszerkezeti tervet a helyi építési szabályzat elkészítése előtt előzetesen a képviselőtestület megvitatja, államigazgatási egyeztetése azonban csak a helyi építési szabályzattal együtt történik. Így jóváhagyni csak a véleményezési eljárás (véleményezési szakasz, végső szakmai véleményezési szakasz) befejeztével, a helyi építési szabályzattal együtt lehet. A településszerkezeti tervet - mely szöveges és rajzi munkarészekből áll - határozattal kell jóváhagyni.

A következő tervfázis a Helyi építési szabályzat (HÉSZ), melynek melléklete a szabályozási terv. A helyi építési szabályzatban az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket kell megállapítani.

A HÉSZ a település teljes igazgatási területére készülő terv és szabályzat, melyet a képviselőtestület rendelettel hagy jóvá, jogokat keletkeztet, és kötelességeket ró az egyes telektulajdonosokra. Alapja a településszerkezeti terv.

A településszerkezeti tervhez és a helyi építési szabályzathoz közös alátámasztó munkarészek készülnek.

Az elkészült - és az önkormányzat képviselő-testülete által előzetesen véleményezett - településrendezési eszközök tervezetét a képviselő-testületi elfogadást megelőzően véleményeztetni kell az illetékes államigazgatási szervekkel, érintett területi és települési önkormányzatokkal, valamint a további partnerekkel. Az egyeztetési folyamat szabályait az Eljr. tartalmazza.

2017. január 1-én hatályba lépett az Eljr. módosítása, valamint a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény módosítása (a továbbiakban: Tvtv.). Az Eljr. 21-22.§ rendelkezik a két új tervi műfajról, a településképi arculati kézikönyv, valamint a településképi rendelet tartalmi követelményeiről. A Tvtv. 16.§ (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat képviselő-testületének legkésőbb 2017. október 1. napjáig meg kell alkotnia a településképi rendeletét (TKR-t) és az azt megalapozó arculati kézikönyvet (TAK-ot).

Jelen dokumentáció a településrendezési eszközök felülvizsgálatát megalapozó vizsgálati munkarész, melynek tartalmi elemeit az Eljr. 1. melléklete határozza meg.

A megalapozó vizsgálat jelen dokumentációja a hatályos településrendezési eszközöket megalapozó vizsgálatra, a KSH hozzáférhető adataira támaszkodva készült el, a vizsgálat a későbbiekben pontosításra és kiegészítésre kerül az Eljr. 9. melléklete szerinti adatszolgáltató államigazgatási szervek adatai alapján. A dokumentum a 2017-es terepi bejárás adatait tartalmazza, azonban az azóta eltelt időben megváltozott magasabb rendű jogszabályok előírásainak megfelelően a vonatkozó fejezetek frissítésre kerültek.

HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

KÖZSÉGI ALAPADATOK

Pilisszentkereszt község területének nagyságára, lakosságára és lakásállományára vonatkozó alapadatokat a következő táblázat rögzíti.

Terület (ha)	1720,61
- Belterület	228,69
- Külterület	1491,92
Lakosság (fő)	2230
- munkaképes korúak száma	1527
- regisztrált munkanélküliek száma	96
Lakásállomány (db)	830
Lakott üdülők száma (db)	19

Forrás: KSH 2011-es népszámlálás adatok, Pest megye



Pilisszentkereszt térségi elhelyezkedése

Forrás: www.terkepcentrum.hu

1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TELEPÜLÉS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

Pilisszentkereszta budapesti agglomeráció északi részén fekvő település, amely további tizenkét településsel (Budakalász, Csobánka, Dunabogdány, Kisoroszi, Leányfalu, Pilisszentlászló, Pócsmegyer, Pomáz, Szentendre, Szigetmonostor, Tahitótfalu, Visegrád) a Szentendrei járás része. A község a járási központtól, Szentendrétől 20 km-re, a fővárostól, Budapesttől 30 km-re található. Szomszédos települései közül Esztergom, Csobánka, Pilisszántó és Pomáz érhető el közvetlenül közúton.

A község közlekedési kapcsolatai megfelelőek. A településtől 8 km-re a 11108 j. Pilisszántó bekötő úton keresztül elérhető a 10-es főút, amely Almásfüzitőt köti össze Budapesttel, így könnyen megközelíthető a főváros. Továbbá Pilisszentkereszttől 13 km-re a 1111. sz. Budakalász-Dobogókő-Esztergom összekötő úton elérhető a 11-es másodrendű főút, mely Budapesttől Tátig tart. A települést menetrendszerinti buszjáratral közvetlenül Budapestről lehet megközelíteni, ahonnan félóránként közlekedik és hétvégén is jár. A községet vasút nem, de kerékpárút érinti.

Pilisszentkereszten jelentős (547 fő¹) szlovák kisebbség él (a település lakosságának 24%-a, a magyarországi szlovák nemzeti kisebbség 1,55%-a), így a településen szlovák nemzetiségi önkormányzat működik, illetve a településen működik a Pilisi Szlovákok Központja is, 2012 óta. A község testvérvárosi kapcsolatokat is ápol, testvértelepülései a szlovákiai Nagylöved, Pozsonysárfő és Pilis, illetve a romániai Kézdiszentkereszt.

Pilisszentkereszt budapesti agglomerációhoz tartozik, így a főváros elszívó hatása érezhető és jelentős, ezértegyre erősödik a település alvó településjellege. A településen az ezer főre jutó vállalkozások száma (130) a kistérségi átlaghoz (179) és az országos átlaghoz (164) viszonyítva igen alacsony a 2010-es adatok alapján.

Pilisszentkereszten alapfokú oktatási intézmények működnek: egy óvoda (Pilisszentkereszti Szlovák Nemzetiségi Óvoda) és egy általános iskola (Szlovák Nemzetiségi Általános Iskola). Közép- és felsőoktatási intézmény nem működik a településen, a gyerekek Szentendrére, Esztergomba és Budapestre járnak középiskolába. A településen háziorvosi rendelő védőnői szolgálat és gyógyszertár is üzemel. Orvosi ügyelet, Kormányhivatal, tűzoltóság legközelebb Pomázon található. A szentendrei járásban család- és gyermekjóléti intézmény működik, ellátási területébe Pilisszentkereszt is beletartozik.

Pilisszentkereszten üzemel a Büntetés-végrehajtási Szervezet Továbbképzési és Rehabilitációs Központja, mely oktatási tevékenységen kívül üdültetéssel, konferenciák szervezésével foglalkozik.

Pilisszentkereszthez tartozik Dobogókő, mely országos jelentőségű turisztikai és rekreációs célpont, széles körből vonz látogatókat az év minden szakában.

¹ adatok forrása: KSH 2011

2. TERVI ELŐZMÉNYEK

2.1. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

2.1.1. ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

(Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptiót 2014-ben fogadták el.)

Az OFTK jövőképe és célrendszere 2030-ig szól, emellett fejlesztési prioritásokat fogalmaz meg a 2014-2020-as programidőszak fejlesztéspolitikája számára is. Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió Pilisszentkeresztet, a Szentendrei járást nem említi, tágabb vonatkozásban Budapest és a metropolisz térségre fogalmaz meg célkitűzéseket. A 2014-től 2020-ig tartó középtávú fejlesztési prioritásokat ismertető fejezet Budapest és Pest megye térségének fejlesztésére az alábbi leírást közli:

- „Budapest és Pest megye EU összehasonlításban a fejlett, versenyképes régiók közé tartozik. Fontos prioritás ennek a szerepének, gazdasági teljesítményének megőrzése és az egész országra fejlesztő hatással bíró fokozása. Ennek során tekintettel kell lenni a régió belső térszerkezeti sajátosságaira, kezelve speciális térségi, települési fejlesztési igényeit.”

A kiemelkedő táji értékekkel, rekreációs funkciókkal bíró övezetek fejlesztésénél az alábbiakat fogalmazza meg: *„Speciális adottságaik miatt érdemes a különleges táji értékekkel rendelkező kultúrtájakat fejlesztéspolitikai szempontból külön kezelni.”* Fejlesztéspolitikai feladatok:

- *„A kulturális örökség megőrzése. Az épített örökség mellett a településszerkezet és településképp is megőrzendő érték ezekben a térségekben.”* A helyi közösségek, helyi identitástudat fejlesztése, erősítése. *„Az időben és térben koncentrált vendégforgalom szétterítés, a szezon meghosszabbításával, sokoldalú turisztikai kínálattal.”*

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió Pest megyére további igényeket és feladatokat határoz meg:

- *„A gazdasági dinamizálása, több lábon álló gazdaságfejlesztés, egyszerre építve a feldolgozóipari- és agrár-tradíciókra, valamint az új iparágak, szolgáltatások fejlesztésére. Befektetés-ösztönzés, a tökevonzó képesség javítása, az egyes térségek endogén erőforrásaira alapozva. A gazdasági húzótersegek innovációs- és versenyképességének javítása, az M0-ás körgyűrű és a Ferihegyi Gazdasági Övezet logisztikai-vállalkozási zónáinak fejlesztése, a megye leszakadó térségeinek gazdasági felzárkóztatására kiemelten építve a KKV szektorra.*
- *Társadalmi megújulás, a közösségek és a bizalom erősítése, az együttműködésköztönzése és intézményesítése, a családi értékek előtérbe helyezése, a lakosságának egészségi állapotának javítása, az oktatás intézményi- és tartalmi megújítása, kiemelt figyelmet fordítva a gazdaság igényeire. Területi és társadalmi kohézió, az esélyegyenlőség javítása.*
- *A térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása, a metropolisz térség, benne Pest megye hálózatos térstruktúrájának kialakítása, a térség geostratégiai adottságainak jobb kihasználása, a belső közlekedési kapcsolatrendszer fejlesztése kiemelten az elővárosi közlekedés, valamint a térségi központok és vonzáskörzeteik tekintetében. Tervezett, koordinált térségfejlesztéssel, takarékos területhasználattal a metropolisz régió többi szereplőjével együttműködő, emellett vonzó, kiemelkedő környezeti feltételeket és életminőséget biztosító tér kialakítása.”*
- *„Nagyterületi léptékben is kiegyensúlyozott zöldfelületi rendszer, ökológiai és rekreációs szereppel rendelkező „zöld gyűrű” kialakítása (Budai-hegység, Pilis, Visegrádi-hegység, Gödöllői-dombság, Ócsai TVK, Duna-mente, Tétényi-fennsík stb.), az agglomerációs települések fizikai összenövésének megakadályozása.”*

2.1.2. PEST MEGYE TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Pest megye jövőképe 2030-ra:

JÖVŐKÉP

**Európai térben
versenyképes
, minőségi
életfeltételek
et biztosító
Pest megye,**

**A gazdasági
környezet
megújítása**

- Pest megye jövőképe közös vízió megfogalmazása arról a helyről ahol élni szeretnének, ahol a következő generációk is minőségi életfeltételeket találnak.
- Versenyképessége az itt élő emberek tudásán, szorgalmán és kreativitásán, valamint a sokszínű, innovatív és dinamikusan fejlődő üzleti környezeten alapszik.
- A megyén belüli térségek megkülönböztető erővel bíró technológiai és gazdasági profillal rendelkeznek.
- Cél, hogy a jövőben Pest megye gazdasága kiegyensúlyozott, több lábon álló legyen és hatékonyan használja ki a helyi adottságokat.
- A térségen belüli területi és társadalmi különbségek csökkenésének elérése.
- A megye térszerkezete a természeti környezet megőrzését lehetővé teszi.

A megye jövőképehez illeszkedő célrendszer átfogó, stratégiai és horizontális célokat tartalmaz. A Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió átfogó és stratégiai célkitűzései a következők:

**TÁRSADALMI
MEGÚJULÁS**

**testben és
lélekben
egészséges,
önmaga sorsáért
felelős egyén,
együttműködés a
közösségek,
valamint az egyén
és közösségek
között**

- A szociális és közbiztonság megerősítése, a közösségek megújítása, a családi értékek előtérbe helyezése, „családbarát” megye, a társadalmi bizalom erősítése
- Az együttműködések intézményesítése a térségi szereplőkkel, a megye belső intézményfejlesztése, menedzsment szervezetének felállítása
- Egészséges társadalom, a megye lakossága egészségi állapotának javítása, kiemelt hangsúlyt fektetve az egészséges életmódra és a prevencióra
- Kreatív, tudásalapú társadalom, korszerű gyakorlati tudás biztosítása, az oktatás intézményrendszerének infrastrukturális és tartalmi megújítása, a kultúra, kulturális értékek megőrzése és fejlesztése, a térségi és helyi identitás erősítése

**GAZDASÁG
DIMENZIONÁLÁSA
értékteremtő
képesség növelése
a térség
adottságaira építve**

- A gazdaság teljesítményének, hatékonyságának és stabilitásának erősítése; több lábon álló gazdaság; a technológia és tudás intenzív, valamint a foglalkoztatást erősítő hagyományos ágazatok kiegyensúlyozott fejlesztése
- Gazdasági húzóterseink innovációs teljesítményének, versenyképességének, exportjának növelése
- Makroregionális logisztikai funkciók és a rászervezhető értékteremtő képesség erősítése kiemelten az M0 mentén a Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér térségében
- A fejlődésben elmaradott Szobi és Nagykátai illetve a lemaradó Aszódi, Ceglédi és Ráckevei térségek gazdasági-társadalmi felzárkóztatása

**TÉRSZERKEZET
FEJLESZTÉSE ÉS
KIEGYENSÚLYOZÁSA
a lokális és
makrotérségi**

- Pest megye térségének nemzetközi és országos multimodális közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése a transzfer szerep ellátása és hálózatos térstruktúra kialakulása érdekében
- A térség kohéziójának javítása érdekében a megye belső közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése, kiemelten kezelve a térségközpontok és vonzáskörzetük közlekedését és az elővárosi

**érdekeket
kiszolgálni tudó,
fenntartható
környezet**

közlekedést

- Tervezett, koordinált térségfejlesztés, policentrikus települési struktúra, takarékos területhasználat, az épített és a környezet értékeinek megóvása és fejlesztése
- Energiagazdálkodás, vízgazdálkodás, közműfejlesztés és környezetvédelem a térségek és települések fejlődésének szolgálatában

2.1.2. BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS STRATÉGIAI PROGRAMJA

A Budapesti Agglomeráció Területfejlesztési Konceptiója és Stratégiai Programja Pilisszentkeresztet a következő, hozzá hasonló jellemzőkkel rendelkező települések közé sorolja: Budakalász, Üröm Pomáz, Pilisszentlászló, Pilisszentkereszt, Szentendre, Leányfalu, Tahitótfalu, Dunabogdány, Visegrád, Szigetmonostor, Pócsmegyer. E települések esetében az alábbi alapelveket jelöli ki a fejlesztések esetében:

"A hegyvidéki területeken óvatos urbanizáció, a tehermentesítést szolgáló hiányzó szerkezeti elemek kiépítése, környezetbarát termelés, a kereskedelem, a szolgáltatás bővítése. A települések összeépülésének megakadályozása, a zöldövezet fejlesztése, a táji-, természeti adottságok turisztikai kihasználása. A táji-, természetvédelem érdekeit érvényesítő fejlesztés, szelíd turizmus, falusi turizmus feltételeinek támogatása, Dobogókő idegenforgalmi fejlesztése."

"A térségben élő népesség megélhetését a táji-, természeti értékek megőrzését, az üdülési potenciál mértéktartó kihasználását és a felszín alatti ivóvízkészletek minőségének hosszú távú védelmét egyaránt szolgáló koordinált területfejlesztés és területhasználat."

A településcsoportra a következő fejlesztési elképzeléseket fogalmazza meg:

"A térség településeiben a vízparti, a termál és a hegyvidéki adottságokra épülő rekreáció, az üdülés feltételeinek javítása, történeti és kulturális turizmus fejlesztése. Értékvédelem, értékfejlesztés, a hagyományos településközpontok revitalizációja. A térségben élő népesség megélhetését a táji-, természeti értékek megőrzését, az üdülési potenciál mértéktartó kihasználását és a felszín alatti ivóvízkészletek minőségének hosszú távú védelmét egyaránt szolgáló koordinált területfejlesztés és területhasználat. A térségben keletkező szilárd és folyékony kommunális hulladék környezetkímélő kezelése, ártalommentes elhelyezése. Lágymű, vízparti rekreáció."

2.1.4. DUNAKANYAR FENNTARTHATÓ TURIZMUSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA (2006, EUROSPA HUNGARY KFT.)

A Dunakanyar Fenntartható Turizmusfejlesztési Stratégiája az alábbi négy prioritást fogalmazza meg:

1. prioritás: Fenntartható, tudatos termékfejlesztés
2. prioritás: Turisztikai fogadóképesség fejlesztése
3. prioritás: Turisztikai marketing tevékenység fejlesztése
4. prioritás: Megfelelő humán erőforrás biztosítása

A prioritások jól mutatják, hogy a Stratégia a fejlesztésekre helyezi a hangsúlyt. A Stratégia nem fogalmaz meg konkrét célokat Pilisszentkeresztre, csak a Szentendrei kistérségre.

A kistérség turisztikai adottságait kedvezőnek és sokrétűnek ítéli, azonban megjegyzi, alacsony a térség természeti, kulturális, turisztikai vonzerejének kihasználtsági szintje. A kistérség egyik kiemelt turisztikai célpontjaként említi Dobogókőt, az egészségturizmus, a gyalogtúrázás és a síturizmus témaköreiben.

2.1.5. A DUNAKANYAR TURIZMUSA STRATÉGIAI TERV (2002, HITESY BARTUCZ & HOLLAI ÜZLETI TANÁCSADÓ IRODA)

A Dunakanyar Turizmusa Stratégiai Terv az alábbi három prioritást csoportokat fogalmazza meg:

1. prioritás: Fenntartható, tudatos termékfejlesztés

- Önkormányzatok: *tanulás, egységes információs rendszer, közös fejlesztések*
- Köz- és magánszféra: *együttműködés, programcsomagok, befektetés ösztönzés*
- Budapest – Dunakanyar: *közös termékcsomagok, promóció, intézményfejlesztés*
- Szlovákia: *euro régiós és szolgáltatói szintű kooperáció*
- Vállalatok egymás közt: *szakmai szövetségek, termékláncok, termékcsomagok*

2. prioritás: Az agglomerációs helyzetből fakadó előnyök kihasználása

- Tartózkodási idő: *értékesítési láncok, témautak, bázistermékek*
- Megközelíthetőség: *lobbi tehermentesítésért (híd, kikötő, vasút, hajó, busz)*
- Környezet: *tudatos funkciók és zöldsávok, településkép*
- Kereslet: *programok a négy célcsoportnak*
- Várakozások: *megvalósíthatósági tanulmányok, minőségi fejlesztések*
- Nivelláció: *elmaradt települések felkarolása (csoportos termékfejlesztés)*

3. prioritás: Turisztikai marketing tevékenység fejlesztése

- Kínálat: *kínálatfejlesztés rossz időre, minőség standardizálása*
- Szállás: *minőségi szállás és étteremfejlesztés ösztönzése*
- Költségi szint: *nyitva tartás, tájékoztatás, garantált programok*
- Kereslet: *programok a négy célcsoportnak*
- Kapacitások: *támogató intézmények és marketing szervezet*

Pilisszentkeresztet a Pilis-Börzsöny Zöld Régió néven meghatározott magterületbe sorolja. A térség turisztikai létesítményeinek állapotát közepesnek, Pilisszentkereszt esetében közepes-magasnak ítéli, s megjegyzi, a településen található szálláshelyek külföldi vendégeket is fogadnak, így a hatókörül nemzetközinek mondható. A település turisztikai profilját az aktív és ökoturizmus mellett az üzleti és egyedi kínálatot biztosító célterületre teszi.

2.1.5. DUNAKANYAR - PILIS FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

(készítette: Pomsár és Társai Építész Iroda Kft. - 2009)

A Pilisi és Dunakanyari Önkormányzatok Többcélú Kistérségi Társulása 2005. decemberében fogadta el a térség fejlesztési koncepcióját.

Tekintettel arra, hogy a térség a metropolizálódó Budapesti városségió 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 korszellemet 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, kultúrákra 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 termékkélességeket előállítani, amely iránt fellelhető a megfelelő kereslet.

2.2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A területrendezési tervek esetében 2019. január 1-től jogszabályi változások léptek életbe: az ország területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénybe (továbbiakban: MATrT). További változás, hogy hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet), amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg. Pilisszentkereszt a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének (továbbiakban: BATrT) hatálya alá tartozik. Az egyes területfelhasználási kategóriákra, országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat az MATrT és az MvM rendelet tartalmazza. Az egyedileg meghatározott megyei övezeteket Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének Pest megye területrendezési tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: PmTrT) határozza meg, amelyeket Pilisszentkereszt területén is alkalmazni kell.

2.2.1. A TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDJÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK



A BATrT szerkezeti tervlapjának Pilisszentkeresztet ábrázoló részlete

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség
- Mezőgazdasági térség
- Kertes mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Térségi szerekörű összekötő út (meglévő)
- Térségi szerekörű összekötő út (tervezett)
- Mellékút (meglévő)
- Mellékút (tervezett)

- Térségi jelentőségű P+R parkoló
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Térségi repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárút
- Térségi kerékpárút (meglévő)
- Térségi kerékpárút (tervezett)
- Országos kikötő (meglévő)
- Térségi kikötő (meglévő)
- Térségi kikötő (tervezett)
- Kompátkelőhely (meglévő)
- Térségi logisztikai központ (meglévő)
- Térségi logisztikai központ (tervezett)

A BATrT térségi szerkezeti tervlapja Pilisszentkereszt területét **erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, nagy kiterjedésű zöldterületi települési, kertes mezőgazdasági térség**, települési térség és sajátos területfelhasználású térségként ábrázolja. A térségi területfelhasználási kategóriákon belül a MATrT 11., 38. és 40.§ rendelkezik a települési területfelhasználási egységekre vonatkozó szabályokról, amely alapján:

- **Erdőgazdálkodási térség**

„11.§ a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;”

A BATrT szerkezeti tervlapja alapján Erdőgazdálkodási térségbe tartozik a település külterületének (erdőterületeinek) jelentős része.

- **Mezőgazdasági térség**

„11.§ b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;”

Mezőgazdasági térség található a települési térségtől keletre és nyugatra is, ide tartoznak a szántók és gyepek területek.

- **Nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség**

„38.§ (5) A nagy kiterjedésű zöldterületi települési térségben - új területfelhasználási egységként - csak zöldterület, továbbá - a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység köréből - sportolási célú terület, temetőterület vagy különleges beépítésre nem szánt, rekreációs célú terület jelölhető ki.”

A fenti tervlap alapján látható, hogy nagy kiterjedésű zöldterületi települési térség a lakott területtől nyugati irányba, az egykori ciszterci apátság romjainak környezete, kissé a település szövetébe ékelődve található.

- **Települési térség**

„11.§ d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;”

„40. § (1) A település közigazgatási területére vonatkoztatott területén a településrendezési eszközökben a beépítésre szánt terület növekménye nem haladhatja meg a 8. mellékletben foglalt területi mérleg szerinti települési térség területének 2%-át. A beépítésre szánt terület növekményére is alkalmazni kell a 12. §-ban és a 38. §-ban foglalt rendelkezések előírásait.”

Települési térség a település mai belterületének jelentős része, valamint Dobogókő.

- **Sajátos területfelhasználású térség**

„e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

A BATrT alapján sajátos területfelhasználási egységbe sorolt a település központjától északra található volt laktanya területe, illetve a beépített területtől délre elhelyezkedő szennyvíztelep.

- **Kertes mezőgazdasági térség**

„40.§ (3) A kertes mezőgazdasági térségnek az I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterhez, az ökológiai hálózat magterületéhez vagy az ökológiai hálózat ökológiai folyosójához tartozó területe nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(4) A kertes mezőgazdasági térség területét - az (1) és (2) bekezdés szerinti beépítésre szánt terület növekményének kivételével - a településrendezési eszközökben beépítésre nem szánt területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

Kertes mezőgazdasági térség a település belterületétől észak-nyugati irányban található.

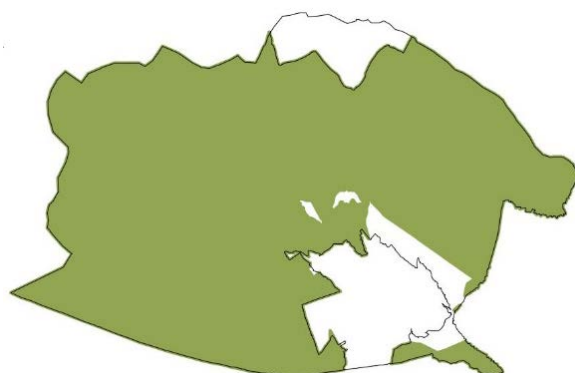
2.2.2. ORSZÁGOS ÉS KIEMELT TÉRSÉGI ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

Országos övezetek	Pilisszentkereszt érintettsége (Igen/Nem)
Ökológiai hálózat magterületének övezete	Igen
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Igen
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Igen
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem
Erdők övezete	Igen
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem
Tájképvédelmi terület övezete	Igen
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Nem
Vízminőség-védelmi terület övezete	Igen
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	Nem
Nagyvízi meder övezete	Nem
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Nem
Földtani veszélyforrás terület övezete	Nem
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	Nem

Ökológiai hálózat magterületének övezete



Az övezet lehatárolása (MaTrt alapján)



Az övezet lehatárolása (adatszolgáltatás alapján)

MATrT 43. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a következő előírások alkalmazandók:

- a) az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha
 - aa) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja,
 - ab) az ökológiai hálózat magterületének övezetében történelmi sportterületek találhatók, vagy
 - ac) az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl;
- b) az a) pont aa) alpontjában vagy a) pont ab) alpontjában szereplő kivételek fennállása esetén beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterületének és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. Az a) pont ab) alpontjában szereplő feltételek fennállása esetén történő kijelölés csak a történelmi sportterületeken belül történhet.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében lévő, a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő területen a településrendezési eszközökben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, az (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában és a) pont ab) alpontjában meghatározott kivételek fennállása esetén sem.

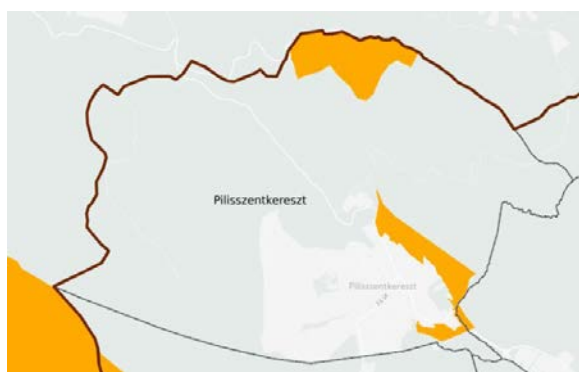
(3) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

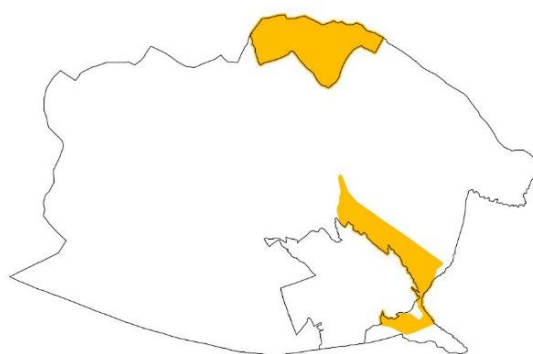
(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

Az övezetbe tartozik a település külterületének jelentős része.

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete



Az övezet lehatárolása (MaTrt alapján)



Az övezet lehatárolása (adatszolgáltatás alapján)

MATrT 26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

MATrT 44. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében a 26. § szerinti övezeti előírások alkalmazása mellett alkalmazandó, hogy a településrendezési eszközökben a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb lévő ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl - új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület a 26. § (2) bekezdésében meghatározott feltételeken túl akkor is kijelölhető, ha az övezetben a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve települési térséget jelöl.

Ökológiai folyosó területébe tartozik a település belterületétől keletre található kisebb sáv, illetve Dobogókő területe.

Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

MATrT 27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

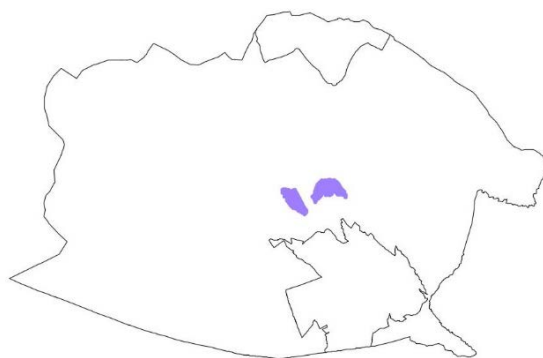
(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

Ökológiai hálózat pufferterületének övezetébe a település beépített területétől északra elhelyezkedő két kis folt tartozik.



Az övezet lehatárolása (MaTrt alapján)



Az övezet lehatárolása (adatszolgáltatás alapján)

Erdők övezete

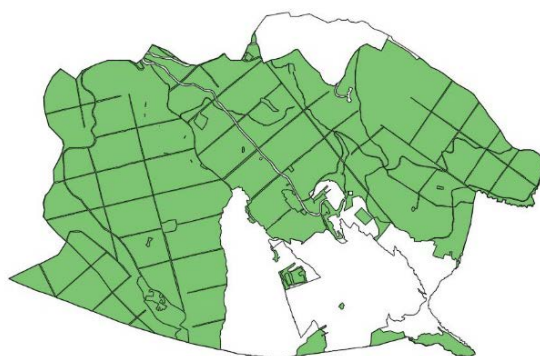
MATrT 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az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

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

A település külterületének szinte az egésze az erdők övezetébe sorolt.



Az övezet lehatárolása (MaTrt alapján)



Az övezet lehatárolása (adatszolgáltatás alapján)

Tájképvédelmi terület övezete

MvM rendelet 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

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

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

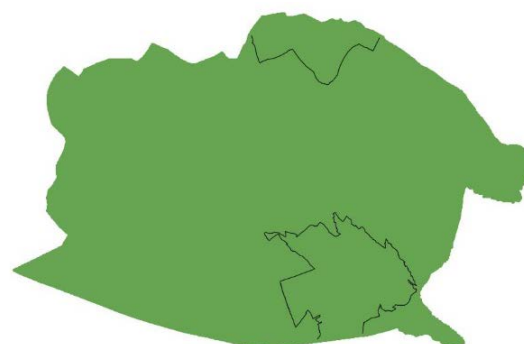
(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A település egész területe tájképvédelmi övezetbe tartozik.



Az övezet lehatárolása (MvM rendelet alapján)



Az övezet lehatárolása (adatszolgáltatás alapján)

Vízminőség-védelmi terület övezete

MvM rendelet 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

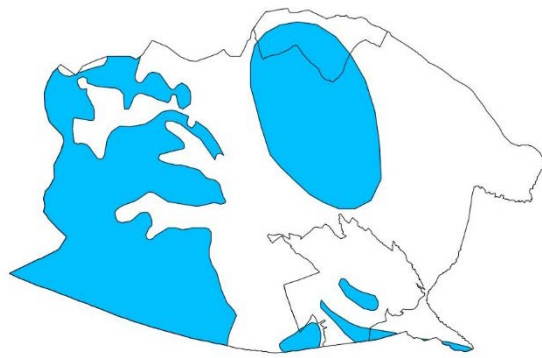
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A település nyugati határánál, illetve Pilisszentkereszt és Dobogókő beépített területei között található vízminőség-védelmi övezet.



Az övezet lehatárolása (MvM rendelet alapján)



Az övezet lehatárolása (adatszolgáltatás alapján)

2.2.4. ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

Pilisszentkereszt közigazgatási területét érintő tervezett közlekedésfejlesztési elemet sem az MATrT, sem a BATrT nem jelöl. Térségi jelentőségű közművelésműhely a Pilisszántó irányából érkező szénhidrogén szállítóvezeték.

2.2.5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK EGYÉB FONTOSABB ELŐÍRÁSAI

Az MATrT a területfelhasználásra vonatkozó általános szabályok között az alábbiakat írja elő:

13.§ (2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.

Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter terület lehatárolására az Állami Gyümölcs- és Dísznövénytermesztési Kutató Fejlesztő Közhasznú Nonprofit Kft. adatszolgáltatása alapján kerül sor, az adatszolgáltatás egyelőre nem áll rendelkezésre.

2.2.5. AZ EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT MEGYEI ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

Egyedileg meghatározott megyei övezetek	Pilisszentkereszt érintettsége (Igen/Nem)
Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	Nem
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Nem
Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	Igen
Kertes mezőgazdasági területek övezete	Nem
Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete	Nem

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

PmTrT „10. § A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.”



Az övezet lehatárolása a PmTrT mellékletében

2.3. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK PILISSZENTKERESZT FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

Pilisszentkereszt közigazgatási területe Csobánka, Esztergom, Dömös, Pilisszántó, Pilisszentlászló, Pomáz települések közigazgatási területével határos.

Pilisszentkereszt Csobánkával, Esztergommal és Pilisszentlászlóval szomszédos területrészein a hatályos területrendezési terv jellemzően erdőgazdálkodási területeket jelöl. Pilisszántónál és Pomáznál szintén erdőgazdálkodási területeket jelöl, melyek Pilisszentkereszt belterületével, illetve erdőgazdálkodási területeivel határosak. Dömös erdőgazdálkodási területe Dobogókővel és a település erdőgazdálkodási területeivel határos. A szomszédos települések településszerkezeti terve nem tartalmaz Pilisszentkereszt területét befolyásoló tervi elemet.

A településen áthaladó, Esztergomból Pomáz felé vezető vonalas elem a térségi jelentőségű 1111. j. Budakalász- Dobogókő- Esztergom mellékút.

2.4. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

2.4.1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK

Gazdaságfejlesztési Program (2006-2010)

A ciklus első felében (2007-2008) a programok megvalósításához szükséges tervek elkészítését célozza meg a fejlesztési program, bár a pályázati rendszer progresszíven csökkenő támogatási tartalma miatt szükséges lenne a fejlesztések minél előbbi elkezdése. A pályázati szempontból a kevésbé támogatandó térséghez tartozás és a progresszíven csökkenő támogatás indokoltá teheti a fejlesztések beindításához szükséges önrész fedezésére hitel felvételét. A tervezésekhez szükséges önrészt a pazarló struktúrák átalakításával és bevételt generáló fejlesztések előre hozásával, valamint vállalkozások beindításával kell előteremteni. Az önkormányzat kötelező feladatai ellátásához szükséges intézményekben, az elmúlt időszakban elmaradt karbantartások és fejlesztések elmaradásának szükséges pótlása nagymértékben lecsökkenti a lehetőségeket. Ugyanilyen hátrányt jelent, hogy szinte semelyik területen sem áll az önkormányzat rendelkezésére az előző ciklusból, pályázatra alkalmas, megfelelően előkészített projekt vagy terv.

