

DABAS

Integrált Településfejlesztési Stratégiája

Megalapozó vizsgálat – Helyzetértékelés

Készült a
KMOP-6.2.1/K-13-2014-0002
„Közép-Magyarországi Operatív Program –
Fenntartható településfejlesztés a kis- és középvárosokban –
Integrált Településfejlesztési Stratégiák kidolgozása”
című projekt keretében.

2015

SZÉCHENYI 



MAGYARORSZÁG
KORMÁNYA

Európai Unió
Európai Regionális
Fejlesztési Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE

Készítette:

PESTTERV
1085 Budapest Kőfaragó u. 9.
Tel: 267 05 08, 267 70 78 Fax: 266 75 61
E-mail: pestterv@pestterv.hu
www.pestterv.hu

PESTTERV Kft.
Budapest VIII. Kőfaragó u. 9. IV. em.
Tel: +36- 1-267-0508
Fax: + 36-1- 266-7561
E-mail: pestterv@pestterv.hu
<http://www.pestterv.hu/>

Konzorciumvezető:


HitesyBartuczHollai
Euroconsulting

HitesyBartuczHollai Euroconsulting Kft.
Cím: 1054 Budapest, Vértanúk tere 1, félemelet 7.
Tel: +36-1-319-1790
Fax: +36-1-319-1381
E-mail: info@hbhe.hu
Honlap: www.hbhe.hu

Felelős tervező	Schuchmann Péter, Károlyi János, Makkai Krisztina	PESTTERV Kft
Városépítészet	Makkai Krisztina	PESTTERV Kft
Gazdaság	Tagai Gergely	MTA KRTRK RKI
Társadalom	Károlyi János	PESTTERV Kft
Közművek	Jordán Péter Dima András	Dima Kft
Közlekedés	Rhorer Ádám	Közlekedés Kft
Zöldfelületek és Tájrendezés	Burányi Endre	PESTTERV Kft

Tartalomjegyzék

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	5
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	5
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	6
1.2.1. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK).....	6
1.2.2. Pest megye területfejlesztési koncepciója	14
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	19
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai.....	24
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	25
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai.....	25
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	26
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata.....	26
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	26
1.7. A település társadalma	29
1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség.....	29
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	38
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők.....	39
1.8. A település humán infrastruktúrája.....	41
1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)	41
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása.....	48
1.9. A település gazdasága.....	50
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre.....	50
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői.....	54
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése	56
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.).....	59
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	62
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere.....	65
1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	65
1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	69
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység.....	70
1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai	71
1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás	72
1.10.6. Intézményfenntartás	74
1.10.7. Energiagazdálkodás	75
1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások	77
1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata.....	78

1.13.	A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA	84
1.14.	Az épített környezet vizsgálata	88
1.14.1.	Területfelhasználás vizsgálata	89
1.14.2.	Önkormányzati tulajdon kataszter	91
1.14.3.	Az épített környezet értékei és konfliktusai	92
1.15.	Közlekedés	97
1.15.1.	Hálózatok és hálózati kapcsolatok.....	97
1.15.2.	Közúti közlekedés	97
1.15.3.	Közösségi közlekedés.....	98
1.15.4.	Kerékpáros és gyalogos közlekedés.....	98
1.15.5.	Parkolás.....	98
1.16.	Közművesítés	99
1.16.1.	Vízgyűjtés.....	99
1.16.2.	Vízi-közművek.....	99
1.16.3.	Energia közművek.....	102
1.16.4.	Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)	103
1.17.	Környezetvédelem (és településüzemeltetés)	104
1.18.	Honvédelem, katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)	111
1.19.	Ásványi nyersanyag lelőhely	115
1.20.	Városi klíma	115
2.	HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	117
2.1.	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	117
3.	HELYZÉTÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	120
3.1.	A város és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	120
3.2.	Eltérő jellemzőkkel rendelkező városrészek.....	126
3.2.1.	A városrészek kijelölése.....	126
3.2.2.	Városrészek adottságainak összehasonlító elemzése. Az előző fejlesztési időszakban megvalósult fejlesztések bemutatása városrészenként	127
3.3.	Szegregációval veszélyeztetett területek	144
	ÁBRAJEGYZÉK.....	148
	TÁBLÁZATOK JEGYZÉKE	150

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Dabas a Közép-Magyarországi Régióhoz tartozó város. A térségben meghatározó Budapest településhálózati túlsúlya. A Főváros a régió központjaként a legnagyobb vonzaskörzettel rendelkezik, hatása az agglomeráción kívüli Pest megyei települések vonatkozásában is érvényesül. Dabas ebben a térben egy regionális szerepkörrel nem rendelkező mikrotérségi közigazgatási-, oktatási és foglalkoztatási központ.

A régiós és Pest megyei közigazgatási határok egybeesése miatt hasonlóan jellemezhető a település megyei szerepköre is. Dabas azonban Bács-Kiskun megyével is határos, így egyes funkciók tekintetében Pest megye határain túlnyúlóan, néhány közeli, Bács-Kiskun megyékhez tartozó település szintén a város közvetett vonzaskörzetébe tartozik.

Dabas közlekedési kapcsolatai kedvezőek, a Budapestet Kecskeméttel összekötő 5. számú főút mentén, és az M5-ös autópálya közelében fekszik. Dabas négy korábbi falu (Gyón, Alsódabas, Felsődabas és Sári), illetve két, mára belterületté átalakult tanyacsoport (Dabasi-Szőlők és Besnyő) összevonásával jött létre, 1966. október 1-ével. A város 166,6 km²-es közigazgatási területe nyolc településsel határos (Inárcs, Kakucs, Újhartyán, Hernád, Örkény, Tatárszentgyörgy, Bugyi, Kunpeszér). Mivel Dabas Pest megye déli részén, Bács határában fekszik, gyakran aposztrofálják a „Kiskunság kapujaként” is. A település 1989-ben kapott városi rangot.

Dabas a korábbi Dabasi kistérség kismértékű átalakulása után a Dabasi járás központjává vált. A járást 11 település alkotja, melynek messze legnépesebb települése Dabas. A település egyrészt a főváros jellemző dominanciája, illetve a környező nagyobb városok jelenléte miatt (Cegléd, illetve Kecskemét) járási szintű feladatokat lát el. A város számos olyan közigazgatási, szolgáltató, oktatási, egészségügyi és kulturális funkcióval rendelkezik, amelyek a környék településeit is kiszolgálják. Mivel a közelben több hasonló vagy nagyobb méretű város is található, a funkciók kevésbé koncentráltak. A város által nyújtott térségi hatókörű szolgáltatások így sokrétűek. A kiskereskedelem, a járóbeteg-szakellátás teljesítménye, a nappali tagozatos középiskolai hallgatók száma, valamint a jogi személyiséggel működő vállalkozások száma alapján végzett elemzés arra mutatott rá, hogy Dabas szolgáltatásai révén körülbelül 10%-kal több lakost lát el, mint saját népessége, tehát funkcionális értelemben is vonzaskörzettel rendelkező kisvárosnak tekinthető.

Foglalkoztatási szerepe alapján az egykori mezőgazdasági tevékenységre épülő falvak összenövéséből kialakult város napjainkra modern foglalkoztatási struktúrájú ipari-szolgáltató várossá vált. Mivel azonban az ingázás kiterjedt – jelentős számú ingázó jár a városból Budapestre dolgozni – Dabas lakófunkciójú városnak is tekinthető.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

A korábban - *2007-2013 közötti időszakban* - készült Integrált Városfejlesztési Stratégiák számára az akkor hatályos országos és térségi fejlesztési dokumentumok határozták meg a tervezés kereteit. Ezek:

- o az akkor hatályos Országos Fejlesztéspolitikai Konceptióról és az Országos Területfejlesztési Konceptióról szóló országgyűlési határozatokban, valamint az Új Magyarország Fejlesztési Tervben megjelenített országos fejlesztési célrendszere,
- o a Közép-magyarországi Operatív Program 2007-2013,
- o az ajánlott tervezési módszertan vonatkozásában pedig az NGM Területfejlesztési és Építésügyi Szakállamtitkárság által 2007-ben kiadott városrehabilitációs kiadvány, a *(Városrehabilitáció 2007-2013-ban - Kézikönyv a városok számára)*

Már a 2007-2013 között készült városfejlesztési dokumentumok is megállapították, hogy a városok kiemelkedő fejlesztéspolitikai megjelenítését többek között térségük versenyképességének meghatározásában játszott kulcsszerepük indokolja. E megállapítással összhangban Dabas 2008-ban készült Integrált Városfejlesztési Stratégiájában már hangsúlyt kapott a térségi szerep és annak erősítése. A városok fejlesztésénél kiemelt szempont volt a társadalmi- gazdasági- környezeti értelemben vett fenntarthatóság érvényesítése, amely a várospolitikában integrált megközelítést igényelt. Bár Dabas IVS-e elsősorban a városközpont fejlesztésére koncentrált, a dokumentumban kellő részletettséggel és tartalommal kerültek meghatározásra a városrészek és az azonosított akcióterületek integrált fejlesztésének részletei is.

1.2.1. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK)

A 2014-2020 közötti európai uniós fejlesztési időszakra való felkészülés idején *(az elmúlt években)* hazánkban alapvetően megváltoztak a terület- és településfejlesztés törvényi és szervezeti keretei. Az Országgyűlés 2014. január 3-án elfogadta a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióról szóló határozatot, ezzel új irányt szabott az ország, a térségek és a települések fejlesztéséhez.

Az Országgyűlés döntése alapján a NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 Konceptióban elfogadott alapelveket és stratégiai célkitűzéseket úgy a jogalkotásban, mint a szakpolitikai stratégia-és programalkotásban folyamatosan érvényre kell juttatni. Ebből következik, hogy a várostérségek (járások) és a járásközpont városok tervezésénél is érvényesíteni kell *(az EU2020 Stratégiához is kapcsolódó, azzal összehangolt) célkitűzéseket. (Ezért indokolt – mintegy iránymutatásul - ezen országos célkitűzések számbavétele a 2014-2020 közötti időszakra szóló Integrált Településfejlesztési Stratégia megalapozó munkarészei között).*

A NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 koncepció integrálja a hazai fejlesztési célokat és igényeket, valamint meghatározza azok területi dimenzióit, ami a 2014–20-as európai uniós tervezési és költségvetési időszakra készülő tervdokumentumok megalapozását is szolgálja, valamint az ország társadalmi, gazdasági, valamint ágazati és területi fejlesztési szükségleteiből, illetve az EU2020 Stratégiához illeszkedve hosszú távú

jövőkép, fejlesztéspolitikai célokat és elveket határoz meg az ország egésze, valamint térségei illetve városai számára.

A NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 koncepció a további tervezés – így az Integrált Településfejlesztési Stratégiák kidolgozása során is figyelembe veendő horizontális szempontokat határozott meg:

- a) a befogadás – a társadalmi felzárkózás támogatását,
- b) az esélyegyenlőség megteremtését, a nemzetiségi identitás erősítését,
- c) a fenntartható fejlődést– fenntartható növekedést,
- d) az értékmegőrzést és az intelligens növekedést;

A fejlesztési források felhasználásának NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 koncepcióban rögzített alapelvei:

- a) nemzeti fejlesztési célok és prioritások érvényesítése,
- b) a közpénzfelhasználás a közhasznót eredményezzen,
- c) partnerség és közösségi részvétel,
- d) foglalkoztatáshoz való hozzájárulás,
- e) a természeti erőforrások mennyiségi és minőségi megőrzése, a környezet állapotának és értékeinek megőrzése, javítása,
- f) a megtermelt értékek hasznosulása a helyi közösség javára, kedvezményezettség,
- g) a területfejlesztési szempontból kedvezményezett, ezen belül a leghátrányosabb helyzetű kistérségek és települések fejlesztésére rendelkezésre álló forrásokat meghatározott támogatási szabályok alapján indokolt felhasználni,
- h) a területfejlesztési szempontból kedvezményezett, ezen belül a leghátrányosabb helyzetű kistérségekből és településekről benyújtott pályázatokat a pályázatok értékelése során a felzárkóztatás elősegítése érdekében indokolt módon részesíteni

A NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 koncepció a nemzeti jövőkép elérése érdekében négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt jelölt ki.

- a) értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,
- b) népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom,
- c) természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme,
- d) térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.

Az átfogó célok megvalósulása érdekében specifikus és területi célkitűzések kerültek meghatározásra: A célok a társadalom és a gazdaság egészének, valamint minden ágazatnak, térségi és helyi szereplőknek szólnak, így a járásközponti városi ITS-ek számára is kirajzolják azokat a fejlesztési súlypontokat, amelyekre a középtávú–fókuszált– fejlesztési feladatok épülhetnek.