A ciklus második felébe (2009-2010), a nagyobb előkészületet igénylő, több alrendszerből álló, de a pályázati rendszerben előkelő prioritást élvező komplex beruházások kerültek betervezésre. Ezek megvalósítása a további ciklusokba is átnyúlik, illetve átnyúlhat. A törvényi szabályozások változása alapvetően befolyásolhatja kötelező feladatok ellátása érdekében történő fejlesztési elképzeléseket.

A gazdasági programban szereplő nagy beruházások (laktanya projekt, Dobogókő fejlesztése, klastrom projekt) teljesülése alapvetően határozza meg kisebb beruházások teljesíthetőségének határidejét.

A programban szereplő fejlesztési alapelvek:

- Természeti környezetünk megőrzése és helyreállítása.

- A meglévő település arculatának megőrzése, továbbfejlesztése.
- A természeti adottságokat figyelembe vevő fejlesztések kiemelten történő kezelése.
- Az önkormányzat kötelező feladatellátásához kapcsolódó fejlesztések.
- Meglévő intézménystruktúra átalakítása, hatékonyság növelése.
- Történelmi értékeink feltárása és bemutatása az eredeti állapotában és környezetében
- A nemzeti jelleg megőrzése, hagyományok megtartása.

Tanulmány a Klastromkert kialakításáról

A tanulmányterv a település határában található egykori ciszterci apátság területének romkertté alakításáról, feltárásának befejezéséről és bemutathatóságáról szól. A terv készítésének célja egy olyan régészeti és kulturális park hosszútávon történő megvalósítása, mely a történelmi emlékek iránt érdeklődők számára látogathatóvá teszi a területet és helyi kulturális eseményeknek is helyszínt adhat.

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 vonzóközponti 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.

Településfejlesztési koncepció

(Készítette: Pomsár és Társai Építész Iroda Kft.)

Pilisszentkereszt településnév különleges értékeket képviselő település, ezért a koncepció a településfejlesztési elképzeléseket a meglévő természeti, művi és kulturális értékek megőrzésére alapozza. Fejlesztési cél a község hagyományos falusi karakterének, tájszerkezetének és táji értékeinek megőrzése, valamint erre alapozva üdülési-idegenforgalmi fejlesztések megvalósítása.

A koncepció meghatározza a község bel- és külterületére vonatkozó sajátos alapelveket és célokat, valamint azok megvalósításának feladatait, amelyeket a település hosszútávú fejlesztésként meg kíván valósítani a zöldfelületrendezés, a természetvédelem, a tájhasznosítás, a környezetvédelem és a turizmus terén.

Jövőkép, célok:

A koncepció célja, hogy integrálja a település folyamatos működésének, fejlesztésének és vezetésének feltételeit, továbbá hosszú (nagy) távra irányt mutasson a település lakosságának,

valamint a helyi döntéshozóknak a közös értékekre és célokra összpontosítva - a településfejlesztéssel kapcsolatos döntések meghozatalában. A koncepció feladata meghatározni a település jövőképét, a település érdekeinek legjobban megfelelő megoldást adni a helyi társadalmi, gazdasági, műszaki, intézményi, környezeti, természeti és ökológiai problémákra, az ennek érdekében hozott önkormányzati településfejlesztési döntéseket rendszerbe foglalni, valamint megmutatni az együttműködés és alkalmazkodás lehetőségét a hazai és nemzetközi fejlődési trendekhez. Alapot szolgáltat a településszerkezeti terv elkészítéséhez.

A koncepció további célja, hogy piaci elemzés keretén belül a település továbbra is élhető, de a leendőturisztikai desztináció szerepének megalapozásával- átfogó képet nyújtson a település jelenlegi helyzetéről,- vázolja fel a fejlesztéshez szükséges tényezőket, fejlesztési elemeket és a komplex szolgáltatási jövőképet,- vizsgálja meg a fejlesztés fenntarthatóságának esélyeit egészségturisztikai, sportturisztikai, ökoturisztikai, konferenciaturisztikai, szabadidő-, kulturális- és szellemi programokat kínáló létesítmények(programok) elhelyezésére, működtetésére oly módon, hogy a fejlesztések egymást kiegészítve a településgazdagodását szolgálják.

Pilisszentkereszt jövőképe azt a célt szolgálja, hogy a fenntartható környezetállapot mellett a településturisztikai versenyképességre alapozott gazdasága erősödjön, valamint egy lakható és minőségileg továbbfejlődő településsé váljon.

1. A település jövőképében körvonalazódó jó hírű, sajátos arculatú, üdülő- és lakóhelyként kedvelttelepülés a szlovák nemzetiségi központ szerepkör betöltése mellett a Pilis kedvelt kulturális,turisztikai célpontja legyen. A kiépülő, több lábon álló, stabil turisztikai gazdaság kellő számú és minőségű munkahelyet nyújtson, ezáltal a település az átlagos jövedelmeknek köszönhetően megfelelő életfeltételeket tudjon biztosítani, másfelől a lakossági jóléthez nagymértékben járuljon hozzá a lakókörnyezet infrastrukturális, társadalmi-kulturális, és környezeti értelemben vett magas minősége.

2. A sokszínű és pezsgő turizmus különböző irányú karrierperspektívákat kínál a helybeliek számára,ami kedvező körülmény a képzett fiatalok megtartása tekintetében is.

3. Az elsődlegesen a Pilis-kultuszról megismerhető település a teljes évre kiterjedően versenyképességét növelni legyen képes, melyet számos nemzetközi és belföldi partnerség révén tud biztosítani.

Főkoncepcionális célok meghatározása:

1. A humán erőforrások erősítése és a kulturális közeg európai szintű fejlesztése
2. Több lábon álló stabil és versenyképes turizmus kialakítása.
3. Környezetállapot megőrzése, egy élhető települési miliő biztosítása
4. Az infrastruktúra és az életfeltételek magas szintjének biztosítása

Célok, feladatok meghatározása:

TÁRSADALOM, HUMÁN ERŐFORRÁSOK, HUMÁN INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE

- Alapfokú oktatás megtartása, helyi közoktatás versenyképességének biztosítása
- Lakosság képzettségi szintjének folyamatos emelése
- Szociális és egészségügyi ellátórendszer fejlesztése
- Helyi munkalehetőség bővítése
- A civil szféra megerősítése, társadalmi partnerség megteremtése
- Helyi nemzetiségi, kulturális értékek megőrzése

GAZDASÁG, IDEGENFORGALOM

- Helyi vállalkozások munkahelyteremtő képességeinek fejlesztése
- Üzleti környezet fejlesztése
- Idegenforgalom, turizmus fejlesztése

ÉPÍTETT KÖRNYEZET

- Új lakó-, üdülő-, gazdasági és intézményi területek kijelölése
- Helyi értékek megőrzése és védelme
- Településkép javítása, faluszépités

TÁJVÉDELEM - ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE ÉS VÉDELME

- Kialakult zöldfelületek megőrzése, növelése, gazdagítása
- Beerdősülés visszaszorítása a mezőgazdasági területeken

KÖRNYEZETGAZDÁLKODÁS, KÖRNYEZETVÉDELEM

- Levegő minőségének javítása, zajterhelés csökkentése
- A talaj- és a felszín alatti vizek védelme
- A felszíni vizek elvezetésének megoldása
- Hulladékgazdálkodás hatékonyságának növelése
- Környezeti nevelés bevezetése

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA - KÖZLEKEDÉS

- A közlekedésből származó környezetterhelés csökkentése
- A közlekedésbiztonság javítása
- A közeli városok, valamint a vasúti tömegközlekedés elérhetőségének javítása
- Pilisszentkereszt és Dobogókő összekötésének javítása
- Parkolási gondok megoldása

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA - KÖZMŰVEK

- Ivóvízhálózat fejlesztésének befejezése
- Csatornahálózat teljeskörű kiépítése, rákötések számának növelése
- Csapadékvíz-elvezetés megoldása
- Energiatakarékosság ösztönzése

2.4.2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉSEK

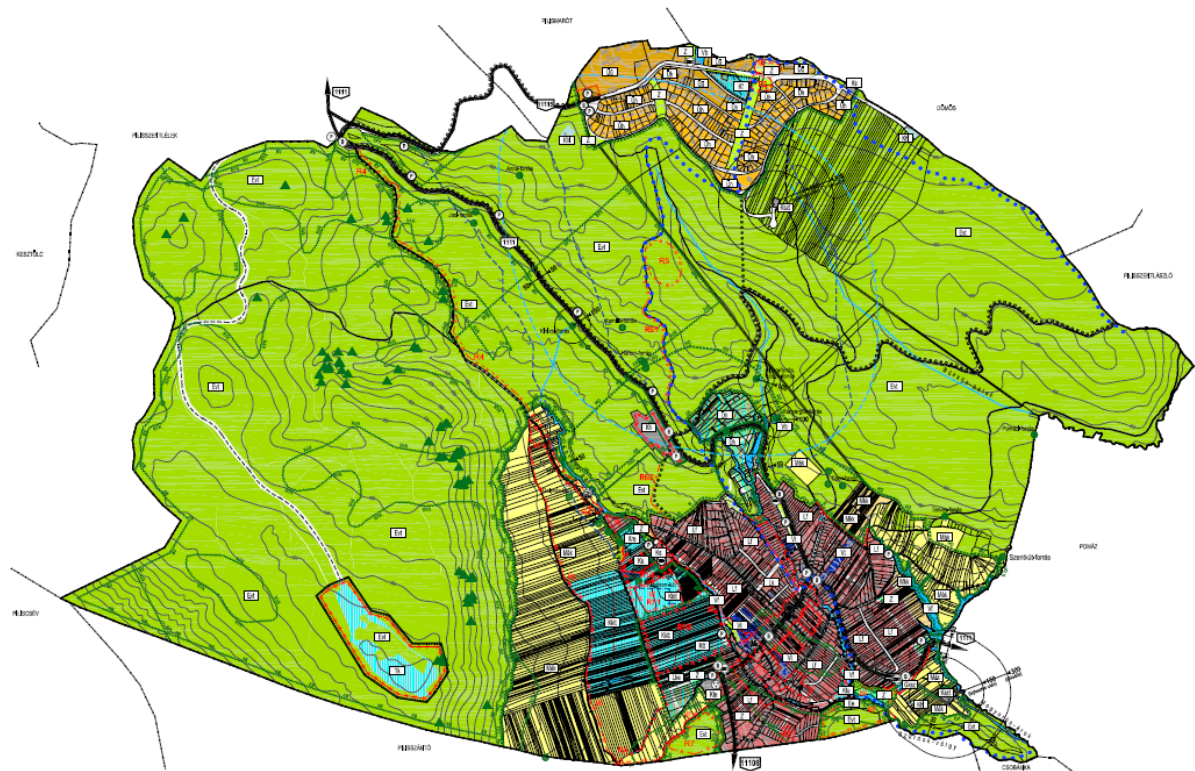
Pilisszentkereszt területét érintően a hatályos településszerkezeti terv megállapítása során az alábbi területek településrendezési szerződés mellett történő fejlesztésére tett javaslatot a tervező:

- Forrás utca - Pataksor - Településközponti vegyes terület által határolt tömb
- Kertvárosias lakóterület
- Kossuth utca - Pilisszántói út által határolt tömb
- Szőlő utca - vízmosás - Pomázi út - Tavasz utca által határolt tömb
- Kakas-hegy üdülőterület
- Kakas-hegy alatti üdülőterület

2.5. A TELEPÜLÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

Pilisszentkereszt 2010-ben kezdte meg településrendezési terve előkészítését, majd 2011-ben került jóváhagyásra a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat.

2.5.1. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MEÁLLAPÍTÁSAI, MEGVALÓSULT ELEMEEK



Pilisszentkereszt 2011-ban készült településszerkezeti terve (Elfogadva a 39/2011.ÖKT. határozattal)

A településszerkezeti terv lakóterületbe sorolta Pilisszentkereszt beépített területének zömét. A lakóterületeken belül a falusias lakóterületek túlsúlya jellemző, a Pilisszántói út mentén kijelölt (egyelőre be nem épült) kertvárosias lakóterület és a Forrás utcában található kisvárosias lakóterület kivételével a lakóterületek mind falusias lakóterületbe kerültek. A település intézményei településközpont vegyes terület területfelhasználási egységbe tartoznak. Hétvégi házas és üdülő házas üdülőterületek találhatóak Dobogókő területén, valamint Kakashegy térségében. Különleges területek közé tartozik a temető területe, a Kovács-patak mentén kijelölt sport-, rekreációs célú és történelmi táj különleges területek, a Kanyargós-patak mentén kijelölt turisztikai terület, a Dobogókői út mentén lévő honvédségi terület, a Dobogókő központi területe, illetve a szennyvíztisztító és a hírközlési állomás területei.

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe a Pomázi út mentén kijelölt gazdasági terület tartozik.


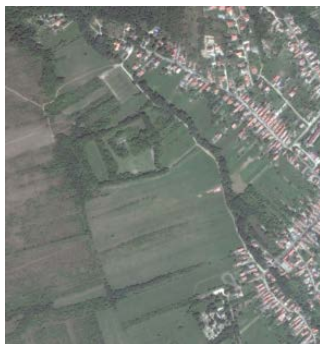


Zöldterületbe a Kovács-patak mentén kijelölt terület, a Pataksor és Forrás utca mentén kijelölt területek, illetve a Hársfa és Erdősor utcák meghosszabbításában kijelölt közterületek területe, valamint Dobogókőn a két széles sétány, és a kilátó térsége tartozik.

Pilisszentkeresztben kertés mezőgazdasági területbe tartozik az egykori zártkerti területek egy része, általános mezőgazdasági területek a beépített területekhez kapcsolódóan az enyhébb lejtésű külterületi településrészekben találhatóak.

A település erdőterületei elsősorban a külterületek nagyobb lejtésű területein, hegyoldalakon találhatóak, amelyek elsődlegesen védelmi rendeltetésűek.

Vízgyűjtőterületbe tartozik a Kovács-patak, a Kanyargós-patak és a Mogyorós-árok medre és partja, a források, illetve a vízgyűjtővel összefüggő létesítmények.

Kivágat a hatályos tervből, helyszín	Akkori fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztés megvalósult-e?
	Nagy zöldfelületű különleges fogadóterület kialakítása Dobogókő központjában.	 RÉSZBEN A terület egy része eredendően intenzív zöldfelület, melybe nagyterjedésű parkoló ékelődik. Dobogókőn központi fogadóterület továbbra sem alakult ki.
	Kakashegy térségében a többségében hétfégi házakkal beépült terület a korábbi falusias lakóterületből hétfégházak üdülőterület területfelhasználási egységbe került átsorolásra, a tényleges használathoz igazodóan.	 IGEN A területen szinte kizárólag üdülőépületek, hétfégi házak állnak, a területfelhasználási besorolás a tényleges állapotnak megfelelő.
	gazdasági terület kijelölése a Pomázi út mentén. Zöldterület és turisztikai terület kijelölése a Kovács-patak mentén.	 NEM A területen gazdasági tevékenység nem folyik. A patak mentén erdősült területek fekszenek, turisztikai fejlesztés nem történt.
	Kertvárosias lakóterületek kijelölésével lakóterületi tartalék kialakítása a Pilisszántói út mentén a temető szomszédságában.	 NEM A lakóterületek beépülése egyelőre nem kezdődött meg, a területen mezőgazdasági művelés folyik.
	Rekreációs és sportterületek kijelölése a Forrás utca mentén.	 NEM A területen gyepművelés folyik, rekreációs célú fejlesztés egyelőre nem történt.

Kivágat a hatályos tervből, helyszín	Akkori fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztés megvalósult-e?
	Különleges történeti táj területek kijelölése a Klostrom térségében az egykori apátság romjainak bemutatását lehetővé tevő fejlesztések érdekében.	 X NEM A területen gyeves és erdősült területek találhatók, a Klostrom bemutatásához kapcsolódó fejlesztésre nem került sor.
	Természetközeli terület kijelölése a Pilis tető térségében az egykori katonai létesítmények és környezetük természeti környezetének megóvása és rehabilitációja érdekében.	 X RÉSZBEN A területen került kialakításra a Boldog Özséb-kilátó, az egykori katonai területen található létesítmények leromlott állapotban továbbra is megtalálhatóak a területen.

2.5.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Pilisszentkereszt Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) a 22/2013. (XII.23.) sz. rendelettel került jóváhagyásra. A HÉSZ szövege alapján a rendelet mellékletét képző két belterületi szabályozási tervlap Pilisszentkereszt területéről, egy belterületi szabályozási tervlap Dobogókő területéről és egy külterületi övezeti tervlap.

A hatályos HÉSZ 4.§ (2) és (3) bekezdése az alábbi övezeteket különbözteti meg:

Beépítésre szánt területek építési övezetei:

- Falusias lakóterület
- Kertvárosias lakóterület
- Kisvárosias lakóterület
- Településközpont vegyes terület
- Kereskedelmi szolgáltató terület
- Üdülőházas terület
- Hétvégi házas terület
- Különleges terület -Sportterület
- Különleges terület -Turisztikai terület
- Különleges terület -Honvédelmi terület
- Különleges terület -Történeti táj
- Különleges terület -Temető
- Különleges terület -Szennyvíztisztító területe

Beépítésre nem szánt területek övezetei:

- Közút
- Közterületi parkoló
- Közkert
- Közpark
- Védelmi erdő
- Egészségügyi erdő
- Korlátozott hasznosítású kertes mezőgazdasági terület
- Korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági terület
- Vízbeszerzési területek
- Folyóvizek medre és parti sávja
- Vízmosás

- Természetközeli terület
- Különleges beépítésre nem szánt terület - Hírközlési terület
- Különleges beépítésre nem szánt terület - Történeti táj

A hatályos HÉSZ kisvárosias, kertvárosias és falusias lakóterületeket különböztet meg. Kisvárosias és kertvárosias lakóterületen belül egy-egy övezet került meghatározásra, ahol a HÉSZ a legnagyobb beépítettség mértékét kisvárosias övezet esetében 30, kertvárosias övezetben 20%-ban állapítja meg. A megengedett építménymagasság kisvárosias övezet esetében 7,5 m, kertvárosias lakóterület esetében 4,5 m. A legkisebb kialakítható telekterület tekintetében a kisvárosias övezet 600 m²-t, a kertvárosias 900 m²-t állapít meg. A kisvárosias övezetben csoportos, míg a kertvárosias övezetben szabadon álló beépítési módot ír elő a HÉSZ.

Falusias lakóterületen belül nyolc övezet került meghatározásra, ahol a HÉSZ a legnagyobb beépítettség mértékét 20, illetve 30%-os értékben határozza meg, a megengedett építménymagasság 3,5-5,5 m közötti, a legkisebb kialakítható telekterület 600 és 1500 m² közötti. A falusias lakóterületek övezeteiben egy övezet kivételével, ahol szabadon álló beépítési módot ír elő, a HÉSZ oldalhatáron álló beépítést határoz meg.

A hatályos településrendezési eszközökben településközponti vegyes területen belül hat övezetet különít el a HÉSZ, amelyekben a megengedett legnagyobb beépítettség 40 és 80% között változik, a megengedett építménymagasság 5,5-7,5 m, a legkisebb kialakítható telekterület pedig 600 és 2000 m² között mozog.

A gazdasági területek tekintetében a terv egy kereskedelmi szolgáltató övezetet határoz meg. Az övezetben 40% a legnagyobb beépítettség, a megengedett legnagyobb építménymagasság 5,5 m, a legkisebb kialakítható telekterület 2000 m²-ben határozza meg.

A HÉSZ két üdülőházas és három hétvégiházas üdülőterületet különböztet meg. Az üdülőházas területek esetében a legnagyobb beépíthetőség 20 illetve 30%, a legnagyobb építménymagasság 6,0 m, a legkisebb kialakítható telekméret 3000 illetve 10000 m², a beépítés módja pedig szabadon álló. A hétvégiházas övezetek tekintetében 15%-os maximális beépíthetőséget, 4,5 m-es építménymagasság mellett ír elő, 1500-4000 m² közötti legkisebb kialakítható telekméret és szabadon álló beépítési mód mellett.

A terv hat különleges terület funkcionális övezetet különböztet meg Pilisszentkereszt közigazgatási területén. E területek esetében az övezeti paraméterek az alábbiak szerint alakulnak: legnagyobb megengedett beépítettség 10-40% közötti, a megengedett építménymagasság 4,5-7,5 m közötti, a legkisebb telekterület 1000 és 10000 m² között alakul. A honvédelmi terület övezetében minden paramétert a kialakult állapotok szerint szabályozza a HÉSZ.

A beépítésre nem szánt területeken belül a HÉSZ elsőként a közlekedési területekkel foglalkozik, amely területfelhasználási egységen megkülönböztet közút és közterületi parkoló övezetet. A KÖU jelű övezetek közlekedési és közműleltartványok elhelyezésére szolgálnak.

A HÉSZ a zöldterületekre vonatkozóan két övezetet különböztet meg, egységesen 2%-os beépíthetőséggel, maximálisan 3,5m-es építménymagassággal, illetve 1000 m², valamint 1ha-os legkisebb kialakítható telekméret mellett.

Az erdőterületekre és mezőgazdasági területekre vonatkozóan a HÉSZ az OTÉK előírásaira hivatkozik. A vízgazdálkodási területen belül két övezetet különböztet meg a HÉSZ: vízfolyások medre és partja, valamint vízbeszerzési területek.

További területfelhasználási egység a Pilis-tetőn elhelyezkedő Természetközeli terület, ahol új épület elhelyezése nem lehetséges, meglévő épületek állagfelmérés alapján felújíthatóak.

A különleges beépítésre nem szánt területek három övezetre tagolódnak, két övezet a különleges történeti táj, egy pedig a híradástechnikai övezet. A különleges történeti táj övezetében helyben bemutatandó régészeti emlékek védelmét szolgáló épületek helyezhetők csupán el.

A HÉSZ a település építészeti értékvédelmére kiemelt figyelmet fordít. Szigorú építési szabályokat fogalmaz meg a műemlékekre, műemléki környezetekre, nyilvántartott régészeti lelőhelyekre, védetté nyilvánított régészeti lelőhelyekre, régészeti érdekű területekre és a helyi védett elemekre.

3. A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA

3.1. DEMOGRÁFIAI JELLEMZŐK

3.1.1. NÉPESSÉGSZÁM ALAKULÁSA

2011-es KSH adatok alapján Pilisszentkereszt lakónépessége 2011-ben 2259 fő volt, népsűrűsége 131,3 fő/km².

A 2011-es KSH népszámlálás adatai szerint a községből 643-an vallották magukat valamelyik kisebbséghez tartozónak, amely a lakónépesség 28,8 %-át teszi ki. A kisebbséghez tartók közül 547 szlováknak (24,5%), 77németnek (3,4%), 5románnak (0,2%), 5lengyelnek (0,2%), 3ruszinnak (0,1%), 3 cigánynak (0,1%), 28 (1,2%) pedig egyéb nemzetiségűnek vallotta magát.

Állandó és lakónépesség alakulása 1870-től 2011-ig

Jelenlévő összes népesség 1870-1970											
Év	1870	1880	1890	1900	1910	1920	1930	1941	1949	1960	1970
Pilisszentkereszt (fő)	880	846	952	1 049	1 150	1 174	1 339	1 450	1295	1 820	2 157

(Forrás: KSH népszámlálás adatok, Pest megye)

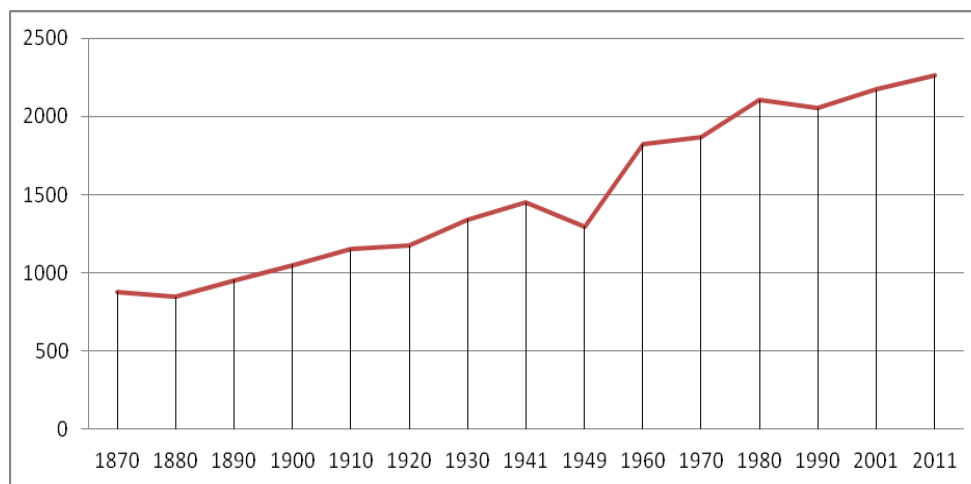
Állandó népesség 1970-2011					
Év	1970	1980	1990	2001	2011
Pilisszentkereszt (fő)	1 687	1 999	1 896	2 119	2 230

(Forrás: KSH népszámlálás adatok, Pest megye)

Pilisszentkereszt népességének alakulása 1870-2011 között

A népességszám alakulása 1940-2011 között:

- 1940 és 1950 között -11%
- 1950 és 1960 között +41%
- 1960 és 1970 között +3%
- 1970 és 1980 között +13%
- 1980 és 1990 között -2%
- 1990 és 2001 között +6%
- 2001 és 2011 között +4%



(Forrás: KSH népszámlálás adatok, Pest megye)

Pilisszentkereszt lakosságszáma növekvő tendenciát mutat az elmúlt 140 évben, 1880 és 1941 között folyamatos növekedés, majd 1949-ig kisebb csökkenés mutatkozott. 1949 és 1980 között viszont jelentős mértékű növekedéstörtént, 30 év alatt több mint 800 fővel bővült a lakosok száma - 1295 főről 2104 főre nőtt. Az 1980 és 1990 között ismét egy kismértékű csökkenés volt tapasztalható, majd az 1990-es évektől folyamatosan növekedett a népességszám.

3.1.2. A NÉPESSÉG KORÖSSZETÉTELE

A népesség korösszetétele			
	Pilisszentkereszt	Kistérségi átlag*	Megyei átlag
0-14 év (fő/%)	368/16,3%	1006/16,7%	1092/16,8%
15-59 év (fő/%)	1472/65,2%	3655/60,7%	4045/62,1%
60-felett év (fő/%)	401/17,8%	1364/22,6%	1372/21,1%
Öregedési index ²	1,1	1,4	1,3
Gyerme népesség ellátottsági ráta ³	25%	27,52%	27%
Idős népesség eltartottsági ráta ⁴	27,24%	37,32%	33,92%

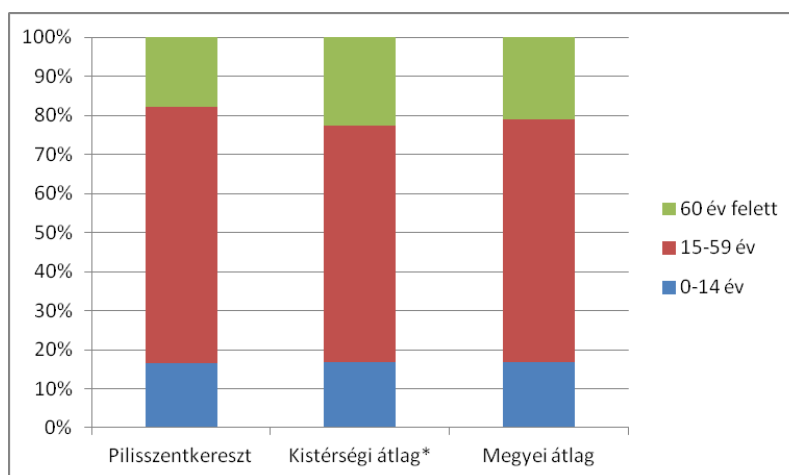
(Forrás: KSH 2011-es népszámlálás, Pest megye (*Szentendrei kistérség))

Pilisszentkereszt korösszetételét tekintve a 15-59 közötti korcsoport adja a település lakosságának döntő hányadát. A település korszerkezete a statisztikai adatokat tekintve előregedést mutat, mivel az öregedési index 1,1. Ez az érték a kistérségi (1,4) és a megyei (1,3) átlagnál is alacsonyabb. A népesség korösszetétel változásának és az előregedés folyamatának legfontosabb indikátora az öregedési index, amelynek a demográfiai jövő szempontjából van kiemelt jelentősége.

A gyermeknépesség eltartottsági ráta Pilisszentkeresztben 25%, mely a kistérségi átlagnál (27,52%) és a megyei átlagnál egyaránt (27%) kisebb, mely azt jelenti, hogy a településen a kistérséghez képest, és a megyei átlaghoz képest is kisebb terhet jelent a dolgozó népesség számára a gyermekek eltartása.

Az idős népesség eltartottsági rátája a népesség korösszetételéről nyújt információt, amelynek a társadalmi ellátó rendszerekben van jelentősége. A mutató mértéke és változásának iránya azt jelzi, hogy mekkora, és hogy növekvő vagy csökkenő terhet jelent a munkavállalási korú népességnek az időskorúak eltartása. Az indikátor Pilisszentkereszt esetében (27,24%) mind a kistérségi (37,32%), mind a megyei átlagértéknél (33,92%) alacsonyabb, mely azt jelenti, hogy az időskorúak eltartása a munkavállaló korú népesség számára a járási és megyei átlagnál kisebb terhet jelent.

Pilisszentkereszt község korösszetétele százalékosan



(Forrás: KSH 2011-es népszámlálás, Pest megye (*Szentendrei kistérség))

²Az öregedési index a 60 év felettiek és a 15 év alattiak arányát mutatja.

³A gyermeknépesség eltartottsági rátája a gyermekkorú népességnek (0-14 éves) az aktív korú (15-64 éves) népességhez viszonyított arányát fejezi ki. Az indikátor a népesség korösszetételéről nyújt információt, amelynek a társadalmi ellátó rendszerekben van jelentősége. A mutató mértéke és változásának iránya azt jelzi, hogy mekkora, és hogy növekvő vagy csökkenő terhet jelent a munkavállalási korú népességnek a gyermekek eltartása.

⁴ Az idős népesség eltartottsági rátája az idős korú népességnek (65-X éves) az aktív korú (15-64 éves) népességhez viszonyított arányát fejezi ki.

3.1.3. TÉNYLEGES SZAPORULAT

Természetes szaporulat illetve fogyás					
	1980-1989	1990-2001	2001-2011	Kistérségi átlag (2001-2011)	Megyei átlag (2001-2011)
Élve születés	326	270	267	647	700
Halálozás	228	245	228	605	764
Természetes szaporulat	98	25	39	42	-64
Vándorlási különbözet	-148	91	50	750	778
Tényleges szaporulat	-50	116	89	792	714

(Forrás: KSH 2011-es népszámlálás, Pest megye)

Pilisszentkereszt népességének alakulása 1980 és 1990 között még csökkenést mutatott, 1990 óta viszont folyamatos növekedés jellemző. A csökkenést a negatív vándorlási különbözet okozta: a kiköltözők száma magasabb volt, mint a beköltözőké, még ha a természetes szaporulat ebben az évtizedben volt a legmagasabb. 1990-t követően viszont növekedés tapasztalható: a természetes szaporulatnak köszönhetően, valamint a pozitív vándorlási különbözetnek, amelynek során a beköltözők aránya jóval meghaladja a kiköltözőkéét. A kistérségre jellemző magas természetes szaporulat és pozitív vándorlási különbözet Pilisszentkereszt esetében is jellemző, azonban a megyére jellemző negatív természetes szaporulatnak nem felel meg.

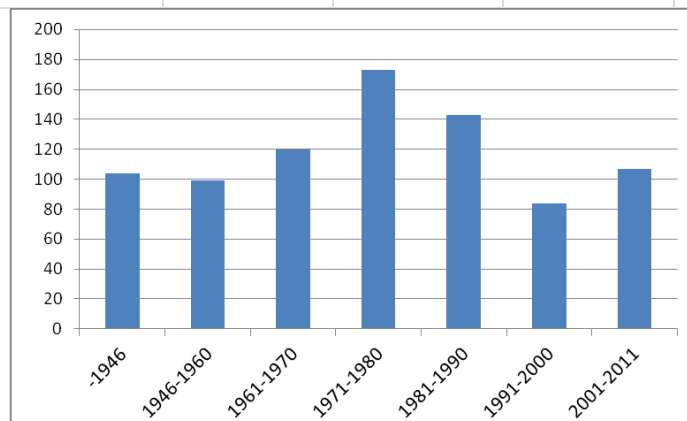
3.1.4. LAKÁSOK SZÁMÁNAK ALAKULÁSA 2011-IG

Lakóegységek száma 2011-ben	
Lakások	db
lakott	750
üresen álló	61
más célra használt	-
Összesen	811
Üdülők	19

(Forrás: KSH 2011-es népszámlálás, Pest megye)

A községben 2011-ben a KSH adatszolgáltatása szerint 750 lakás volt a településen, ebből 61 lakóegység a felmérés idején üresen állt, ami az ingatlanok 8,13%-át jelenti. A nyilvántartott üdülők száma pedig 19 db volt, egyéb célra használt lakás nem található a településen.

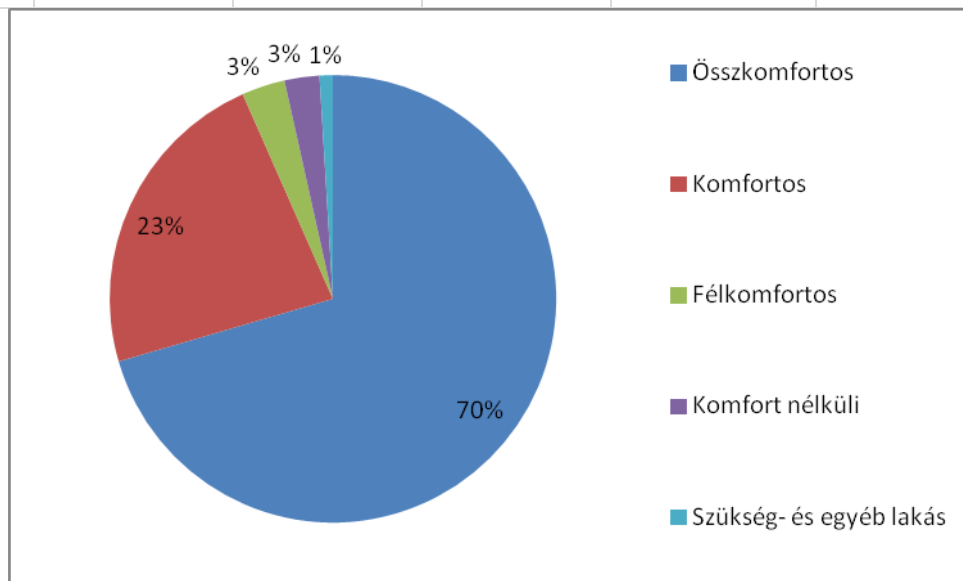
Épített lakások számának időrendi alakulása							
	-1946	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2011
Száma (db)	104	99	120	173	143	84	107



(Forrás: KSH 2011-es népszámlálás, Pest megye)

Pilisszentkereszten 1946 és 1980 között folyamatosan növekedett a lakásépítések száma, mely a dinamikus növekvő lakónépességgel összhangban van, majd az 1981-1990 közötti időszak népességsökkenésével a lakásépítési kedv is alábbhagyott, s a 2000-es évek elejéig folyamatosan csökkent annak ellenére, hogy ekkor a népességszám folyamatos növekedést mutatott. Az utóbbi bő évtizedben a beköltözők megemelkedett számának, továbbá a növekvő természetes szaporulatnak köszönhetően a lakásállomány számának növekedése is újra növekvő tendenciát mutat.

A lakások komfortossága						
	Összkomfortos	Komfortos	Félkomfortos	Komfort nélküli	Szükség- és egyéb lakás	Összesen
Lakások (db)	585	190	26	21	8	830



A lakások komfortosságának százalékos megoszlása

(Forrás: KSH 2011-es népszámlálás, Pest megye)

A Pilisszentkereszten található lakások komfortosság szempontjából igen jó állapotban vannak. A 2011-es népszámlálás adatai szerint a lakások 93%-a tartozik az összkomfortos, illetve komfortos kategóriába. A komfort nélküli, a szükség- és egyéb lakások aránya alacsony, mindössze 4%-os.

3.2. A TÁRSADALOM TÉRBELI RÉTEGZŐDÉSE

A községben szegregátumok létezéséről a tervezők nem tudnak, de a Központi Statisztikai Hivatalnál megigénylésre kerültek a szegregációs mutatókra vonatkozó adatok az Eljr. 30.§ (1) c) pontja alapján. Ezek alapján – amennyiben szükséges – a településfejlesztési koncepció részletesebben foglalkozik majd a szegregáció kérdésével.

3.3. TELEPÜLÉSI IDENTITÁST ERŐSÍTŐ TÉNYEZŐK

A Pilisszentkereszti Községi Ház és Könyvtár tevékenységével a helyi közösség kulturális és civil életének egyik legfontosabb szervezője, alakítója. A Községi ház egyben információs és közösségi helyként is funkcionál. Az intézmény a közművelődés érdekében az alábbi tevékenységeket látja el:

- Rendszeres művelődési lehetőségeket nyújtó csoportok szervezése és működtetése.
- A különböző és azonos érdekeken alapuló csoportok, körök, civil önszerveződő közösségek segítése, ösztönzése
- A nemzetiségi és más kisebbségi kultúra értékeinek megismertetése, a megértés elősegítése.
- Gyermek- és ifjúsági programok lebonyolítása. Ifjúságvédelmi program kidolgozása, drog prevenciók feladatok ellátása

- Az ünnepek kultúrájának gondozása, nemzeti ünnepekhez kapcsolódó községi rendezvények megszervezése.
- Segítségnyújtás a település értékeinek feltárásában
- Az életminőséget befolyásoló tevékenységek szervezése.

A közösségi ház saját csoportjai:

- Községi Ház Színjátszó Köre
- Pilisszentkereszti Pávakör
- Községi Ház néptáncgyűttes

Pilisszentkereszten a helyi civil élet aktív, öt civil szervezet működik a településen:

- **Szentkereszti Polgári Kör Egyesület**

Céljaik között szerepel a szigorú erkölcsi normák és ennek megfelelő értékrend megfogalmazása a maguk számára, továbbá a fiatal, felnövekvő generáció nemzettudatának kialakítása, ápolása.

- **Pilisszentkeresztért Kulturális Egyesület**

Tevékenységi körébe tartozik a Pilisszentkereszten és környékén élők kulturális, vallási és nemzetiségi identitásának ápolása, fenntartása, átörökítése, a közösségi élet fejlesztése. A Pilisszentkereszten élők kultúrájának, anyanyelvének, hagyományainak ápolása, történet- és társadalomtudományi kutatása, határokon átívelő kulturális párbeszéd megteremtése.

- **Pilisszentkereszti Somvirág Egyesület**

Céljuk a falu épített és természetes környezetének védelme és bemutatása, az ismeretterjesztés, a helyi közművelődés támogatása. Tevékenységükkel igyekeznek elősegíteni egy környezettudatosabb életmód kialakítását. Támogatják a helyi kisközösség és civil kezdeményezéseket. Támogatják a helyi óvoda és iskola működését, illetve valamennyi, a helyi értékek megőrzésére és a fejlődésre irányuló kezdeményezést.

- **Pilisi Szlovákok Egyesülete és Regionális Kulturális Központja**

Célja a pilisi régióban lakó szlovák nemzetiségű lakosság nyelvi, tárgyi, és szellemi kultúrájának megőrzése és történelmi hagyományainak ápolása.

- **PILE SC**

A három szakosztállyal (futball, taekwon-do, tömegsport) működő sportegyesület célja tagjainak különböző sportrendezvényeken való részvételének segítése és az azokra történő felkészítés, illetve az ifjúság közösségi és sportszellemű nevelése, oktatása.

A településen az év folyamán számos program kerül megrendezésre, amelyek hozzájárulnak a helyi közösségek összekovácsolásához. Évente megrendezésre kerül a februári Pilisi Kavalkád Fánkfesztivál, amely egy farsangbúcsúztató rendezvény. Az egész napos fesztivál farsangi felvonulással, folklórműsorral, koncertekkel, fánksütő versennyel, játszóházzal, sportbemutatókkal, kézműves és fánkvásárral várja a látogatókat.

Pilisszentkereszten jelentős nemzeti kisebbség él, így kisebbségek érdekképviselőit a községben Nemzetiségi önkormányzatok álltak fel. A település szlovák és német nemzetiségi önkormányzatot működtet.

A település testvérközségei:

- Nagylöved (VelkéLudince) - Szlovákia
- Pozsonysárfő (Blatné) - Szlovákia
- Kézdiszentkereszt (Poian) - Románia
- Pilis (Pleš) - Szlovákia

3.4. HUMÁN KÖZSZOLGÁLTATÁSOK

Pilisszentkereszten a humán közszolgáltatások megfelelő színvonalon működnek, a község lakossága számára az alapellátás elérhető. Egyéb közellátási intézmények a járási központban, Szentendrén, illetve a megyeszékhelyen, Budapesten érhetők el.

Oktatás

Az alapfokú oktatási feladatokat egy óvoda és egy általános iskola látja el. A Szlovák Nemzetiségi Óvoda 100 férőhelyes, az Szlovák Nemzetiségi Általános Iskola pedig 8 tanteremmel működik, 116 férőhellyel. Az általános iskolában alsó tagozat és felső tagozat egyaránt működik.

	Oktatási létesítmény címe	Hrsz.	Létesítmény neve	Gyermekek száma
1.	2098 Pilisszentkereszt, Mester u. 2.	423	Szlovák Nemzetiségi Óvoda	92
2.	2098 Pilisszentkereszt, Rákóczi Ferenc utca 12.	423	Szlovák Nemzetiségi Általános Iskola	116

A település nem rendelkezik középfokú illetve felsőfokú oktatási intézménnyel, a gyerekek többsége középiskolai tanulmányait az általános iskola elvégzése után Esztergomban, Szentendrén illetve Budapesten folytatja.

Egészségügy

Az alapfokú egészségügyi ellátás Pilisszentkereszten biztosított. Egy háziorvos, illetve két gyermekorvos rendel a településen, továbbá védőnői és fogorvosi szolgálat is működik. A háziorvos minden hétköznap rendel. Orvosi ügyelet Pomázon működik. Kórházi ellátás Budapesten biztosított (Szent Margit Kórház, Szent János Kórház). A településen jelenleg nem működik bölcsőde, amely a kisgyermekes munkavállalóknak nagy segítséget jelentene. A településen egy gyógyszertár található (Margit Gyógyszertár).

	Cím	Hrsz.	Szolgáltatás
1.	2098 Pilisszentkereszt, Dobogókői út 2.	35	házi orvos
2.	2098 Pilisszentkereszt, Kossuth Lajos utca 46.	1910	gyermekorvos
3.	2098 Pilisszentkereszt, Dobogókői út 2.	35	fogorvos
4.	2098 Pilisszentkereszt, Dobogókői út 2.	35	védőnő
5.	2098 Pilisszentkereszt, Dobogókői út 2.	35	gyógyszertár

Szociális ellátás

Pilisszentkereszten a szociális ellátás csak részben megoldott, a védőnői szolgálat biztosított. Gyermekjóléti, családsegítő szolgálat nem működik a településen, a szociális segélyre jogosult személyeket a szentendrei Dunakanyari Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat látja el. Az idősök részére nincs nappali ellátás, nincs idősek klubja a településen, de szervezése már megkezdődött.

Közbiztonság, rendvédelem

A településen a közbiztonság megfelelő, polgárőrség is működik, melynek elnöke Gógös Ernő.

3.5. ESÉLYEGYENLŐSÉG

Pilisszentkereszten az esélyegyenlőség biztosításának elsődleges eszköze a Község Helyi Esélyegyenlőségi Programja, amely a 2014-ben készült. A Program a település bemutatását követően két fő fejezetből, a Helyzetelemzésből (HEP HE) és az Intézkedési Tervből (HEP IT) áll. A Helyi Esélyegyenlőségi Program Intézkedési Terve:

Az intézkedés címe	Feltárt esélyegyenlőségi probléma	Az intézkedés tartalma
A mélyszegénységben élők és a romák esélyegyenlősége		
Falusi turizmus támogatása	A tartós munkanélküliek magas száma a nyolc általános iskolai végzettséggel rendelkezők körében	Falusi turizmus fejlesztésével a helyben történő munkahelyek száma növekszik
Gyermekek esélyegyenlősége		
Gyermekek nyári hasznos időtöltése	Nyáron a gyerekek napközbeni felügyeletének biztosítása a munkába járó családoknak nem megoldott	Pályázatok segítségével különböző diáktáborok szervezése
Sportolj velünk!	Gyermekek aktív mozgásának elősegítése, fizikai és szellemi téren egyaránt	Rendszeres sportrendezvények, szervezése, egészséges életmóddal kapcsolatos tájékoztatás
A nők esélyegyenlősége		
Na, ne!	A családon belüli erőszak jelentős része látens	A családon belüli erőszak váljon ismertté az arra illetékes szakember előtt
Az idők esélyegyenlősége		
Klikkelj nagyi!	Internethasználat népszerűsítése az idők körében	Az időseket megtanítani a minimális szintű internethasználatra
Éljünk egészségesebben!	Egészségügyi szűrések idős korban	Az idők részére minél többféle szűrővizsgálat biztosítása
Fogyatékkal élők esélyegyenlősége		
Lépj velem!	Középületek, közutak akadálymentesítése Önkormányzat és az önkormányzat által fenntartott intézményeknél	Folyamatos akadálymentesítés, pályázati lehetőségek felkutatása

A Programban foglaltak végrehajtásának ellenőrzése érdekében HEP Fórumot hoz létre az önkormányzat. A Fórum feladatai többek között az Intézkedési Tervben foglaltak figyelemmel kísérése, minderről a település képviselő-testületének tájékoztatása, a végrehajtott intézkedések és a kitűzött célok közti összefüggések meghatározása.

4. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

4.1. GAZDASÁG

4.1.1. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGI SÚLYA, SZEREPKÖRE

A település gazdasági súlya térségi szinten nem emelkedik ki. A járásban a járási központ, Szentendre gazdasága a legerősebb. Itt 5971 db regisztrált vállalkozás volt 2014-ben, míg Pilisszentkereszten 333 vállalkozás működött.

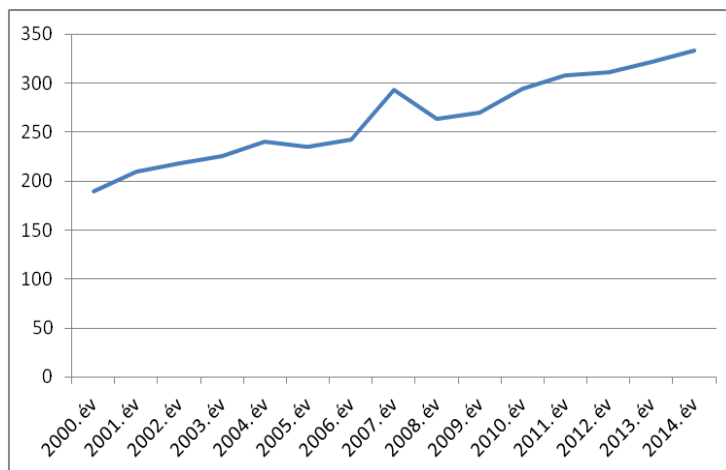
4.1.2. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGI ÁGAZATAI, JELLEMZŐI

Pilisszentkereszt területhasználatában az erdőterületek aránya a legmeghatározóbb, ugyanakkor az erdőgazdálkodásban, mezőgazdálkodásban és halászatban regisztrált vállalkozások száma csupán 17 db volt 2014-ben. Ez azt jelenti, hogy a településen 5,11% az említett gazdasági ágazatban működő vállalkozások aránya. A kereskedelem és gépjárműjavítás gazdasági ágazatban regisztrált vállalkozások aránya 12,91%. A településen összesen 43 db vállalkozás működött 2014-ben ebben a gazdasági ágazatban. A településen a szakmai, tudományos, műszaki tevékenységben regisztrált vállalkozások aránya a legmagasabb, 2014-ben 16,22% volt.

Vállalkozások

A Pilisszentkereszten regisztrált vállalkozások száma 2014-ben 333 db, számuk az elmúlt bő tíz évfolyamatosan emelkedett, 2000-hez képest közel duplájára nőtt. A regisztrált vállalkozások 27,93%-a volt egyéni vállalkozó 2014-ben.

A regisztrált vállalkozások száma	
2000. év	189
2001. év	210
2002. év	218
2003. év	225
2004. év	240
2005. év	235
2006. év	242
2007. év	293
2008. év	263
2009. év	270
2010. év	294
2011. év	308
2012. év	311
2013. év	322
2014. év	333



A regisztrált vállalkozások számának alakulása 2000 és 2014 között

(Forrás: KSH)

A statisztikai adatok szerint mára Pilisszentkereszt egyik legmeghatározóbb gazdasági ága a szakmai, tudományos, műszaki tevékenység, továbbá jellemző a kereskedelem és gépjárműjavítás is.

A helyszíni bejárás alapján a település gazdaságát a kisebb vállalkozások határozzák meg, ezek között is főként a kiskereskedelemmel foglalkozó és különböző szolgáltatásokat nyújtó vállalkozások, de a település gazdaságának alapját a turizmus adja. Így a szálláshely szolgáltatás és a vendéglátás a legjelentősebb tevékenysége a helyi vállalkozásoknak. A településen több kisebb műhely, autószerelő és egyéni vállalkozó működik, nagyobb vállalkozás, gazdasági telephely nem található. Pilisszentkereszten jelentős mezőgazdasági termelés nem folyik, a háztáji mezőgazdaság mellett elvétve állattartás és szántóművelés, gyepgazdálkodás, erdőgazdálkodás jellemző.

	2006. év	2008. év	2010. év	2012. év	2014. év
Regisztrált vállalkozások száma a mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat nemzetgazdasági ágakban [db]	8	9	13	17	17
Regisztrált vállalkozások száma a bányászat, kőfejtés, feldolgozóipar, villamosenergia-, gáz-, gőzellátás, légkondicionálás, vízellátás, szennyvíz gyűjtése, kezelése, hulladékgazdálkodás, szennyeződésmentesítés nemzetgazdasági ágakban [db]	9	9	10	11	10
Regisztrált vállalkozások száma a feldolgozóipar nemzetgazdasági ágban [db]	-	9	10	11	10
Regisztrált vállalkozások száma az építőipar nemzetgazdasági ágban [db]	35	31	32	31	26
Regisztrált vállalkozások száma a kereskedelem, gépjárműjavítás nemzetgazdasági ágban [db]	27	26	28	38	43
Regisztrált vállalkozások száma a szállítás, raktározás nemzetgazdasági ágban [db]	15 ⁵	14	11	11	8
Regisztrált vállalkozások száma a szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás nemzetgazdasági ágban [db]	21	22	27	24	26
Regisztrált vállalkozások száma az információ, kommunikáció nemzetgazdasági ágban [db]	-	14	13	11	12
Regisztrált vállalkozások száma a pénzügyi, biztosítási tevékenység nemzetgazdasági ágban [db]	7	12	14	12	15
Regisztrált vállalkozások száma az ingatlanügyletek nemzetgazdasági ágban [db]	86 ⁶	26	34	34	34
Regisztrált vállalkozások száma a szakmai, tudományos, műszaki tevékenység nemzetgazdasági ágban [db]	-	39	39	43	54
Regisztrált vállalkozások száma az adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység nemzetgazdasági ágban [db]	-	17	22	27	30
Regisztrált vállalkozások száma az oktatás nemzetgazdasági ágban - [db]	7	12	17	18	18
Regisztrált vállalkozások száma a humán-egészségügyi, szociális ellátás nemzetgazdasági ágban [db]	6	6	10	9	9
Regisztrált vállalkozások száma a művészet, szórakoztatás, szabadidő nemzetgazdasági ágban [db]	-	9	9	10	14
Regisztrált vállalkozások száma az egyéb szolgáltatás nemzetgazdasági ágban [db]	21	17	15	15	17

(Forrás: www.teir.hu)

Kiskereskedelem

A statisztikai adatokat vizsgálva megállapítható, hogy az elmúlt bő tíz évben a kiskereskedelmi üzletek száma a településen 12 és 17 db között változott, az utóbbi tíz évben számuk stagnálást, lassú csökkenést mutat. A településen a Fő út menti élelmiszerüzlet mellett több kisebb bolt található, zöldséges, papír-írószer üzlet, hentesüzlet, virágbolt, italdiszkont, dohánybolt, kis ABC is működik a településen.

Év	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Kiskereskedelmi üzletek (db)	15	17	14	15	15	15	14	12	14	12	12

(Forrás: www.teir.hu)

4.1.3. A TELEPÜLÉS FOGLALKOZTATÁSI MUTATÓI

Pilisszentkereszten a regisztrált álláskeresők száma 2014-ben 33 fő volt, ami a lakosságnak mindössze az 1,46%-a. 180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek az összes munkanélküli 36,36%-át teszik ki, mely mind a kistérségi (48,04%), mind a megyei (45,65%) átlagérték alatt marad. A településen élő foglalkoztatottak több mint kétharmada nem a településen dolgozik, naponta ingázik más településre, főként Budapestre, Szentendrre, Esztergomba.

Foglalkoztatási mutatók (2014. KSH)	
Regisztrált álláskeresők aránya	1,46%
Tartós munkanélküliek aránya	36,36%
Naponta ingázó (eljáró) foglalkoztatottak aránya	70 %

⁵A posta és távközlés nemzetgazdasági ágakban regisztrált vállalkozások számát is tartalmazza.

⁶A gazdasági szolgáltatás nemzetgazdasági ágban regisztrált vállalkozások számát is tartalmazza.

4.2. TURIZMUS, IDEGENFORGALOM

4.2.1. A TELEPÜLÉS TURISZTIKAI SZEREPE

Térségi szinten, a Dunakanyar területére már több turizmusfejlesztéssel is foglalkozó terv és stratégia is született, például a Dunakanyar Fenntartható Turizmusfejlesztési Stratégiája, mellyel a 2.1.4. fejezet, és a Dunakanyar Turizmusa Stratégiai Terv, amivel 2.1.5. fejezet foglalkozik részletesen.

4.2.2. TURISZTIKAI JELLEMZŐK

Pilisszentkereszt a Pilis és a Visegrádi-hegység határán, Budapesttől 30 km-re található település. A település kedvező földrajzi elhelyezkedésének, kiemelkedő táji adottságainak köszönhetően turisztikai szempontból kedvező helyzetben van.

A Visegrádi-hegység legmagasabb pontja (700 m), Dobogókő Pilisszentkereszt közigazgatási területén található, itt épült az ország egyik első menedékháza, a báró Eötvös Loránd menedékház, illetve 1923-ban itt hozták létre az ország első sípályáját. Dobogókőn áthalad az Országos Kéktúra útvonala is. A különböző vallások és spirituális gyülekezetek különleges jelentőségű helyként jellemzik Dobogókőt, így a kirándulóhely vallási turizmus szempontjából is jelentős.

A település látnivalókban gazdag, melyekről a község honlapja ad tájékoztatást. Pilisszentkereszt számos programmal, látnivalóval és aktív kikapcsolódási lehetőséggel várja a kirándulókat, a turistákat és a helyieket egyaránt. A község kiemelt látnivalói:



Tájház
2098
Pilisszentkereszt, Fő
utca 14.

A tájház megnyitásának célja, a hagyományos szlovák használati tárgyakat, eszközöket, népviseletet megmenteni és bemutatni az utókor számára. Az épületben bemutatásra kerülnek a korábbi tulajdonos berendezési tárgyai, valamint a községben összegyűjtött és adományozott tárgyak.



Szentkút
Pilisszentkereszt
külterület

Az 1860-70-es években kialakított szentkút tisztelete, mely nem rendelkezik egyházi jóváhagyással. A Historia Domus (1950) szerint 1949. május 3-án Erdei Matild részt vett a tavaszi búcsún és a súlyos bénulásból meggyógyult. Sárlos Boldogasszony ünnepén ünnepi szentmisét tartanak a Szentkútnál, mely zarándokutak (Mária út, Magyar zarándokút) és túra utak (sárga kereszt) fontos állomása is.



Szurdok-völgy
Pilisszentkereszt és
Csobánka között, a
Dobogókőre vezető
műúttól 200 m-re.

A Dera-patak által kivájt völgy meredek falai kiválóan feltárják a földtörténet középkorának triász időszakában képződött Dachsteini mészkő formáció vastag padjait. A szurdokban egy geológiai-botanikai tanösvény mutatja be e sajátos kőzet alapvető jellegait és a tektonikai mozgásoknak a nyomait.



Pilisi barlangok

A település közigazgatási területén belül, illetve határán négy jelentősebb barlang ismert: **Szent Özséb-barlang** (a Pilis hegy fennsíkján), **Szopláki-ördöglyuk** (Kétkükkfa- nyeregtől lefelé a völgyben), **Pilis-barlang** (a Pilis keleti oldalában), **Szurdok-völgyi víznyelő** (a falu alatt).



Vaskapu

Pilis-tető keleti oldalának közepe táján, 250 méterre a völgytalp felett

A diadalívszerű sziklakapu szélessége 15 m, magassága 8m, aljában kis oldalüreg található. A sziklakapu egy lepusztult, talán hévizes eredetű barlang maradványa lehet.



Ciszterci apátság romjai

Pilisszentkereszt, külterület

A Pilisi ciszterci apátság alapítására III. Béla Franciaországból hívott szerzeteseket és építőmestereket, akik az Acey-benálló templommal teljesen megegyezőt építettek Pilisszentkeresztben. Az apátság alapítása 1184-ban történt, 1526-ban a törökök teljesen elpusztították. Köveit az évszázadok alatt elhordták, csak a földben lévő alapok és lehullott kődíszítések maradtak meg.

Pilisszentkereszt jelentősebb szálláshelyei	
Kereskedelmi szálláshely	Címe
Kis lugas Panzió és Vendéglő	2098 Pilisszentkereszt, Fő út 76
Walden Hotel	2099 Pilisszentkereszt-Dobogókő, Fény utca 1.
Napraforgó Vendégház	2098 Pilisszentkereszt, Dobogókői u. 18/A
Pilisi Pihenő Vendégház	2098 Pilisszentkereszt, Szabadság u. 50.
Piliskapu Vendégház	2098 Pilisszentkereszt, Kossuth L. u. 73.
Rózsaszín Béka Vendégház	2098 Pilisszentkereszt, Kossuth Lajos u. 29/B
Tölgy Lak Apartman	2098 Pilisszentkereszt, Hársfa utca 30.
Eden Rose Apartman	2098. Pilisszentkereszt, Pilisszántói út 5.
Erdei villa	2098 Pilisszentkereszt-Dobogókő, Pihenő sétány 6.
Dobogókő Jurta szállás	2099 Pilisszentkereszt-Dobogókő, Eötvös sétány 10.
Pilisi Faház	2098. Pilisszentkereszt, Szabadság utca 52.

A KSH 2014-es adatai szerint Pilisszentkeresztben kereskedelmi szálláshely szállásférőhelyeinek száma 193. A településen 1 db szálloda, 1 db panzió és 13 db egyéb szálláshely található. A községben 22 vendéglátóhely található, melyből 17 db étterem és büfé.

Szolgáltatói egységek (db)	
Italüzletek és zenés szórakozóhelyek	4
Éttermek, büfék	17
Cukrászdák	1

Szállodák	1
Panziók	1
Egyéb szálláshely	13
Újság-, papíráru-szaküzletek	1
Virág- és kertészeti szaküzletek	1
Egyéb iparcikkek szaküzleteinek	2
Nemzeti dohányboltok	2

Pilisszentkereszt szolgáltatói egységeinek száma, 2014
(Forrás: www.teir.hu)

5. ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZEI

Pilisszentkereszt község önkormányzatának általános fejlesztési elképzelései a költségvetési lehetőségeivel összhangban, a helyi társadalmi, környezeti és gazdasági adottságok átfogó figyelembevételével az önkormányzat által nyújtandó feladatok biztosítását, színvonalának javítását szolgálják. A település gazdasági programja a 2011-2014-ig terjedő időszakra vonatkozóan az alábbiak szerint értékeli a település pénzügyi helyzetét:

Az Önkormányzatnak a fizetőképessége fenntartásához külön állami támogatást nem kellett igénybe vennie, emellett:

- működési hitel felvételére nem került sor;
- fejlesztési hitel felvételére nem került sor;
- a pénzügyi egyensúly, a folyamatos likviditás biztosítva volt;
- az önkormányzat költségvetési tartalékot tudott képezni.

Az Önkormányzat a gazdasági programban meghatározott célkitűzések megvalósításához szükséges anyagi források biztosítása érdekében a következőfeladatokat rögzíti:

- Olyan adó rendszer megteremtése, amely nem növeli a helyi lakosság és a vállalkozások terheit.
- A képviselőtestület nyomon követi a költségvetési támogatási rendszert, és az elképzeléseivel összhangban hozva igyekszik kihasználni a támogatási rendszer nyújtotta előnyöket
- Az Önkormányzat áttekinti a meglévő vagyontárgyait, azok hasznosításának módjait és lehetőségeit, valamint a fenntartási, üzemeltetési költségek nagyságát.
- Az Önkormányzat törekszik arra, hogy a gazdasági programjában meghatározott célkitűzéseket lehetőség szerint minél több pályázati forrás bevonásával valósítsa meg

A megfelelő adópolitika mellett Pilisszentkereszt önkormányzata a pénzügyi egyensúly megteremtésével, a befektetések támogatásával, munkahelyteremtéssel és ingatlangazdálkodással képes a község pénzügyi stabilitását fenntartani.

(Az önkormányzat ingatlan vagyonának részletes bemutatását ld. a 9.3. fejezetben.)

6. TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK

A település önkormányzata a lakosság számára minden anyagi közszolgáltatást biztosít. Pilisszentkereszt vezetékes vízellátását a Duna Menti Regionális Vízmű Zrt. vezetékrendszerei biztosítják. Az üzemeltetési feladatokat a Zrt. Duna Jobb parti üzemigazgatósága látja el. A regionális rendszer vízbázisa a szentendrei, tahitói falui parti szűrészű kútsor, a hálózatra továbbított víz közepes keménységű - 182 mg/l Ca, 18n^o -, élvezeti értéke megfelelő. Dobogókő vízellátása a DMRV Zrt. Dömös - Pilismaróti rendszeréről történik.

Pilisszentkereszt elválasztott rendszerű szennyvízelvezető hálózata az 1990-es évek közepén épült ki, melyhez 320 m³/nap kapacitású biológiai eleveniszapos, vegyszeres utókezelésű tisztítómu tartozik. A telepen besűrített szennyvíziszapot jelenleg a szentendrei szennyvíztisztító telepen a többi ott lévővel együtt kezelik, majd a víztelenített iszapot a DMRV Zrt. szállítja el Tatabányára további hasznosításra, komposztálásra.

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 rendkívül kedvező befogadói viszonyok ellenére Pilisszentkereszt belterületének csapadékvíz elvezetése nem tekinthető minden elemében megoldottnak. A dobogókői településrészen önálló szennyvízelvezető hálózat épült ki. A hálózat kiépítettsége részleges, nagyságrendileg 50%-os. A közüzemű szennyvízelvezetésbe bekapcsolódott ingatlanok száma 40%-ra tehető, többségében szállodák, üdülők, panziók, nagyobb üdülők. A település teljes területére vetítve a szennyvízcsatorna-hálózatra a lakások 76,13%-s csatlakozik.

Pilisszentkereszt települést is magába foglaló régió földgázellátásának szolgáltatója a hajdúszoboszlói székhelyű TIGÁZ Zrt. Az üzemeltetési feladatokat a Zrt. Diósdai kirendeltsége látja el. A MOL FGSZ Zrt. és a Kőolajvezeték építő 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 gázellátó hálózat műszaki állaga kiváló, üzeme rendeltetésszerű, 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 előállítása zömében elektromos üzemű bojlerekkel történik.

Pilisszentkereszt középvezetékű villamosenergia ellátását 20 kV-os, jellemzően szabadvezetékes hálózat biztosítja. A rendszer táppontja a solymári 120/20 kV-os alállomás. A rendszer üzemeltetési feladatait az ELMŰ Hálózati Kft. 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 régió vezetékes távközlési szolgáltatója a T-Com Magyar Telekom Nyrt. Pilisszentkereszt - Dobogókő, a 26 számú Szentendrei Primer körzethez tartozik. 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.

Pilisszentkereszt területén a 084/50, Dobogókőn, a 1011 helyrajzi számú ingatlanon telepítettek mikrohullámú adó-átjátszó tornyokat, rajtuk a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., a Telenor Magyarország Zrt., Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. sugárzóival, antennáival. Dobogókőn a 057/65 helyrajzi számú ingatlanon található az Antenna Hungaria országos és nemzetközi jelentőségű átjátszó állomása.

Pilisszentkereszten a Biatorbágyi KTV Kft. által üzemeltetett csillagpontos rendszerű kábeltelevíziós hálózat üzemel. Vezetékrendszere jellemzően légvezetékes, újabb szakaszai földkábeles kiépítettségűek.

A településen a szemétszállításról a Zöld Bicske Nonprofit Kft. felel. A településen a kommunális hulladékszállítás rendje heti egy alkalommal történik. A keletkező lomok elszállítását, évi 1 alkalommal biztosítják a lakónak megfelelő időpontban, háztartásonként maximum 3m³-t. A szelektív hulladékgyűjtést a Kft. ugyanazon a napon minden hónap 3. péntekén végzi. A házhoz menő szelektív hulladékgyűjtés folytatásával párhuzamosan a gyűjtőszigetek bevonásra kerülnek. A gyűjtőszigetek szerepüket betöltötték, bevezették a lakosságot a szelektív gyűjtésbe.

7. TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

7.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET

7.1.1. PILISSZENTKERESZT SZERKEZETÉNEK KIALAKULÁSA A KATONAI FELMÉRÉSEK TÜKRÉBEN, TÁJTÖRTÉNETI VIZSGÁLAT

A XVIII. században a hadászatban előtérbe került a terepadottságokhoz való alkalmazkodás, ezáltal a térkép a harcrend kialakításában nélkülözhetetlenné vált. Ennek fényében készítették el az első, az ország teljes területét lefedő katonai felmérést 1766 és 1785 között. Ezt követte a második felmérés 1806-tól 1869-ig, végül a harmadik, amely csak néhány évvel követi a másodikat 1872-84-ig. Ezek a térképek mintegy másfél évszázadot átölelnek, ezáltal a táj és a települések változása jól nyomon követhető rajtuk, így Pilisszentkereszt szerkezetének alakulását is a katonai felmérések alapján vázoljuk fel.

I. katonai felmérés (1784)

Pilisszentkereszt (ebben az időben "Szentkereszt") mai belterületének területén az első katonai felmérés idején három utca volt (a mai Fő utca, Béke és Forrás utca, és a Rákóczi utca), és közel 30 épület állt rajta. A falu környezetében 4 tanya is feküdt elszóródva. A településre több út vezetett, a szomszédos településekről, a mai Pilisszántóról, Csobánkáról, Pilisszentlélekről, Pilisszentlászlóról és Dömösről.



I. katonai felmérés(1784) Pilisszentkereszt és környéke (Forrás: www.mapire.eu)

Pilisszentkeresztben ekkoriban négyféle területhasználat volt jellemző: az erdő, a szántó, a gyepek és a szőlő. A legnagyobb kiterjedésű területhasználat az erdő volt, mely a falut körülölelte. A második legnagyobb kiterjedésű területhasználatot a település közvetlen környezetében fekvő szántóterületek adták, emellett kisebb foltokban gyepek is feküdtek a község területén. A legkisebb arányban a szőlő volt jellemző, mely a település észak-keleti részén a Peres-hegy lábánál helyezkedett el. A településen két vízfolyás haladt át, a Chilo (ma Kovács-patak) és a Pilis-patak (ma Dera-patak), melyek később összefolynak, és Csobánka irányába elhagyják a települést.

Pilisszentkeresztben az első katonai idején is állt már egy templom, amelyet a pálosok 1765-ben kezdtek el építeni, és 1766-ra be is fejeztek, a templomtorony azonban csak 1803-ban készült el.

Pilisszentkereszt ekkor a mai Forrás utca és Fő út csomópontja körül fekvő, szabályos derékszögű utcahálózattal rendelkező, négyzet alakú település volt. Dobogókő területén ekkor még csupán erdőterületek húzódtak.



I. katonai felmérés (1784) Pilisszentkereszt (Forrás: www.mapire.eu)

II. katonai felmérés (1829-1830)

A második katonai felmérés Pilisszentkeresztet és környezetét ábrázoló szelvényei 1829 és 1830 között készültek. Az első katonai felmérés óta eltelt közel 60 évben jelentős változások következtek be a településen. A falu jelentős növekedésnek indult: kelet-nyugati irányú bővülése a mai Fő út vonalában, illetve a település szegélyén a mai Szabadság utca vonalában Dobogókő, és a Kossuth Lajos utca mentén Pilisszántó irányában volt megfigyelhető. A települést feltáró utcahálózat bővült, további utcák jöttek létre a mai, Petőfi-, és Mester utca helyén. A falu utcaszerkezetének alapja ekkorra kialakult.