A szakpolitikában érvényesítendő specifikus célok:

- a) versenyképes, innovatív gazdaság,

- b) gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság,
- c) életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás,
- d) kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I,
- e) értéktudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom,
- f) jó állam, szolgáltató állam és biztonság,
- g) stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, környezetünk védelme,

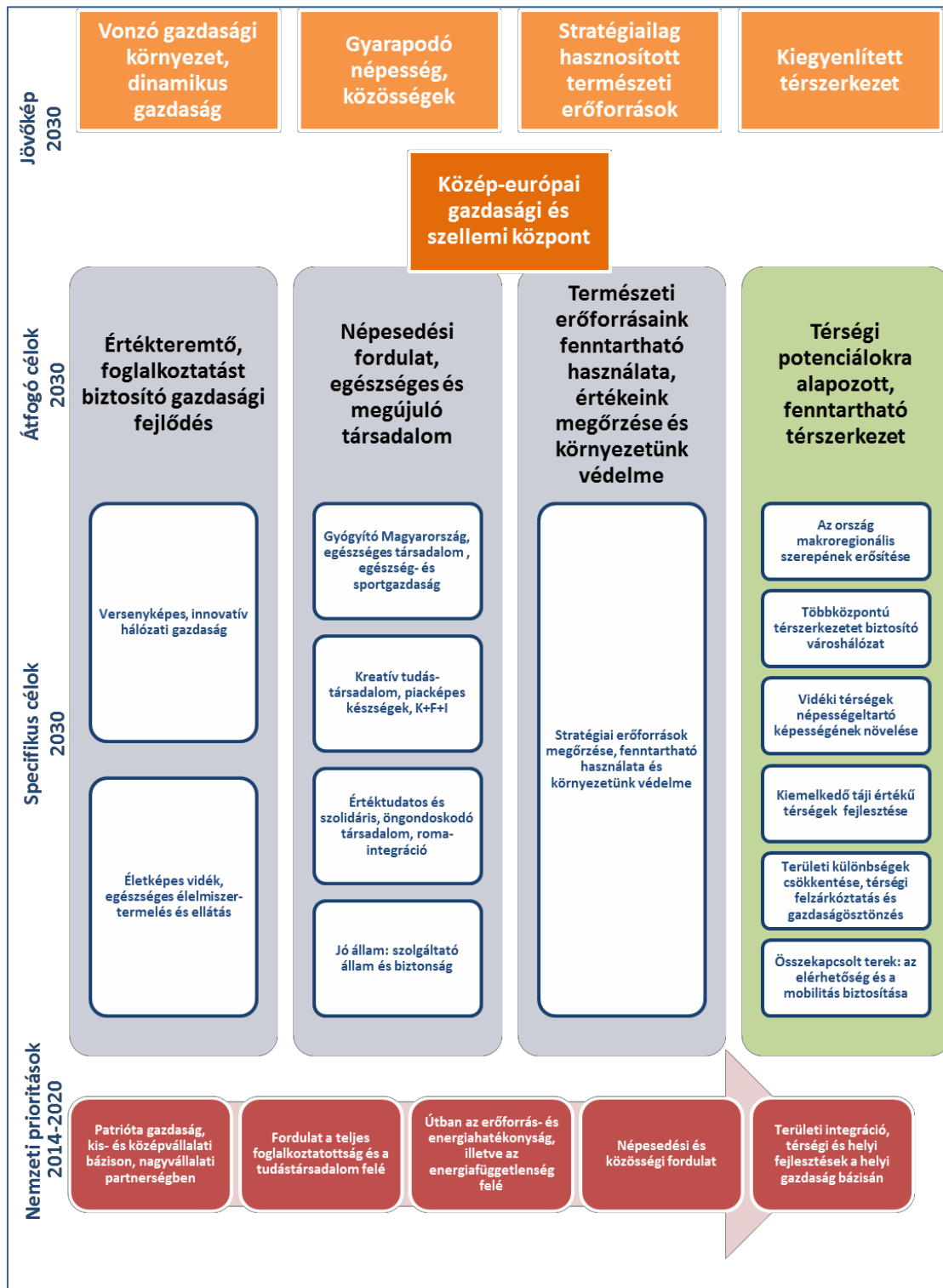
A területi specifikus célok, amelyek Dabas tervezését is érintik:

- a többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat,
- a vidéki térségek népességeltartó képességének növelése,
- a területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés elősegítése,
- összekapcsolt terek: az elérhetőség és mobilitás biztosítása.

A magyar fejlesztéspolitika elsődleges keretét az Európai Unió kohéziós és vidékfejlesztési politikája, illetve a 2014–2020-as programozási és fejlesztési időszakban rendelkezésre álló uniós fejlesztési források képezik. A koncepció a nemzeti szükségletekből és sajátosságokból kiindulva középtávon (2014–2020 között) kijelöli azokat a stratégiai fókuszokat, amelyek az ország hosszú távú céljainak megvalósulását szolgálhatják. A nemzeti prioritások igazodnak az Európai Unió által megfogalmazott programozási keretekhez, melyeket érvényesíteni kell a hazai tervezés és végrehajtás során. Az egyes nemzeti prioritások alatt azonosított fejlesztési tématerületek az európai uniós források felhasználásának keretét képező 2014–2020-as fejlesztési programok tématerületeit is megalapozzák az alábbiak szerint:

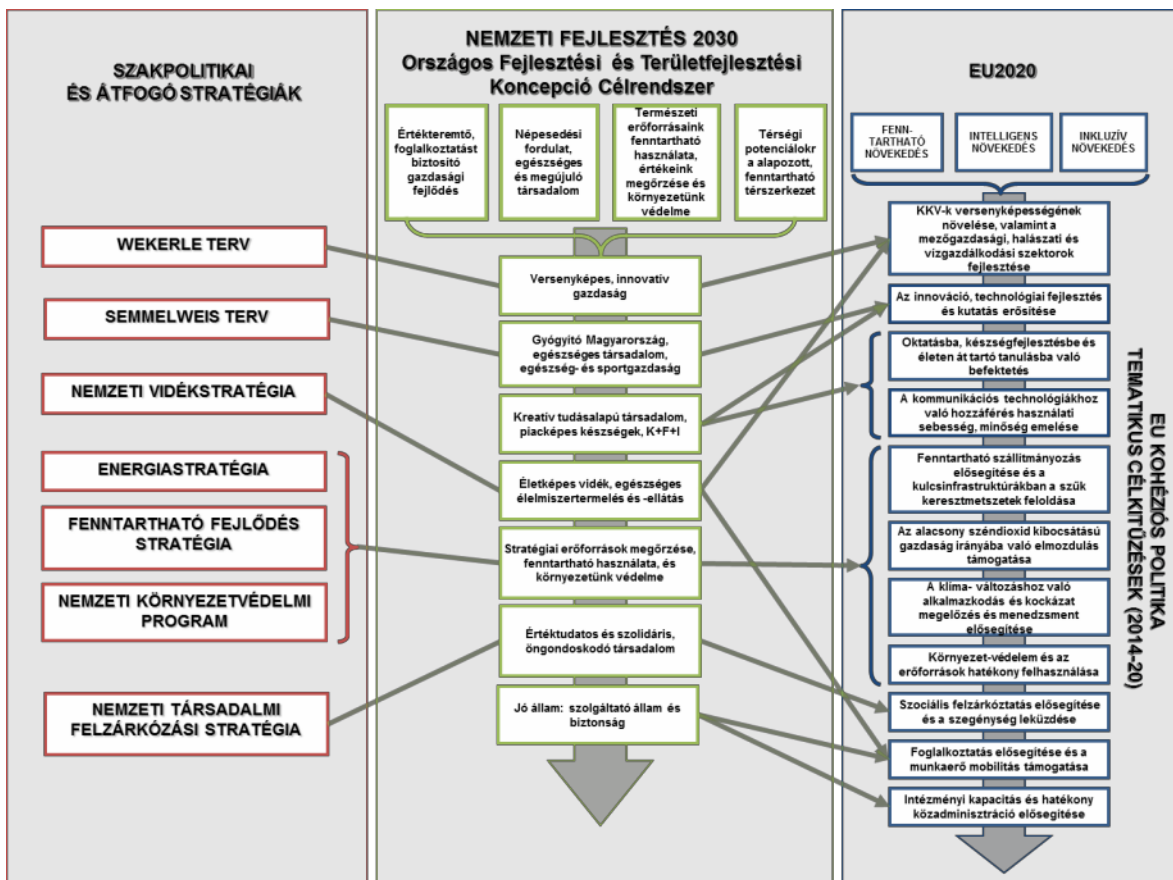
- a) patrióta gazdaság, kis- és középvállalati bázison, nagyvállalati partnerségben,
- b) fordulat a teljes foglalkoztatottság és tudástársadalom felé,
- c) útban az erőforrás- és energiahatékonyság, illetve az energiatünetlenség felé,
- d) népesedési és közösségi fordulat,
- e) területi integráció, térségi és helyi fejlesztések a helyi gazdaság bázisán.

1. ábra - Az ország jövőképe és fejlesztési célrendszere a NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 koncepcióban



forrás: "Nemzeti Fejlesztés 2030"

2. ábra - Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció célrendszerének kapcsolata az EU2020 stratégiával



forrás: "Nemzeti Fejlesztés 2030"

3. ábra - Prioritások és fejlesztési tématerületek a Nemzeti Fejlesztés 2030 koncepcióban

NEMZETI PRIORITÁSOK 2014-2020	• FEJLESZTÉSI TÉMATERÜLETEK
Patrióta gazdaság, kis- és középvállalati bázison, nagyvállalati partnerségben	<ul style="list-style-type: none"> Innovatív gazdaságfejlesztés, kis- és középvállalkozások, stratégiai ágazatok, versenyképesség Elérhetőség, megújuló közösségi közlekedés és tranzitgazdaság Életképes vidék, bővülő agrár- és élelmiszer-gazdaság, halászat
Fordulat a teljes foglalkoztatottság és a tudástársadalom felé	<ul style="list-style-type: none"> Foglalkoztatás növelése Tudástársadalom megalapozása
Útban az erőforrás- és energiahatékonyság, illetve az energiafüggetlenség felé	<ul style="list-style-type: none"> Energia-hatékonyság, fenntartható erőforrás-gazdálkodás Klíma- és környezetvédelem
Népesedési és közösségi fordulat	<ul style="list-style-type: none"> Befogadó és gyarapodó társadalom Gyermekvállalás ösztönzése, népesedési kihívások kezelése
Területi integráció, térségi és helyi fejlesztések a helyi gazdaság bázisán	<ul style="list-style-type: none"> Területi integráció, területfejlesztés Vidéki térségek, vidéki gazdaság és közösségek Budapest és térsége vezető makro-regionális szerepkörben Kiteljesedő Kárpát-medencei, Duna menti nemzeti és európai területi együttműködés

forrás: "Nemzeti Fejlesztés 2030"

A középtávra szóló integrált városfejlesztési stratégiák számára iránymutatóak azok a prioritások és fejlesztési tématerületek is, amelyeket a dokumentum a 2014-2020-as időszakra meghatároz.

A város-vidék együttműködést érvényesítő várostérség fejlesztés NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 koncepcióban meghatározott szempontjai, amelyeknek érvényt kell szerezni a városi ITS-ek kidolgozása során:

- Teret kell nyerniük a várostérségi települések által közösen kialakított és megvalósított fejlesztéseknek, és csökkennie kell a települési szinten kiosztott és a pályázati úton elérhető fejlesztési közpénzek jelentőségének.
- A városi fejlesztések is a térség egészének javát szolgálják, az erőforrások települések közötti funkcionális és harmonikus elosztásával. Mindez dedikált forráskereteken, térségi együttműködésben kialakított helyi- térségi projektcsomagok vagy programok formájában nyilvánulhat meg, különösen az uniós fejlesztési források felhasználásakor
- A nagyobb városainkban – különösen a húszezer fő feletti városainkban– külön erőforrásokat kell fordítani a városi központok fejlesztését szolgáló sajátos akciókra is
- Ugyanakkor kialakítandók a vidékies települések sajátosságainak megfelelő fejlesztések is, és a kettőnek szinergiában kell lennie egymással.
- A várostérségek fejlesztéseit központilag orientálni kell, összhangban a kormányzati és megyei szintű fejlesztésekkel. Fontos, hogy e tárgykör sokszínű legyen, lehetőséget adva a komplex és integrált megközelítések alkalmazására, kiterjedve a települési infrastruktúrára, a közösségi és közúti közlekedésre, a gazdaságra és helyi gazdaságra, a foglalkoztatásra, a közszolgáltatásra, a társadalmi felzárkózásra, a tudatformálásra vagy akár a képzésekre.
- Minden területi alapú tematikus fejlesztés esetében törekedni kell arra, hogy a beavatkozás terei itt is egy vagy több várostérségből épüljenek fel (pl. a területpolitika vagy egyes ágazati politikák kiemelt térségei). Így válhat a fejlesztések területi „építőelemévé”e valós helyi szintű térszerveződés.
- Együtt-tervezés: nemcsak a közpénzekből megvalósuló térségi fejlesztésekben, de a települések gazdálkodásában és tervezésében (ld. terület- településrendezési- és településfejlesztési tervezés, helyi adópolitika) is a térségi, a várost és vonzáskörzetét szerves egységben kezelő szemléletet és gyakorlatot kell alkalmazni.
- Törekedni kell a természeti környezet értékeinek megőrzésére, a belső városi zöldfelületek és a várost övező ökológiailag értékes területek közti kapcsolatok erősítésére.