II. katonai felmérés (1829-1830) Pilisszentkereszt és környéke (Forrás: www.mapire.eu)

A területhasználati arány az előző felméréshez képest nem változott jelentősen, továbbra is az erdőterületek jellemzőek túlnyomóan, illetve a beépített területek közvetlen környezetében továbbra is szántóterületek fekszenek, melyek kiterjedése azonban némileg növekedett. A területhasználatban történt legjelentősebb változásként a mai kakashegy lábánál történt szőlőtelepítés érhető utol. Dobogókő ezen a felmérésen már szerepel, mint Dobogó Kő, épületek azonban ekkor még nem álltak a területen, a térképlapon a "Három Mező" felirat is utal a terület gyepporítottságra.



II. katonai felmérés (1829-1830) Dobogókő (Forrás: www.mapire.eu)



II. katonai felmérés (1829-1830) Pilisszentkereszt (Forrás: www.mapire.eu)

A település (kő)háza ekkor hagyományos fésűs elrendezésben álltak, legtöbbjük mellett melléképület is megtalálható volt, s a térkép tanúsága szerint a kertek ekkor művelés alatt álltak. A második katonai térképen már fellelhetők a 12. században ciszterciek által épített, de az 1500-as években lerombolt kolostor romja is ("Kloster Ruine"). Illetve a Dera-patakon ekkor kőhíd ívelt át.

III. katonai felmérés (1882)

A második katonai felmérés óta bő 50 év telt el, azonban a település szerkezete nem változott jelentős mértékben, új utcák nem alakultak ki. A településen álló épületek száma csökkent, feltehetőleg az 1867-ben pusztító tűzvész következtében; a legnagyobb kár a mai Béke utcát érte.



III. katonai felmérés (1882-1883) Pilisszentkereszt és környéke (Forrás: www.mapire.eu)

A beépített területek utcahálózata nem változott jelentősen a korábbi felméréshez képest, a külterületeket feltáró dűlőutak és országutak hálózata ekkorra a maihoz hasonló nyomvonalat vett föl, azonban Dobogókő területén jelentősebb feltáró út nem volt.

A település területén három nyelvű (magyar, szlovák, német) helynevek olvashatóak, mely a településen élő három nemzetiségre utal.



III. katonai felmérés (1882-1883) Pilisszentkereszt (Forrás: www.mapire.eu)

A térképszelvényen három templom jelzés található, egy a mai Forrás utca felsőbb szakaszán, mely egy kisebb kegyhelyet jelölhet, egy a pálosok által épített templom helyén, egy pedig a ma is álló templom helyét jelzi, illetve a kolostorrom is jelölésre került a térképen. A település Pilisszántóval közös határán határkereszt jelölése látható. A település keleti szegélyén már megjelenik a temető jelölése is, illetve a kálvária is jelölésre került. A Dera-patakon két malom is jelölve lett a mai malom utca térségében, így az utca nevének eredete nem szorul magyarázatra. A mai Béke utca folytatásában a mészégető kemence jele is feltűnik.

A területhasználatokban nagy változást jelent a szőlőművelés eltűnése, mely azzal magyarázható, hogy a filoxéra vész 1869-ben elérte Pilisszentkeresztet, és 1870-re kipusztította a teljes szőlőállományt. A szőlőterületek helyén helyenként gyümölcsösök jelentek meg, máshol beerdősültek vagy épp legelőként hasznosultak.



III. katonai felmérés (1882-1883) Dobogókő (Forrás: www.mapire.eu)

Dobogókő ezen a felmérésen szintén "Dobogó kő" elnevezéssel szerepel, de épület még ekkor sem állt a 700 méteres csúcs közelében. Területének nagy részét ekkor is gyepek borították.

III. katonai felméréstől napjainkig

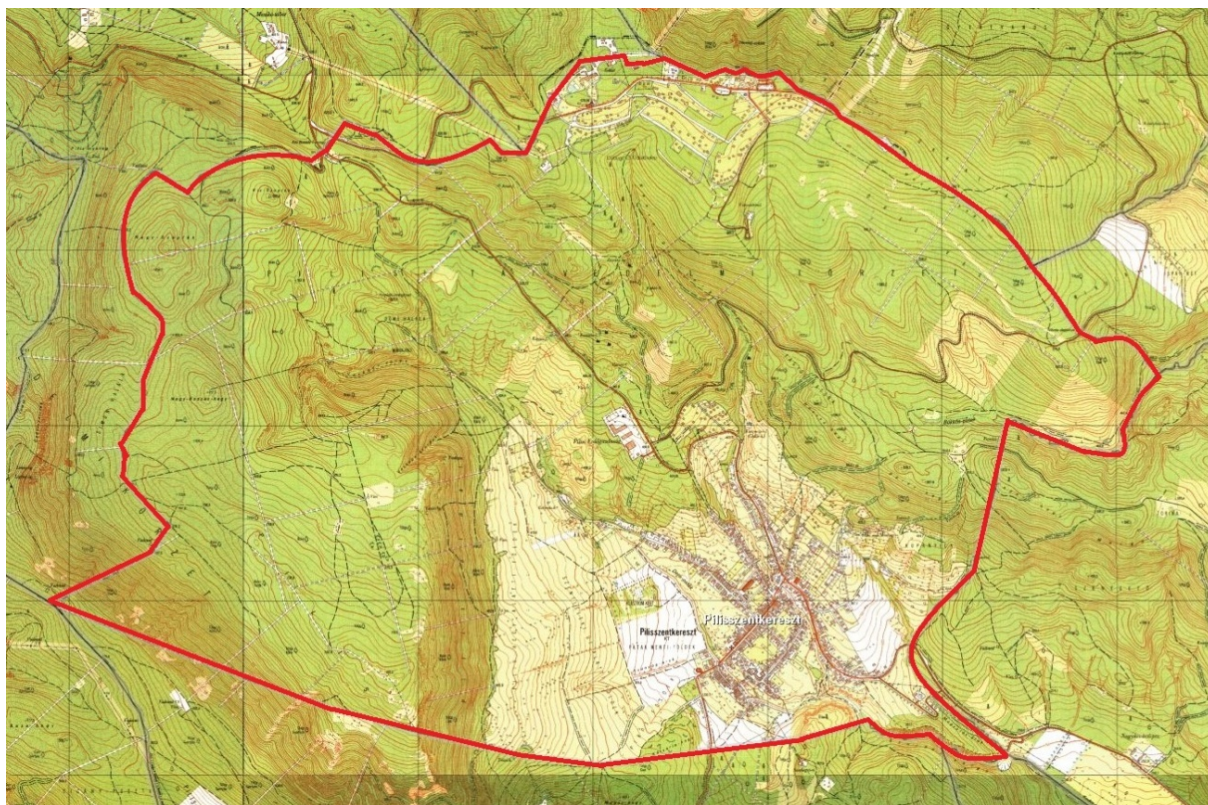
A III. katonai felmérés óta eltelt bő 130 év alatt nagy változásokon ment keresztül a község, a település- és tájkép is jelentősen megváltozott. A település úthálózata a beépített területeken és a külterületeken is egyaránt bővült. A 1111 jelű út nyomvonala új, meghatározó elem, de a Dobogókő területét feltáró úthálózat is a két térkép készítése között épült ki.

A település lakott területe tovább nőtt a növekvő lakosságszámnak köszönhetően. A beépített területek a település szegélyén a Forrás utca, a Szabadság utca és a Kossuth mentén húzódó völgyekben kúsztak egyre feljebb, emellett új utcák mentén új beépített területek jöttek létre. A Pomázi utca - Dobogókői utca mentén, illetve a Cserfa utca, Tölgyfa utca, Szőlő utca térségében új lakóterületek épültek ki. A térképen szerepel a Forrás utcában épült kisvárosias társasház, és a Pomázi úton álló büntetés-végrehajtási intézmény is.

A 1111 . jelű út mentén megjelennek a Pilisi Erdőgazdaság épületei is, s a térkép ugyan nem jelöli, de a Pilis-tetőn ekkor jelentős katonai bázis állt. Az egykori kolostor romjai szintén feltüntetésre kerültek a térképen. Dobogókő a térség frekventált üdülőközpontjává vált, a térképen ekkor az üdülőházak mellett, számos hétvégi ház került feltüntetésre. Dobogókő a korábbi állapotokhoz képest nagyobb erdősültséget mutat, az üdülőkkel, hétvégi házakkal beépített területein kívül erdő borította terület.

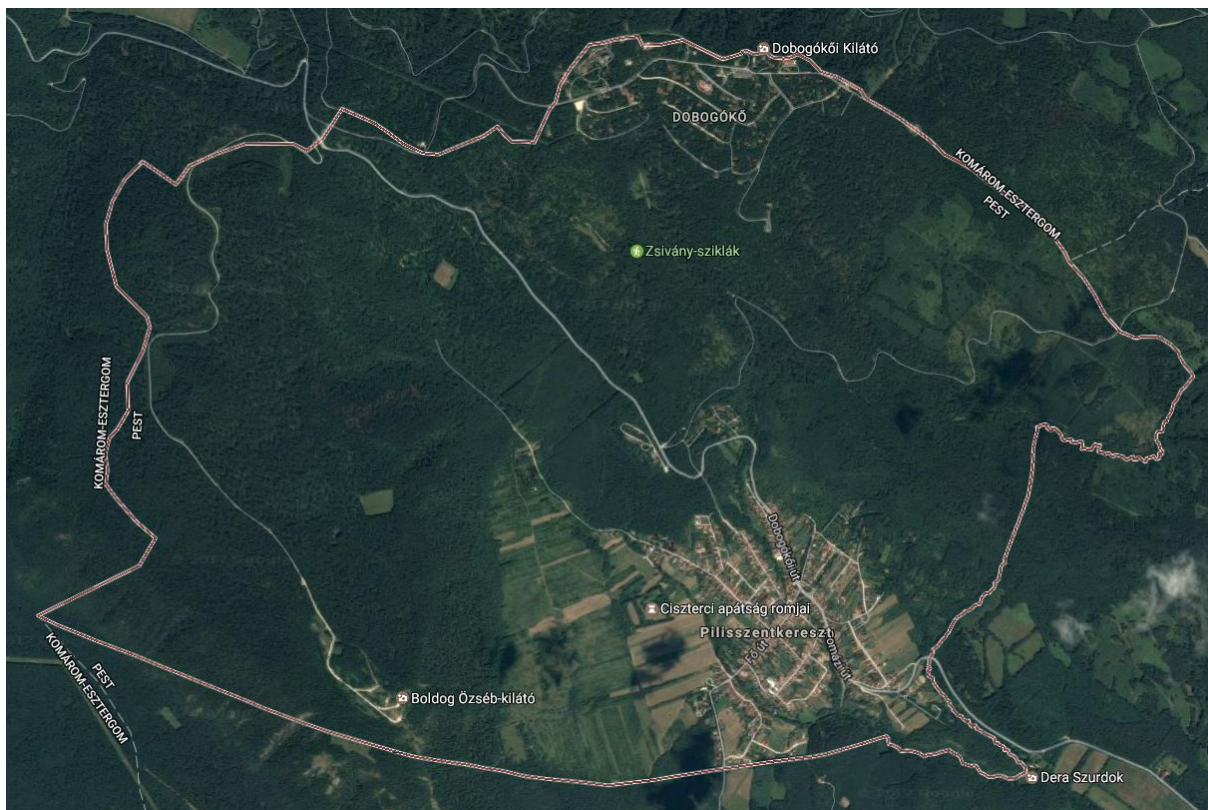
A község területhasználatai is megszilárdultak, a közigazgatási terület közel háromnegyedét erdőterületek teszik ki, a klastrom-kert környezetében a Tavasz utca keleti oldalán és a Pilisszántói út mentén területek el szántóterületek, a beépítetlen területek fennmaradó részén gyepterületek

találhatóak. A település vízfolyásai, a Dera-patak és a Kovács-patak a maival megegyező vonalon a településen keresztül folyva jelenik meg a térképen.



Pilisszentkereszt, Topográfiai térkép (Forrás: www.tajertektar.hu)

7.1.2. TÁJSZERKEZET



Pilisszentkereszt, Ortofotó (Forrás: Google Maps)

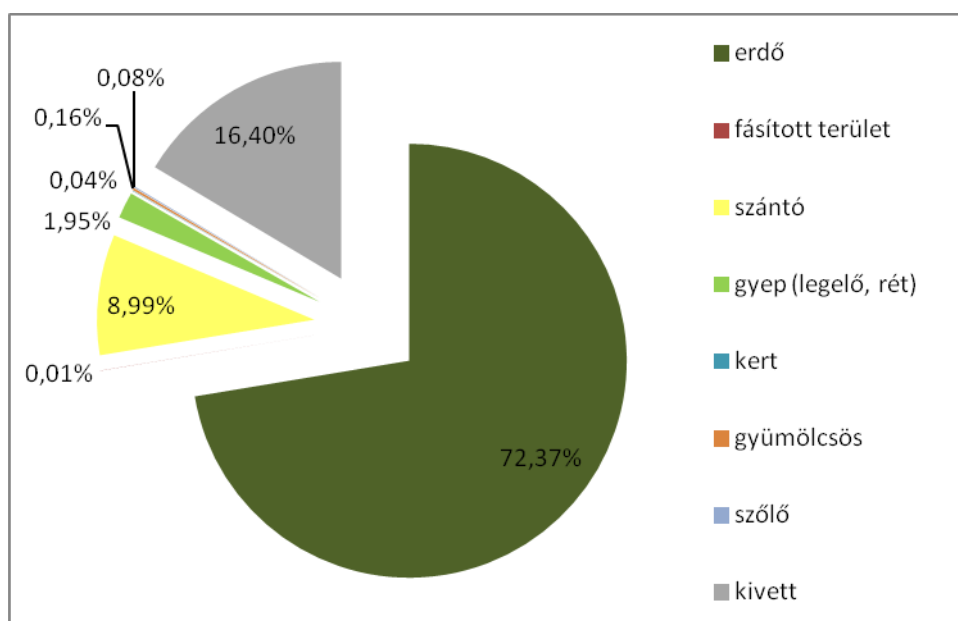
Pilisszentkereszt a Pilis hegységben fekszik, a Kovács- és a Dera-patakok völgyében. A településen kialakult tájhasználatok a domborzati adottságokhoz igazodnak. A község belterülete a patak völgyekbe települt, a hegyoldalak lankás részein gyepterületek fekszenek, a magasabb hegyhátaikat pedig erdők borítják. A közigazgatási terület északi részén fekszik Dobogókő, a kedvelt üdülőterület.

A település legjelentősebb közútja a 1111. j. összekötő út, amely Pomázzal és Esztergommal köti össze Pilisszentkeresztet. A településre még a 11108. j. út is befut Pilisszántó irányából, s a település központjában becsatlakozik az 1111. j. útba. A község egyéb külterületi útjainak szerkezeti jelentősége csekélyebb, feltáró és kiszolgáló szereppel rendelkeznek. A településen két vízfolyás folyik keresztül, a Dera- és a Kovács-patak, mindkettő Pilisszentkereszten ered, majd a belterület déli oldalán egyesülve Kovács-patakként folytatják útjukat Csobánka irányába.

7.1.3. TÁJHASZNÁLAT ÉRTÉKELÉSE

Pilisszentkereszt tájhasználatának értékelése egyrészt a művelési ágak megoszlásának vizsgálata, másrészt a helyszíni bejárás alapján történik.

Művelési ágak megoszlása Pilisszentkereszten



Megnevezés	Összesen (ha)	Arány (%)
Szántó	154,61	8,99%
Gyümölcsös	2,73	0,16%
Kert	0,59	0,04%
Gyep (legelő, rét)	33,54	1,95%
Szőlő	1,62	0,08%
Mezőgazdasági terület	193,09	11,22%
Erdő	1245,14	72,37%
Fásított terület	0,12	0,01%
Termőterület	1438,35	83,60%
Kivett	282,26	16,40%
Összesen	1720,61	100%

(Forrás: www.takarnet.hu)

A művelési ágakat tekintve a tájhasználatok közül az erdőterületek vannak túlsúlyban, a település közigazgatási területének közel háromnegyedét teszik ki (72,37%). Az erdőterületek után a kivett területek aránya a legnagyobb (16,40%), amelyeket a beépített területek és az infrastruktúra elemek területe tesznek ki. Arányaiban a szántók bírnak még jelentőséggel, 8,99%-ot tesznek ki a település területén belül. A gyepek (1,95%), gyümölcsösök (0,16%), szőlő (0,08%), kert (0,04%) és fásított terület (0,01%) művelési ágú területek csak kisebb arányban jelennek meg a településen.

Az alábbiakban a helyszíni bejárás tapasztalatai alapján kerülnek részletes bemutatásra az egyes területhasználatok.

Pilisszentkereszt közigazgatási területének közel háromnegyedét **erdőterületek** borítják, a belterületet - a nyugati oldalát kivéve - minden oldalról erdőterületek veszik körül. Az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása az Országos Erdőállomány Adattár alapján a következő:

Elsődleges rendeltetés	Terület (ha)
Védelmi	1203,69
Egyéb	74,15
ÖSSZESEN:	1277,64



Pilisszentkereszt erdőterületeinek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása az Országos Erdőállomány Adattár alapján

A pilisszentkeresztie erdők többféle természetvédelmi oltalom alatt állnak: részét képezik a Natura2000 hálózathoz, a Duna-Ipoly Nemzeti Park területének, valamint az országos ökológiai hálózathoz is. Az erdőterületek fele fokozottan védett, fele pedig védett. A község erdőterületei a Pilis-Visegrádi erdőkörzethez tartoznak, a Pilis-Budai-hegység erdészeti tájának képezik részét. Az erdőterületek jelentős része állami tulajdonban van, kisebb hányaduk magán, illetve vegyes tulajdonú.

**Tulajdonforma**

- Állami tulajdon
- Közösségi tulajdon
- Magántulajdon
- Vegyes tulajdon

**Védettség**

- Nem védett
- Fokozottan védett
- Védett

A pilisszentkeresztői erdők tulajdonforma szerinti megoszlása

(Forrás: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/>)

A pilisszentkeresztői erdők védettség szerinti megoszlása

(Forrás: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/>)

A község belterületétől északkeletre egykor kiskertes művelésű, valaha szőlő- és gyümölcstermesztéssel hasznosított területek fekszenek, amelyeken kis alapterületű üdülőépületek is álltak. E területek mára beerdősültek, szőlő és gyümölcs már nem található rajtuk, az üdülőépületek közül már csak néhány áll.

A község belterületétől nyugatra fekvő hegylábi területeken gyepek húzódnak, amelyek egykor mezőgazdasági művelés alatt álltak, haszonnövényeket termesztettek rajtuk, ám a talajok gyenge minősége és a kedvezőtlen természeti adottságok miatt a növénytermesztés nem volt jövedelmező, így ma már ezen területeket csupán kaszálóként használják.

A község belterületétől nyugatra fekvő gyepterületek közé ékelődnek az Árpád-korban épült pilisi ciszterci apátság romjai, amelyek műemléki védelem alatt is állnak. A romok védelmét fából készült tetők biztosítják. A romok kedvelt kirándulócélpontok, valamint a falu lakossága is szívesen kilátogat időnként ide. Nyáron a romok szomszédságában kerül megrendezésre a Klostrom Fesztivál.

Pilisszentkereszt szennyvizét a belterülettől délkeletre, a Pomázi úttól délre elhelyezkedő szennyvíztisztító mű tisztítja, Dobogókő szennyvizét pedig a Bükkös utca folytatásában, az erdőbe ékelődve elhelyezkedő szennyvíztisztító tisztítja.

A községben több évszázadra visszanyúló hagyománya van a mészégetésnek, a település lakosainak a fő megélhetési forrása egy időben a mészégetés volt. E tevékenység emlékeit ma is őrzik a még épségben megmaradt **mészégető kemencék**, amelyek főként a külterületen, a Kovács-patak mentén helyezkednek el. A legjobb állapotban megmaradt kemence műemléki védelem alatt áll.

Kedvelt kirándulóhely a községben a Dera-szurdok is, amely a Kovács-patak mentén, Pilisszentkereszt, Csobánka és Pomáz közigazgatási területének találkozásánál fekszik.

A Pilisszentkereszt belterületéről északi irányba kivezető 1111 j. közút nyugati oldalán egy egykori **laktanya** területe fekszik, amelyek az 1980-as évek elején hoztak létre. Ezen objektum területe ma használaton kívül áll, az épületek állaga folyamatosan romlik, az épületek környezete pedig bozontosodik.

A község belterületétől nyugatra, a Pilis-tetőn áll a Boldog Özséb-kilátó, amely 2014-ben jött létre egy geodéziai torony átépítésével. A kilátó és környezete kedvelt kirándulóhely, több turistaút is vezet hozzá, kizárólag gyalog közelíthető meg. A Pilis-tetőn egykor a Magyar Néphadsereg légvédelmi rakétabázisa feküdt, amelyet a rendszerváltást követően felszámoltak, ma már csak a légvédelmi bunkerek maradványaival találkozhatunk a hegytetőn.

A belterülettől északkeletre az erdőben található a Szentkút nevű forrás és kegyhely. A forrás vizét csodatevőnek tartották, ezért a 20. századelső felében egy kis kápolnát is emeltek mellé. A kút ma is fontos zarándokhely, évente egyszer misét is tartanak itt.



A község belterületétől nyugatra fekvő gyep



A község látképe a Pilisszántói út felől



A Dera-szurdok



A Dera-szurdok



A Kovács-patak



A Szentkút



Az egykori laktanya



A dobogókői szennyvíztisztító

Jellemző külterületi területhasználatok, objektumok

7.2. VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK

Pilisszentkereszt közigazgatási területét számos nemzetközi és országos jelentőségű természeti érték, védett természeti terület érinti, amelyeknek lehatárolása a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján történt.

7.2.1. NEMZETKÖZI VÉDELEM

Natura2000

A település külterületének egy része nemzetközi védelem alá esik, része a Natura2000 hálózathoz. A hálózat létrehozásának célja az európai jelentőségű élőhelyek és élőhely típusok, illetve ehhez kapcsolódóan a természeti, ökológiai értékek megőrzése. Az ezzel kapcsolatos szabályok az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Kormányrendeletben kerültek meghatározásra, lehatárolásukat a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet tartalmazza.

A Natura2000 területek két csoportba sorolhatók: különleges madárvédelmi terület (SPA) és különleges természetmegőrzési terület (SCI). Pilisszentkereszt külterületét különleges természetmegőrzési terület, a Pilis és Visegrádi-hegység (HUDI20039) érinti, amelyhez a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet 5. melléklete alapján az alábbi helyrajzi számú ingatlanok tartoznak:

02/3, 02/4, 02/5, 02/6, 02/7, 02/9, 02/10, 02/11, 02/12, 02/13, 02/14, 02/15, 02/16, 02/17, 02/18, 02/19, 02/20, 02/21, 02/22, 02/23, 02/24, 02/25, 02/26, 02/27, 02/28, 02/29, 02/30, 02/31, 02/32, 02/33, 02/34, 02/38, 02/39, 02/40, 02/41, 02/42, 02/43, 02/44, 02/45, 02/46, 02/47, 02/48, 02/49, 02/50, 02/51, 02/52, 02/53, 02/54, 02/55, 02/56, 02/57, 02/58, 02/59, 02/60, 02/61, 02/62, 02/63, 02/64, 02/65, 02/66, 02/67, 02/68, 02/69, 02/70, 02/71, 02/72, 02/73, 02/74, 02/75, 02/76, 02/77, 02/78, 02/79, 02/80, 02/81, 02/82, 02/83, 02/84, 02/85, 02/86, 02/87, 02/88, 02/89, 02/90, 02/92, 02/93, 02/94, 02/95, 02/96, 02/97, 02/98, 02/99, 02/100, 02/101, 02/103, 02/104, 02/105, 02/106, 02/107, 02/108, 02/109, 02/110, 02/111, 02/112, 02/113, 02/114, 02/115, 02/116, 02/117, 02/118, 02/119, 02/120, 02/121, 02/122, 02/123, 02/124, 02/125, 02/126, 02/131, 02/132, 02/133, 03/1, 05/1, 05/2, 06, 07/1, 011/2, 011/3, 011/4, 011/5, 011/6, 011/7, 011/8, 011/9, 011/10, 011/11, 011/12, 011/13, 011/14, 011/15, 011/16, 011/17, 011/18, 011/19, 011/20, 011/21, 011/22, 011/23, 011/24, 011/25, 011/26, 011/27, 011/28, 011/29, 011/30, 011/31, 011/32, 011/33, 011/46, 011/47, 011/48, 011/49, 011/50, 011/51, 011/52, 011/54, 011/55, 011/56, 011/57, 011/58, 011/59, 011/60, 011/61, 011/62, 011/63, 011/64, 011/65, 011/66, 011/67, 011/68, 011/69, 011/70, 011/71, 011/72, 011/73, 011/74, 011/75, 011/76, 011/77, 011/78, 011/79, 011/80, 011/81, 011/82, 011/83, 011/84, 011/85, 011/86, 011/87, 011/88, 011/89, 011/90, 011/91, 011/92, 011/93, 011/94, 011/95, 011/96, 011/97, 011/98, 011/99, 011/100, 011/101, 011/102, 011/103, 011/104, 011/105, 011/106, 011/107, 011/108, 011/109, 011/110, 011/111, 011/112, 011/113, 011/114, 011/115, 011/116, 011/117, 011/118, 011/119, 011/120, 011/121, 011/122, 011/125, 011/126, 011/127, 011/128, 011/130, 011/131, 011/133, 011/134, 011/135, 011/136, 011/137, 011/138, 011/139, 011/140, 011/141, 011/142, 011/143, 011/144, 011/145, 011/146, 011/147, 011/148, 011/149, 011/150, 011/151, 011/152, 011/153, 011/154, 011/155, 011/156, 011/157, 011/158, 011/159, 011/160, 011/161, 011/162, 011/163, 011/164, 011/165, 011/166, 011/167, 011/168, 011/169, 011/170, 011/171, 011/172, 011/173, 011/174, 011/175, 011/176, 011/177, 011/178, 011/179, 011/180, 011/181, 011/182, 011/183, 011/184, 011/185, 011/186, 011/187, 011/188, 011/189, 011/190, 011/191, 011/192, 011/193, 011/195, 011/196, 011/197, 011/198, 011/199, 011/200, 011/201, 011/202, 011/203, 011/204, 011/205, 011/206, 011/207, 012, 013, 014/1, 014/3, 014/5, 014/6, 014/7, 015/2, 015/3, 015/4, 016/1, 016/2, 016/3, 016/4, 016/5, 016/6, 016/7, 016/8, 016/9, 016/10, 016/11, 016/12, 016/13, 016/14, 016/15, 016/17, 016/18, 016/19, 016/20, 016/21, 016/22, 016/23, 016/24, 016/25, 016/26, 016/27, 016/28, 016/29, 016/30, 017/1, 017/3, 017/4, 018, 019, 020/1, 020/2, 020/3, 020/4, 020/5, 020/6, 020/7, 020/8, 020/9, 020/10, 020/11, 020/12, 020/13, 020/14, 020/15, 020/16, 020/17, 020/18, 020/19, 020/20, 020/21, 020/22, 020/23, 020/24, 020/25, 020/26, 020/27, 020/28, 020/29, 020/30, 020/31, 020/32, 020/33, 020/34, 020/35, 020/36, 020/37, 020/38, 020/39, 020/40, 020/41, 020/42, 020/43, 020/44, 020/45, 020/46, 020/47, 020/48, 020/49, 020/50, 020/51, 020/52, 020/53, 020/54, 020/55, 020/56, 020/57, 020/58, 020/59, 020/60, 020/61, 020/62, 020/63, 020/64, 020/65, 020/66, 020/67, 020/68, 020/69, 020/70, 020/71, 020/72, 020/73, 020/74, 020/75, 020/76, 020/77, 020/78, 020/79, 020/80, 020/81, 020/82, 020/83, 020/85, 020/86, 020/87, 020/88, 020/89, 020/90, 020/91, 020/92, 020/93, 020/95, 020/96, 020/97,

020/98, 020/99, 020/100, 020/101, 020/102, 020/103, 020/104, 020/105, 020/106, 020/107, 020/108, 020/109, 020/110, 020/111, 020/112, 020/113, 020/114, 020/115, 020/116, 020/117, 020/118, 020/119, 020/120, 020/121, 020/122, 020/123, 020/124, 020/125, 020/126, 020/127, 020/128, 020/129, 020/130, 020/131, 020/132, 020/133, 020/134, 020/135, 020/136, 020/137, 020/138, 020/139, 020/140, 020/141, 020/142, 020/143, 020/144, 020/145, 020/146, 020/147, 020/148, 020/149, 020/150, 020/151, 020/152, 020/153, 020/154, 021, 022/1, 022/2, 023, 030/1, 030/3, 030/4, 030/5, 030/6, 030/8, 030/9, 030/10, 030/12, 030/13, 030/14, 030/15, 031/1, 031/2, 031/3, 032/2, 032/3, 032/6, 032/7, 032/8, 032/9, 032/10, 032/11, 032/12, 032/13, 032/16, 032/17, 032/18, 032/19, 033/1, 033/2, 033/3, 034/1, 034/2, 035/1, 035/2, 036, 040/2, 040/3, 040/4, 041/1, 041/3, 041/4, 041/5, 041/6, 041/8, 041/10, 041/11, 041/12, 041/13, 042/3, 042/5, 042/7, 042/12, 042/13, 042/14, 043, 044, 045, 046/2, 048/1, 048/4, 048/5, 048/6, 048/7, 048/8, 048/9, 048/10, 048/11, 048/12, 048/19, 048/20, 048/21, 048/22, 048/24, 048/25, 048/26, 048/27, 048/28, 048/30, 048/34, 048/35, 048/36, 048/37, 048/38, 048/39, 048/40, 048/41, 048/42, 048/43, 048/44, 048/45, 048/46, 048/47, 048/48, 048/49, 048/50, 049/1, 049/2, 050/3, 050/6, 050/9, 050/11, 050/12, 050/13, 050/14, 050/15, 050/16, 051/1, 051/2, 052, 053/34, 053/36, 054/1, 054/2, 54, 055/2, 055/6, 055/7, 055/8, 055/9, 055/10, 055/11, 055/12, 056/1, 056/2, 057/1, 057/2, 057/3, 057/4, 057/8, 057/9, 057/10, 057/11, 057/12, 057/13, 057/14, 057/16, 057/17, 057/18, 057/23, 057/25, 057/26, 057/27, 057/28, 057/29, 057/31, 057/32, 057/33, 057/34, 057/35, 057/36, 057/37, 057/38, 057/40, 057/41, 057/42, 057/43, 057/45, 057/46, 057/47, 057/48, 057/49, 057/50, 057/51, 057/52, 057/53, 057/54, 057/55, 057/56, 057/57, 057/58, 057/59, 057/60, 057/61, 057/62, 057/63, 057/64, 057/65, 057/66, 057/67, 057/68, 057/69, 057/70, 057/71, 057/72, 057/73, 057/74, 058/1, 058/2, 059/1, 059/2, 060/1, 060/3, 061/4, 061/5, 061/6, 061/7, 061/8, 061/9, 061/10, 061/11, 061/12, 061/14, 061/15, 061/17, 061/18, 061/20, 061/21, 061/22, 061/23, 061/24, 061/25, 062, 063/2, 063/3, 063/4, 063/5, 063/6, 063/7, 063/8, 063/11, 063/12, 063/13, 063/14, 063/15, 063/16, 063/17, 063/18, 063/19, 063/20, 063/21, 063/22, 063/23, 063/24, 063/25, 063/26, 063/27, 063/28, 063/29, 063/31, 063/33, 063/34, 063/35, 063/36, 063/37, 063/38, 063/41, 063/49, 063/50, 063/51, 063/52, 063/53, 063/54, 063/55, 063/56, 063/57, 064, 065, 066/1, 066/2, 066/3, 067/1, 067/2, 067/3, 067/4, 067/5, 067/6, 067/7, 067/8, 067/9, 067/10, 067/11, 067/12, 067/13, 067/14, 067/15, 067/16, 067/17, 067/18, 067/19, 067/20, 067/21, 067/22, 067/23, 067/24, 067/25, 067/26, 067/27, 067/28, 067/29, 067/30, 067/31, 067/32, 067/33, 067/34, 067/35, 067/36, 067/37, 067/38, 067/39, 067/40, 067/41, 067/42, 067/43, 067/44, 067/45, 067/46, 067/47, 067/48, 067/49, 067/53, 067/54, 067/55, 067/56, 067/57, 067/58, 067/60, 067/61, 067/62, 067/63, 067/64, 067/65, 067/66, 067/67, 067/68, 067/69, 068/2, 068/3, 068/4, 068/5, 069, 070/4, 071/1, 071/2, 071/3, 072/1, 072/2, 072/3, 072/4, 072/5, 072/6, 073/4, 073/5, 073/6, 073/7, 073/8, 073/9, 073/10, 073/11, 073/12, 073/13, 073/14, 073/15, 073/16, 073/17, 073/18, 073/19, 073/20, 073/21, 073/22, 073/23, 073/25, 073/26, 073/27, 073/28, 073/29, 074/1, 074/3, 074/4, 074/5, 075/2, 075/3, 075/4, 080/4, 080/6, 080/7, 081, 082/23, 082/24, 082/25, 082/26, 082/27, 082/28, 082/29, 082/30, 082/31, 082/32, 083/9, 083/11, 083/12, 083/13, 083/14, 084/3, 084/4, 084/5, 084/6, 084/7, 084/8, 084/22, 084/23, 084/24, 084/25, 084/26, 084/27, 084/28, 084/29, 084/30, 084/32, 084/34, 084/36, 084/38, 084/40, 084/42, 084/44, 084/46, 084/48, 084/50, 084/52, 084/54, 084/56, 084/58, 084/59, 084/60, 085/2, 086/2, 086/3, 086/4, 086/5, 086/6, 086/7, 086/8, 087, 090/1, 090/5, 094/1, 094/2, 097/11, 097/13, 098

7.2.2. ORSZÁGOSVÉDELEM

Duna-Ipoly Nemzeti Park területe

A Duna-Ipoly Nemzeti Park létesítéséről a 34/1997. (XI. 20.) KTM rendelet rendelkezik, a védetté nyilvánítás célját a 2.§ (1) bekezdés határozza meg:

2.§ (1) A védetté nyilvánítás célja a Duna és Ipoly térségében a folyók és mellékrendszerük, a védettséggel érintett területek természeti értékeinek, a felszíni és felszín alatti vízkészleteknek, az érintett területek erdeinek, termőtalajának és más megújuló természeti erőforrásainak, gazdag élővilágának, tájképi és történelmi emlékeinek a védelme.

A rendelet 1. számú melléklete Pilisszentkereszt területén az alábbi helyrajzi számú ingatlanokat nyilvánítja nemzeti parki védett területté:

02/3-7, 02/9-34, 02/38-115, 03, 05/1-2, 06, 011/2-33, 011/46-53, 011/55-122, 011/125-128, 011/130-131, 011/133-193, 011/195-207, 012, 013, 014/1, 014/3, 014/5-7, 015/2-4, 016/1-15, 016/17-30, 017/1, 017/3-4, 018, 019, 020/1-83, 020/85-93, 020/95-154, 021, 022/1-2, 023, 036,

040/2-4, 041/1, 041/3-6, 041/8, 041/10-13, 042/3-7, 043-045, 046/2, 048/1, 048/4-12, 048/19-22, 048/24-28, 048/30, 048/34-50, 049/1-2, 050/3, 050/6-9, 050/11-16, 051/1-2, 052, 053/3, 053/6, 053/8, 053/13, 053/15-19, 053/21-23, 053/25-28, 053/30, 053/32-39, 053/41-61, 053/69-71, 054/1-2, 055/2, 055/6-12, 056/1-2, 057/1-4, 057/8-14, 057/16-18, 057/23, 057/25-29, 057/31-38, 057/40-43, 057/45-74, 058/1-2, 059/1-2, 060/1, 060/3, 061/1-2, 061/4-12, 061/14-15, 061/17-18, 061/22-23, 062, 063/2-29, 063/31, 063/33-46, 063/49-55, 065, 066/1-3, 067/1-58, 067/60-66, 068/1-2, 069, 070/4, 071/1-3, 072/1-6, 073/4-23, 073/25-29, 074/5, 075/4, 080/4, 081, 083/11-12, 090/1, 090/5, 094/1-2, 097/8, 098

7.2.3. EX LEGE VÉDETT ÉRTÉKEK

A község területén számos forrás és barlang áll ex lege védelem alatt, amelyek a tervlapokon adatszolgáltatás hiányában egyelőre nem kerültek feltüntetésre.

7.2.4. ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT

A természeti területeket a területrendezési tervekben az Országos Ökológiai Hálózat és annak övezetei foglalják magukba, amelyekkel kapcsolatban a területrendezési tervek szabályokat fogalmaznak meg.

Az övezetekre vonatkozó előírásokat az MATrT tartalmazza, ennek három övezete:

- magterület
- ökológiai folyosó
- puffterület

A MATrT lehatárolása és Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása nagy mértékben eltér az övezetek tekintetében, az alábbiakban az adatszolgáltatás szerinti lehatárolások kerülnek bemutatásra, mivel a településrendezési eszközök készítése során ezek kerülnek figyelembe vételre.

Magterület övezetébe tartozik a külterület nagy része a belterülettől keletre fekvő terület, a Kakas-hegy és az egykori laktanya kivételével.

Ökológiai folyosó övezetébe tartozik Dobogókő és a belterület keleti oldalához csatlakozó terület.

Pufferterület övezetébe tartozik az egykori laktanya területe és a Kakas-hegy területe.

7.2.5. TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLETEK

A tájképvédelmi területeket a MATrT tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetbe sorolja. Pilisszentkereszt területén az övezetbe tartozik a település egész területe. Az övezetre az MvM rendelet fogalmaz meg előírásokat.

7.2.6. EGYEDI TÁJÉRTÉK

Pilisszentkereszt Község Önkormányzata képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 22/2013. (XII.23.) sz. önkormányzati rendeletének 3. sz. melléklete alapján a községben 41 db egyedi tájérték található, amelyeknek nagy része fészület, síremlék, illetve idős faegyed.

Pilisszentkereszt védett természeti területeit a *V2 Pilisszentkereszt természeti értékei* című tervlap ábrázolja.

7.3. TÁJHASZNÁLATI KONFLIKTUSOK ÉS PROBLÉMÁK ÉRTÉKELÉSE

Tájhasználati konfliktusoknak tekinthetők mindazon tevékenységek megnyilvánulásai, amelyek a táj potenciális értékeit rontják. Tájhasználati konfliktusok általában akkor alakulnak ki, ha két, szomszédos területhasználat egymással konkurál, egymás rendeltetését zavarja, egymás létét veszélyezteti, illetve kedvezőtlen látványt nyújt.

A község belterületétől északra, a 1111 j. összekötő út nyugati oldalán fekvő egykori laktanya területe kedvezőtlen látványt nyújt elhagyott épületeivel, és bozótosodó környezetével. E felhagyott terület idegenhonos, invazív, agresszíven terjedő növényfajoknak ad otthont, amelyek a természetes erdei növényállományra is veszélyt jelenthetnek.

A község belterületétől északkeletre fekvő, valaha kiskertes szőlő- és gyümölcsstermesztéssel hasznosított területeken még ma is állnak helyenként üdülőépületek, a szőlő és gyümölcsstermesztés

azonban már megszűnt. Az üdülőépületek nagy része már használaton kívül áll, állaguk folyamatosan romlik, megjelenésük kedvezőtlen látványt nyújt. A Szentkúthoz vezető út menti üdülők látványa különösen zavaró, hiszen a kegyhelyhez vezető út turista- és zarándokforgalma jelentős.

8. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

Pilisszentkereszten a zöldfelületi rendszer elemei:

1. belterületi zöldterületek (közkertek)
2. temető zöldfelülete
3. közlekedési célú közterületek zöldfelületi részei
4. telken belüli zöldfelületek
5. mezőgazdasági területek
6. erdőterületek

1. Zöldterületek (közkertek)

A belterületi zöldfelületi elemek közül legjelentősebbek a zöldterületek. Pilisszentkereszten két jelentősebb zöldterület található: a Szent Erzsébet tér és a római katolikus templom melletti zöldterület.

A Szent Erzsébet tér a Fő út és a Dobogókői út találkozásánál fekszik. A területet sétautak hálózák be, amelyeket padok kísérik. A területen több szobor is áll (pl. Szent Erzsébet szobor). A zöldterület növényállományára a fenyő fajok (*Pinussp.*), és a nyárfa fajok (*Populussp.*) jellemzőek.

A római katolikus templom melletti zöldterület (625/1 hrsz) egy mindössze 406 m² összterületű közkert, amelyben I. és II. világháborús, valamint 1956-os emlékművek állnak. A terület növényállományára a fenyő-fajok jellemzőek (*Pinussp.*).

2. Temető területe

A településen egy temető található, amely a Pilisszántói út nyugati oldalán fekszik. A temető jelentős zöldfelülettel rendelkezik, örökzöld (fenyő fajok - *Pinussp.*, tuja fajok - *Thuja sp.*) és lombhullató fajok (juhar fajok - *Acer sp.*, csonthéjas fajok - *Prunussp.*) egyaránt megtalálhatóak.

3. Közterületek zöldfelületi részei

Pilisszentkereszt közterületeinek zöldfelületi ellátottsága és a zöldfelületek állapota jó. A település utcáinak nagy részén a tulajdonosok gondozzák az ingatlanuk előtti területeket, sok helyen kiültetések díszítik az utcákat.

4. Telken belüli zöldfelületek

Pilisszentkereszten a telkeknek belterületen belül való elhelyezkedésétől, a telek méretétől függően eltérő a telken belüli zöldfelületek aránya és minősége is. A hosszú, mély telkek hátsó kertjét sok esetben haszonkertként használják, a kisebb méretű telkeket azonban jellemzően díszkertként. A dobogókői telkek esetében a telken belüli jellemző növényzet a környező területhasználathoz hasonlóan az erdő.

5. Mezőgazdasági területek

A külterületen elterülő gyepek szintén zöldfelületi értékkel bírnak. (Részletes leírást lásd: 7.1.3. *Tájhasználat értékelése* című fejezet)

6. Erdőterületek

Az erdőterületek - mint a legösszetettebb társulási forma - jelentős mértékben járulnak hozzá a település zöldfelületeihez. Pilisszentkereszt közigazgatási területének jelentős része erdőterület, amelyeknek részletes leírását lásd: 7.1.3. *Tájhasználat értékelése* című fejezet.

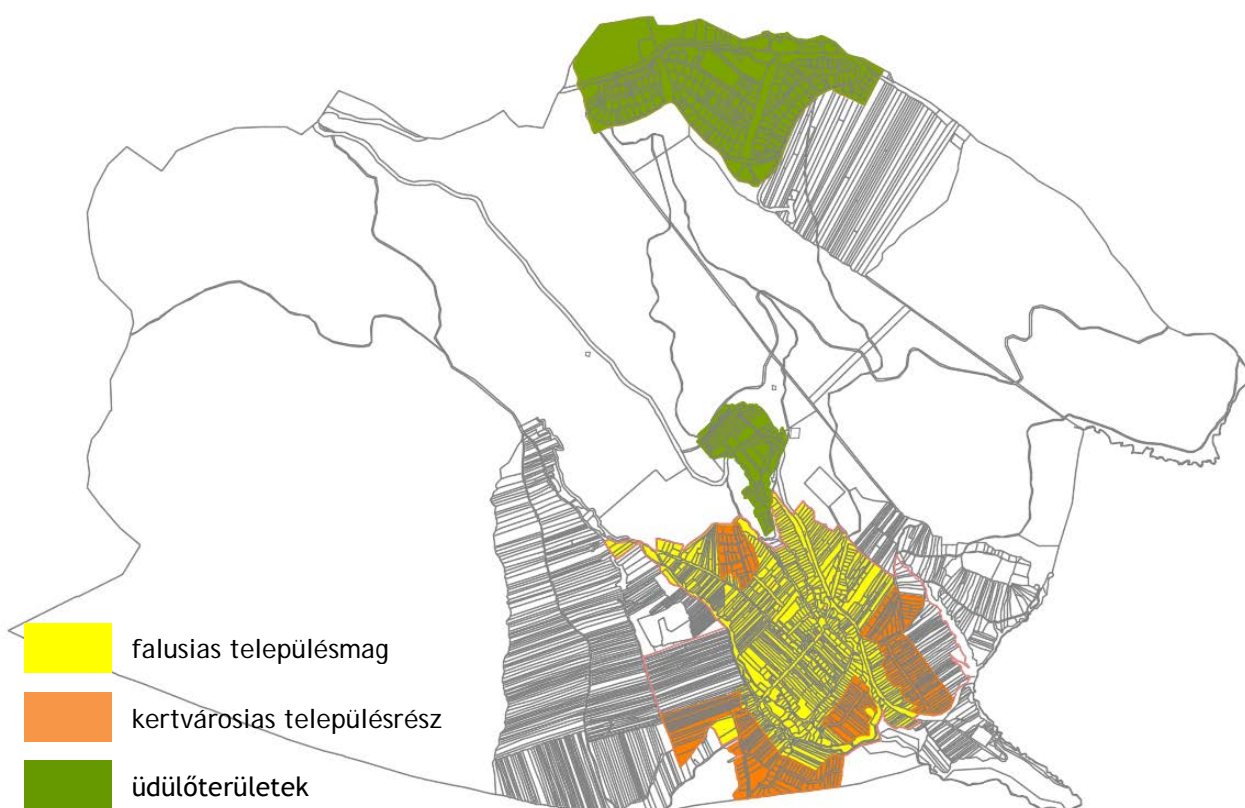
9. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

9.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS VIZSGÁLATA

Pilisszentkereszt településszerkezetét elsősorban földrajzi fekvése, a domborzati viszonyok, a településen keresztülfolyó vízfolyások valamint a települést átszelő közlekedési útvonalak határozzák meg. A tájszerkezet alakulását és a jelenlegi tájhasználatot a 7.2. *Tájhasználat, tájszerkezet* című fejezet ismerteti, a következő fejezetek elsősorban a belterületi beépített területeket ismertetik.

9.1.1. A TELEPÜLÉS SZERKEZETE, A HELYI SAJÁTOSSÁGOK VIZSGÁLATA

A beépült és beépíthető belterületi településrészen markánsan elkülönül a történelmileg kialakult falusias jellegű településmag, a zártkerti és mezőgazdasági területekből kialakult folyamatosan beépülő kertvárosi jellegű településrészek, illetve Dobogókő és a Kakas-hegy túlnyomórészt üdülőkkel beépített területe.



A település a Pilis hegyei által karéjozott völgyben található, közigazgatási területét kettévágja a hegyoldalak csatlakozását követő, észak felé markánsan emelkedő 1111.j. 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. 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, illetve 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. (forrás: Pilisszentkereszt - Dobogókő Településszerkezeti terv - Szabályozási terv vizsgálat 2010.07, Pomsár és Társai Építész Iroda Kft.)

Pilisszentkereszt történeti településmagja a Fő utca - Forrás utca kereszteződése körül alakult ki, majd a Kossuth utca és a Szabadság utca mentén fejlődött tovább. Ez a négy utca a későbbiekben fokozatosan fejlődött, a beépült területek egyre nagyobb területet tettek ki, ennek megfelelően a falusias településmag a terepviszonyokhoz igazodó közel szabályos utcahálózattal rendelkezik. A telkek hagyományosan kialakult oldalhatáron álló beépítéssel rendelkeznek, az intézmények, illetve a Forrás utcai társasház esetében fordul elő csupán szabadon álló beépítés. A Fő utca, a Forrás utca, a Szabadság utca és a Kossuth utca esetében jellemzően előkert nélkül, a később kiépült utcák esetében néhány méteres előkert meghagyásával épültek a házak. Az épületek többségéhez melléképület csatlakozik. Az utcákra felfűződő teleksorok hátulsó része egykor mezőgazdasági művelés alatt állt, hiszen minden sík területet igyekeztek megművelni, a Béke utca és Mester utca térségében a hosszú szalagtelkes struktúra és a kertművelés máig megfigyelhető. A településmag területén is számos foghíjtelek ékelődik a lakóterületek közé, illetve a mély tömbök belsejében önálló földrészletként megjelenő keres művelés alatt álló telkek találhatóak.

A települést övező magaslatokra felkúszó egykori szőlő és gyümölcsös területek máig tartó fokozatos átalakulása, beépülése jellemző. A Forrás utca külsőbb részein, a Dobogókői út-Pomázi út mentén, vagy a Szőlő utca, Tavasz utca, Hársfa utca, Erdősor utca térségében az egykori szántó, gyümölcsös és szőlőterületeken mára lakóterületek találhatóak. A kertvárosias településrész a település újonnan beépülő, vagy még beépítetlen területeit foglalja magában, ahol a lakóépületek megjelenése az 1990-es évektől indult meg fokozódó ütemben.

Az újonnan kiépülő településrészekben a mezőgazdasági művelés tovább fennmaradt, jellemzően azért nem épültek be a korábbi évtizedek-évszázadok során, mert a terepadottságok a lakóterületek számára kevésbé kedvezőek. A Malom utca térsége mély fekvésű terület, a Gyöngyvirág utca és Hársfa utca térsége jelentős meredekségű terület, míg a Szőlő utca és az Erdősor utca térsége a gyepterülettel való érintettsége miatt maradt ki a beépített területek közül. A lakóterületté történő átalakulás csak az 1990-es évektől kezdődött meg, az egyre növekvő agglomerációba való kiköltözési kedv következtében. Ezekben a területeken rövid idő alatt számos ház épült, így ezek a területek jellegükben is eltérő képet hordoznak a hagyományosan kialakult falusias településmaghoz képest. A kertvárosias lakóterületeken megjelenő épületek a falusias területekhez hasonlóan többnyire oldalhatáron állóak (kivételt csupán a Gyöngyvirág utca térségében épült egy-egy épület jelent). A kertvárosi területekre jellemző, hogy a telekformák szabályosabbak, az épületek pedig az aktuális építészeti trendeknek megfelelő, a hagyományos épületektől eltérő megformálást kaptak.

Pilisszentkereszten két jól lehatárolható területen fekszenek az **üdülőterületek**, két üdülőnyaralóépületekkel beépült terület különíthető el. Dobogókő területe hagyományosan is a rekreációs tevékenységek színhelyéül szolgált. A Kakas-hegyen kialakult üdülőterületen kevésbé jellemző a lakófunkció elterjedése, ott jellemzően hétvégi házak találhatóak. Dobogókő településrészen számos üdülő, szálló és hétvégi ház található, azonban a nagyobb hotelek közül több mára nem üzemel. A településrész organikus szerkezetű tervezett utcahálózattal rendelkezik, széles sétányokkal, nagyméretű telkekkel, melyeken az épületek szabadon állóan helyezkednek el. A településrészt kiváló természeti adottságainak köszönhetően egyre többen választják lakóhelyként, így a hétvégi házak között egyre több lakóépület jelenik meg. Kakashegy területén, kisméretű épületek jelennek csupán meg, a hétvégi házak, bungalók között csupán egy-egy nagyobb épület található. A terület feltárása keskeny szabálytalan vonalvezetésű, szilárd burkolat nélküli utakon történik.

9.1.2. TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK VIZSGÁLATA

Pilisszentkereszt beépített területei jellemzően lakóterületek, melyek közé helyenként üdülőterületek, intézmények, illetve kereskedelmi-szolgáltató létesítmények ékelődnek.

Lakóterületek

A lakóterületeken szinte kivétel nélkül kertes családi házas beépítés jellemző, az épületek zömében földszintesek, de nagy számban fordulnak elő tetőtér-beépítéses lakóházak is. A lakóterületek jellegükben falusias, az újonnan beépülő területeken kertvárosias jelleget hordoznak. A telkek beépítése leggyakrabban oldalhatáron álló, azonban az új beépítések között található szabadon álló beépítés is (többek között a Gyöngyvirág utca térségében). A Forrás utcában álló társasház a település többi lakóterületétől teljesen eltér, a háromszintes, nagy alapterületű épülettömeg a

település legnagyobb épületei közé tartozik, megjelenésében kisvárosiasként jellemezhető. A lakóterületek belső területi tartalékkal (foghíjtelkekkel) és beépítésre szánt, de még nem beépített külső területi tartalékkal is rendelkeznek.

Üdülőterületek

Pilisszentkereszten üdülőterületként Dobogókő, Kakashegy és a Hársfa utca térsége jellemezhető.

Az üdülőterületeken földszintes, tetőtér beépítéses hétvégiházak, illetve Dobogókő területén az üdülőházas területeken nagyobb (3-, akár 5 szintes) szállók fordulnak elő. Az üdülőterületek, főként Dobogókő területén jelentős belső területi tartalékkal rendelkeznek. A Hársfa utca térségében található üdülőterületek jellemzője, hogy az egykori gyümölcsös, szőlőterületek folyamatos átalakuláson mennek keresztül. A helyenként beerdősült, illetve a hétvégiházas, hobbitelkes területeken lakóépületek jelennek meg, így közvetve a lakóterületek területi tartalékaként szolgálnak.

Intézményterületek

Pilisszentkereszten a Fő utca mentén a templom, a Polgármesteri hivatal, a Helytörténet Gyűjtemény, a Pilisi Parkerdő és az Erdőbirtokossági társulat, a Rákóczi utcában a Posta, az Iskola és az Óvoda, a Forrás utcában a Községi ház, illetve a Dobogókői út mentén az Orvosi rendelő, a Büntetés-végrehajtás rehabilitációs központja és a Szlovák nemzetiségi központ, valamint Dobogókő területén az erdészet tartozik az intézményi területek közé. Az intézmények funkciójuknak megfelelően tömegükkel kitűnnek a lakóterületek közül, kivételt ez alól a Polgármesteri Hivatal, a Helytörténeti gyűjtemény és az Erdőbirtokossági társulat épülete jelent, mivel ezek az intézmények hagyományos paraszti épületekben kaptak helyet.



Polgármesteri hivatal



Helytörténeti gyűjtemény



Római Katolikus templom



Pilisi Parkerdő



Erdőbirtokossági Társulat



Szlovák Nemzetiségi Óvoda és Iskola



Pilisi Szlovákok Központja



Községi Ház és Könyvtár



Orvosi rendelő



Büntetés Végrehajtási Szervezet Továbbképzési és Rehabilitációs Központ

Kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás

Pilisszentkereszt, de főként Dobogókő jelentős turistaforgalomnak örvend, így a településen számos kereskedelmi-szolgáltató és vendéglátóhely üzemel. Ezek a létesítmények egybefüggő övezetet nem alkotnak, a lakóterületek közé ékelődve fordulnak elő. Pilisszentkeresztben a szolgáltató és vendéglátó létesítmények a Fő út mentén, illetve a Dobogókői út mentén helyezkednek el többnyire önálló épületekben, illetve helyenként lakóépületek földszinti, utcafronti traktusában, míg Dobogókőn főként a Téry Ödön utca és Eötvös Loránd sétány mentén önálló épületekben, különálló létesítményekként kaptak helyet.



Gazdasági területek

Pilisszentkereszt legfőbb gazdasági húzóágazata az idegenforgalom, így a településen gazdasági területtel alig találkozhatunk. Az egyetlen tényleges gazdasági telephely a Petőfi utcában található autószerelő műhely.

Különleges területek

Pilisszentkereszt különleges területfelhasználású területei közé tartozik a nagy zöldfelületi aránnyal rendelkező temető és a Kálvária területe a Forrás utca végén található aszfaltozott és gyeves sportpályák területe, a Pomázi úttól délre található lovastanya területe, illetve a szennyvíztisztító területe, Dobogókőn a központban található aszfaltburkolatú parkoló területe és a 1111 j. közút nyugati oldalán egy egykori laktanyaterülete.

9.2. A TELEKSTRUKTÚRA VIZSGÁLATA

Pilisszentkereszt telkeinek méretét és beépítettségét a hiteles földhivatali nyilvántartási alaptérkép alapján vizsgáltuk. (lásd V3 *Telekméret vizsgálat* és V4 *Beépítettség vizsgálat* ábrák)

Telekméret

Pilisszentkereszt területén meglehetősen vegyes a telekméretetek alakulása. A belterületeken az egészen apró, 200 m² alatti területű telkektől 2-3000 m²-es építési telkek is előfordulnak.

A település központjában, a történetileg kialakult falusias lakóterületeken a mezőgazdasági műveléssel összefüggően kialakult szalagtelkes struktúra részben fennmaradt. A merőleges feltáró utcák mentén alakult csak át a mai igényeknek megfelelően a telekkiosztás. A Forrás utca illetve a Szabadság utca mentén, valamint a Fő utca mentén néhány helyen megfigyelhető, hogy az egy telken állóépületek önálló, az épület alapterületének megfelelő földrészletekre kerültek felosztásra, így egészen apró, akár néhány tíz négyzetméteres telkek alakultak ki. Az újonnan kiépülő kertvárosias területeken a szalagtelkek újraosztásával a mai igényeknek megfelelő négyzetesebb arányú telkek kerültek kiosztásra, ezek mérete 700 és 1000 m² körül alakul. Az eredeti organikus rendszerben tervezett telekkiosztás szerint Dobogókő területét a Téry Ödön utca mentén 1000 -1100 m² körüli telkekre, míg a kevésbé frekvenciált területeken 2000-2200 m² közötti telkekre osztották, azonban mára a telekmegosztásoknak köszönhetően 5-700 m² körüli telkek is előfordulnak.

A külterületeken szintén jelentős eltérések mutatkoznak a telekméretetek alakulásában. A szántó és gyepterületek szalagtelkei 2-4000 m² körül alakulnak, az egykori szőlő és gyümölcsös területek hasonlóan keskeny telkei 1-2000 m²-t tesznek ki, az erdőterületek pedig lényegesen nagyobb, több tíz, vagy akár több száz hektáros szabálytalan alakú földrészletekre tagolódnak.

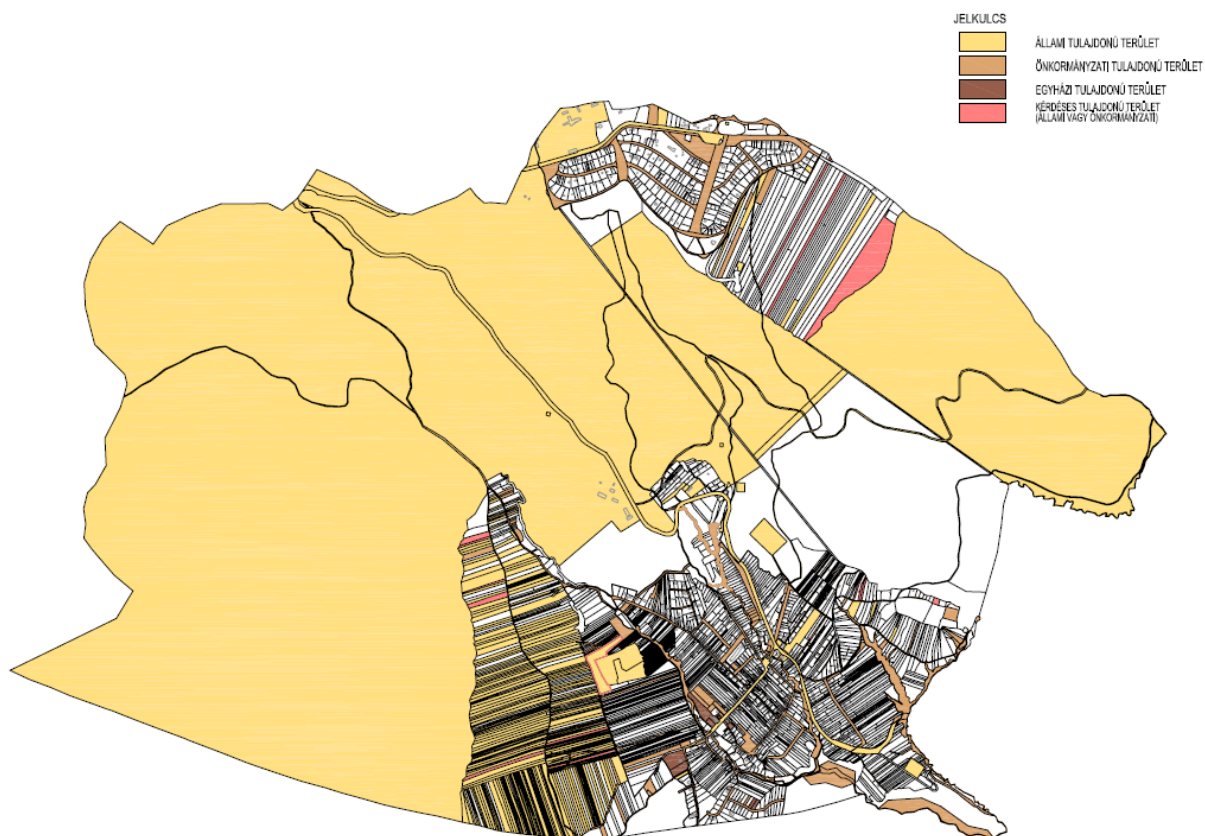
Beépítettség

A település beépítettségi mutatói a telekméretetek alakulásához hasonlóan igen vegyes képet mutatnak. A beállt területeken a beépítettség 10-18% között alakul, de a település központjában helyenként 60-80%-os beépítettségi érték is mutatkozik, a speciálisan kialakult telekméretetek következtében. Az újonnan beépülő kertvárosias területeken 20-25%-ot is elér a beépítettség mértéke. Több helyen előfordul, hogy a mély tömbök belsejében önálló (közterületi kapcsolattal nem rendelkező) telkek kerültek kialakításra, melyek az utcafronton érintkező telekhez kapcsolódnak használat szerint, de azokon épület nem áll. Általánosan elmondható, hogy egyes kivételektől eltekintve a változatos telekméretetek következménye a beépítettség mértékének jelentős mértékű szórása, nem pedig a változatos épületméreteknek. Dobogókő területén a beépítettség jóval kiegyensúlyozottabban alakul (a közel szabályos telekkiosztásnak is köszönhetően), jellemzően 3 és 10% közötti értéket vesz fel. Kiemelkedő értéket csupán az egykori Nimród hotel telke mutat, ahol 55% a beépítettség.

9.3. ÖNKORMÁNYZATI TULAJDON KATASZTER

Pilisszentkereszt ingatlanvagyonának elemzését a 2010-ben készült⁷ településrendezési tervek megalapozó vizsgálatában található térképi ábra alapján készítettük el.

⁷Pomsár és Társai Építész Iroda, 2010



A település erdőterületeinek legnagyobb része állami tulajdonú, ahogy a külterületen elhelyezkedő gyepterületek jelentős része illetve a településen áthaladó országos közutak területe is. A Magyar Állam tulajdonában van a Büntetésvégrehajtási intézmény területe, az egykori honvérségi laktanya, a vízművek és szennyvíztisztítók területe, a Klastrom területe, illetve néhány külterületi földrészlet.

Egyházi tulajdonú a temető, a templom és a plébánia, illetve az egykori iskola területe, valamint két építési telek.

Az Önkormányzat tulajdonában a belterületi közutak, vízmosások területe van, ezeken kívül a polgármesteri hivatal, a helytörténeti gyűjtemény, a közösségi ház, a Szlovákok Háza, az iskola és az óvoda területe, a továbbá néhány külterületi földrészlet.

9.4. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

9.4.1. TELEPÜLÉSKARAKTER, JELLEMZŐ ÉPÜLETTÍPUSOK

Falusias településmag

Pilisszentkereszt településmagja falusias karaktert hordoz. Az épületek többsége földszintes, vagy tetőtérbeépítéssel rendelkezik, a telken való elhelyezését tekintve oldalhatáron álló. Az épületek szinte kivétel nélkül magastetővel rendelkeznek. A lakóházak között fennmaradt számos népi építészeti vonásokat viselő hagyományos parasztház, melyek a település arculatának jelentős elemeit képezik, még ha állapotuk nem is minden esetben mondható jónak. Az oldalhatáron álló, fésűs beépítésű, utcára merőleges tetőgerincű, nyeregtetős, tornácos, földszintes épületek némelyike oromfalas, némelyik kontyolt tetős homlokzati képet mutat. Ezen értékes épületek egy része eredeti formában maradt fenn, mások átépítéseken mentek keresztül, a település falusias képének mégis meghatározó elemeit jelentik. A 60-as évektől az ország egészén elterjedő sátoztetős kockaházak Pilisszentkereszten is megjelennek, azonban a településen csupán kis számban fordulnak elő. Az 1980-as években jellemző alpesi jellegű többszintes oromfalas, meredek hajlásszögű nyeregtetős lakóházai azonban nagy számban képviseltetik magukat a településen. Ezek az épületek jellemzően magasságukkal emelkednek ki a hagyományos épületek közül. Az alpesi jellegű épületek nagyobb tömegben a Dobogókői - Pomázi út mentén találhatóak, de a településrész többi részén elszórtan szintén nagy számban előfordulnak.

Kertvárosias településrész

Pilisszentkereszt átalakulóban lévő, beépülő településrészeinek karaktere eltér a hagyományosan kialakult falusias településmagtól. Még ha az újonnan épült épületek magassága, szintszáma számszerűen nem is különbözik a falusias területektől, az épületek tömege, építészeti megformálása, s helyenként telken belüli elhelyezése különböző, így ezek a területek más és más képet mutatnak. Az újonnan épült lakóházak többségükben nagy alapterületűek, tetőhajlásszögük gyakran igen alacsony, tömegformálásuk a hagyományos utcafrontra merőleges, hosszan elnyúló alaprajzhoz képest négyzetes. Találunk azonban néhány tömegében a hagyományoshoz igen jól idomuló épületet is, illetve az újonnan épült házak attól, hogy tömegükben elütnek a környezetüktől, építészeti minőségükben helyenként igen kedvezőek. Összességében elmondható, hogy a kertvárosias településrészek jellegükben elütnek a település hagyományos képétől, ugyanakkor egységes arculatot nem hordoznak.

Üdülőtérületek

Az üdülőtérületeken található épületek mind formájukban, építészeti kialakításukban rendkívül vegyes képet alkotnak. Az épületek között található magas és lapostetővel épült, földszintes, és akár több emeletes is, előfordulnak ikresen, szabadon állóan és oldalhatáron álló épületek is. Elkülöníthető azonban két alapvetően eltérő épülettípus; a hétvégi házak, lakóépületek jellemzően kisméretű épületek hozzávetőlegesen 50-150 m² alapterülettel egy-két szinttel, valamint a szállók, üdülőházak nagyobb, akár 500-1500 m²-es alapterületű 3-5 szintes tömegei.

Intézmények, szolgáltató funkciójú épületek

Pilisszentkereszt intézményei a lakóépületeihez hasonlóan meglehetősen vegyes képet mutatnak. A polgármesteri hivatal épülete, illetve jellegéből fakadóan a helytörténeti gyűjtemény is hagyományos parasztházban kapott helyet, míg számos intézmény épülete a funkciójához szabott épületben helyezkedik el. Ilyenek a posta, a Szlovák Nemzetiségi Iskola és Óvoda, az orvosi rendelő épülete, melyek a település léptékéhez igazodó épülettömegeket jelentenek, valamint a Büntetés Végrehajtási Szervezet Továbbképzési és Rehabilitációs Központja, mely azonban mind magasságában, mind tömegarányaiban, és tetőformájában elüt a környezetétől. A településen újonnan épült intézmények közül a Pilisi Szlovákok Központja és a Pilisi Parkerdő épülete tömegében, építészeti megformálásában igen jól idomul a környező lakóterületek képéhez.

A település önálló szolgáltató funkciójú épületei nem tűnnek ki a lakóépületek közül, csupán homlokzati kialakításuk tükrözi a reklámhordozók és hangsúlyos bejáratok kialakítás miatt a bennük található szolgáltató funkciót.



Hagyományos parasztház



Sátortetős kockaház



Alpesi jellegű többszintes oromfalas családi ház



felújított, átépített parasztház



Újonnan épült hagyományos aránvrendszerű családi



Újonnan épült kertvárosi lakóház



Hétvégi ház Dobogókőn



Szállóépület Dobogókőn



Utcakép a Béke utcában



Utcakép a Pomázi úton



Utcakép a Mester utcában



Utcakép a Rákóczi Ferenc utcában



Utcakép a Forrás utcában



Utcakép a Malom utcában



Utcakép az Erdősor utcában



Utcakép a Tavasz utcában

9.4.2. FUNKCIÓVIZSGÁLAT

A Pilisszentkereszt területén található ingatlanok funkcióját az *V7 Épületek rendeltetése az ingatlan nyilvántartási adatok alapján* nevű ábra mutatja.

Pilisszentkereszt épületállományának legnagyobb részét (közel felét) a lakóépületek adják ki, hozzávetőlegesen minden negyedik lakóépülethez tartozik gazdasági vagy melléképület. A középületek száma alacsony, a teljes épületállomány 2,5%-a. Az ingatlan nyilvántartási adatok alapján több mint 200 üdülőépület található a településen, ezek nagy része Dobogókőn, azonban számos üdülőépületet valójában lakásként használnak. Igen magas a rendezetlen funkciójú épületek száma is, a teljes épületállomány negyedét teszik ki. Üzemi épületként mindössze az egykori katonai laktanya épületei jelennek meg. A helyszíni bejárás során további 67 db, az ingatlan nyilvántartásban nem szereplő, de meglévő épületet számoltunk.