Stratégiai várostérség-fejlesztés követelményei a NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 dokumentum szerint:

- Nemzeti szinten összehangolt, reális adottságokra alapozott, városgazdasági szempontokat is integráló várostérség fejlesztési, és különösen várostérségi gazdaságfejlesztési stratégiák kidolgozása és végrehajtása szükséges a nemzetgazdasági növekedés élénkítése érdekében
- Olyan városi jövőképek kialakítására van szükség, melyek egységes koordináció révén elősegítik, hogy a városok térségi és gazdasági szempontoknak is megfelelő integrált stratégiai szemléletet képviselhessenek, melyekben a térségalkotó, hasonló adottságokkal rendelkező települések egymás fejlesztési intézkedéseit nem kioltva, hanem összehangolt tervezésük és fejlesztéseik révén

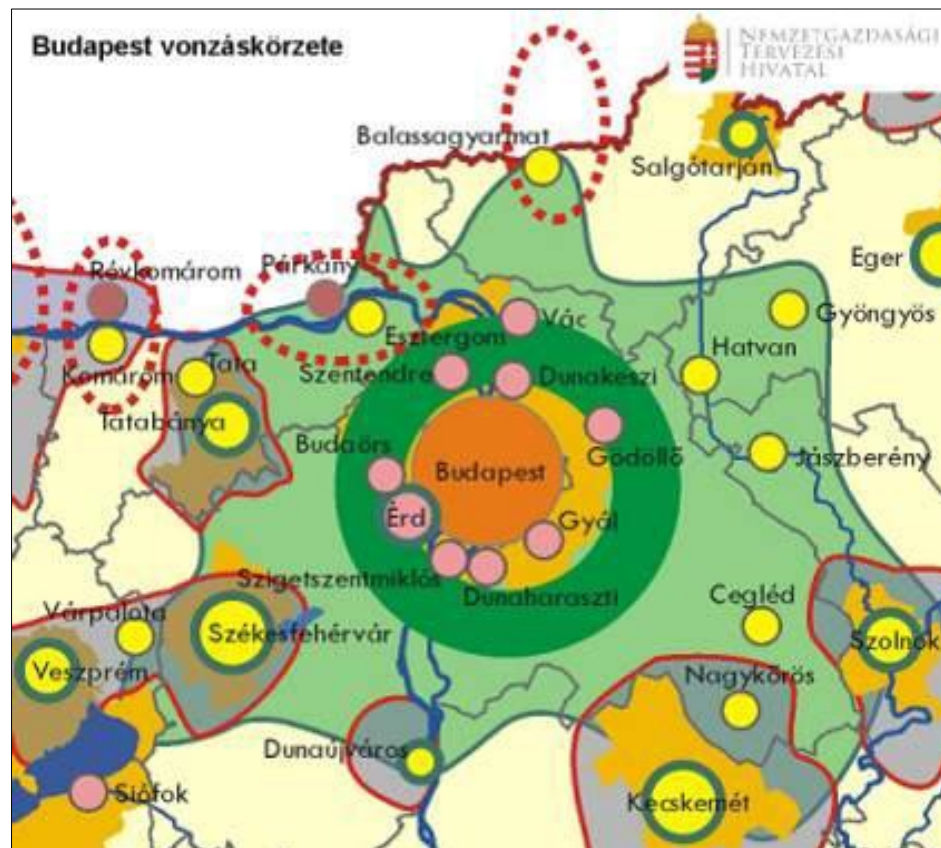
hatékonyabb és fenntarthatóbb rendszereket alakítanak ki, egyeztetve a helyi társadalom képviselőivel, a települést használó csoportok preferenciáival

Pest megye és az agglomeráció (a metropolisz térség) fejlesztése a NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 dokumentumban

A Pest megye városainak mindegyike csatlakozhat a Budapest üzleti nagytérségének peremén található „belső gyűrű városai” fűzér egyes tagjai körül kialakuló markáns és specializált várostérségi gazdaságfejlesztéshez. Ez elengedhetetlen eleme annak, hogy a metropolisz térség valós gazdasági egységbe forrjon, hogy gazdasági fejlődése több központ köré szerveződjön és kiegyensúlyozottabb, összességében erőteljesebb legyen. Mindez nyilván nem támogathatja az urbanizáció területi kiterjedését, sőt, alapvetően (de nem kizárólagosan) Pest megye egyes térségeiben fejleszhető tovább a népességtömörülés rekreációs és egészségügyi igényeit kiszolgáló zöldgyűrű.

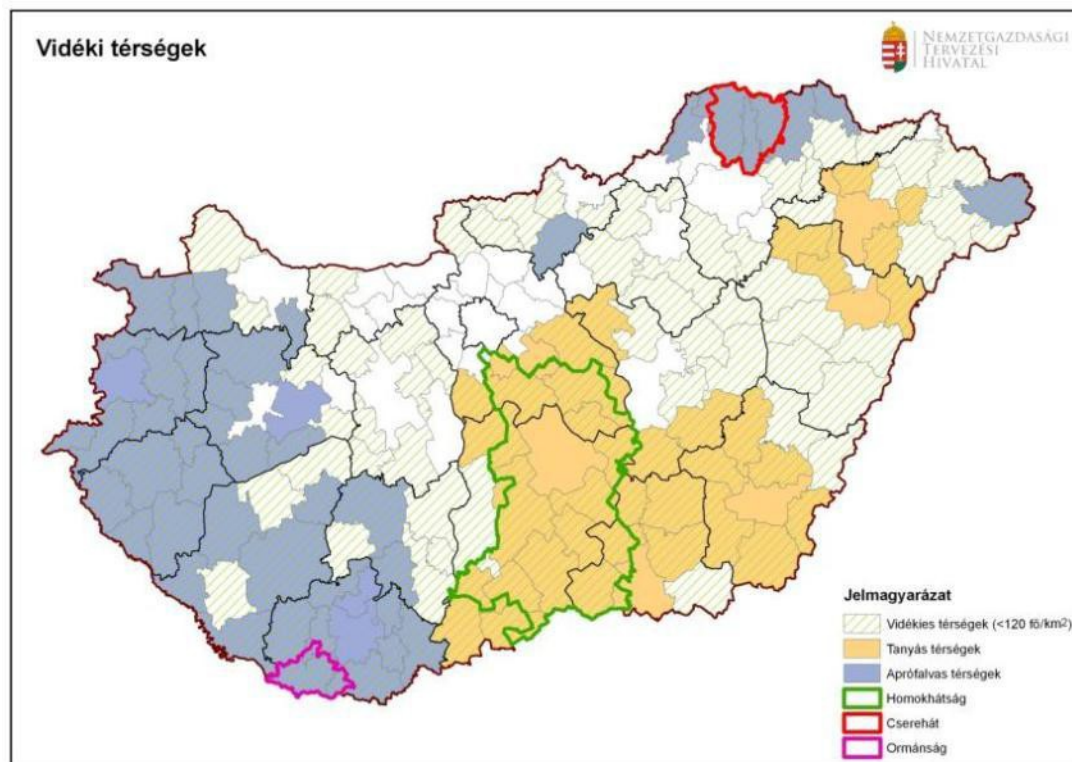
A dokumentum szerint Pest megye önmagában is egy komplex fejlesztési térség, melynek az agglomerációs és a „belső gyűrű városai” kapcsolódások mellett léteznek önálló fejlesztési igényei, témái is. A városoknak itt is meg kell szervezniük térségük közszolgáltatását, közigazgatását, helyi gazdaságát és e megyében is megtalálható a társadalmi- gazdasági és infrastrukturális szempontból országosan is elmaradott térségek problémaköre. E megyei szintű fejlesztésekkel is foglalkozik Pest megye önálló fejezete az OFTK egyik megyei decentralizált fejezeteként.

4. ábra – Budapest vonzáskörzete



Az ország speciális térségeinek fejlesztését szolgáló fejlesztési feladatok:

5. ábra – Vidéki térségek



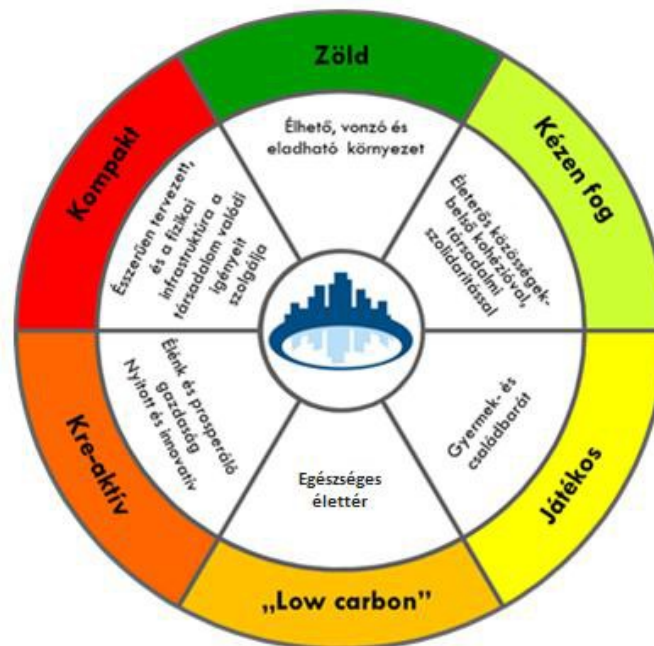
A NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 dokumentum speciális fejlesztési térségek lehatárolását tartalmazó besorolása szerint Dabas térsége „vidéki térség” a Homokhátság északi határvidékén, amelynek tervezésénél a Homokhátság komplex fejlesztését szolgáló fejlesztéspolitikai feladatok is érvényesítendőék. Ezek:

- A 2001-2008 között működő Homokhátsági Speciális Célprogram folytatása, kiemelten a szárazságtűrő és alternatív növények termesztésbe vonása, az erre vonatkozó termesztési és fajtakisérletek, modellértékű tájgazdálkodási projektek megvalósítása, a vízgazdálkodás, a tájhasználat és a gazdálkodás összhangját megteremtő gazdálkodási rendszerek, agrotechnikai módszerek terjesztése.
- A megváltozott éghajlati feltételekhez alkalmazkodó gazdálkodási formák elterjesztése.
- A Duna és a Tisza vízgazdálkodási jellegű programjaihoz, beavatkozásaihoz illeszkedve a Homokhátság vízgazdálkodási problémáinak átfogó rendezése, a táj- és környezetgazdálkodási szempontokkal összhangban.
- A belvízrendszerek felülvizsgálata, belvízelvezetés, a táji fenntarthatóságot veszélyeztető mértékben vízigényes kultúrák és ipari tevékenységek visszaszorítása.
- A területhasználat, a gazdálkodás és a vízgazdálkodás összehangolása, szükséges esetekben a terület- és gazdálkodási forma váltásának elősegítése.
- A népességmegtartást és a tájfenntartást biztosító agrár-és élelmiszergazdaság működésének biztosítása, bővítése, a speciális táji körülményeknek megfelelő korszerű technológiák használatának elősegítése.

- A tanyai gazdaságok fennmaradásának, piacra jutásának segítése, annak érdekében, hogy tájfenntartó és megélhetést biztosító szerepüket betölthessék.

A NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 dokumentumban a „sikeres város” stratégiájának alapelemei iránymutatóak Dabas Integrált Településfejlesztési Stratégiája kidolgozása során is.

6. ábra - A „sikeres város” stratégiájának alapelemei a NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 dokumentumban



1.2.2. Pest megye területfejlesztési koncepciója

Pest megye új, a Nemzeti Fejlesztés 2030 c. dokumentummal összhangban elkészült területfejlesztési koncepciója elfogadására az új országos fejlesztési koncepció jóváhagyását követően került sor. Az alábbi fejezet a Pest megyei területfejlesztési koncepció célkitűzéseit tekinti át, amelyek Dabas ITS számára is keretül és iránymutatásul szolgálnak. Kiemelésre kerülnek a megyei koncepció azon elemei, amelyekhez Dabas közvetlenül is kapcsolódhat.

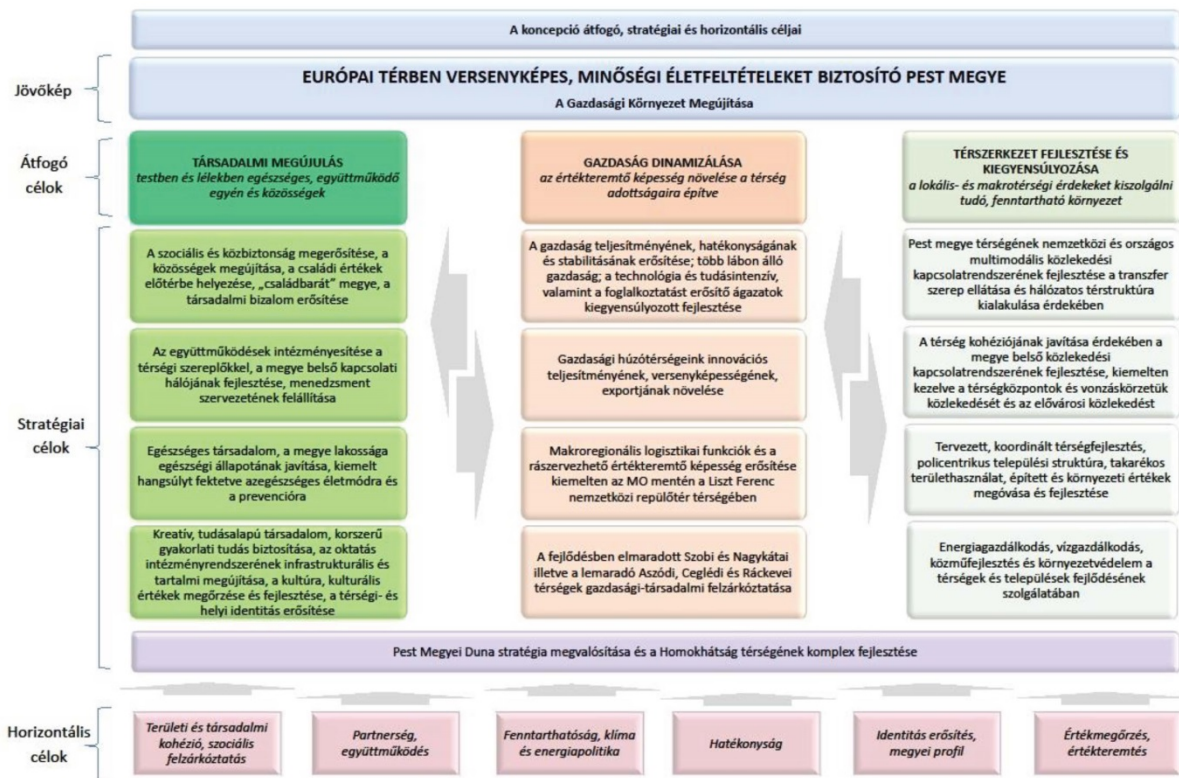
A megyei területfejlesztési koncepció tűzi le azokat a sarokpontokat, amelyek a megye városai, települései fejlesztési stratégiáinak kidolgozása során is figyelembe veendőek. Dabas ITS kidolgozásánál is meghatározandók azok a kapcsolódási pontok, amelyeken keresztül a városi stratégia összhangban lesz a magasabb rendű megyei fejlesztési dokumentumban kitűzött célokkal, és azok eléréséhez hozzájárul.