9.5. ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

9.5.1. A TELEPÜLÉS KIALAKULÁSÁNAK TÖRTÉNETE

Pilisszentkereszt területén és a környező vidéken a kedvező természeti adottságok miatt már a kőkorszakban megjelent, s tartósan letelepedett az ember. A legkorábbi leletek kőből és csontból készült tárgyak voltak a településen, a későbbi korok réz-, vaseszközei pedig arról tanúskodnak, hogy a település és környezete a későbbi korokban is folyamatosan lakott vidék volt. A római korból fennmaradt a Duna mentén végighúzódó erődrendszer részeként szolgáló Dobogókőn feltárt katonai őrtorony, illetve egy 230-ban állított mészkőoszlop, mely az Aquincum-Dobogókő útvonal mérföldköve volt.

A népvándorlás korából kevés emlék maradt fenn, de IX-XI. századi falu nyomaira utaló leleteket is feltártak a település mai területének nyugati oldalán. Később Szent István rendeletére háromhajós pillérbazilikát épített a Bencés rend, melynek mára csupán a romjai találhatóak, s később a Ciszterci rend ennek a kolostornak a helyén épített saját monostort 1184-ben. A ciszterci szerzetesek a franciaországi Aceyből az akkori legfejlettebb technológiákat és tudást hozták magukkal, vízimalmok, vízvezeték rendszer, kézműves műhelyek, magas kertészeti kultúra telepedett meg a monostor körül. A virágzás 1526-ig tartott, mikor a törökök a kolostort földig rombolták, s az évszázados megszállás során a település is teljesen elpusztult. A török kiűzése után a terület hosszas birtokviták után a Pálos rend tulajdonába került, s lassan 1747-től a fokozatos betelepülésnek köszönhetően újjá éledt a falu. A szlovák és német telepesek mellett a környékbeli falvakból magyar nyelvű lakosok népesítették be ekkor a falut, s a mai helyén 1757-ben épült templom, majd később kántorlak és plébánia. A faluban ekkor már kocsma, mészárszék, vízimalmok és mészégető kemencék működtek, s iskola is épült. 1900-ban a lakosság 90%-a tót nemzetiségű volt, a németajkú lakosság ekkorra szinte teljesen asszimilálódott.

Napjainkban a település máig is élő hagyományaira büszke, kétnyelvű, multikulturális település. A rendszerváltást követően megindult egy jelentős beköltözési hullám: a település egyre népszerűbbé vált a fiatal családok körében kiváló természeti adottságainak, földrajzi elhelyezkedésének köszönhetően, továbbá egyre több üdülni vágyó is letelepedett a településen.

9.5.2. A TELEPÜLÉSSZERKEZET TÖRTÉNETI KIALAKULÁSA

A település szerkezeti fejlődését ld. a 7.2.1. fejezetben.

9.5.3. ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVIZSGÁLAT

Pilisszentkereszt több évszázados múltra visszatekintő település, ahol az építészeti értékek magas arányban maradtak fenn. Ahagyományos építészet jellemzői közül a településközpontban megjelenő hagyományos településszerkezet, valamint az egységes utcakép maradt fenn szinte változatlan formában, valamint számos elsősorban lakóépület őrzi még a térségre jellemző, hagyományos építészeti vonásokat.

Országos védelem

Pilisszentkeresztben négy országos védelem alatt álló műemlék építmény található. Ezek közül 4 műemlékhez tartozóan műemléki környezet is kijelölésre került.

Az országos védelem alatt álló műemlék építmények listája a következő:

Ssz	Név	Cím	Hrsz	Azonosító	Leírás ⁸
1.	Római katolikus templom	Fő utca	626, 627	7237	Eredetileg a pálosok kápolnája. 1766-ban alakították át templommá. A templomot az idők folyamán többször átalakították, bővítették. A templomtorony építése csak 1803-ban fejeződött be. A kapuzat zárókövét a pálosok hollója díszíti. A templom felújított, folyamatosan gondozott, környezete magas színvonalon rendezett.
2.	Ciszterci apátság romjai	Külterület - romterület	2/3, 02/4, 02/5, 05/1, 05/2	7200	A romterület ma az egyetlen teljes egészében feltárt nagy középkori szerzetesi épület Magyarországon, amely a monasztikus élet teljes építészeti környezetét, a hozzá kapcsolódó gazdasági és ipari tevékenység valamennyi szükséges egységét magába foglalja. A terület jelenleg hosszú ideje tartó feltárás és restaurálás alatt áll, melynek eredményeként a templom csak részben került elő.
3.	Menedékház	Dobogókő, Téry Ödön utca	1014/1	7198	Az Eötvös Lórándról elnevezett turistaház Pfinn József tervei alapján, eklektikus stílusban épült 1898-ban. Napjainkra a gondozott épületeket igénytelen toldalékokkal egészítették ki.
4.	Mészégető kemence	Külterület	094/1, 090/1	9552	Három darab különböző állapotú kemence a patak két oldalán, mely felújítást, helyreállítást igényel.

Műemléki környezetek

Ssz	Név	Hrsz
1.	Római katolikus templom ex-lege védett műemléki környezete	628/2, 625/1-2, 429, 411, 537/2
2.	Ciszterci apátság romjainak műemléki környezete	02/6, 02/10, 02/36-90, 02/92-99, 02/101, 02/133, 634, 011/74-94
3.	Menedékház műemléki környezete	1014/2
4.	Mészégető kemence műemléki környezete	090/5, 086/6, 094/2, 249, 251, 252, 253, 087,

⁸A leírások forrása: Pilisszentkereszt - Dobogókő Örökségvédelmi hatástanulmány (Pomsár és Társa Építész Iroda Kft. 2010.)



Ciszterci apátság romjai



Római katolikus templom



Menedékház



Mészégető kemma

Helyi védelem

Pilisszentkereszt 10/2011. (V.19.) rendelete rendelkezik az épített környezet helyi védelméről. A rendelet célja Pilisszentkereszt faluképe, történelme, identitása szempontjából meghatározó építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartása, védett értékeinek fenntartása és jó karbantartottságának biztosítása, továbbá a helyi védelem érdekében az általános környezetkultúra, építészeti kultúra szemléletformáló terjesztésének és az erre való nevelésnek a támogatása.

A helyi értékvédelmi rendelet kétféle védelmet állapít meg:

- helyi területi védelmet és
- helyi egyedi védelmet

A hatályos HÉSZ 30. §-a részletesen rendelkezik a helyi védett elemekről és a védettségéből következő különleges előírásokról.

A helyi értékvédelmi rendelet a HÉSZ 2. számú mellékletének V. pontjában felsorolt épületek, építmények, településszerkezeti egységek és utcaképekre terjed ki. Védelmüket a helyi védelemről szóló önkormányzati rendelet biztosítja.

Fentiek alapján Pilisszentkereszten jelenleg három épület áll helyi egyedi védelem alatt.

A helyi védelem alatt álló építmények listája a következő:

Ssz	Név	Cím	Hrsz	Leírás
H1.	Tájház	Fő utca	617	A Fő utcára jellemző, utcaképet meghatározó épület, melynek utcai homlokzatán az ablakot háromosztatúra cserélték a felújítás során. Épület állaga kiváló, környezete rendezett
H2.	Egykori iskola	Fő utca	429	Oromfalas, nyeregvetős, felújított épület
H3.	Kálvária stációi	Pilisszántói út	097/11	Gondozott közterület, jó állapotú szobrok
H4.	Temető régi síremlékei	Pilisszántói út	1702	Gondozott gyepes területen a tájba illeszkedő méltó kegyhely
H5.	Szent-kút	Pilisszentkereszt	-	Védett forrás környezetében kialakított kegyhely
H6.	Közterületi építmények	Pilisszentkereszt		Ismertetés A település köztéri védendő létesítményeit több kategóriába csoportosíthatjuk: -köztereken felállított szobrok, kompozíciók rendezett környezettel, - közterületen felállított elsősorban vallási témájú általában ismeretlen alkotótól származó szobrok, - pincék, barlangok, források kőből épített bejárati falai - erdei, általában fából készült építmények, bútorok
H7	Tornácos parasztház	Fő utca		Oldalhatáron álló tornácos hosszúház kontyolt nyeregvetővel. Kiválóan felújított, vendéglátóhelyként üzemeltetett
H8	Boltozott híd a Kovácsi patak felett	Fő utca	1702	Téglaboltozatú híd, melyet kőből épített védművel erősítették meg. Helyreállított, jó állapotú



Tájház



Egykori iskola



Kálvária stáció



Szent-kút



Temető régi sírmlékei



Közterületi építmények



Tornácos parasztház



Boltozott híd a Kovácsi patak felett

Régészet

A 2001. évi LXIV örökségvédelmi törvény 66 § 2. bekezdése kötelezően előírja az örökségvédelmi hatástanulmány készítését a településrendezési eszközök készítése során. Az Örökségvédelmi hatástanulmányban régészeti érdekelttségű területeket, a régészeti emlékeket és lelőhelyeket, illetve ezek védőövezeteit, a műemlékeket, a műemléki értékeket, valamint az egyéb építészeti értékeket és javaslatot kell tenni a fenntartható használat lehetőségeire, illetve ki kell térni a tervezett változtatások, új beruházások örökségvédelmi következményeire.

A régészeti területek kiterjedésének pontosítását a települési helyi építési szabályzat készítésének időpontjáig el kell végezni, hogy a tervezés a régészeti területek figyelembevételével készülhessen, s a készülő Örökségvédelmi hatástanulmányban a hatáselemzés elvégezhető legyen.

10. KÖZLEKEDÉSVIZSGÁLAT

A közlekedési vizsgálat „A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei – Tartalmi követelmények” megnevezésű, ÚT 2-1.218:2003 sz. útügyi műszaki előírásban foglaltak szerint készült, figyelembe véve az ÚT 2-1.201:2008 Közutak tervezése útügyi műszaki előírásban foglaltakat, és összhangban a további kapcsolódó előírásokkal, jogszabályokkal.

10.1. HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

Pilisszentkereszt Pest megyében, Budapest északi határától 26 km-re és Esztergomtól 20 km-re, a Dunazug-hegyvidék, pontosabban a Pilis völgyében fekszik, a Dobogó-kő és a Pilis alatt. A településhez tartozik Dobogókő területe is, amely településrész egész évben turistaforgalmi központként üzemel.

Pilisszentkeresztet nem érintik gyorsforgalmi utak, vagy országos főutak.

A települést érintő, megközelítését közvetlenül biztosító úthálózati elemek az alábbiak:

Országos mellékutak

- **1111. jelű** (Budakalász – Dobogókő – Esztergom) összekötő út:
Az útszakasz összeköttetést biztosít Budapest és Esztergom között (mindkét végén a 11. sz. másodrendű főútba csatlakozik), 2x1 forgalmi sávval, aszfaltburkolattal, a településközponton kívül külterületi jelleggel kiépített útszakasz, vízelvezetését nyílt árkok biztosítják. Egyes szakaszai erősen emelkedők, az ívek beláthatósága nem mindenhol biztosított.
- **11108. jelű** Pilisszántó bekötő út:
Az útszakasz összeköttetést biztosít Pilisszentkereszt és Pilisvörösvár között, 2x1 forgalmi sávval, aszfaltburkolattal, a településközponton kívül külterületi jelleggel kiépített útszakasz, vízelvezetését nyílt árkok biztosítják.

Kötőpályás kapcsolatok

A településen vasúti pálya nincs, kötőpályás kapcsolatát a tőle 10 km-re található Pilisvörösvári vasútállomáshoz vezető bekötő út teszi lehetővé, melyen keresztül összeköttetést nyer a 2. sz. vasútvonallal (Budapest – Esztergom).

10.2. A TELEPÜLÉS BELSŐ KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZATA

A helyi főúthálózat az országos közúthálózat településen áthaladó szakaszaiból épül fel:

- **1111. jelű mellékútút átkelési szakasza** (Pomázi út és Dobogókői út) - B.III.a.C.
- **11108. jelű mellékútút átkelési szakasza** (Fő út és Pilisszántói út) - B.IV.b.C.

Jelenleg a településen nincs gyűjtőútként kategorizálható nem rendelkezik ezzel az úttípussal, azonban a Forrás utca (jelenleg fontosabb kiszolgáló út) hálózati szerepét tekintve (a lakóutcákból gyűjti össze a forgalmat), későbbi keresztmetszeti fejlesztés után betöltheti majd a gyűjtőúti szerepet.

A település egyéb útszakaszai kiszolgáló utak. A belterületen található kiszolgáló utak hálózatát kevés kivétellel kétirányú forgalom, nyílt árkos vízelvezetés, zóldsávok és helyenként egyoldali járdák jellemzik, bár több útszakaszon olyan kicsi a közterületi szélesség, hogy a gyalogosforgalom számára nincs elkülönített felület.

A település belterületét forgalmilag egyik leginkább terhelő nyomvonal (11108. jelű mellékút – Fő út) mentén helyezkedik el a településközpont, több közintézménnyel, nagyobb gyalogosforgalmat generáló funkcióval, jelentős gyalogosforgalmi és parkolási igényt előidézve. Az átkelési szakasz belterületi részén általánosan nyílt árkokkal, kétoldali járdával és zóldsávokkal kiépített nyomvonal. A helyközi autóbuszok megállóit különböző kiépítettségi szinttel megvalósítottak (van olyan, ahol az úttestről lehet felszállni a járatokra, illetve olyan, ahol megfelelően kiépített buszből áll rendelkezésre). A Pomázi út – Dobogókői út átkelési szakaszán jellemzően nincs járda (kivéve a főutak megfelelően, biztonságosan kiépített csomópontjában), az ingatlanok előtt kiépített burkolt felületek a parkolást szolgálják (általában merőleges beállási lehetőséggel). A vízelvezetést helyenként burkolt nyílt árkok biztosítják.

10.3. A TELEPÜLÉS FORGALMI VIZSGÁLATA

A fenti adatok a Magyar Közút Nonprofit ZRt. által végzett 2015. évi országos forgalomszámlálás adatait tükrözik. A fentiek szerint a település forgalommal leginkább terhelte szakasza a Pomázi út (Fő úttól délre eső szakasz). A teherforgalom és az autóbusz-forgalom nem nagy arányú.

1111. j. összekötő út Budakalász-Dobogókő-Esztergom (8+805-17+017 km szelvények között)												
Szgj	Kistgj	Szólóbusz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsi	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassújmű	ÁNF
(j/nap)						Ejm/nap						
3886	615	76	0	41	21	2	2	0	168	102	0	5022

1111. j. összekötő út Budakalász-Dobogókő-Esztergom (17+017-21+236 km szelvények között)												
Szgj	Kistgj	Szólóbusz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsi	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassújmű	ÁNF
(j/nap)						Ejm/nap						
2112	544	40	0	13	10	1	2	0	44	24	0	2875

11108. j. Pilisszántó bekötő út (0+000-10+302 km szelvények között)												
Szgj	Kistgj	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsi	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassújmű	ÁNF
(j/nap)						Ejm/nap						
1990	301	59	4	26	13	1	3	0	61	16	3	2711

A település közúthálózatának főbb elemei jelentős kapacitástartalékkal bírnak mind kül-, mind belterületen.

10.4. UTAK ÁLLAPOTA

A meglévő útburkolatok állapota általánosságban a közepes állapotúnál rosszabb, kivéve néhány közelmúltban felújított utat (pl.: a település főúthálózata, Forrás utca, Tavas utca, stb.). Néhány útszakasz kiépítetlen földút (pl. Hársfa utca, Dobogókő mellékutcai). A főutak és a kiszolgáló utak találkozásánál több szakaszon rácsos folyókák épültek, amelyek a mellékutakról érkező csapadékvíz nem engedi a főútra folyni.

10.5. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

Pilisszentkereszt közösségi közlekedési ellátottságát a helyközi buszjáratok biztosítják, a településre a következő Volán járatok érkeznek:

- 860-861. sz. járat (Pomáz-Pilisszentkereszt-Dobogókő)
- 2904. sz. járat (Esztergom-Pilisszentlélek-Dobogókő)

A községben található megállók:

- Pomázi út 35.

- Pilisszántói elágazás
- Forrás utca
- Buszforduló
- Kakashegyi erdészházak
- Dobogókő, Kétkükkfanyereg
- Dobogókő, Pilis üdülő
- Dobogókő, MANRÉZA
- Dobogókő, hegytető

A 9 megállóból 7 megálló buszöbölként van kiépítve, míg a Buszforduló megállónál a Pilisszántói út mentén fordulhatnak a járművek egy nagyméretű buszfordulóban. A Forrás utcai megállónál az utasoknak peron hiányában az útburkolatról kell felszállniuk a járműre, a lakóutca kereszteződésében, ez a helyzet balesetveszélyes.

A település közösségi közlekedéssel való ellátottsága kb. 75%, 300 m rágyaloglási távolságot véve figyelembe a megállóig. A község észak-nyugati részéről hosszabb gyaloglás szüksége a legközelebbi megállóig.

A járatszám megfelelő, a reggeli forgalmasabb órákban gyors eljutási lehetőség biztosított a buszokkal elsősorban Pomázra, majd onnan csatlakozó járatokkal továbbjuthatnak az utasok a főváros, illetve nagyobb városok felé.

10.6. GYALOGOS ÉS KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A gyalogos közlekedésre szolgáló járdák kiépítettsége a lakóutcákban rendkívül hiányos, de a Fő út mentén legalább egyoldali járda található mindenhol, bár a burkolat néhány szakaszon sürgős felújításra szorulna. Problémát okoz, hogy a Fő úton egy ponton megszűnik a kétoldali járda és csak az egyik oldalon folytatódik, de gyalogátkelőhely nem vezet egyik oldalról a másikra. Bár a Fő út forgalma mérsékelt, ez a megoldás balesetveszélyesnek ítéltető.

A Pomázi út mentén kevés helyen található kiépített járda.

Az országos utak átkelési szakaszain több helyen kijelölt gyalogátkelőhelyek segítik a forgalmas utak keresztezését (Szabadság tér, településközpont), a főutak csomópontjában szigetek is védik a gyalogosok biztonságát.

A településen a kerékpáros hálózat nincs kiépítve, kivéve a főutak csomópontjának felújításakor megvalósított kb. 40 m hosszú kerékpárutat és kijelölt kerékpáros átvezetést. A település topográfiai viszonyai miatt a kerékpáros forgalom nem jelentős, de az országos útszakaszokon való kerékpározás veszélyes a nagyarányú forgalom, a lakóutcákban a rossz burkolatállapotok következtében.

10.7. PARKOLÁS

A településen két jelentősebb kiépített parkoló található.

A pilisszentkereszt központban, a Szabadság téren található parkolófelület a parkolóhelyek kiosztása nélkül épült meg, itt kb. 15-18 gépjármű számára adott a parkolási lehetőség. Térkövel burkolt felület.

Dobogókő turisztikai központjában az aszfaltburkolattal kiépített, kb. 100 gépjárművet fogadni tudó parkolófelület mellett több kijelölt, de burkolatlan parkoló található.

10.8. ORSZÁGOS KÖZLEKEDÉSHÁLÓZATI FEJLESZTÉSEK

Pilisszentkereszt települést MATrT-ben szereplő közlekedéshálózati fejlesztések nem érintik.

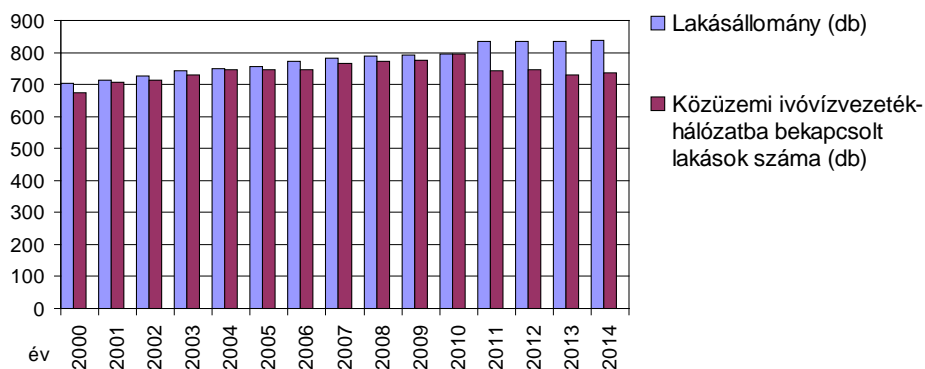
11. KÖZMŰVIZSGÁLAT - KÖZMŰELLÁTOTTSÁG

A településen élők 68,1 %-a számára a teljes közműellátás, vele az automatikus üzemvitelű termikus energiaellátás komfortja is, biztosított. A lakásállomány 76,1%-a csatlakozik a közüzemű csatornahálózatra, ezzel biztosítva a környezetének a védelmét. A lakásállomány 19,7 %-a számára a részleges közműellátás áll rendelkezésre és 12,2 %, amely számára közüzemű szolgáltatásként csak a villamosenergia ellátás biztosított.

11.1. VÍZIKÖZMŰVEK

11.1.1. VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS VÍZELLÁTÁS

A településen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat településszintű kiépítettségének tekinthető, a beépített terület minden utcájában kiépítésre került, jelenleg 24 km vízelosztó vezeték üzemel a településen.



Vízellátottság fejlődése 2000-2014 között (Forrás: KSH)

A diagram 2000-2011 közötti időszakban figyelembe vette a kiskertes területi vízellátásban részesülőket is. 2011-es népszámláláskor lehetett a lakossági fogyasztást elválasztani a kiskertes fogyasztástól, így a 2011 utáni értékek pontosabb képet mutatnak a településen élő lakosság vízellátottságáról.

Pilisszentkereszten jelenleg a lakosság 87,8 %-a számára megoldott a közüzemi vezetékes ivóvíz ellátás. A közüzemű vízellátásban nem részesülők vízellátására a közhálózatra telepített közkifolyók vehetők igénybe, illetve a telkeken belül létesített házi kutak is rendelkezésre állnak. A településen 2014-ben 11 db közkifolyó üzemelt.

A vezetékes ivóvízzel ellátott ingatlanoknál is fenntartási költségeik csökkentésére jellemző a házi kutak használata, melyet jellemzően locsolásra használnak, mivel a házi kutak vize talajvízből, az első vízadó rétegből nyert víz, amely már alig tekinthető ivóvíz minőségűnek. A házi kutakról nyilvántartás nem áll rendelkezésre.

A statisztikai nyilvántartás a közműfogyasztásokkal kapcsolatos értékelésekre is lehetőséget nyújt. A település közüzemi ivóvízhálózatával 72,9 ezer m³ vizet szolgáltatottak 2014-ben a lakosság számára. Ez alapján a vízellátást igénybevevő lakókörnyezetben az egy főre eső vízfogyasztás éves átlagban 104,6 l/fő,nap volt. A tapasztalatok szerint a távlatban elvárható komfortos életvitel hatására, a lakossági, illetve a kommunális szektor napi ivóvíz fogyasztása ennél magasabb 120 l/fő,nap érték körül várható.

11.1.2. VÍZELLÁTÁS MŰSZAKI HÁLÓZATI RENDSZERE (VÍZBÁZIS, HIDROGEOLOGIA, HÁLÓZATI RENDSZER)

Pilisszentkereszt komfortos közműellátásának legfontosabb eleme, a vezetékes ivóvíz ellátás a település élők döntő hányada számára biztosított. A vízellátó hálózat a beépített területen minden utcában, s kiskertes terület néhány utcájában is megépült. A település vízellátását a DMRV Zrt. szolgáltatja. A térség vízellátása a szolgáltató DMRV Zrt. Jobb-parti Regionális Rendszeréről megoldott.

A Regionális Vízmű a Duna partjára telepített kútjaiból termel ki ivóvizet, alapbázis szempontjából a DMRV rendszerébe juttatható vízmennyiség elegendőnek tekinthető. A DMRV Jobb-parti Regionális Rendszere 17 település vízellátását szolgálja. Az alapellátó hálózati rendszer alapvezetékének a

Duna jobbpartja mentén megépített gerincvezeték tekinthető, amelyről a távolabbi településeket ellátó ág-, illetve körvezetékek csatlakoznak le. Erről a Duna menti NÁ 500-as gerincvezetékéről Szentendre déli határában csatlakozik le az, az NÁ 400-as vezeték, amely Pomáz, Csobánka, Pilisvörösvár, Pilisszentiván, Piliscsaba, Jászfalu és Tinnye települések ellátását szolgálja. Ennek a regionális ivóvízvezetéknek a Csobánka és Pilisvörösvár közötti szakaszáról ágazik le az, az NÁ 300-as ac ágvezeték, amely Pilisszántó és Pilisszentkereszt települések vízellátásában bázis szerepet tölt be.

Pilisszentkeresztre a pilisszántói gépház felől érkezik a víz NÁ 200 ac regionális vezetékkel a pilisszentkeresztí vízmű telepre. A vízmű telepen három 500, 100 és 50 m³-es medence üzemel. A település változatos topográfiai viszonyai miatt a vízellátás három nyomáshálóra tagolt. Erről a vízmű telepről biztosítják a település közép- és alsó-nyomáshálójának vízellátását, illetve csúcsidőben Pilisszántó egy részének is az ellátását. Pilisszentkereszt magasan fekvő területének, a felső zónának a vízellátása a vízmű telep nyomásfokozóján keresztül a volt laktanya területén lévő 50 m³-es tározó segítségével történik.

A településen a vízelosztó hálózat a 60-as években épült, jellemzően NÁ 80-as, NÁ 100-as AC vezetékekből. A hálózatrekonstrukcióval érintett szakaszokat és az újabb építésű szakaszokat már műanyag alapanyagú vezetékekből építették.

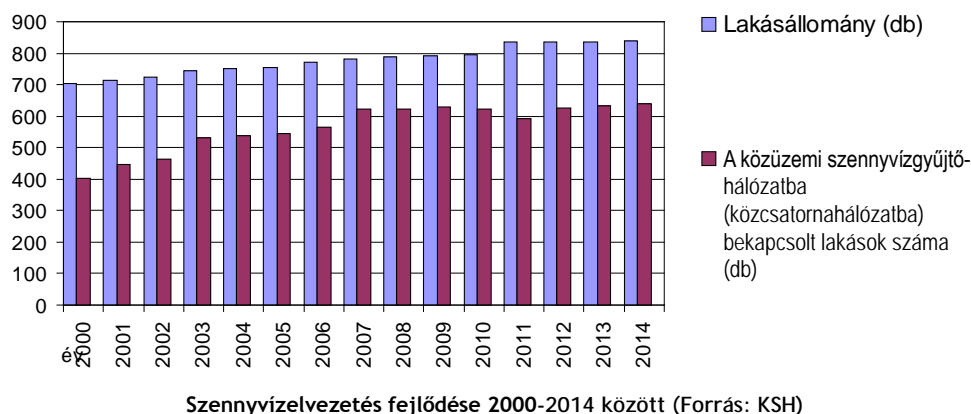
Pilisszentkereszt településhez tartozó Dobogókő vízellátása a DMRV Dömös-Pilismaróti rendszeréről megoldott. Az előzmény tervekben átveve az ellátásra kiépített vízvezeték többszöri nyomásfokozás után érkezik a víz a 300 m³-es víztornyba. A toronyból táplálják az elosztóhálózatot.

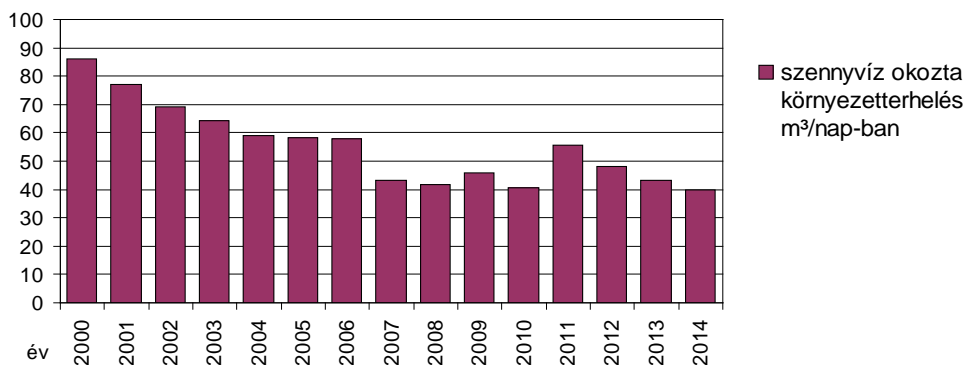
A település kiépített vízelosztó hálózatára az előírások szerint a tűzcsapok felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a szükséges tűzvíz ellátást.

11.1.3. SZENNYVÍZELVEZETÉS

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Pilisszentkereszt a felszín alatti víz szempontjából a fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik, ezért a szennyvíz közcsatornás elvezetésének és kezelésének megoldása a település kiemelt feladata volt.

A 2014-es Ksh adatok szerint a közcsatorna hálózatra a lakások 76,1 %-a csatlakozik. Így ma is a lakásállomány 23,9 %-a nem csatlakozik a közcsatorna hálózatra. A közcsatornára nem csatlakozó ingatlanoknál keletkező szennyvizet saját egyedi, házi szennyvízgyűjtő medencékben gyűjtik, amelyek a hazai gyakorlatnak megfelelően legnagyobb részben szikkasztóként üzemelnek. Korábban is és még ma is ez a település egyik fő szennyező forrása.





Szennyvíz okozta környezetterhelés 2000-2014 között (Forrás: KSH)

Feltételezve a szikkasztás tényét a 2014-es statisztikai adatok alapján átlagosan napi 39,8 m³/nap a talajba szikkasztott szennyvíz mennyisége. Ez a csatornahálózatra csatlakozás növelésével csökken.

11.1.4. SZENNYVÍZELVEZETÉS MŰSZAKI HÁLÓZATI RENDSZERE (VÍZBÁZIS, HIDROGEOLOGIA, HÁLÓZATI RENDSZER)

Pilisszentkereszten a felszín alatti vizek védelme érdekében a 90-as években építették ki a szennyvíz közcsatornás elvezetését. Az szennyvíz gyűjtésére elválasztott rendszerű szennyvízelvezető hálózatot építettek. A település változatos topográfiai adottságára tekintettel a hálózat gravitációs rendszerű, de a mélypontokról a szennyvíz továbbítása átemelő műtárgy segítségével történik, nyomó csatornaszakaszokkal kiegészítve. A szennyvízgyűjtő hálózattal összegyűjtött szennyvizeket a helyi szennyvíztisztító telepre szállítják.

A szennyvíztisztító telep 320 m³/nap kapacitású, biológiai eleveniszapos, vegyszeres utókezelésű tisztítómű. A tisztított vizek befogadója a Dera-patak. A telepen besűrített szennyvíziszapot jelenleg a szentendrei szennyvíztisztító telepen kezelik, majd a víztelenített iszapot a DMRV Zrt. szállítatja el Tatabányára további hasznosításra, komposztálásra.

A szennyvíztisztító telep védőtávolság igénye 300 m, a szennyvízátemelő műtárgyak védelemmel nem rendelkeznek, azok védőtávolság igénye 150 m.

A Pilisszentkereszthez tartozó Dobogókő területén is kiépítették az elválasztott, gravitációs rendszerű szennyvízgyűjtő hálózatot. A szennyvíz közcsatornával összegyűjtött vizeket a 200 m³/nap kapacitású biológiai oxidációs tisztítótelepre vezetik, a tisztított vizek befogadója a Bükkös-patak. A szennyvíziszap kezelés a pilisszentkereszti iszappal együtt történik.

11.1.5. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

A település felszíni vizeinek befogadója a Dera-patak, a Kanyargós-patak, a Kovács-patak, a Bükkös-patak és azok mellékágai. Ezeket a természetes vízfolyásokat a vízgyűjtőről érkező csapadékvizeken kívül a térségben levő források is táplálják. A patakok, vízfolyások tulajdonosa az önkormányzat, kezelőjük a Vízgazdálkodási Társulat.

A település változatos topográfiai viszonya mellett a mélyvonalakon vízfolyások haladnak, jelentős eróziós terhelést okozva.

A településen áthaladó vízfolyások a csapadékvizek befogadására rendelkezésre állnak, a településen a csapadékvíz elvezetése még sem település szinten megoldott. A csapadékvíz elvezetése a településen nyílt árkos rendszerű, zárt csapadékcsonna csak a Fő utcánál, egy szakaszon üzemel. A csapadékvíz elvezetésére egy, vagy kétoldali nyílt árkok állnak rendelkezésre, a meredekebb szakaszok burkolattal is ellátva, de a befogadóig való továbbvezetés nem mindenhol megoldott. A nyílt árkok karbantartása hiányos és hidraulikailag sem rendezettek. Egyes utca szakaszokban pedig nincs kialakított nyílt árkok.

A település dobogókői településrészén a csapadékvíz elvezetés szintén rendezetlen. Vannak kialakított árkok szakaszok, de kialakított elvezető rendszert nem alkot, az árkok szikkasztóként működnek.

11.2. ENERGIAKÖZMŰVEK

11.2.1. ENERGIAGAZDÁLKODÁS ÉS ENERGIAELLÁTÁS

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia, és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes, hagyományos energiahordozók használata is jelentős mértékű a település energiaellátásában.

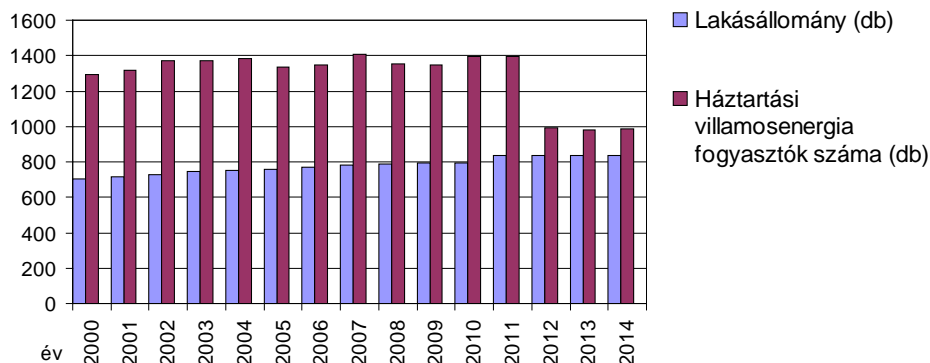
A két, vezetékes energiahordozó rendelkezésre állása a település gazdaságos, takarékos, korszerű, környezetbarát energiaellátását igény esetén lehetővé teszi.

A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják. A földgáz közvetlen hasznosításával komplex módon a termikus energiaigények teljes körűen kielégíthetők. A nem vezetékes energiahordozók igénybevétele korábban a vezetékes energiahordozóval el nem látott területeken volt jellemző, ma már költségtakarékosság érdekében használata szétszórta, a vezetékes ellátással rendelkező területeken is számottevő.

Meg kell említeni a megújuló energiaforrások használatát is. A település természeti adottsága a napenergia hasznosítás lehetősége, amely éves szinten körülbelül 1960 napos óra hasznosítás lehetőségét kínálja. A településen a nap energiájának hasznosítása nem széleskörű, de helyszíni vizsgálatok alapján rögzíthető, hogy több napkollektor, napelem, illetve „ősi” berendezés, a festett hordó látható, amely jelzi a hasznosítás igényét.

11.2.2. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

Pilisszentkereszt villamosenergia igényeit részben a Budapesti ELMŰ Hálózati Kft, részben az E.ON-ÉDÁSZ Zrt biztosítja. Az utóbbi a Dobogókő településrész ellátását szolgáltatja.



Villamosenergia ellátottság változása 2000-2014 között (Forrás: KSH)

A statisztikai adatokat elemezve megállapítható, hogy a teljes lakásállománynál magasabb a villamosenergia ellátásban részesülők száma. A statisztikai nyilvántartásban szereplő adat a fogyasztók számát jelöli, beleértve a külterületi, kiskertes és egyéb fogyasztókat is, így a vonatkozásban a szolgáltató tájékoztatása a mértékadó, mely szerint a lakosság ellátottsága település szintű.

A statisztikai nyilvántartás a közműfogyasztásokkal kapcsolatos értékelésekre is lehetőséget nyújt. A település lakossági villamosenergia fogyasztása 1959 MWh volt 2014-ben. Az egy lakásra jutó havi átlagos villamosenergia fogyasztása 165,7 kWh volt. Ez az érték jelzi, hogy a lakások felszereltségének még fejlesztése várható, s vele a háztartások további villamosenergia igény növekedése is prognosztizálható, különös tekintettel a klímaváltozás hatásait kompenzáló klímaberendezések alkalmazásának terjedésére.

11.2.3. A VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS MŰSZAKI HÁLÓZATI RENDSZERE

A település ellátását két rendszerről biztosítják. A Dobogókői településrész az E.ON-ÉDÁSZ Zrt szolgáltatási területéhez tartozik, a település többi része, Pilisszentkereszt központi belterülete a Budapesti-ELMŰ Hálózati Kft ellátási körzetéhez tartozik. A Pilisszentkereszt központi belterületének ellátására két állomásról érkezik villamosenergia. A pomázi és a solymári 132/22 kV-os állomásról induló 22 kV-os középvezetékű hálózatok az 1111-es sz. közlekedési útnál találkoznak és egyesülve haladnak tovább az 1111 sz. közlekedési út mentén Dobogókő felé, a Kakas hegyig, ahol oszlopkapcsolóban végződnek. Erről a vezetékről kiépített leágazásokkal táplálják a

településen üzemelő fogyasztói transzformátor állomásokat. Saját transzformátor állomást üzemeltet a szennyvíztelep és a Pilisi Parkerdő Gazdaság.

A transzformátorokról táplált kiefeszültségű hálózatról elégítik ki közvetlen a fogyasztói igényeket.

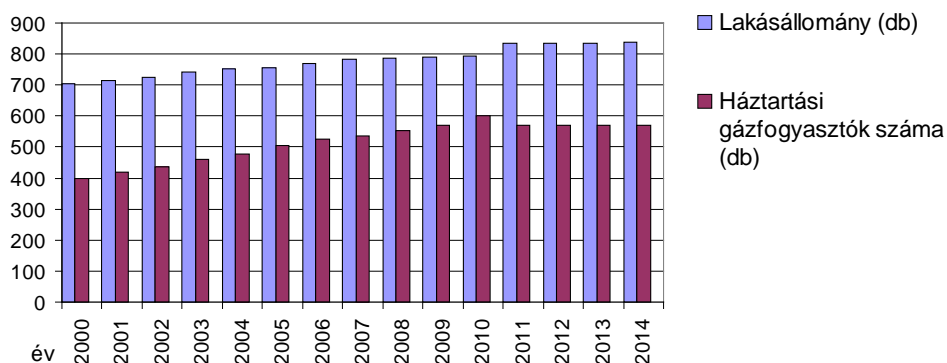
A közép-, és kiefeszültségű hálózatok is jellemzően oszlopokra szerelve üzemelnek a településen. Közvilágításra, a villamosenergia elosztóhálózat tartóoszlopaire szerelt, irányfény szolgáltatásra alkalmas, lámpák szolgálnak.

A Dobogókő településrész villamosenergia ellátását az E.ON-ÉDÁSZ Zrt Dömös felől érkező 22 kV-os közepfeszültségű oszlopokra fektetett hálózattal biztosítja, amelynek táppontja a Dorogi 132/22 kV-os állomás. A kiépített közepfeszültségű hálózat táplálja a településrészen elhelyezett két fogyasztói oszloptranzformátort, továbbá ellátja az Antenna Hungária VHTR állomását.

A Dobogókői településrészen is a fogyasztói transzformátor állomásokról induló kiefeszültségű elosztóhálózatról elégítik ki közvetlenül a fogyasztói igényeket. A kiefeszültségű hálózat jellemzően oszlopokra fektetve halad és a közvilágítás lámpafejei is ezekre az oszlopokra kerültek felszerelésre.

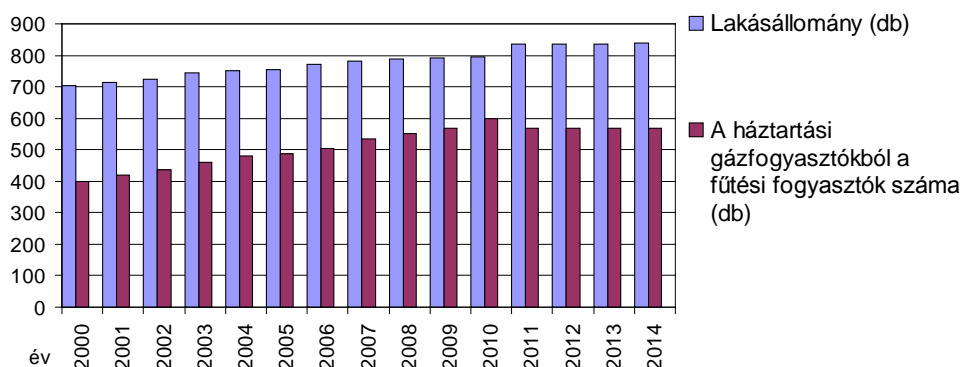
11.2.4. FÖLDGÁZELLÁTÁS

A településen az automatikus üzemvitelre is alkalmas termikus célú energiaellátásra a földgázellátást építették ki. A település belterületén 19,1 km földgázelosztó hálózat üzemel. A gázhálózat kiépítettségének eredményeként 2014. január 1-én 571 lakás, a lakásállomány 68,1 %-a csatlakozott a földgázelosztó hálózatra. Fűtési célú energiaellátásra 570 lakás hasznosította a földgázt, a lakásállomány 68,0 %-a vette igénybe a komfortos életkörülmény lehetőségét nyújtó szolgáltatást.



Háztartási gázfogyasztók számának alakulása 200-2014 között (Forrás: KSH)

A földgázbekötéssel a lakások automatikus üzemvitelű termikus energiaellátását valósították meg, csökkentve a jelentősebb környezetterhelést okozó hagyományos energiahordozó fűtési célú hasznosítását.



Háztartási gázfogyasztókból a fűtési fogyasztók száma 200-2014 között (Forrás: KSH)

A statisztikai nyilvántartás a közműfogyasztásokkal kapcsolatos értékelésekre is lehetőséget nyújt. A település lakossági gázfogyasztása 657,9 ezer m³ volt 2014-ben. A gázfogyasztók közül az egy háztartásra jutó átlagos havi földgázfogyasztás 96,0 nm³/hó, amelyből számolt csúcsigény átlagosan 0,64 nm³/h. Ez a mutató azt jelzi, hogy nem mindegyik gázfogyasztó háztartásban hasznosítja a

gázt komplexen és ahol fűtésre is hasznosítják, ott is legfeljebb egy-egy gázkonvektort üzemeltetnek. Várható a gázfogyasztó ingatlanoknál a komfortigény növekedése, a cirko rendszerű központi fűtések kiépítési igénye, terjedése és ez a földgáz fajlagos igénynövekedését fogja eredményezni.

11.2.5. A FÖLDGÁZELLÁTÁS MŰSZAKI HÁLÓZATI RENDSZERE

A település korszerű termikus energiaellátása biztosítható a komplex földgázellátással. A földgáz alkalmas egyedi berendezésekkel, jól szabályozható, automatikus üzemvitelű, teljes komfortot nyújtó ellátás biztosítására. Fűtésre, használati melegvíz termelésre és főzésre egyaránt energiatakarékosan, gazdaságosan hasznosítható.

A település földgázellátásának szolgáltatását a TIGÁZ Zrt-től a FÖGÁZ Zrt vette át, de a hálózat üzemeltetője továbbra is a TIGÁZ Zrt maradt. A település már kiépült gázelosztó hálózata szinte valamennyi utcában megtalálható. Az elosztóhálózat olyan paraméterekkel épült, hogy az egyes utcákban valamennyi ingatlan ráköthető.

A település gázellátásának bázisa a település nyugati szélén üzemelő gázfogadó és gáznyomáscsökkentő állomás, amelynek nagyközép-nyomású betáplálása a Pilisvörösvári gázátadó állomástól épített nagyközép-nyomású vezetékekkel megoldott. A nagyközép-nyomású gázvezeték Pilisszántó felől éri el a település területét és halad a gázfogadó állomásig.

Pilisszentkereszt központi belterületén üzemelő gázfogadó és nyomáscsökkentőtől a település fogyasztóinak ellátására középnyomású elosztóhálózat épült, erről az egyes ingatlanok bekötése is középnyomásról történik. A középnyomású bekötés táplálja a telkenként elhelyezett nyomáscsökkentőket, amelyről induló kisnyomású hálózattal lehet közvetlen a fogyasztói igényeket kielégíteni. A fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítását szolgáló egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is.

A dobogókői településrész vezetékes gázellátása nem megoldott. A gázigény kielégítésére a PB palackos és tartályos Prima gáz áll rendelkezésre.

11.2.6. EGYÉB ENERGIAELLÁTÁS

A városban a vezetékes földgázellátással a lakásállomány 68,1 %-a számára biztosított az automatikus üzemvitelű termikus célú energiaellátás komfortja, amelyet jelenleg 68,0 % igénybe is vesz. A lakásállomány 32 % -ában azonban ma is a környezetet erősebben terhelő hagyományos, nem vezetékes energiahordozót hasznosítják. Ezeknél az ingatlanoknál hőtermelésre a szén és a fa használata a jellemző, bár a vezetékes gázzal nem rendelkező területen a palackos, vagy tartályos folyékony gáz használata is előfordul.

Az egyéb energiahordozóval történő ellátást érintően meg kell említeni, hogy a háztartásoknak-üdülőknél szolgáltatott éves gázmennyiség az utóbbi tíz évben csökkent, 2005-ben 1178 ezer m³, (lakásonként átlagosan 194,0 nm³/hó), 2014-ben 657,9 ezer m³ (lakásonként átlagosan 96,0 nm³/hó). Ez a csökkenő tendencia jelzi, hogy egyre többen igyekeznek csökkenteni a gázfogyasztásukat. Az egyes gazdasági nehézségekkel küzdő ingatlantulajdonosok a fenntartási költségeik csökkentése érdekében rákényszerülnek arra, hogy a gázfűtést részben, vagy időszakosan, ha az ingatlan alkalmas hagyományos energiahordozó hasznosítására, költségeik csökkentésére a termikus hőellátásukra földgáz helyett nem vezetékes energiahordozót is hasznosítsanak. Ezzel azonban a település környezetterhelését növelik.

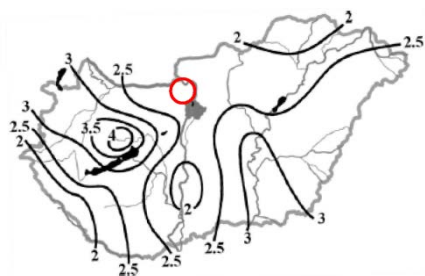
11.3. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, A KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS LEHETŐSÉGEI

Az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások hasznosítása nem újszerű, csak időközben háttérbe szorult. Újra előtérbe kerülését a hagyományos energiahordozók hasznosításának környezetszennyező hatása indította el és az a felismerés, hogy a megújuló energiahordozók különösebb ráfordítási igény nélkül rendelkezésre állnak, használatuk nem okoz halmozódó káros hatásokat, környezeti terhelést. Ezekkel az adottságokkal a fenntartható fejlődés lehetőségét szolgálják.

A hazánkban is, így Pilisszentkeresztben is elérhető megújuló energiaforrás a szélenergia, a napenergia, a vízenergia, a biomassa-biogáz és a geotermikus energia. Ezek előfordulása az ország

területén nem egyenletes és nem általános, befolyásolja a földrajzi elhelyezkedés, a topográfiai és a légköri viszonyok, valamint a felszín alatti geológiai adottságok.

11.3.1. SZÉLENERGIA

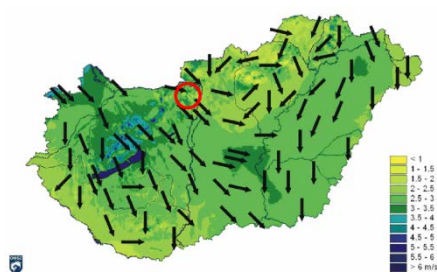


Forrás: Bartholy – Radics – Bohoczky (2003): A szél energiája Magyarországon

Forrás: Dr. Tar Károly Debreceni Egyetem Meteorológiai Tanszék és Magyar Szélenergia Társaság

A topográfiai és légköri, meteorológiai viszonyok alapján kialakuló szélenergiát a szélkerék alkalmazásával közvetlen mechanikai erőátvitelre lehetett hasznosítani. Az ősi hasznosítású elvek alapján kialakított „szélkerék”-ből fejlesztett szélturbinával, amivel, mint szélerőművel közvetlen villamosenergia termelhető.

Mivel a szélenergia előfordulási mértékét a topográfiai és légköri viszonyok befolyásolják, eltérő az ország területén a szélenergia hasznosíthatóság mértéke. A meteorológiai adatok és mérések alapján rögzítették a hasznosítás lehetőségének területi vetületét.



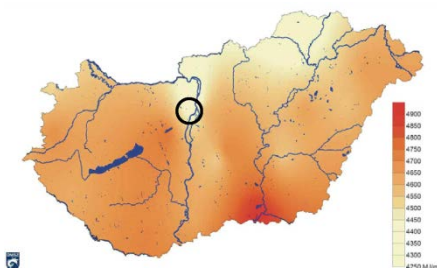
Az évi átlagos szélebségek [m/s] és az uralkodó szélirányok Magyarországon (2000-2009)

Forrás: www.met.hu

A térképek jelzik, hogy Magyarország mely térségeiben lehet hatékonyabban hasznosítani a szél energiáját. A térképről is leolvasható, hogy Pilisszentkereszt és térsége nem fekszik a szélenergiát nagyon kedvezően hasznosítható területen, de hasznosítási lehetősége nem zárható ki.

Szélerőmű beruházásának megtérülése csak hosszabb távra, 15 év körüli időtávra prognosztizálható, így energetikai célú beruházásának realitása nincs, legfeljebb reklám célra hasznosítható.

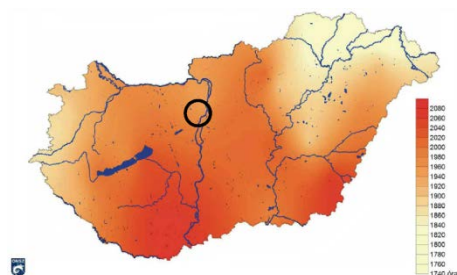
11.3.2. NAPENERGIA



A globálisugárzás (MJ/m²) átlagos évi összege Magyarországon (2000-2009)

Forrás: www.met.hu

A meteorológiai és topográfiai viszonyok alapján rendelkezésre álló napenergia, mint megújuló energiaforrás, az ősi „fekete hordó” elvén kifejlesztett napkollektorok segítségével termikus célú energiaellátásra, elsődlegesen használati melegvíz termelésre, kisebb mértékben fűtésre alkalmas. A továbbfejlesztéssel kialakított napelemek közvetlen villamosenergia előállítására alkalmasak.



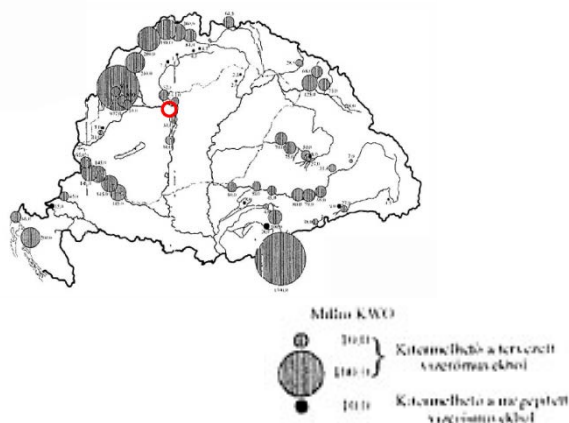
Az évi átlagos napfénytartam
(óra) Magyarországon az 1971-2000 közötti
időszakalapján

Forrás: www.met.hu

A hasznosítható napenergia mértékét befolyásolják a földrajzi és meteorológiai adottságok, így ezek változóak az ország területén. A meteorológiai adatok és mérések alapján, a szélenergia hasznosítási lehetőségéhez hasonlóan a napenergia hasznosítás lehetőségének területi vetülete is rögzíthető.

A vizsgálatok szerint a napenergia hasznosítása helyi jelentőséggel, házi hasznosítással alkalmazásuk egyre növekszik. Nyilvántartás nem áll rendelkezésre az elhelyezett napkollektorokról, napelemekről.

11.3.3. VÍZENERGIA



Kogutowicz K.: Vízmunkálatok Magyarország területén,
1921(Kogutowicz két ábrája alapján szerk. Hajdú Zoltán)

Forrás: Magyar Tudomány A Magyar Tudományos Akadémia
lapja 1999. augusztus Tudomány és politika a magyar
századokban, A magyarországi vízi energia hasznosításának
száz éve

A jelentősebb vízhozamú vízfolyások esésével, mint megújuló energiaforrással lehet energiát termelni, amelynek hasznosításához vízikerek telepítése szükséges, majd annak továbbfejlesztésével kialakították a vízturbinát, amely már közvetlen villamosenergia termelésre alkalmas. Vízenergia termelésre a nagyobb vízhozamú és vízszint-változású vízfolyások alkalmasak, így előfordulásuk Magyarország térképéről leolvashatók.

A térkép jelzi, hogy közüzemű szintű energiatermelésre alkalmas vízerőmű létesítésére Pilisszentkeresztben nincs lehetőség

JELMAGYARÁZAT

- geo-villamoserőmű terület
- bioenergia-hasznosítási terület
- napenergia-hasznosítási terület
- szélenergia-hasznosítási terület

Forrás: Pylon Kft.

Természetesen a biomassza hasznosítás lehetőségét Pilisszentkereszten kizárni nem lehet, de megfontolandó, hogy az általa az épített környezetben jelentkező környezetterhelés növekedés felvállalható-e, különös tekintettel a település idegenforgalmi, turisztikai fejlődését szolgáló célkitűzései mellett, amihez a környezeti állapot jó minősége meghatározó igény.

11.3.5. GEOTERMIKUS ENERGIA

A föld belső hőjéből hasznosítható a geotermikus energia. Geológiai adottságok befolyásolják előfordulásának mértékét. Hasznosítására részben a termálvíz kitermelésével, részben a földfő hőszivattyúval történő alkalmazásával nyílik lehetőség.

A földhőből hőszivattyúval kitermelt hőenergia közvetlenül fűtésre, használati melegvíz előállítására felhasználható, geotermikus segítségével villamosenergia termelésre is alkalmas.



A térkép jelzi, hogy a termálvíz kivételére csak az alacsonyabb hőfoktartományú 30 oC alatti vízkészletből lenne lehetőség, amelynek hasznosításának gazdaságossága nem várható.

Magyarország 50 °C-nál melegebb hévíz feltárására
alkalmas területe

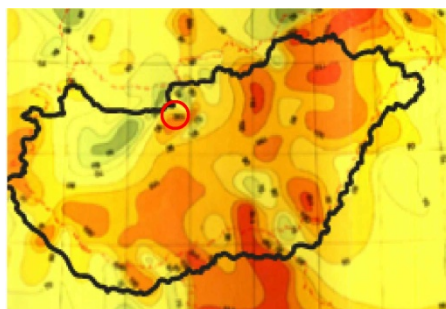
Összeállította: Bélteky Lajos, Dr. Kőrössy László
Felsőpannon alapján, 1962

**Forrás: dr. Barótfi István: Környezettechnika
(Mezőgazda Kiadó)**

A geológiai adottságok alapján a geológusok elkészítették a termikus energia várhatóan rendelkezésre állását bemutató térképet. A térkép jelzi, hogy az ország területén hol lehet a termikus energia hasznosítását kedvezőbben megvalósítani.

A földhő hasznosítására Pilisszentkereszt területén is lenne lehetőség. A hőszivattyú használata telken belül realizálható, a beruházás megtérülése azonban rövidtávon nem várható.

A térkép jelzi, hogy a termálvíz kivételére csak az alacsonyabb hőfoktartományú 30 oC alatti vízkészletből lenne lehetőség, amelynek hasznosításának gazdaságossága nem várható.



Magyarország geotermikus energiahordozó hasznosítási lehetősége - A Pannon-medencének és régiójának geotermikus hőtérképe (részlet)

Forrás: PannErgy, Portfolio.hu



Magyarországon geotermikus energia hasznosítási lehetőség a felhagyott CH meddő kutak - Magyarország CH meddő kútjainak területi megoszlása

Forrás: Pylon Kft. (Szerkesztette 2001-ben)

11.3.6. AZ ÖNKORMÁNYZATI INTÉZMÉNYEK ENERGIAHATÉKONYSÁGI ÉRTÉKELÉSE

Az önkormányzati intézmények energiaellátása vezetékes energiahordozók hasznosításával jelenleg megoldott. A villamosenergia ellátással az intézmények világítási és technológiai igényeit elégítik ki, a termikus célú energia ellátásuk pedig földgáz hasznosításával biztosított, helyi hőbázis segítségével.

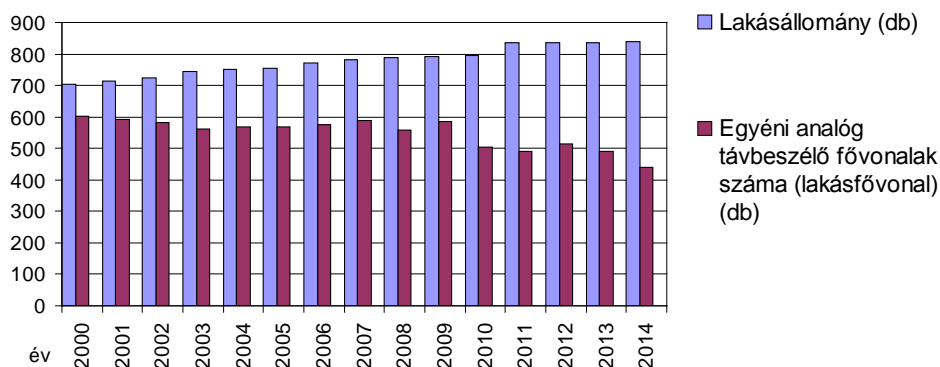
Energiahatékonyság javítására, energiatakarékos fogyasztást eredményező beruházások, a szigetelések, homlokfalli hőleadást csökkentő (falszigetelések, nyílászáró cserék, javítások) beruházások, épületgépészeti felújítások előfordultak, de az energiahatékonyság jelentősebb javítását szolgáló megújuló energiaforrás hasznosítása nem ismert, erről információ nem áll rendelkezésre.

11.4. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

11.4.1. VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Pilisszentkereszt vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Zrt. biztosítja. A Budapest szekunderközpontokhoz tartozó 32-es körzetszámú Szentendre primer központ Pilisszentkereszt vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település 26-os távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A település távközlési hálózata kiépült, a kiépítés eredményeként 2000-ben már 603 db egyéni lakásfővonal üzemelt, azaz a lakásállomány 85,7 %-a rendelkezett vezetékes telefonvonallal. A vezetékek nélküli szolgáltatás terjedésével a vezetékes vonalas telefon iránti érdeklődés csökkent. Jelenleg 440 egyéni lakásfővonal üzemel, az ellátottság ezzel 52,5 %, de ezzel is az ellátottság teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.



Egyéni analóg távbeszélő fővonalak számának alakulása 2000-2014 között (Forrás: KSH)

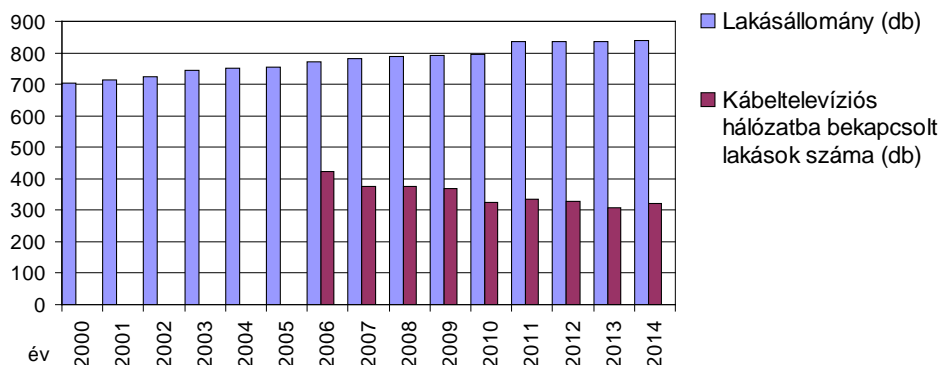
A statisztikai nyilvántartás szerint a településen 1 db nyilvános távbeszélő állomás üzemel.

A vezetékes távközlési rendszer optikai gerincábról hálózaton érkezik Szentendre-Pomáz felől a 1111 sz. közlekedési út mentén a településre, majd továbbhalad Dobogókő irányába, egészen a T-Mobile mikrohullámú átjátszóig. Az előzmény tervek alapján az optikai kábel táplálja a dobogókői Téry Ödön utca közterületén lévő műszaki épületbe telepített RSS kihelyezett fokozatú központot,

ahonnan ellátják Pilisszentkereszt és Dobogókő vezetékes távközlési hálózatát, két ME-1200 tip nagyelosztón keresztül. Az előfizetői hálózat Qv rézkábeles földkábel és légvezetékes kiépítettségű. A vezetékes távközlési hálózathoz való csatlakozás minden belterületi beépített ingatlan számára biztosítható.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat föld feletti elhelyezésű, a település nagyobb területi hányadán jellemzően külön oszlopokra szerelten épült.

A településen a kábel TV szolgáltatás kiépült.



Kábeltelevíziós hálózatba bekapcsolt lakások számának alakulása 2000-2014 között (Forrás: KSH)

Pilisszentkeresztben a Biatorbágyi KTV Kft. által üzemeltetett csillagpontos rendszerű kábeltelevíziós hálózat üzemel. Vezetékrendszere jellemzően légvezetékes, újabb szakaszai már 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-Digital műholdas rendszeréhez történő csatlakozásra.

11.4.2. VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák – részben településen belül, részben a környező településeken – elhelyezésre kerültek, azokat a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., a Telenor Magyarország Zrt., Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. építette, üzemelteti. A település nagyon változatos topográfiai adottsága ellenére valamennyi szolgáltató megfelelő lefedettséggel áll rendelkezésre.

Pilisszentkeresztben, Dobogókő településrész területén üzemel az Antenna Hungária országos és nemzetközi jelentőségű bázis állomása.

11.4.3. VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS HÁLÓZATÁNAK ÉS LÉTESÍTMÉNYEINEK SZEREPELTETÉSE A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVBEN

A településrendezési eszközök keretében készülő tervek elektronikus hírközlési fejezetére vonatkozó alátámasztó munkarészek elkészítésének tartalmi követelményeit az ágazat a közelmúltban elfogadott 14/2013 (IX.25.) NMHH rendeletben rögzítette. Ennek alapján a hálózatengedélyes szolgáltatók hálózati rendszereit rögzíteni kellene a településrendezési eszközök keretében készített infrastruktúra alátámasztó tervében, hogy a fennálló, illetve a tervezés hatására várhatóan keletkező konfliktusok feltárhatók legyenek. Az NMHH azonban a hálózat engedélyesekről nyilvántartást nem vezet.

Az NMHH a szolgáltatói engedélyesekről vezet nyilvántartást, amelyek vagy saját, vagy bérelt hálózatok keresztül tudják vállalni a szolgáltatást. Az NMHH azonban nem tesz különbséget a szolgáltatók között a szolgáltatás módja alapján.

A szolgáltatási jogosultsággal rendelkezők köre lényegesen nagyobb, mint ahány szolgáltató kiépített hálózattal rendelkezik, illetve ahány tényleges szolgáltatást végez, de a piaci verseny a szolgáltató szabad kiválasztására biztosított, tekintettel arra, hogy az elektronikus hírközlés alanyi jogú szolgáltatás.

Pilisszentkereszt területén 57 szolgáltatási engedéllyel rendelkező vezetékes távközlési szolgáltató áll rendelkezésre az ágazati nyilvántartás szerint:

Ellátott terület szerinti lekérdezés

Szolgáltatás státusza: **Működő / Aktív**

Szolgáltatás típusa: -----Helyhez kötött telefonszolgáltatás

Megye: - Mind -

Földrajzi számozási terület: - Mind -

Település: Pilisszentkereszt

2016.08.12. szerinti állapot

Sorsz.	Ágazati sorsz.	Szolgáltató neve	Tényleges kezdés
1	1	ACN Communications Hungary Kft.	2011.04.27.
2	4	ANTENNA HUNGÁRIA Magyar Műsorszóró és Rádióhírközlési Zrt.	2009.11.26.
3	5	ATésT Globális Hálózati Szolgáltatások Magyarország Kft.	2011.03.18.
4	7	Biatorbágyi Kábeltévé Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	2009.08.01.
5	8	BORSODWEB Internet Szolgáltató Kft.	2011.10.27.
6	9	BT Limited Magyarországi Fióktelepe	2006.09.05.
7	11	Calgo Kft.	2014.08.26.
8	12	Calltivation Ltd.	2013.10.31.
9	14	Comtest Technikai és Ügyvitelszervezési Kft.	2011.07.05.
10	17	Corvus Telecom Informatikai és Távközlési Kft.	2013.09.25.
11	18	Cost Consulting Szolgáltató Kft.	2015.04.01.
12	19	Cost Consulting Szolgáltató Kft.	2008.10.07.
13	21	DRÁVANET Internet Szolgáltató Zrt.	2009.05.18.
14	22	EphoneSchweiz GmbH.	2015.06.17.
15	23	EQNet Infokommunikációs Zrt.	2004.12.15.
16	24	ES Innotel Kft.	2015.07.21.
17	28	Hungária Informatikai Kft.	2012.10.11.
18	29	H1 Telekom Távközlési és Kereskedelmi Kft.	2003.09.21.
19	30	Interoute Magyarország Távközlési Kft.	2014.05.02.
20	31	Invitech Megoldások Zrt.	2016.07.01.
21	32	Invitel Távközlési Zrt.	2002.02.01.
22	34	Invitel Technocom Távközlési Kft.	2009.06.01.
23	35	IP-Telekom Informatikai és Távközlési Kft.	2010.10.01.
24	37	ITSource Informatikai és Telekommunikációs Szolgáltató Kft.	2011.07.01.
25	40	KFL-NETWORKING Telekommunikációs és Informatikai Kft.	2011.01.01.
26	44	Leskó és Nagy Kft.	2014.12.01.
27	46	Magyar Telekom Távközlési Nyrt.	1992.02.13.
28	49	Microsystem Kecskemét Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2008.12.01.
29	50	Mikroháló Távközlési, Szolgáltató Kft.	2006.05.04.
30	51	MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.	2004.03.01.

31	52	MVM NET Távközlési Szolgáltató Zrt.	2016.05.01.
32	53	Net-ConnectCommunications SRL	2015.06.01.
33	54	Netfone Távközlési Szolgáltató Kft.	2008.08.01.
34	55	Netfone Telecom Távközlési és Szolgáltató Kft.	2012.12.01.
35	56	Net-Portal Távközlési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2009.10.01.
36	57	NISZ Nemzeti Infokommunikációs Szolgáltató Zrt.	2012.04.01.
37	58	NISZ Nemzeti Infokommunikációs Szolgáltató Zrt.	2012.04.01.
38	59	Nordtelekom Távközlési Szolgáltató Nyrt.	2006.02.21.
39	60	N-System Távközlési Szolgáltató Kft.	2007.08.20.
40	62	On Line System Informatikai és Tanácsadó Kft.	2006.04.10.
41	63	Opennetworks Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2005.09.19.
42	64	PIVo Telecom Kft.	2015.07.13.
43	65	Printer-fair Számítástechnikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2008.11.15.
44	66	Rendszerinformatika Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt.	2011.05.15.
45	68	R-Voice Hungary Telekommunikációs és Informatikai Kft.	2011.09.01.
46	71	SymLink Informatikai Szolgáltató és Tanácsadó Kft.	2010.10.01.
47	72	Tarr Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	2006.07.18.
48	73	Telefonica International WholesaleServices Hungary Kft.	2011.06.01.
49	74	TEL2TEL Telekommunikációs Szolgáltató Kft.	2015.07.03.
50	75	UPC DTH S.á.r.l.	2015.05.27.
51	76	Venien Informatikai Szolgáltató és Tanácsadó Kft.	2009.07.23.
52	79	VirtualCall Center Telekommunikációs és Szolgáltató Kft.	2008.03.15.
53	80	VirtualCommunications Kft.	2016.02.01.
54	82	Xyton Kft.	2006.10.08.
55	83	Zalaszám Informatika Kft.	2011.06.15.
56	84	4VOICE Távközlési Kft.	2006.12.01.
57	85	42NETMedia Szolgáltató Kft.	2015.05.01.

Pilisszentkereszt területén kiépült a kábel TV hálózat. A vezetékes távközléshez hasonlóan műsorelosztásra is több szolgáltató rendelkezik szolgáltatási engedéllyel és áll rendelkezésre a szolgáltatásra. Az ágazat 7 vezetékes műsorelosztó szolgáltatót tart nyilván, mint szolgáltatásra jogosultat. Természetesen közülük is van olyan, amelyik bár rendelkezésre áll, tényleges szolgáltatást nem végez.