Pest Megye Területfejlesztési Koncepciójának átfogó célkitűzései:

- Társadalmi megújulás – testben és lélekben egészséges, önmaga sorsáért felelős egyén, együttműködés a közösségek, valamint az egyén és közösségek között
- Gazdaság dinamizálása; az értékteremtő képesség növelése a térség adottságaira építve

- Térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása; a lokális és makrotérségi érdekeket kiszorgálni tudó, fenntartható környezet

7. ábra - A koncepció átfogó, stratégiai és horizontális céljai



A célrendszer struktúrájának felépítése során három nagy átfogó célt határoz meg a koncepció, melyeken belül ágazati és területi stratégiai célok kerültek kitűzésre.. A stratégiai célok teremtik meg a Programalkotás fázisának gerincét. A horizontális célok olyan jellegű kitűzések, melyeknek jellegüknél fogva szükséges valamennyi stratégiai célt áthatniuk, hatásuk nem korlátozódhat egyetlen szegmensre sem önállóan.

Speciális stratégiai cél a Pest Megyei Duna Stratégia megvalósítása és a Homokhátság térségének komplex fejlesztése. A célkitűzés teljesítéséhez mindhárom átfogó célban rögzített kitűzésekből használni kell elemeket.

Pest megye fejlesztésének horizontális céljai

A területi- és az ágazati stratégiai célok mellett a koncepció meghatároz néhány olyan horizontális célt is, amelyek folyamatos szem előtt tartása, és a bennük megfogalmazott célkitűzések megvalósítására történő folyamatos „odafigyelés” elengedhetetlenül szükséges.

Ezek a horizontális célok olyan értékválasztásbeli-, gazdasági-, környezeti- és szemléletbeli szempontokat jelenítenek meg, amelyeket a megye fejlesztéspolitikájában, a programozásban és majd a megvalósítások során is következetesen érvényre kell juttatni:

- Területi kohézió
- Társadalmi kohézió, szociális felzárkóztatás
- Fenntarthatóság, klíma és energiapolitika
- Partnerség, együttműködés
- A térségi identitás és Pest megye profiljának erősítése
- Hatékonyság
- Értékmegőrzés, értékteremtés

Pest megye fejlesztésének stratégiai céljai

Átfogó cél: társadalmi megújulás testben és lélekben egészséges, együttműködő egyén és közösségek

- 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

Átfogó cél: gazdaság dinamizálása az 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

Átfogó cél: térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása a lokális- és makrotérégi érdekeket kiszolgáló tudó, fenntartható környezet

- 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 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

Pest Megyei Duna Stratégia megvalósítása és a Homokhátság komplex fejlesztése

- Pest Megyei Duna Stratégia megvalósítása
- Homokhátság komplex fejlesztése

Dabas elsősorban a Pest megyei területfejlesztési koncepció „*Gazdaság dinamizálása*” átfogó céljához kapcsolódik, a koncepció az építő- és építőanyagipar, illetve a logisztikai fejlesztése prioritások esetében konkrét kapcsolódási pontot kínál az alábbiak szerint:

Építő- és építőanyag ipar

A válság előtt a Pest megyei építő- és építőanyag ipar nagymértékben hozzájárult a megye gazdasági teljesítményének növekedéséhez; arányait tekintve nagyobb szerepet töltött be a termelésben és a foglalkoztatásban, mint az más hazai térségekre jellemző. Átlagon felüli teljesítményét – a fő gazdasági ágak tekintetében a Pest megyei építőipar országban belüli részesedése a legnagyobb – erősítette az új építésű lakásépítkezések száma, az építési beruházások viszonylagosan nagy aránya, valamint a teljes vertikum tekintetében az építési alapanyagok előállítását – mészkő, homok, kiemelten a kavicsbányászat (Pesti-síkság, Dunaharaszti, Dunavarsány, Bugyi, **Dabas**, Délegyháza, Kiskunlacháza, a Csepel-szigeten, Szigetszentmiklós), nem fém ásványi anyagok gyártása.

Operatív célok

- A megye építőanyag-iparának fejlesztése, különös tekintettel a rendelkezésre álló nyersanyagforrásokra való fokozottabb építésre.
- Az építés és különösen az alapanyaggyártás hatékonyságának, energiahatékonyságának erősítése, a fajlagos költség szint jelentős csökkentése a technológiai fejlesztések ösztönzésével és a tudástranszfer támogatásával (tanácsadó mérnöki feladatok, területi tudásközpont, területi és ágazati partnerség, KKV tanácsadás).

Logisztika

Operatív célok

- A logisztika teljesítményének növelése, azon belül az országon áthaladó tranzit arányának csökkentése a multimodális csomópontok fejlesztésével; az áruflowot megállító tevékenységek – lokális gyártás, ide vonzott elosztási tevékenységek gócpontjai – előtérbe állításával, különös tekintettel az Érd térségében a Fővárossal közösen tervezett ipari-logisztikai központ (Duna Intermodális Logisztikai Központ) megvalósításának elősegítésére.
- Az M0-ás mentén, a metropolisztérségbe ágyazottan, a **Dabasi kistérségre** is figyelemmel, kijelölni a logisztikai szolgáltatásra, fejlesztésre preferált területeket; az önkormányzati és a vállalkozói körrel partnerségben.

A Pest megyei koncepció a kiskunlacházai repülőtér pozicionálásához is kapcsolódan tervez egy új nyomvonalú harántirányú közúti kapcsolatot Dél-Pest megyeében, amely Dabas közlekedési kapcsolatait is javítja.

- A repülőtér pozicionálását és fejlesztését segítő közúti hálózatfejlesztés: első ütemben az 51-es út várost elkerülő szakaszának, távlatban pedig a Százhalombatta – Kiskunlacháza – **Dabas** – Nagykáta – Hatvan új, haránt irányú kapcsolatokat biztosító országos főútnak (és a szükséges Duna hidaknak) megépítésével.

A „*Térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása*” Pest megyei átfogó cél Dabas térségében új közúti és vasúti fejlesztéseket is előírányoz:

A megye hosszú távon kívánatos térstruktúrájának kialakítása

- Középső, „új” fejlesztési zóna a megye belső periferiáinak bekapcsolásával, az Ercsi – Kiskunlacháza – **Dabas** – Újhartyán – Pilis – Albertirsa - Nagykáta térségében:
 - Új harántoló (kelet-nyugati irányú) közúti kapcsolat megvalósulása, amely az M6, 51. sz. főút, M5, 5. sz. főút, 4. sz. főút, M4, 31. sz. főút között teremt összeköttetést.
 - A vasúti áruszállítás gerincét az EU által középtávon támogatott V0 vasúti kapcsolat (európai áruszállítási folyosó) képezi a zónában.
 - A fejlődés feltétele a vonzó környezet megteremtése a humán infrastruktúra, az életminőség, lakókörnyezet, szolgáltatási színvonal, kultúra területén egyaránt.

Dabas térségi szerepköreit és a megyei központrendszerben betöltött szerepét a Pest megyei területfejlesztési koncepció az alábbiak szerint határozza meg:

Városok és térségük együtt tervezése, a várostérségi tervezés meghonosítása Pest megyében:

Az OFTK tervezetének megfogalmazása szerint a jövőben a várostérségek (a közigazgatási határokhoz kevésbé ragaszkodó), a valós gazdasági és társadalmi kapcsolatokat érvényre juttató „funkcionális várostérségek” válnak a magyar területfejlesztési gyakorlat alapegységeivé. Pest megye fejlesztésének célja e vonatkozásban a fenntartható várostérségi fejlődés biztosítása a megye minden térségében.

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

Dabas város közigazgatási területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

- Országos Területrendezési Terv (OTrT)
- Pest Megye Területrendezési Terv (PMTrT)

Az OTrT előírásait Dabas területén alapvetően a PMTrT értelmezi, pontosítja tovább. Jelenleg azonban a 2014-es OTrT és a - még az új OTrT alapján nem módosított - PMTrT között átmenetileg eltérés van.

A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az OTrT-vel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTrT által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat az OTrT előírásainak alkalmazásával kell kijelölni. A megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az OTrT előírásait kell alkalmazni. Bár ezek az előírások első sorban a településrendezési eszközökre vonatkoznak, azonban ezeket részben az ITS készítésekor is érdemes figyelembe venni. Emiatt a 2014-es OTrT és a PMTrT vonatkozó részeit is ismertetjük.

A megyei területrendezési övezetek szabályozási tartalma Dabas tervezésénél is figyelembe veendő. A terület alkalmassági korlátozások már az ITS készítése során is orientálnak az új fejlesztési célok és potenciális helyszínek meghatározásakor. Az OTrT és a PMTrT övezeti szabályainak és a területi lehatárolásoknak való tételes megfelelés azonban elsősorban nem a városfejlesztési stratégiai dokumentumok készítése, hanem a városrendezési tervezés során válik konkrét feladattá.

DABAS AZ OTRT SZERKEZETI TERVÉBEN



Az OTrT Dabas területét érintő szerkezeti elemei a következők:

- A település területének a települési térségen kívüli legnagyobb része a mezőgazdasági, illetve az erdőgazdálkodási térségbe tartozik.

- 5. sz. főút, 101 sz. főút
- Budapest [X. kerület, Kőbánya-Kispest] – Lajosmizse – Kecskemét egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Budapestet délről kerülő vasútvonal (V0): Szárliget – Szár – Bodmér – Vértesacsa – Vereb – Baracska – Ercsi – Szigetszentmárton – Kiskunlacháza – Bugyi – Dabas – Újhartyán – Albertirsa egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Albertirsa – Szigetcsép – Ercsi – Martonvásár a 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékkeleme
- Algyő – Pálmonostora – Kecskemét – Pustavacs – Százhalombatta kőolaj szállítóvezeték
- Százhalombatta – Ócsa – Cegléd – Szajol (I.) termékvezeték
- Százhalombatta – Ócsa – Cegléd – Szajol (II.) termékvezeték

Az OTrT Dabas területét is érintő övezetei

- Országos ökológiai hálózat,
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület,
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,
- Országos vízminőség-védelmi terület,
- Kiemelt fontosságú honvédelmi terület.

PEST MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV CÉLJAI:

- elősegíteni Pest megye térszerkezetének - az OTrT-ben 2008-ban történt változtatásokat is figyelembe vevő - további fejlesztését, a települések, településcsoportok számára a kedvező fejlődési perspektíva területi feltételeinek megteremtését,
- biztosítani a Budapesti agglomeráció és Pest megye területrendezési tervi elhatározásainak összhangját,
- elősegíteni a megye elmaradott és fejlettségben élen járó térségei között a térszerkezet fejlesztésével, valamint a térségi szabályozás alakításával a településközi kapcsolatok erősítését, az együttműködés elmélyítését,
- biztosítani a területi adottságok és erőforrások hosszú távú hasznosítását és védelmét,
- elősegíteni a megye településrendszerének kiegyensúlyozott fejlesztését, a térszerkezetben meglévő aránytalanságok kiegyenlítését, a meglévő központok erősítését, a településrendszer központjai számára kedvező működési feltételek valamint a megfelelő hozzáférhetőség biztosítását,
- meghatározni a térségi terület-felhasználás rendszerének, optimális hosszú távú szerkezetét, elősegíteni a terület-felhasználási és környezethasználati konfliktusok feloldását,
- meghatározni a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt elhelyezését, azok térbeli rendjét,

- összehangoltan érvényesíteni az ökológiai, társadalmi elvek és értékeket,
- a megye területén található ökológiailag értékes és a tájképvédelem szempontjából értékes területek megőrzésével biztosítani a táji, természeti és épített környezeti értékek védelmét,
- a területrendezés sajátos eszközeivel elősegíteni a turizmus-, idegenforgalom fejlesztését, a lehetőségek mind szélesebb körének kihasználását lehetővé tevő területszerkezet kialakítását,
- a fejlesztések lehetséges helyszíneinek biztosítását.

A megyei területrendezési terve módosításánál figyelembevételre kerültek a települések által elfogadott településszerkezeti tervek, amelyek adott település fejlesztési céljainak figyelembevételével kerültek megfogalmazásra és elfogadásra.

E települési területi jövőképek összességének az országos és térségi elemekkel való szintetizálása biztosítja, hogy a megyei területrendezési terv érvényesíti és szintetizálja az országos, a térségi és a helyi érdekeket.

Pest megye területrendezési tervéről a Pest Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2012. (V.10.) önkormányzati rendelete rendelkezik. A Területrendezési terv megyei szabályozási ajánlásairól a 19/2012. (04.27.) Kgyh határozat, a Területrendezési terv intézkedési javaslatairól a 20/2102. (04.27.) Kgyh határozat van hatályban.

A rendelet célja, hogy meghatározza Pest megye egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható térségfejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve természeti erőforrások védelmére, és fenntartható használatára.

DABAS A PMTRT SZERKEZETI TERVÉBEN

A megyei területrendezési terv - a készítésére vonatkozó tartalmi követelményeket rögzítő 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet előírásaival összhangban - térségi területfelhasználási kategóriákat alkalmaz. A településszerkezeti terv OTÉK szerinti kategóriáit összevontan, a megfelelő megyei területfelhasználási kategóriák részeként tartalmazza a PMTrT. Dabas hatályos településszerkezeti tervében meghatározott valamennyi - meglévő és tervezett - beépítésre szánt terület a települési térség részeként épült be a PMTrT szerkezeti tervébe.

A gyorsforgalmi úthálózaton túl a PMTrT főút és mellékút kategóriákat alkalmaz. Dabas belső úthálózatát a PMTrT teljes egészében nem tartalmazhatja. A megyei terv több olyan útkapcsolatot tartalmaz, amelyek Dabas területét is érinti:

- 5.sz.főút: Budapest - **Dabas** - Kecskemét - Kiskunfélegyháza - Szeged – Röske - (Szerbia), illetve ennek Dabast elkerülő szakasza
- Szabadegyháza (62.sz. főút) - Adony - Ráckeve - **Dabas** - Újhartyán (M5) új főúti kapcsolat

A várost érintő vasútvonalat tartalmazza a megyei terv az alábbiak szerint:

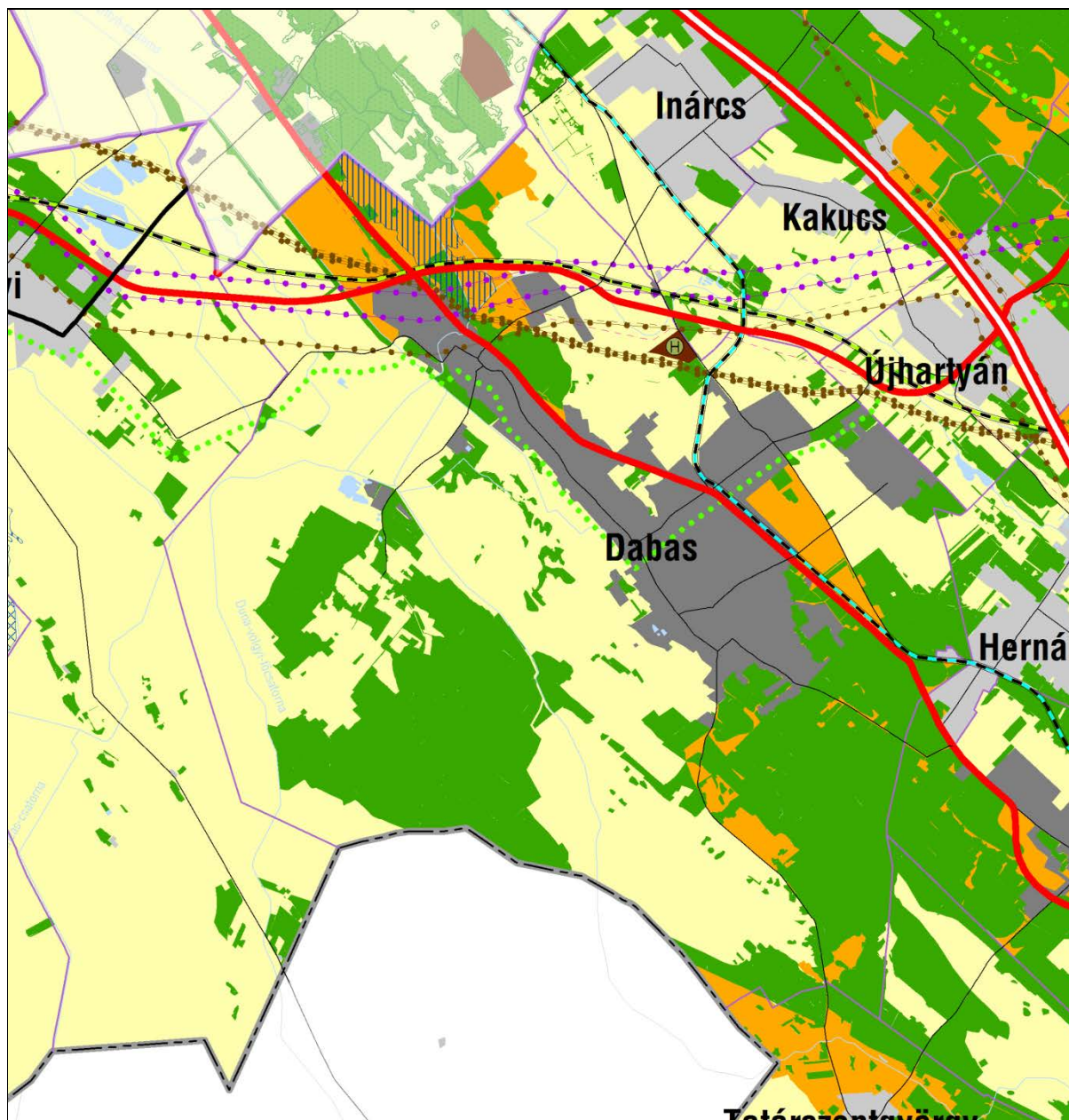
- Budapest – Lajosmizse - Kecskemét egyéb országos törzshálózati vasútvonal

Kerékpáros közlekedésben Dabas területére vonatkozóan egy térségi jelentőségű kerékpárútvonalat határoz meg a PMTrT:

- (Duna)-Ráckeve-**Dabas**-Pilis-Nagykátai térségi jelentőségű kerékpárút

Ezen felül még egy térségi hulladéklerakó helyet tartalmaz Dabas területén a PMTrT.

9. ábra - Dabas a PMTrT szerkezeti tervében



A PMTrT övezeti érintettségekkel kapcsolatban kiemeljük, hogy a MTv. (Az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvény) az alábbi megyei övezeteket megszüntette, így ezeket nem kell alkalmazni:

- 3.4. sz. melléklet: Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- 3.5. sz. melléklet: Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- 3.5. sz. melléklet: Országos jelentőségű tájképvédelmi terület
- 3.6. sz. melléklet: Világörökség és világörökség-várományos terület övezete
- 3.7. sz. melléklet: Történeti települési terület övezete
- 3.8. sz. melléklet: Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete
- 3.9. sz. melléklet: Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe övezete
- 3.10. sz. melléklet: Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

- 3.13. sz. melléklet: Rendszeresen vízerózióknak kitett terület övezete
- 3.14. sz. melléklet: Szélerózióknak kitett terület övezete

A PMTrT Dabas területét is érintő övezetei, és az övezeti érintettség területnagysága:

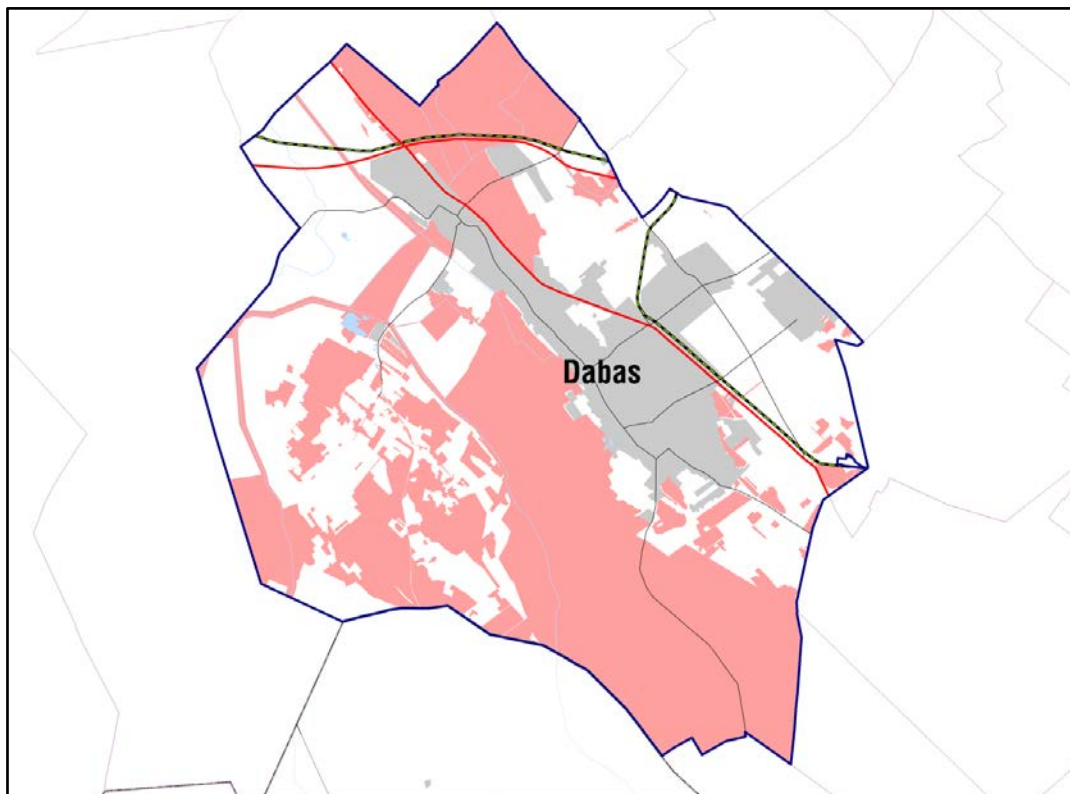
1. táblázat - A PMTrT Dabas területét is érintő övezetei, és az övezeti érintettség területnagysága

Övezet	hektár
Magterület	4945,69
Ökológiai folyosó övezete	794,9
Pufferterület	4945,69
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	1177,63
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	2796,36
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	1304,17
Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület	6527,388

A PMTrT korlátozó övezeteinek Dabast érintő alábbi lehatárolása érzékelteti, hogy hol vannak Dabas közigazgatási területén olyan területek, amelyek a fejlesztés során övezeti korlátozás nélkül felhasználhatók (ezek a fehér színű területek) és melyek a különböző (földvédelmi-, erdővédelmi-, természet és tájvédelmi) korlátozásokkal érintett területek (piros színnel kiemelt területek).

A korlátozó övezetek és a PMTrT-ben hozzájuk kapcsolódó előírások tehát meghatározzák, hogy hol esik korlátozás alá az új beépítésre szánt területek kijelölése a településrendezési tervekben. Ez ugyan az ITS-t közvetlenül nem érinti, de a fejlesztési elképzelések térbeli meghatározásánál mindenképpen célszerű figyelembe venni.

10. ábra - A PMTrT korlátozó övezeteinek Dabast érintő lehatárolása



1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai

Dabassal szomszédos települések: Tatárszentgyörgy, Örkény, Újhartyán, Hernád, Kakucs, Inárcs, Ócsa, Bugyi, Kunpeszér.

Dabas szomszédos települései és Dabas közigazgatási határai mentén konfliktust eredményező területfejlesztések nem történtek. A szomszédos települések TRT módosítási szándékait Dabas Önkormányzata nem kifogásolta, illetve Dabas fejlesztési szándékai ellen sem érkezett kifogás.

A szomszédos települések településszerkezeti tervi változásai közvetett hatással lehetnek Dabas fejlődésére. A gyorsforgalmi útvonalak közelsége fokozott versenyhelyzetet és konfliktust teremthet a gazdasági területfejlesztések vonatkozásában a szomszédos településekkel.

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

Dabas város településrendezési tervét megalapozó településfejlesztési koncepció (PESTTERV 1998) rámutatott arra, hogy Dabas egyik legnagyobb hiányossága a telepített központ jellegéből adódik. A koncepció szerint a város az ezredforduló előtti időszakban még nem nyújtotta vonzáskörzete, térsége számára a városi szolgáltatások olyan széles választékát, amelyet az elvárt. Ennek oka egyrészt Budapest relatív közelsége, a szomszédos Ócsa ilyen irányú funkcióinak bővülése, valamint a kereskedelem, szolgáltatások fejlődése szempontjából mindig is meghatározó átmenő forgalom belterületet elkerülő volta.

A városfejlesztési koncepció szerint: „Cél az értéknövelő városfejlesztés; a városi területek, a humán és műszaki infrastruktúra és környezet összehangolt értéknövelő fejlesztése.”

„Ez a városfejlesztés

- értékőrző, értékfejlesztő
- a kialakult adottságokra épít
- területtakarékos, ugyanakkor- teret- területet biztosít a városi gazdaság, a társadalomfejlődéséhez
- infrastruktúra és környezetfejlesztéssel koordinált területfejlesztést valósít meg
- övezeti rendszerével felértékeli a területeket (és nem rontja)
- megakadályozza az intenzitás növekedését
- megfelelő környezetet biztosít a városlakók, fejlesztők, vállalkozók számára

Része a városfejlesztésnek az értéknövelő közlekedésfejlesztés

- az országos közlekedési rendszereket a város érdekeinek megfelelően formálja
- illeszkedik a nagytávú országos fejlesztési elképzelésekbe
- a fejlesztést a negatív környezeti hatások minimalizálásával oldja meg
- városi hálózat továbbfejlesztésével szolgálja a differenciált közlekedési igényeket valamint a környezetminőség javítását.

1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Dabas Város Önkormányzata és a fejlesztésben érdekelt gazdasági szereplők, vállalkozások között nincsenek jelenleg hatályos településfejlesztési illetve településrendezési szerződések.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

Dabas Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája 2008-ban készült.

Dabas Város Akcióterületi terve 2009.

Dabas Város Településfejlesztési Konceptiója.

Településszerkezeti terv:

A 154/2006. (VI.22). sz. önk. határozattal elfogadott településszerkezeti terv

Részterületi módosítása:

2008. június 1.-től hatályos településszerkezeti tervi módosítás a városközpont területén.

Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv:

A 24/2006. (VI.22). sz. önkormányzati rendelet.

Részterületi módosítása:

2008. június 1. –től hatályos szabályozási tervi módosítás a városközpont területén.

A Hész-t módosító további rendeletek:

Dabas város hatályos településrendezési eszközeinek felülvizsgálata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján az ITS elfogadását követően elkészítendő.