Ágazati nyilvántartásban szereplő vezetékes műsorelosztó szolgáltatók:

Ellátott terület szerinti lekérdezés

Szolgáltatás státusza: **Működő / Aktív**

Szolgáltatás típusa: **-----Televízió műsorelosztás**

Megye: **- Mind -**

Földrajzi számozási terület: **- Mind -**

Település: **Pilisszentkereszt**

2016.08.12. szerinti állapot

Sorsz.	Ágazati sorsz.	Szolgáltató neve	Tényleges kezdés
1	1	ANTENNA HUNGÁRIA Magyar Műsorszóró és Rádióhírközlési Zrt.	2013.03.25.
2	2	Biatorbágyi Kábeltévé Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	2000.02.23.
3	3	EuroCable Magyarország Kábeltelvíziós, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2015.10.16.
4	4	Externet Telekommunikációs és Internet Szolgáltató Nyrt.	2011.10.01.
5	5	Invitech Megoldások Zrt.	2016.07.01.
6	6	Magyar Telekom Távközlési Nyrt.	2006.11.06.
7	7	M7 Group S.A.	2014.03.01.

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. Jelenleg az ágazat által vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatóként a térségben 10 szolgáltatót tartanak nyilván. Természetesen ezek bár rendelkezésre állnak, nem biztos, hogy igénybe veszik szolgáltatásukat.

Ágazati nyilvántartásban szereplő vezeték nélküli szolgáltatók:

Ellátott terület szerinti lekérdezés

Szolgáltatás státusza: **Működő / Aktív**

Szolgáltatás típusa: -----Mobil telefonszolgáltatás

Megye: - Mind -

Földrajzi számozási terület: - Mind -

Település: Pilisszentkereszt

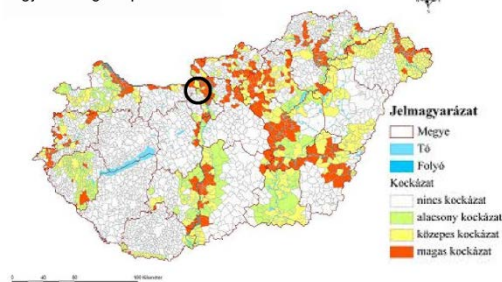
2016.08.12. szerinti állapot

Sorsz.	Ágazati sorsz.	Szolgáltató neve	Tényleges kezdés
1	1	Agnátus-Pont 2004 Távközlési Szolgáltató Kereskedelmi és Ipari Kft.	2013.02.14.
2	4	Magyar Telekom Távközlési Nyrt.	1993.11.04.
3	5	Netfone Telecom Távközlési és Szolgáltató Kft.	2012.12.01.
4	6	NISZ Nemzeti Infokommunikációs Szolgáltató Zrt.	2011.10.06.
5	8	StratosWireless Inc.	2006.05.08.
6	9	Telefonica International Wholesale Services Hungary Kft.	2011.06.01.
7	10	Telenor Magyarország Zrt.	1994.06.16.
8	11	UPC Magyarország Telekommunikációs Kft.	2014.11.10.
9	12	Vodafone Global Enterprise Limited	2011.12.14.
10	13	Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt.	2002.07.16.

Az internet-előfizetések száma 2014-ben 426 db volt.

11.5. ÁRVÍZVÉDELEM

Magyarország településeinek árvízi kockázati besorolása



Magyarország településeinek árvízi kockázati besorolása (forrás: Ár- és belvíz, valamint villámárvíz kockázat értékelése hazánkban <http://www.vedelem.hu>)

Pilisszentkereszt települést a nagyvízi meder nem érinti, így a vízügyi ágazat, beavatkozást, árvízvédelmet nem igénylő települések között tartja nyilván.

Ez nem jelenti, hogy a hirtelen érkező nagy intenzitású és hosszabb ideig tartó csapadék ne okozhatna helyi vízelöntést, vízkárt „árvízi” eseményt. Az így jelentkező vízkár nagy valószínűséggel a vízelvezető rendszer kialakításának és annak karbantartásának hiányosságából ered.

11.5.1. VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETETTSÉG

A települést magába foglaló átfogó megyei és országos területrendezési tervek alapján megállapítható, hogy Pilisszentkereszt települést nem érinti a nagyvízi meder, így árvízi elöntéssel sem érintett.

11.5.2. ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK

Pilisszentkereszt területét nem érinti a nagyvízi meder területe, így árvízi veszélyeztetése nincs.

A szélsőséges csapadékesemények hatására előforduló „árvízi” elöntés „villám-árvíz” a vízelvezető rendszer megfelelő kiépítésével, fokozottabb karbantartásával, a szélsőséges csapadékesemények elvezetésére történő alkalmassá tételével kizárható.

11.5.3. BELVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK

A belvíz-veszélyeztetettséget a felszint elérő, vagy terepszintet meghaladó talajvíz-állás okoz. A belvízveszélyes területekről átfogó felmérést a Pálfi féle belvíz-veszélyeztetettségi térkép rögzíti.

A veszélyeztetettség mértéke alapján az érintettséget négy veszélyeztetettségi kategóriába sorolták, az alig veszélyeztetett, a mérsékelten veszélyeztetett, a közepesen veszélyeztetett és az erősen veszélyeztetett kategóriákba, amelyekből egyik sem érinti Pilisszentkereszt területét.

11.5.4. MÉLY FEKVÉSŰ TERÜLETEK

A településen vannak mély fekvésű területrészek, amelyek a topográfiai adottságok mellett, a természet alakította mélyvonalak mentén alakultak ki. A település mély fekvésű területein, ha annak geológiai adottsága miatt kellő szikkasztó képességgel nem rendelkezik, vagy közel a talajvízszint a mély fekvésű területen összegyűlő csapadékvíz rövidebb-hosszabb ideig megállhat. A mély fekvésű területen, ha rövidebb-hosszabb ideig megmarad a víz, az még nem minősül belvízzel veszélyeztetett területnek, mivel mély fekvésű terület megfelelő vízrendezésével a vízállásossága kezelhető.

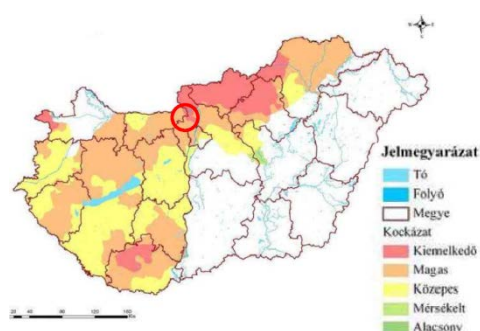
A mély fekvésű területéről a vízelvezetést a csapadékvíz elvezetés rendezésének keretében kell megoldani, hogy indokolatlanul ne alakuljon ki vízállásos terület.

A mély fekvésű területet viszont célszerű a felszíni- és csapadékvíz gyűjtésben igénybe venni. A vízelvezetés rendszerében víz visszatartásban a mély fekvésű terület szerepet tölthet be, kisebb földmunkával lehet víztározóként, záportározóként hasznosítani.

11.5.5. ÁRVÍZ- ÉS BELVÍZVÉDELEM

A településen a vízügyi ágazat nyilvántartása szerint árvízi veszélyeztetéssel terhelt területrész nincs, így vízügyi szintű árvízvédelemre szükség nincs. Belvízzel veszélyeztetett terület sincs, így belvízvédelmi feladatok sincsenek. Az előforduló szélsőséges csapadékesemény, „villámárvíz” elvezetésére, kezelésére a település katasztrófavédelmi terve ad megfelelő utasítást.

A villámárvíz-veszély szempontjából a település villámárvízi kockázati besorolása magas kockázatú.



A villámárvíz-veszély mértéke Magyarországon
 Forrás: Nemzeti Katasztrófa Kockázat Értékelés
 Magyarország 2011.
 BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság
<http://vmkatig.hu>

Magyarország településeinek villámárvízi kockázati besorolása



Magyarország településeinek villámárvízi kockázati besorolása

Forrás: Ár- és belvíz, valamint villámárvíz kockázat értékelése hazánkban
<http://www.vedelem.hu/>

11.6. EGYÉB TEVÉKENYSÉGBŐL ADÓDÓ KORLÁTOZÁSOK

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások:

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei

2. Szennyvízelvezetés

- Szennyvíztisztító telep és 300 m-es védőtávolsága
- gerinc szennyvízgyűjtő vezeték és műtárgyai

3. Csapadékvíz elvezetés

- csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, tavak 3-3 m-es karbantartó sávval
- felszíni vízrendezést szolgáló, vízfolyás, csatorna menti 3-3 m-es meder karbantartási sáv fenntartásával

4. Energiaellátás

Villamosenergia

- 22 kV-os gerinc elosztóhálózat nyomvonala, a külterületen 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete

Földgázellátás

- nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték biztonsági övezete
- települési gázfogadó és nyomáscsökkentő

5. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítménye

12. KÖRNYEZETI ÁLLAPOT ÉRTÉKELÉSE

Pilisszentkereszt területén jelentős tájhasználatról illetve kibocsátással járó ipari terület, vállalkozás nem működik, a környezeti elemekre a turizmus és a közlekedési területek fejtik ki a legnagyobb hatást, de azok mértéke sem számottevő.

12.1. A TALAJ VÉDELME

A pilisszentkereszt talajokat jórészt erdők borítják, mivel a településen a fő területhasználat az erdő. A talajok defláció és erózió elleni védelme az erdőterületek által biztosított, jelentős meredekségű, kopár felszínek kialakulása nem jellemző.

Problémát jelent a településen a szennyvíz-csatorna hálózatra való rácsatlakozások aránya (76,13%, KSH 2015. évi adat), amelynek következtében a háztartásokban keletkező szennyvíz egy része a talajba kerül. A hálózatra való rácsatlakozások ösztönzése így fontos jövőbeli feladat.

12.2. A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

Pilisszentkereszten - földrajzi elhelyezkedéséből adódóan - a felszíni és felszín alatti vizek védelmére kiemelt figyelmet kell fordítani. A településen több felszíni vízfolyás is keresztülhalad, emellett a település karsztos területen is fekszik, így a felszín alatti vizek különösen érzékenyek.

Karsztos területen való elhelyezkedéséből adódóan a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a települést a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny települések közé sorolja, illetve kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területet jelöl meg területén, így a vízminőség védelmére kiemelt figyelmet kell fordítani.

12.3. A LEVEGŐ TISZTASÁGÁNAK VÉDELME

Pilisszentkereszt területén jelentős mennyiségű légszennyező anyag kibocsátással rendelkező ipari létesítmény nem üzemel, légszennyezés a turizmusból, az átmenő forgalomból és a lakossági fűtésből származhat.

Az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer (OKIR) adatai alapján 2014-ben Pilisszentkereszten egyetlen légszennyező pontforrás volt, a Walden Hotel, amely kén-dioxidokat, nitrogén oxidokat, szén-monoxidot, szén-dioxidot és szilárd anyagokat bocsátott ki.

Légszennyezés a 1111 és a 11108 j. közutak átmenő forgalmából adódik. Dobogókő a 1111 j. úton közelíthető meg egyrészt, így e frekvenciált turisztikai célpont által vonzott forgalom egy része Pilisszentkereszt belterületén halad keresztül. A forgalom az időjárási viszonyoktól függ: jó idő esetén megnövekedik, sok turista érkezik, rossz időben azonban kicsi.

12.4. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

Zajterhelés Pilisszentkereszt estében a közlekedésből származhat, zajkibocsátással járó ipari üzem a településen nem üzemel.

Pilisszentkereszt közúti terhelése leginkább a 1111j.összekötő út forgalmából adódik. Az út a település belterületén halad keresztül, amelyen a közlekedésből származó terhelés jó idő esetén jelentősebb.

A közlekedésből származó zajterhelési határértékeket a területen, a 27/2008.(XII.3.) KvVM-EÜM rendelet 3. számú melléklete alapján az alábbi táblázat tartalmazza:

Közlekedési zajtól származó határértékek

	Kiszolgáló út, lakóút mentén		gyűjtőút, összekötőút, bekötőút, egyéb közút mentén	
	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Zajtól védendő terület				
Lakóterület (falusias, kertvárosias)	55 dB	45 dB	60dB	50dB
Üdülőterület	50 dB	40 dB	55 dB	45 dB

12.5. HULLADÉKKEZELÉS

Kommunális hulladéklerakó nem működik Pilisszentkereszten, a kommunális hulladék elszállítását jelenleg a Zöld Bicske Nonprofit Kft. végzi.

A szelektív hulladékgyűjtés a település területén házhoz menő szolgáltatással valósul meg, a hulladékot szintén a Zöld Bicske Nonprofit Kft. szállítja el havonta egy alkalommal. A településen keletkező zöldhulladékot évente kétszer, ősszel és tavasszal, a keletkező lomok elszállítását évenkénti rendszerességgel végzi a szolgáltató.

12.6. VIZUÁLIS KÖRNYEZETTERHELÉS

Pilisszentkereszten markáns vizuális környezetterhelést okozó elem nem található.

13. KATASZTRÓFAVÉDELEM

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,
- honvédségi használat következtében roncsolt felületek

A településen a legnagyobb veszélyt a hirtelen lezúduló nagy mennyiségű csapadék jelenti. A domborzati viszonyok miatt az erózió elsősorban az erdővel borított területeken a jelentősebb veszélyt, a településen átfolyó patakok vízgyűjtő területén történő túlzott mértékű fakitermelés (tarvágás) súlyosbíthat. A mezőgazdasági területeken a művelés visszaszorulása miatt kialakuló állandó fedettség következtében az erózió veszélye fokozatosan csökken.

A szélsőséges csapadékesemények hatására előforduló „árvízi” elöntés „villám-árvíz” a vízelvezető rendszer megfelelő kiépítésével, fokozottabb karbantartásával, a szélsőséges csapadékesemények elvezetésére történő alkalmassá tételével kizárható.

A településen a jelentős vízhozamú források vízbázisként működnek: Kanyargós-forrás, Kinizsi forrás, Kőtáró-forrás. A vízbázisok védelmére hidrológiai védőidom lehatárolását célzó előkészítő dokumentáció készült 2010-ben. A településen található jelentős vízbázis területek védelme kiemelten fontos, így a talajt, a felszín alatti vizeket és magát a patakokat a szennyezőanyagok kibocsátásától fokozottan óvni kell.

A 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet határozza meg az egyes települések katasztrófavédelmi osztályba sorolását, mely alapján Pilisszentkereszt a III. kategóriába esik. A III. osztályba tartoznak azok a települések, amelyek:

- a) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezetének hatálya alá nem tartozó üzem által a veszélyes anyagok környezetbe kerülése esetén veszélyeztetettek.
- b) az egyes veszélyeztető hatások kockázatbecslése és a kockázati mátrixban történő elhelyezése alapján a 2. melléklet b) pontja szerinti III. besorolást kapják.

II. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA

A Vizsgálati összefoglaló célja és feladata, hogy összefoglaló módon mutassa be a település területrendezési konfliktusait, fejlődési lehetőségeit, mintegy kijelölve a település fejlődése, a következő településrendezési tervfázisok irányát.

Települési alapadatok	
Terület (ha)	1720,61
Belterület (ha)	228,69
Külterület (ha)	1491,92
Lakosság (fő)	2230

Térségi kapcsolatok, településhálózat

Pilisszentkereszt a budapesti agglomeráció északi részén fekvő település, a Szentendrei járás része, a járási központtól, Szentendrétől 20 km-re, a fővárostól 30 km-re fekszik. A települést menetrendszerinti buszjáratokkal közvetlenül Budapestről lehet megközelíteni. Pilisszentkereszt a budapesti agglomeráció peremén helyezkedik el, a főváros elszívó hatása érezhető és jelentős, így egyre erősödik a település alvó településjellege. Pilisszentkereszthez tartozik Dobogókő, mely országos jelentőségű turisztikai és rekreációs célpont.

A település társadalma

Pilisszentkereszt lakosainak száma 2011-ben 2230 fő volt. A község népességszáma az 1980 és 1990 közötti időszakon kívül az elmúlt közel 70 évben folyamatosan növekedett. Az utóbbi 25 év népességszám növekedése elsősorban a beköltözők folyamatosan növekvő számának tudható be. A település korszerkezete kismértékű előregedést mutat. A településen jelentős szlovák nemzetiségi kisebbség él.

A település gazdasága

A település gazdasági súlya térségi szinten nem kiemelkedő, kedvező földrajzi elhelyezkedéséből adódóan a turizmus és a szolgáltató ágazata meghatározó. A község idegenforgalmi jelentőségét főként a Pilis természeti értékei jelentik, Dobogókőn számos szálláshely, vendéglátó egység üzemel.

Pilisszentkereszten 333 vállalkozás működik, számuk az elmúlt években folyamatosan növekedett, tevékenységi körük között a tudományos, műszaki tevékenység után a kereskedelem és gépjárműjavítás szerepel. A településen az álláskereső aránya meglehetősen alacsony, azonban a foglalkoztatottak 70%-a más településen dolgozik.

Településüzemeltetés

Pilisszentkereszten az anyagi jellegű közszolgáltatások az önkormányzat által biztosítottak és megfelelően működnek. A kommunális hulladék elszállítása megoldott, a szelektív hulladék-gyűjtés havonként házhoz menő szolgáltatással valósul meg. A településen Dobogó kivételével teljes körű a csatornázottság, így a rákötött lakások aránya a teljes településre vonatkozóan csupán 76%.

Táj szerkezet, tájhasználat

Pilisszentkereszt a Pilis hegységben fekszik, a Kovács- és a Dera-patakok völgyében. A településen kialakult tájhasználatok a domborzati adottságokhoz igazodnak. A község belterülete a patak völgyekbe települt, a hegyoldalak lankás részein gyepterületek fekszenek, a magasabb hegyhátakat pedig erdők borítják. A közigazgatási terület északi részén fekszik Dobogókő, a kedvelt üdülőterület.

Pilisszentkereszt közigazgatási területének közel háromnegyedét erdőterületek borítják, a belterületet - a nyugati oldalát kivéve - minden oldalról erdőterületek veszik körül. Az erdőterületek nagy része védelmi elsődleges rendeltetésű. A község belterületétől északkeletre egykor kiskertes művelésű, valaha szőlő- és gyümölcsstermészéssel hasznosított területek fekszenek, amelyek mára beerdősültek, a község belterületétől nyugatra fekvő hegylábi területeken pedig gyepek húzódnak. E gyepterületek közé ékelődnek az Árpád-korban épült pilisi ciszterci apátság romjai, a Kovács-patak völgyében pedig egykor aktívan működő mészégető kemencék

állnak. A Pilisszentkereszt belterületéről északi irányba kivezető 1111 j. közút nyugati oldalán egy egykori laktanya területe fekszik, amely ma használaton kívül áll.

Táji és természeti értékek

Pilisszentkereszt területét számos nemzetközi és országos jelentőségű védett természeti terület érinti. A település területén Natura 2000 különleges természetmegőrzési területtel találhatók, emellett érinti a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság területe is. Az Országos Ökológiai Hálózat Magterületének képezik részét a külterületi erdőterületek, az Ökológiai folyosó övezetbe pedig Dobogókő területe tartozik. A község teljes területe tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület, valamint a község nyilvántartása szerint 41 db egyedi tájérték is található elszórtan a közigazgatási területen.

Zöldfelületi rendszer

Pilisszentkereszt zöldfelületi rendszerének elemei a belterületi zöldterületek (közkertek), a temető zöldfelülete, a közlekedési célú közterületek zöldfelületi részei, a telken belüli zöldfelületek, a mezőgazdasági területek, és az erdőterületek. A belterület két jelentősebb zöldterülete a Szent Erzsébet tér és a római katolikus templom melletti zöldterület. A közigazgatási terület jelentős erdőszültségből adódóan a község biológiailag aktív felületeinek aránya igen magas.

Településszerkezet

A beépült és beépíthető belterületi településrészen markánsan elkülönül a történelmileg kialakult falusias jellegű településmag, a zártkerti és mezőgazdasági területekből kialakult folyamatosan beépülő kertvárosi jellegű településrészek, illetve Dobogókő és a Kakas-hegy túlnyomórészt üdülőkkel beépített területe.

Pilisszentkereszt történeti településmagja a Fő utca - Forrás utca kereszteződése körül alakult ki, majd a Kossuth utca és a Szabadság utca mentén fejlődött tovább. Ez a négy utca a későbbiekben fokozatosan fejlődött, a beépült területek egyre nagyobb területet tettek ki. A falusias településmag ennek megfelelően a terepviszonyokhoz igazodó közel szabályos utcahálózattal rendelkezik.

A települést övező magaslatokra felkúszó egykori szőlő és gyümölcsös területek máig tartó fokozatos átalakulása, beépülése jellemző, így ezek a területek jellegükben is eltérő képet hordoznak a hagyományosan kialakult falusias településmaghoz képest. A kertvárosias lakóterületeken megjelenő épületek a falusias területekhez hasonlóan többnyire oldalhatáron állóak, a telekformák szabályosabbak, az épületek pedig az aktuális építészeti trendeknek megfelelő, a hagyományos épületektől eltérő megformálást kaptak.

Pilisszentkeresztben két jól lehatárolható területen fekszenek az **üdülőterületek**. Dobogókő területe hagyományosan is a rekreációs tevékenységek színhelyéül szolgált, számos üdülő, szálló és hétvégi ház épült itt, s mára egyre gyakoribb, hogy az üdülőépületeket állandó lakóhelyként használják, vagy épp lakóépületek épülnek a természet közelségére vágyók számára. A településrész organikus szerkezetű tervezett utcahálózattal rendelkezik. A Kakas-hegyen kialakult üdülőterületen kevésbé jellemző a lakófunkció megjelenése, az apró hétvégi házak a keskeny, burkolat nélküli utakkal feltárt területen elszórtan helyezkednek el.

Belterületi területhasználat

Pilisszentkereszt beépített területei jellemzően lakóterületek, melyek közé helyenként üdülőterületek, intézmények, illetve kereskedelmi-szolgáltató létesítmények ékelődnek.

A lakóterületeken szinte kivétel nélkül kertes családi házas beépítés jellemző, az épületek zömében földszintesek, de nagy számban fordulnak elő tetőtér-beépítéses lakóházak is. A lakóterületek jellegükben falusias, az újonnan beépülő területeken kertvárosias jellegű hordoznak. A telkek beépítése leggyakrabban oldalhatáron álló, azonban az új beépítések között található szabadon álló beépítés is. A lakóterületek belső területi tartalékkal (foghíjtelkekkel) és beépítésre szánt, de még nem beépített külső területi tartalékkal is rendelkeznek.

Pilisszentkeresztben üdülőterületként Dobogókő, Kakashegy és a Hársfa utca térsége jellemezhető. Az üdülőterületeken földszintes, tetőtér beépítéses hétvégi házak, illetve Dobogókő területén az üdülőházas területeken nagyobb (3-, akár 5 szintes) szállók fordulnak elő. Az üdülőterületek, főként Dobogókő területén jelentős belső területi tartalékkal rendelkeznek.

A településen összefüggő intézményi, gazdasági és kereskedelmi-szolgáltató övezet nem különíthető el. Az intézmények és a szolgáltató létesítmények a lakóterületek közé vegyülnek, az intézmények a Fő utca mentén sűrűsödnek, míg a vendéglátó egységek Dobogókőn és a Fő utca térségében koncentrálnak.

Településkarakter, jellemző épülettípusok

Pilisszentkereszt településmagja falusias karaktert hordoz. Az épületek többsége földszintes, vagy tetőtérbeépítéssel rendelkezik, a telken való elhelyezését tekintve oldalhatáron álló. Az épületek szinte kivétel nélkül magastetővel rendelkeznek. A lakóházak között fennmaradt számos népi építészeti vonásokat viselő hagyományos parasztház, melyek a település arculatának jelentős elemeit képezik. A 60-as évektől az ország egészén elterjedő sátozott kockaházak Pilisszentkeresztben is megjelennek, azonban a településen csupán kis számban fordulnak elő. Az 1980-as években jellemző alpesi jellegű többszintes oromfalas, meredek hajlásszögű nyeregtetős lakóházai azonban nagy számban képviselik magukat a településen.

Pilisszentkereszt átalakulóban lévő, beépülő településrészeinek karaktere eltér a hagyományosan kialakult falusias településmagtól. Még ha az újonnan épült épületek magassága, szintszáma számszerűen nem is tér el a falusias területektől, az épületek tömege, építészeti megformálása eltérő, így ezek a területek a település többi lakóterületétől eltérő képet mutatnak, egységes arculatot azonban nem hordoznak.

Az üdülőterületeken található épületek mind formájukban, építészeti kialakításukban rendkívül vegyes képet alkotnak, elkülöníthető azonban két alapvetően eltérő épülettípus, a hétvégi házak és a szállók, üdülőházak épületei.

Épített értékek

Pilisszentkereszt több évszázados múltra visszatekintő település, ahol számos építészeti érték maradt fenn. A hagyományos építészet jellemzői közül a településközpontban megjelenő hagyományos településszerkezet, valamint utcakép maradt fenn, valamint számos elsősorban lakóépület őrzi még a térségre jellemző, hagyományos építészeti vonásokat.

A településen négy országos védelem alatt álló műemlék építmény található, valamint a műemlékhez tartozóan ex-lege védett műemléki terület került kijelölésre.

Pilisszentkeresztben további három épület és öt építmény áll helyi értékvédelem alatt.

Közlekedés

Pilisszentkereszt Pest megyében, Budapest északi határától 26 km-re és Esztergomtól 20 km-re, a Dunazug-hegyvidék, pontosabban a Pilis völgyében fekszik, a Dobogó-kő és a Pilis alatt. A településhez tartozik Dobogókő területe is, amely településrész egész évben turistaforgalmi központként üzemel. Pilisszentkeresztet nem érintik gyorsforgalmi utak, országos főutak és kötött pályás közlekedési útvonalak. Pilisszentkereszt közösségi közlekedési ellátottságát a helyközi buszjáratok biztosítják.

A meglévő útburkolatok állapota általánosságban a közepes állapotúnál rosszabb, kivéve néhány közelmúltban felújított utat, illetve a településen szilárd burkolat nélküli földutak is találhatóak. A település összes csomópontja szintbeni kiépítésű, a csomópontok a forgalmat megfelelően bonyolítják.

A településen a kerékpáros hálózat nincs kiépítve, a település topográfiai viszonyai miatt a mindennapos kerékpáros forgalom nem jelentős, azonban idényszerűen Dobogókő kedvelt kerékpáros célpont.

Közmű

A megvalósított közműfejlesztések eredményeként a 2000-es évek elején a település területének központja már teljes közműellátással rendelkezett. Ma már a település lakásállományának 68%-a számára biztosított a teljes közműellátás. A teljes közműellátáshoz kiépítették a közüzemű ivóvíz ellátást, a közsatornás szennyvízelvezetést, a csapadékvíz elvezetést, a villamosenergia ellátást és a földgázellátást is, valamint a vezetékes távközlési és műsorelosztási szolgáltatást. Az elmúlt években megvalósított fejlesztésekkel pedig az egyes közművek szolgáltatásának kiépítését tovább fejlesztették.

A villamosenergia, valamint a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat vezetékei jellemzően föld felett vannak elhelyezve, mely jelentős mértékben befolyásolja, alakítja a település arculatát.

Környezeti állapot

Pilisszentkereszt területén jelentős tájhasználattal illetve kibocsátással járó ipari terület, vállalkozás nem működik, a környezeti elemekre a turizmus és a közlekedési területek fejtik ki a legnagyobb hatást, de azok mértéke sem számottevő. Problémát jelent a talajok, a felszín alatti és a felszíni vizek minőségének szempontjából, hogy a településen a szennyvíz-csatorna hálózatra való rácsatlakozások aránya közepes, amelynek következtében a háztartásokban keletkező szennyvíz egy része a talajba kerül. A hálózatra való rácsatlakozások ösztönzése így fontos jövőbeli feladat. A településen a felszíni és felszín alatti vizek védelmére kiemelt figyelmet kell fordítani. A településen több felszíni vízfolyás is keresztülhalad, emellett a település karsztos területen is fekszik, így a felszín alatti vizek különösen érzékenyek. Légszennyezés a községben a turizmusból, az átmenő forgalomból és a lakossági fűtésből származhat, zaj- és rezgésterhelés pedig az átmenő forgalomból.

Katasztrófavédelem

A településen a legnagyobb veszélyt a hirtelen lezúduló nagy mennyiségű csapadék jelenti, melyet a településen átfolyó patakok vízgyűjtő területen történő túlzott mértékű fakitermelés (tarvágás) súlyosbíthat. A településen jelentős vízhozamú források vízbázisként működnek, ezek védelme kiemelten fontos. A település katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján III. kategóriába tartozik.

III. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

1. VIZSGÁLATOK EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, FOLYAMATOK ÉRTÉKELÉSE

Pilisszentkereszt a Pilis hegyei által karéjozott völgyben fekvő 2200 főt számláló település, melynek életében a földrajzi elhelyezkedésének köszönhetően évszázadok óta jelentős szerepe van domborzatnak, területhasználatának alakulását is nagyban befolyásolta az erdősült hegyoldalak és vízmosások jelenléte.

A település életében fontos szerepet tölt be a település történeti múltja, nemzetiségi hagyományai, épített értékei. Pilisszentkereszt értékes népi építészeti örökséggel és kiemelkedő természeti értékekkel és erős szlovák nemzetiségi kultúrával rendelkezik.

Az első világháborút követően az ország hegyvidékeinek elvesztését követően a Dobogókő, így a település turisztikai szerepköre felértékelődött, Pilisszentkeresztben egyre jelentősebb szerepet töltött be az üdülturizmus, amely napjainkig fejlődik. Az egykori szőlőműveléssel érintett és gyümölcsös területek folyamatosan alakulnak át lakóterületekké. A településnek nem csak turisztikai szerepe értékelődött fel, hanem mint lakóterület is egyre vonzóbbá válik, jelentősen megnövekedett ugyanis az utóbbi években a beköltözők aránya a főváros közelségének is köszönhetően.

Pilisszentkereszt a felszín alatti víz szempontjából a fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik, ezért a szennyvíz közcsontránás elvezetésének és kezelésének megoldása a település kiemelt feladata. A településen jelentős kiterjedésben találhatóak vízbázis területek, ahonnan ivó-, ipari- és egyéb felhasználásra termelnek vizet. A vízbázisok védelme kiemelkedően fontos feladat, a talaj és a felszín alatti vizek szennyezésének meggátolását ezért szem előtt kell tartani. A településen található lakások szennyvízcsatorna-hálózatra való rácsatlakozási aránya mindössze 76%-os, ennek növelésére mindenképp figyelmet kell fordítani.

A település fekvése, adottságai miatt a helyi gazdaság legfőképpen az idegenforgalomra és az egyéb szolgáltatásokra támaszkodik. Az idegenforgalom főként a Pilis természeti értékei miatt, mint a főváros közelségében elérhető kirándulóhely jelentős, de Dobogókő a különböző vallások számára is fontos, megjelölt helyként van számon tartva.

A település közlekedési kapcsolatai kielégítőek, közúton az 1111j.Budakalász-Dobogókő-Esztergom összekötő úton, illetve a 10. sz út felől a 11108 j. - Pilisszántó bekötő úton át közelíthető meg. A településre Budapestről félóránként közlekedik menetrendszerinti autóbuszjárat. A főváros irányába a közeledés tehát jónak értékelhető, annak elszívó hatása érezhető és jelentős, így egyre erősödik Pilisszentkereszt alvótelepülés jellege.

Összességében elmondható, hogy Pilisszentkereszt kiemelkedő helyi és helyzeti potenciállal rendelkező település, mely meglévő adottságait kiválóan hasznosítva fejlődik. A település jövőbeni fejlődése során fontos nagy hangsúlyt fektetni aminőségi fejlesztésekre, annak érdekében, hogy a falu természeti és épített értékei megóvhatók legyenek, és Pilisszentkereszt egyszerre lehessen hangulatos, nyugodt lakókörnyezetet biztosító, ugyanakkor változatos turisztikai lehetőségeket nyújtó település.

2. EGYEDI KEZELÉST IGÉNYLŐ, ILLETVE PROBLÉMÁS TERÜLETEK

Belterületi kiemelt feladatok:

- Az egyes településrészekben a lakóterületek között - telekstruktúra illetve beépítési intenzitás tekintetében - jelentős különbségek mutatkoznak. Éppen ezért a lakóterületek beépítési paramétereinek felülvizsgálatánál figyelemmel kell lenni a meglévő adottságokra, értékekre. (A megváltozott jogszabályi környezet következtében történő paraméterváltások figyelembevétele mellett - pl. építménymagasság helyett épületmagasság)
- Az településmag tradicionális szerkezetének, településképi megjelenésének megóvása érdekében megfelelő szabályozás szükséges, meghatározva a védelemre érdemes településszerkezeti elemeket is (beépítési mód, utcakép, telekszerkezet stb.)
- Lakosság számának növekedéséhez szükséges lakóterületek biztosítása oly módon, hogy a település nyugodt, csendes falusias jellege megmaradjon
- A kialakult zárványtelkek megfelelő szabályozása
- A kialakult mély telektömbök, illetve a felhagyott mezőgazdasági területek lakóterületi célú feltárásának újragondolása
- Az építészeti értékek, többek között az egykori apátság romjainak megőrzése
- Az újonnan beépülő településrészek infrastrukturális ellátottságának javítása
- Az üdülőterületek lakóterületté való átalakulásának kezelése
- Dobogókő területén az üdülőterületek szabályozásának újragondolása
- A település zöldfelületi rendszerének megfelelő szabályozása, az élhető lakókörnyezet megteremtése érdekében.

Tájhasználati feladatok

- A természetvédelmi oltalom alatt álló területeken található területhasználatok összeegyeztetése a természetvédelem érdekeivel.

Környezeti, természeti értékek

- Az elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdőterületek, természetvédelmi oltalom alatt álló erdőterületek védelmének fenntartása.
- Helyi természetvédelmi célok átgondolása és azok érvényesítése.

Közlekedési és közmű területek

- A hatályos szabályozási tervben tervezett közterület szabályozások átgondolása.
- Kerékpárutak nyomvonalának kijelölése.
- A kiépített szennyvízgyűjtő hálózatra nem csatlakozó ingatlanok rácsatlakozását meg kell oldani.
- A felszíni vízrendezés és az árvízvédelem megoldása.
- A közvilágítás mennyiségi és minőségi fejlesztése.

3. ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRÉSZEK

Pilisszentkereszt belterülete három jól elkülöníthető településrészrel rendelkezik, melyek részletes bemutatása a Helyzetfeltáró, Helyzetelemző munkarész 9. fejezetében található. E településrészek beépítésük idejét, a kialakult szerkezetet, beépítési módot és épületállományt tekintve elkülöníthetőek, azonban megállapításra került, hogy a település nem rendelkezik a többitől markánsan eltérő, szegregált településrészrel.

A külterületen markánsan elkülönülő területhasználatok a belterület keleti és nyugati oldalához csatlakozó felhagyott gyümölcsös és mezőgazdasági területek, illetve a hegyoldalakon elterülő erdőterületek.

MELLÉKLETEK