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

A hatályos településszerkezeti terv a településfejlesztés vonatkozásában az alábbi összegző megállapítások tehetők:

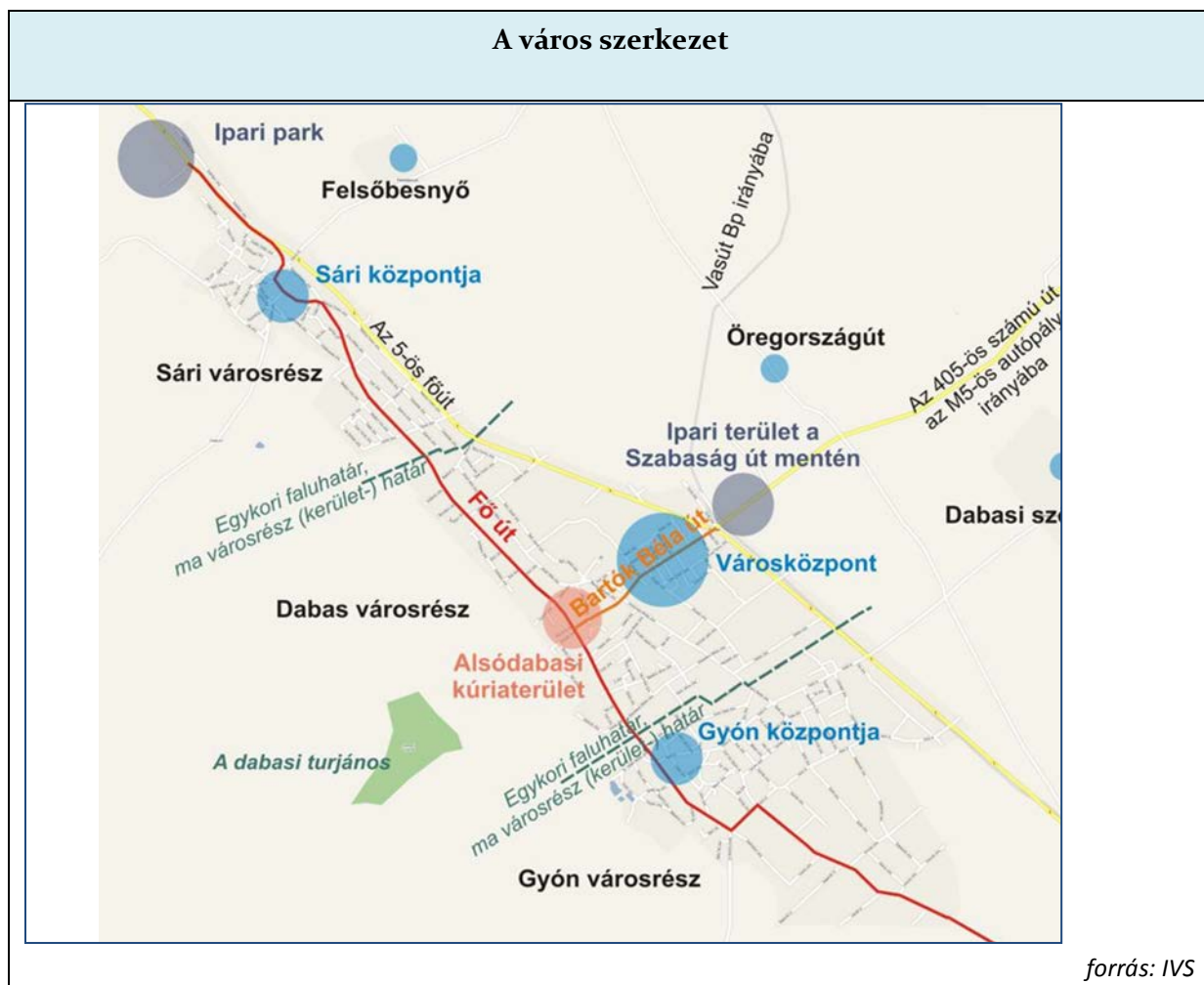
Megfelelő mennyiségű lakó és gazdasági célú területkijelölés található a településszerkezeti tervben, elegendő mozgásteret biztosítanak a város fejlődésére.

- Lakóterületi ellátottság vonatkozásában megállapítható, hogy elegendő lakóterületi tartalékokkal rendelkezik, amely újabb területfejlesztési igényeket generál, úgy mint intézményi és infrastruktúra hálózat bővítés, kiépítés. Új lakó célú fejlesztési igény nem realizálható.
- A gazdasági területfejlesztés céljára kijelölt területek közül jelentős mennyiségű terület várja fejlesztőit.
- A város intézményi kapacitása jelenleg kielégítő, de az oktatás-nevelés tekintetében is intézménybővítéssel kell számolni.

A hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata időszerűvé válik, mert 2006 óta átfogó felülvizsgálat nem történt. A beépítésre szánt területek további növelése nem indokolt, a területfelhasználások biztosítják a keretfeltételeket a fejlesztési célok megvalósításához, de a beépítésre szánt területi kijelöléseken belül a mai fejlesztési igényeknek megfelelő területfelhasználási átsorolásokra szükség lesz.

A 2009 óta történt településfejlesztési tevékenységek területi értelemben a hatályos településrendezési terv meglévő, területfelhasználás és övezet keretén belül megoldhatók voltak.

11. ábra - A város szerkezete



Településszerkezet rövid bemutatása:

A három, közel egyforma léptékű önálló település egyesülése a mai napig jól látható a városszerkezeten. A város településrészeit a korábban önálló települések alkotják. A város a mai napig a történeti faluhatárok alapján tagozódik kerületekre. A központi városrész (a Dabas településrész) maga is két település, Alsó- és Felsődabas egyesülésével jött létre. Dabashoz kapcsolódik a Szőlőhegy elnevezésű zártkerti terület, illetve az Öregországút menti lakóterület.

Sári településrészhez értjük Besnyő területét, míg közúti kapcsolatai, megközelíthetősége révén Gyónhoz a Dabasi-Szőlők nevű belterületként nyilvántartott településrész kapcsolódik.

A Dabast alkotó településrészeket a Bugyi község felől Tatárszentgyörgy irányába vezető út köti össze. Valamennyi településrész (Alsódabas, Felsődabas, Sári és Gyón) történeti központja is ezen az úton

található, ez a város fő útja, e mentén terül el a mintegy 16 km hosszú, három településből összeforrt város.

Ennek az útnak a neve a sári városrészben Szent János út, Felsődabason Fő út, Alsódabason Szent István út, a gyóni településrészen pedig Kossuth Lajos út. A továbbiakban ezt az utat „fő útként” említjük. A XX. század elején az 5-ös számú fő közlekedési út megépültével a település legfontosabb megközelítési iránya eltolódott északkeleti irányba.

A város iparterületei két területre összpontosulnak. Az egyik a 70-es években, az 5-ös út és az Újhartyán felé vezető út találkozásánál létrejött iparterület. A másik Sári településrész északnyugati határánál, szintén az 5-ös út mentén kijelölt Ipari Park, mely 2001. január óta működik.

A stratégia illesztését a rendezési tervhez a korábbi IVS városrészenként tárgyalta, alapvetően a területek övezeti besorolását, rendezési terv adta lehetőségek keretét (beépítettség és egyéb mutatók) vetette össze a városrészi célokból levezethető fejlesztésekhez szükséges rendezési tervben meghatározott feltételrendszerrel.

2. táblázat - Az IVS fejlesztési szándékainak illeszkedése a településrendezési tervhez

Városrészenkénti területfelhasználási kategóriái	Az összhang/ vagy az összhang hiányának bemutatása
Sári városrész/ tényleges használat és a területfelhasználás közötti eltérések	
A rendezési terv a településrészen vegyes területet nem jelöl, a városrész területét falusias illetve kertvárosias beépítési kategóriákba sorolja. A Zentai utcai játszótér „V” jelű, vízgazdálkodási övezetben szerepel, és a Páskom utcai játszótér pedig Lke-2 jelű kertvárosi övezetben jelölt.	A Szent János út Tabáni út és Szabadság tér közti szakaszán településközpont vegyes terület kijelölése szükséges. Ezeket zöldterületi övezetbe kell sorolni. Összhang hiánya, TRT módosítás szükséges
Dabas városrész	
A városrész szabályozási tervének módosítása 2008-ban az akkori projektek megvalósítása érdekében történt.	A módosított rendezési terv a problémát kezelte, vagyis összhang biztosított a tervek között.
A szennyvíztelep áttelepítése középtávon végrehajtandó feladat. Környezetében – a városközpont szomszédságában – jelentős nagyságú, potenciális fejlesztési területek állnak rendelkezésre, jelenleg külterületként.	Összhang hiánya, TRT módosítás szükséges
A város fő ütőere a Bartók Béla út. Fontos a területen intenzívebb beépítés ösztönzése, tudatos utcakép formálással. A városközpont forgalomcsillapítását elsősorban új kiváltó úthálózat megépítésével lehet elérni, amely lehetőséget ad arra, hogy a Bartók Béla	A rendezési terv módosítása a Szabadság út mentén jelentős ipari, gazdasági területek feltárását tartalmazza, és ezzel egyidejűleg olyan úthálózat kialakítását célozza, amely a Szabadság út kizárólagos közlekedési tengely szerepét

úton az Iskola utca és a Semmelweis utca között egy időnként (hétvégenként, esténként és rendezvények idején) forgalom-mentesíthető szakaszt létrehozása.	megszünteti. A módosított rendezési terv a problémát kezelte, vagyis összhang biztosított a tervek között.
Gyón városrész	
A városrész rendezési tervének módosítását a közlekedési problémák megoldása indokolja. A Határ út és a Dabasi út vonalában javasolt új összekötő út részben két meglévő utca nyomvonalára esik, részben pedig telkek és lakóépületek kiszabályozásával oldható meg.	Ez nem szerepelt a 2008-ban készült rendezési tervi módosításban, így azt a soron következő módosítás alkalmával át kell elvégezni. Összhang hiánya, TRT módosítás szükséges
A településrész rendezési terv változtatásával érintett a Halász Móricz kúria mögötti, Tó utca és a mellette fekvő terület.	A 2009 évi IVS fejlesztéseket jelöl meg ezen a területen. A zöldterületi tervben rögzített elemeket (például az útfásítás) a rendezési terv következő módosításakor kell a tervre rávezetni. Összhang hiánya, TRT módosítás szükséges

Összegzés:

A hatályos rendezési tervben és az IVS-ben feltüntetett fejlesztési célok és beavatkozások néhány területen még nem voltak összhangban a rendezési tervben is meghatározott területhasznosítási formákkal.

Bár az IVS készítése során figyelembe lettek véve a korábbi évek során kidolgozott elképzelések, és az IVS készítésével párhuzamosan lefolytatott településrendezési tervi módosítások, számos pontban illeszkednek a fejlesztésekhez, de a szerkezeti terv módosítására szükség van.

A településrendezési terv teljes felülvizsgálata szükséges a már elkészült részterületi módosításokkal egybeszerkesztve és a magasabb rendű jogszabályokkal való összhangigazolással együtt.

1.7. A település társadalma

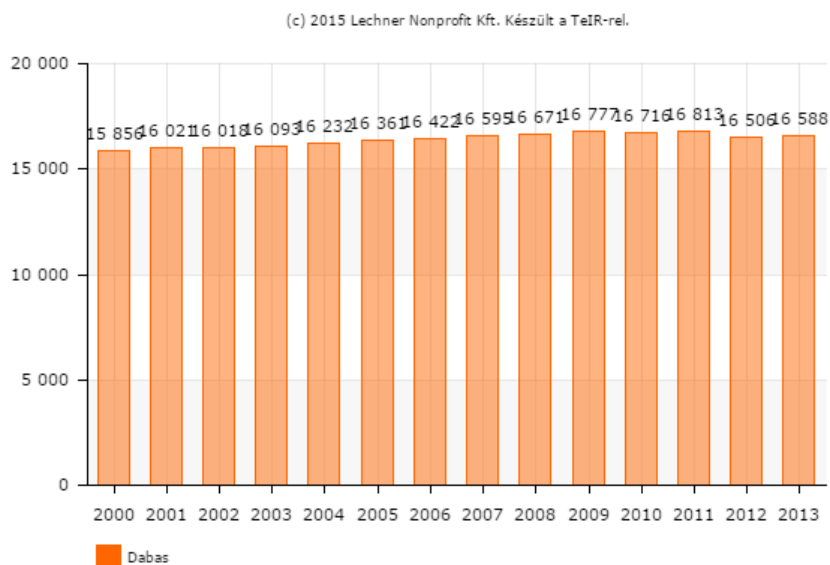
1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

A város területe 166 km², lakónépesége 16 588 fő (2013), népsűrűsége 99,9 fő/km², amely az országos átlaghoz – 105 fő/km² – közelítő érték.

A lakónépeség 13 éves távlatban történő alakulása egyenletesnek mondható, melyben kisebb mértékű csökkenések és növekedések állandó váltakozása jellemző. A város népesége 2000-ben 15 856 fő volt, mely 2013-ra 732 fővel növekedett.

A viszonylag állandó, csak kisebb mozgásokkal jellemző népességszám mellett a korösszetétel fokozatos tendenciákat mutat. A fiatalok és az idősek állandó népességen belüli részaránya, valamint az öregségi mutató alapján a város és környezete fokozatos elöregedést jelez, mely társadalmilag egy kedvezőtlen jelenség.

12. ábra - Lakónépesség alakulása (2000-2013) (fő)

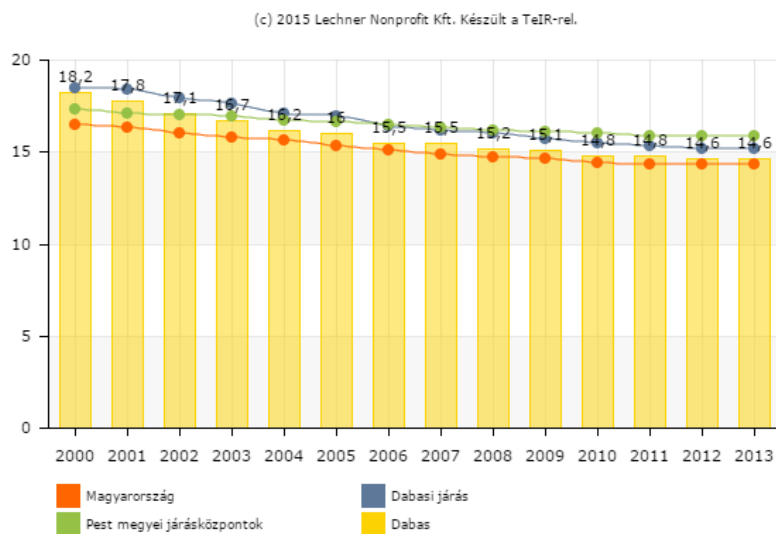


forrás: Lechner Nonprofit Kft

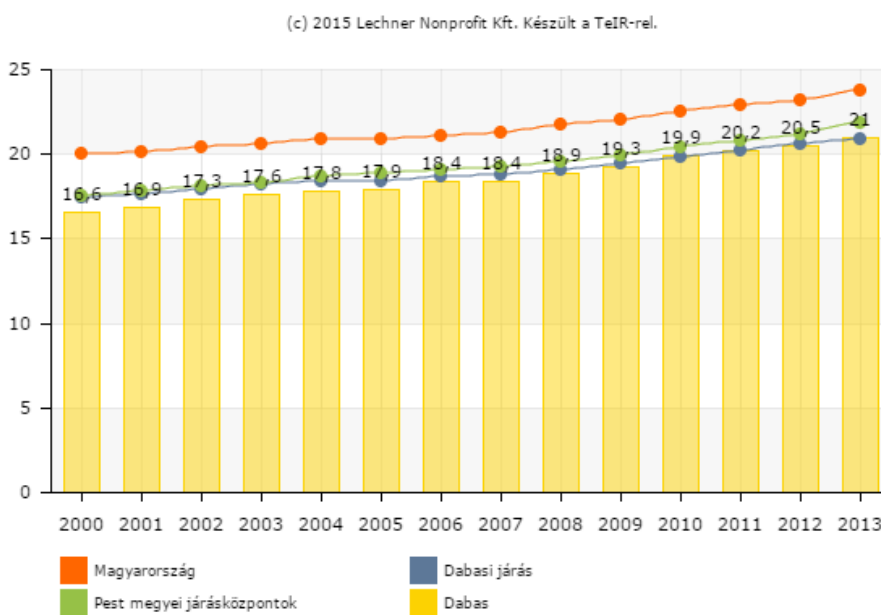
Fokozatos csökkenés figyelhető meg a 14 éven aluliak arányában, mely mellett a 60 évesnél idősebb korú népesség fokozatosan emelkedik. Emellett a 15-59 éves korosztály közel egyenletesen alakul. Ez a tendencia a járásközpontok, a Dabasi járás, és Magyarország átlagával is egyezik, melyhez képest a település kicsivel kedvezőbb értékekkel is rendelkezik. A 14 évesnél fiatalabbak aránya 2000-ben 18,2% volt, 2013-ra az arány 14,6%-ra csökkent. Ehhez hasonlóan a 60 évesnél idősebbek aránya 16,6%-ról 21%-ra emelkedett, mely a járási átlaggal egyezik, de Magyarország és a megyei járásközpontok értékeinél így pár százalékkal alacsonyabb.

Az öregségi mutató ennek alapján jóval meghaladja a 100%-ot, a 2000-ben mért 91,2-es értékhez képest az arány 2013-ra már 144,2 lett. A járási átlaghoz és a megyei járásközpontokhoz képest ez az arány kedvezőtlenebb, azonban még mindig jóval elmarad a Magyarországra számítható öregségi mutatótól, mely így a településre nézve kedvezőbbnek mondható.

13. ábra - Állandó népességén belül a 0-14 évesek aránya (%)



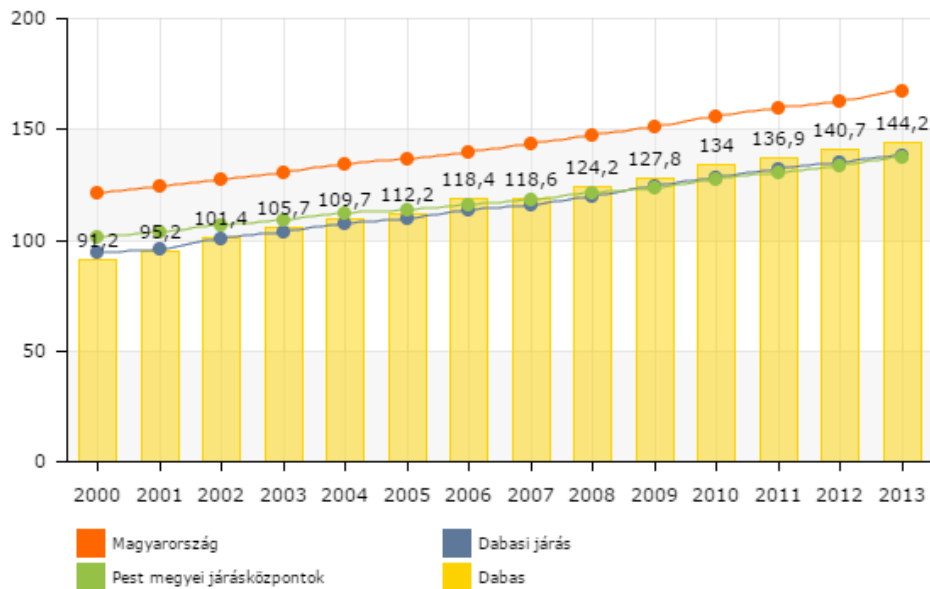
14. ábra - Állandó népességén belül a 60-x évesek aránya (%)



forrás: Lechner Nonprofit Kft

15. ábra - Öregségi mutató (száz 0-14 évesre jutó 60-x éves) (%)

(c) 2015 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.

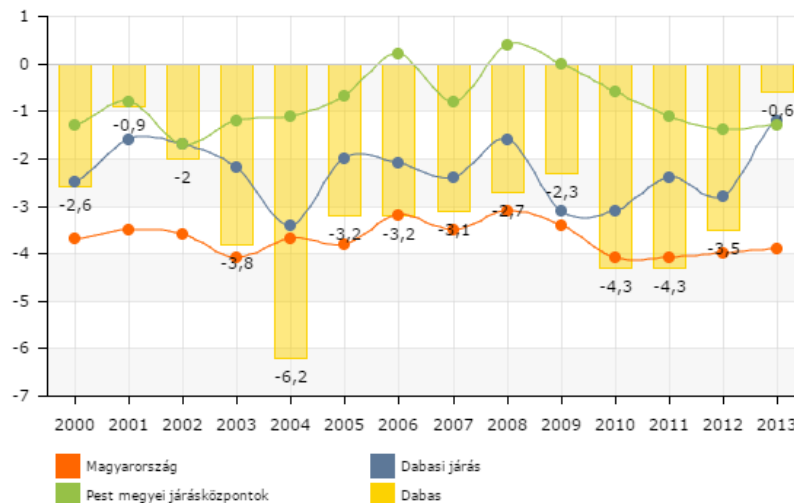


forrás: Lechner Nonprofit Kft

A városban és a járásban az országhoz és a Pest megyei járásközpontokhoz hasonló demográfiai folyamatok végezt, ezekhez hasonlóan alakulnak a népesedési folyamatok is.

16. ábra - Természetes fogyás, szaporodás

(c) 2015 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



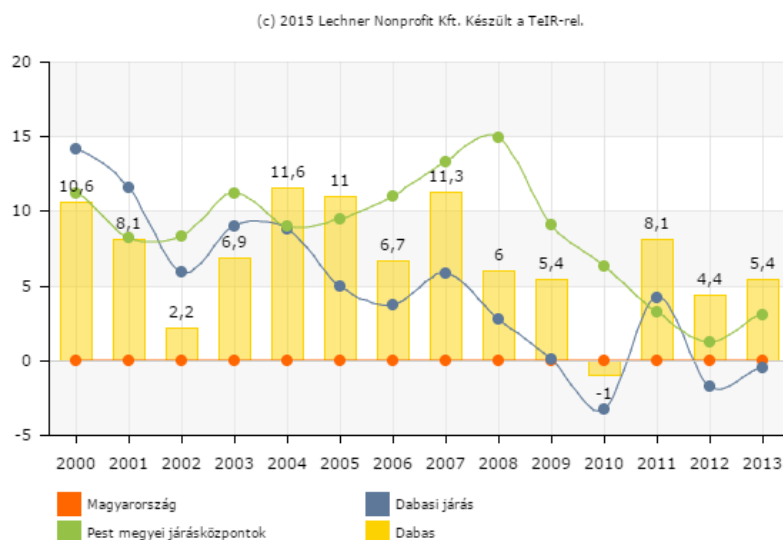
forrás: Lechner Nonprofit Kft

A természetes szaporodás azonban negatív egyenlegű, azaz minden évben kevesebben születnek a városban, mint ahányan meghalnak, tehát természetes fogyás jellemző, akár csak az országra, illetve járásra nézve is. A természetes fogyás legkiugróbb értéke 2004-ben volt regisztrálható, 6,2 ezrelékkal, mely magasan a többi átlag felett van. A természetes fogyás mértéke az években igen változó, nem mutatható ki egyenletes tendencia. A 2013-as évben azonban az egyik legalacsonyabb érték volt jellemző (0,6 ezrelék), mely még a járási és megyei járásközpontok átlagától is alacsonyabb érték.

A város közel állandó népessége egyrészt adódik a természetes szaporodás negatív egyenlegéből, melyet a vándorlás pozitív egyenlege egészít ki. A település vándorlási egyenlege jellemzően pozitív, vagyis egyre

többen költöztek be és telepedtek le. Az utóbbi 13 évben egy esetben, 2010-ben regisztráltak negatív mérleget, de csupán csak -1 ezrelékes értékkel. Legmagasabb értékek 2004, 2005, és 2007-ben jelentkeztek 11 ezrelék körüli aránnyal. 2013-ban ez 5,4 ezrelék volt, ami Pest megyei viszonylatban kedvezőnek mondható., és a járásba irányuló migráció is folyamatosan mérséklődött az elmúlt években.

17. ábra - Vándorlási egyenleg alakulása (ezrelék)



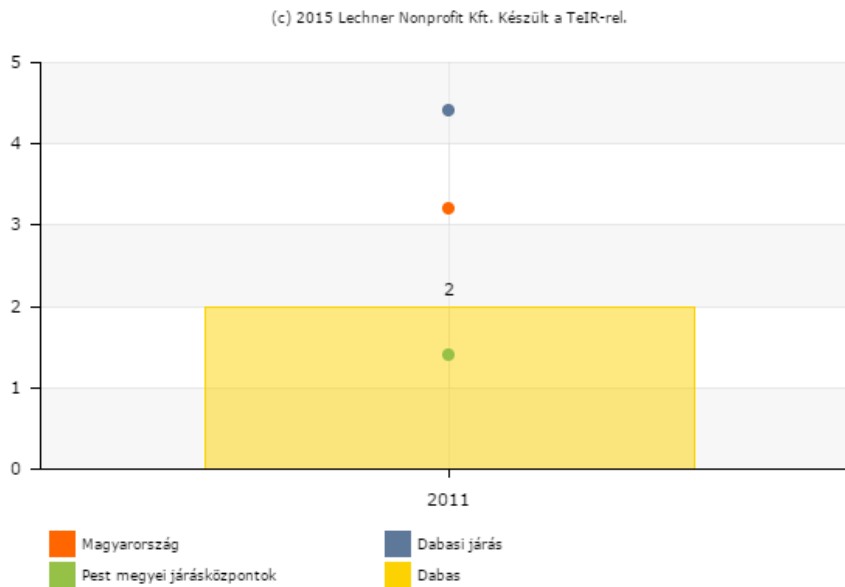
A 2011. évi népszámlálás alapján Dabason a legnagyobb létszámú nemzetiségi közösség a szlovák (1157 fő). A járás is magasabb szlovák nemzetiségi aránnyal rendelkezik, melynek azonban 95%-a Dabason él. A cigány (romani, beás) etnikai kisebbséghez tartozó népesség 334 fő, mely népességhez viszonyított aránya jelentősen alacsonyabb, mint a járásban vagy a megyében tapasztalható érték. Emellett kisebb számban előforduló nemzetiségek a német, román és ukrán. A településen külön Ruszin, Roma és Szlovák Önkormányzat is működik, mely mellett nagy szerepe van a Dabas-Sári Szlovák Egyesületnek, amelynek legfőbb célja a szlovák nemzetiség kultúrájának és hagyományainak megőrzése, ápolása, valamint a más nemzetiségek közötti kapcsolatok fenntartása.

3. táblázat - Nemzetiség, anyanyelv, vagy családban használt nyelv (fő)

	magyar	cigány (romani, beás)	német	román	szlovák	ukrán	hazai nemzetiségek együtt	egyéb
Pest megye	1 045 276	20 719	30 176	5 649	7 463	844	71 033	12 355
Dabasi járás	42 305	2 103	1 391	305	1 219	34	5 167	243
Dabas	14 578	334	114	86	1 157	21	1 757	107

forrás: Népszámlálás (2011) alapján saját szerkesztés

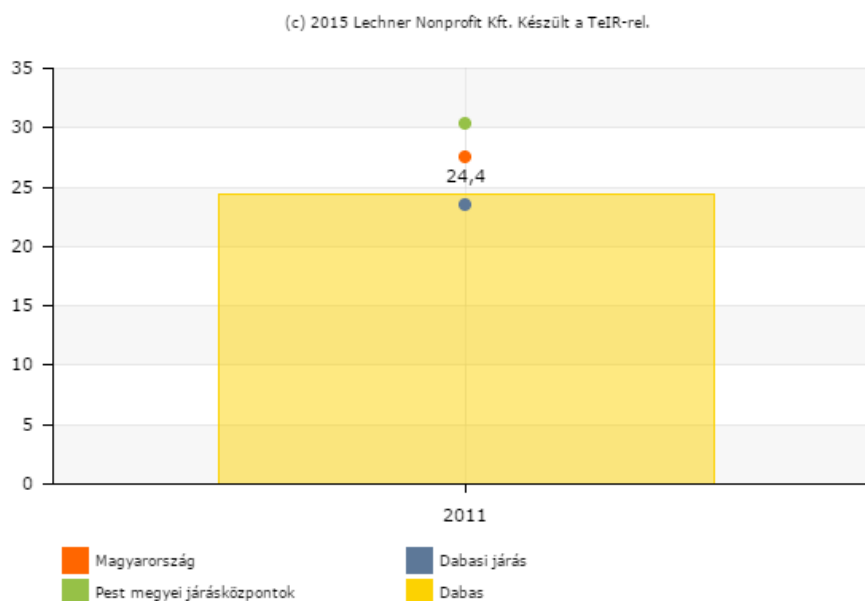
18. ábra - A cigány (romani, beás) etnikai kisebbséghez tartozó népesség aránya (%) - 2011



forrás: Lechner Nonprofit Kft

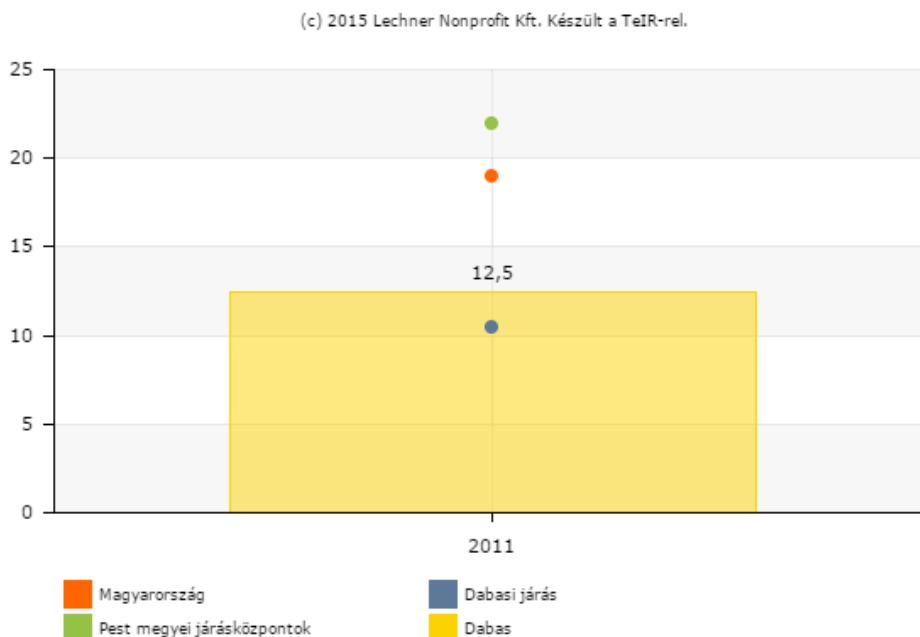
A 7 évesnél idősebb népesség arányában, akik érettségivel, mint legmagasabb iskolai végzettséggel rendelkeznek, a település az országos, és a többi megyei járásközpont átlagától elmarad. Ugyancsak hasonló tendencia jelentkezik a 25 éves és idősebb népesség arányában, akik felsőfokú végzettséggel rendelkeznek, azonban itt még nagyobb szórás jelentkezik az országos, és többi járásközpont között. A Pest megyei járásközpontok kedvező helyzetet mutatnak, mindkét esetben több százalékkal meghaladják az országos értékeket. Ehhez képest kitűnik Dabas, mint ugyancsak megyei járásközpont, alacsonyabb iskolázottsági aránya, azonban a járási átlaghoz képest a település húzóerővel bír.

19. ábra - Érettségivel, mint legmagasabb iskolai végzettséggel rendelkezők a 7 éves és idősebbek arányában (%) - 2011



forrás: Lechner Nonprofit Kft

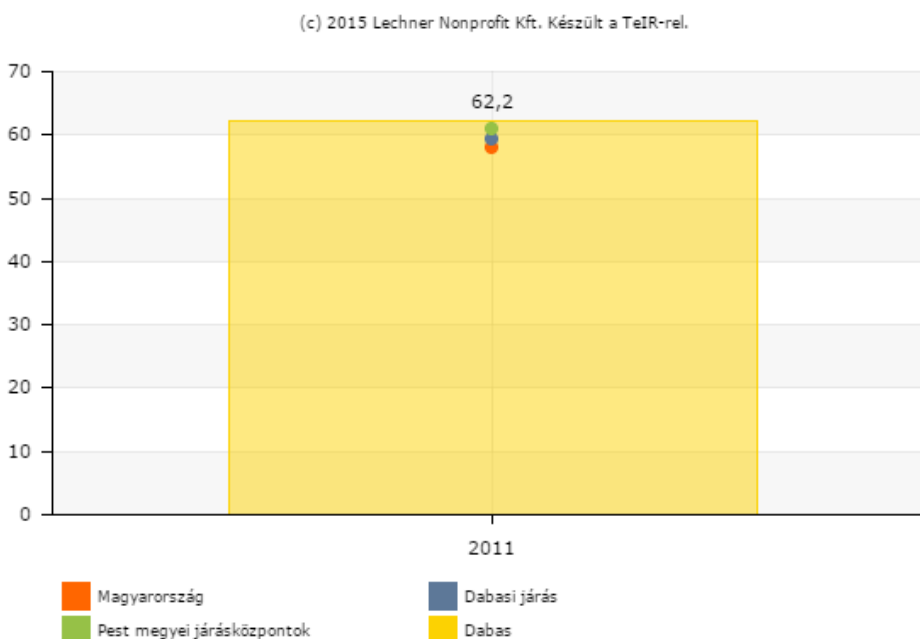
20. ábra - Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában - 2011



forrás: Lechner Nonprofit Kft

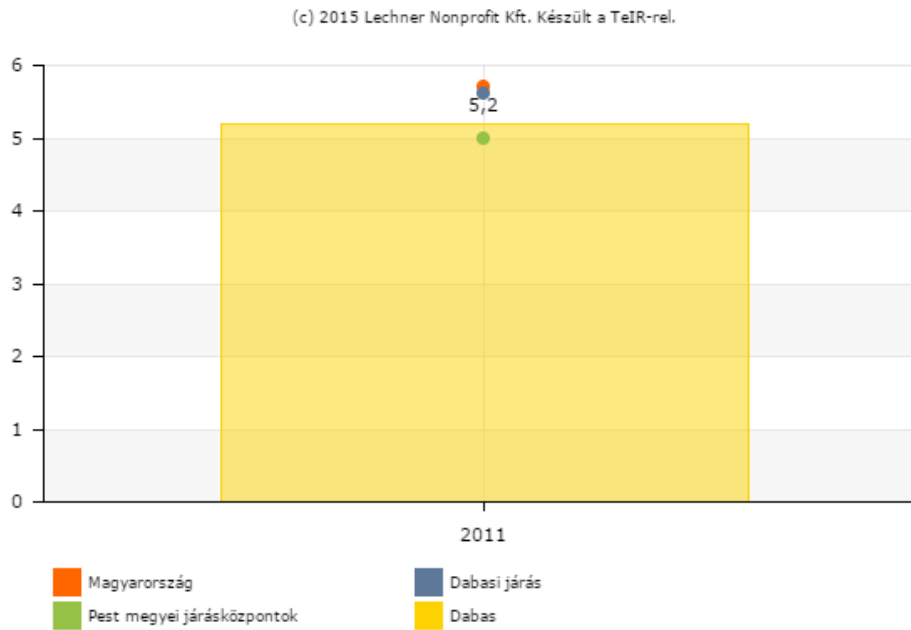
A foglalkoztatottság – a gazdasági aktivitás 2011. évi adatai alapján – kedvezőbben alakul Dabason az országos átlagnál. A munkanélküli ráta 5,2% a városban, mely az országos és a járási átlag alatt van, azonban kedvezőtlenebb érték a megye járásközpontjaihoz viszonyítva. A foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességben belül kedvezőnek mondható, meghaladja az országos, a megyei és a járási átlagot is. A munkanélküliek és a foglalkoztatottak aránya Pest megyében és a Pest megyei járási székhelyeken ugyancsak kedvezőbb az országos átlaghoz viszonyítva: a munkanélküliség kisebb, a foglalkoztatottság nagyobb mértékű.

21. ábra - Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességben belül (%) - 2011



forrás: Lechner Nonprofit Kft

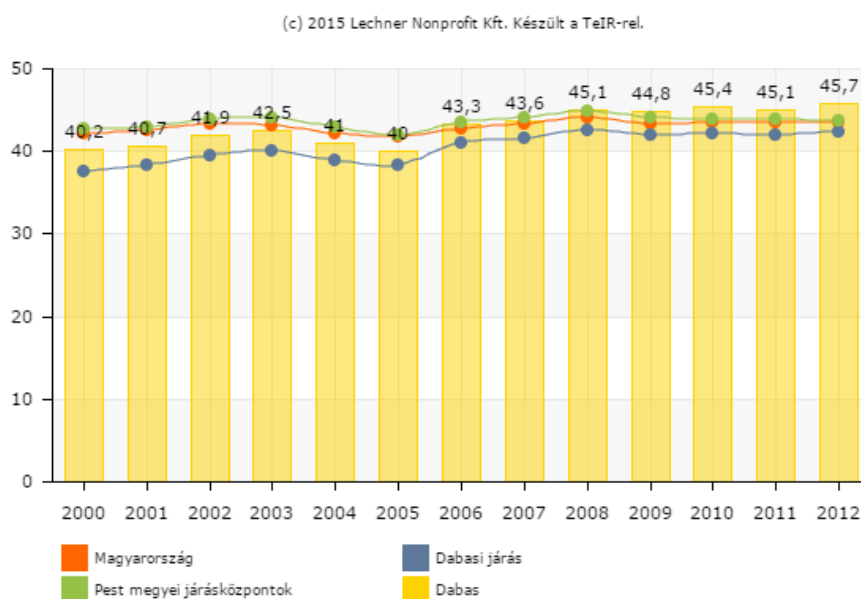
22. ábra - Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta) - 2011



forrás: Lechner Nonprofit Kft

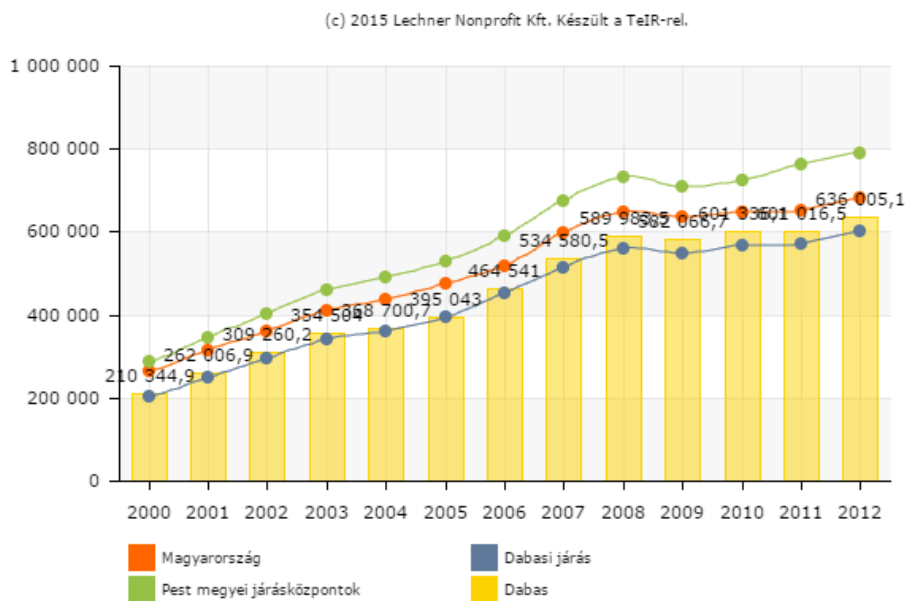
A száz lakosra jutó adófizetők száma az utóbbi években magasabb értékeket mutat mind az országos, a megyei és a járási átlagoknál, mely összhangban van a magasabb foglalkoztatási aránnyal is. Az e tekintetben való növekedés 2005 után indult meg, s további növekedés prognosztizálható a tendencia alapján. Az aktív korú foglalkoztatottak száma nagymértékben befolyásolja a helyi adóbevételek alakulását.

23. ábra - Száz lakosra jutó adófizetők száma (fő)



forrás: Lechner Nonprofit Kft

24. ábra - Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem (Ft)

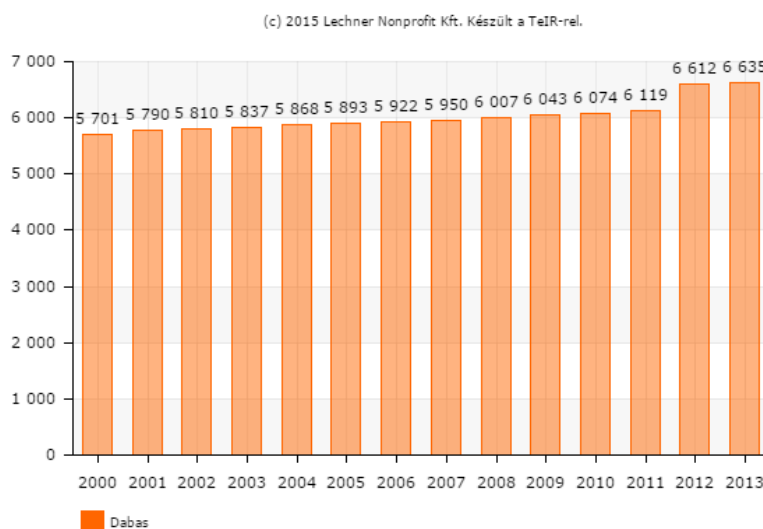


forrás: Lechner Nonprofit Kft

Az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem, az országos viszonylatoknak megfelelően, a 2000-es évektől, 2008-ig jelentősen növekedett. Az ekkor kirobbant gazdasági válság itt is éreztette hatását, mely után a jövedelmi viszonyok stagnálása volt jellemző. A 2012-es évben ezt már kis mértékű növekedés követte, azonban ezen érték még mindig alulmarad az ország és a járásközpontok értékeitől.

A helyi lakosság életminőségét alapvetően meghatározza a települési lakásállomány összetétele és a lakóingatlanok állapota, minősége. Dabason 6635 lakás alkotja a lakásállományt. A legtöbb lakás 2008-ban épült a városban, azóta évről évre folyamatosan csökken a lakásépítések mértéke, jelenleg az új építésű lakások aránya az 1%-ot sem éri el az éves teljes lakásállományból (2013). Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya 27%-ról 8%-ra csökkent a városban 2001-2011 között, mely ilyen szempontból az életminőség jelentős javulását jelenti.

25. ábra - Lakásállomány (db)



forrás: Lechner Nonprofit Kft

A városban élők életminőségét, az élhető város feltételeit, ezáltal a lakóhelyhez való kötődést befolyásolják a meglévő zöldfelületek is. Az egy főre jutó zöldterület nagysága sem Dabason, sem a járásban nem éri el a Pest megyei és az országos átlagot. A települési átlag értéke 2013-ban 1,9 m² volt, ami jóval alacsonyabb az országos 16,9 m²-es átlaghoz képest. Ez nem feltétlen jelent sokkal kevesebb zöldfelületi arányt, mivel a jelentős eltérés egyik oka a magánkertek túlsúlya a települési zöldterületekkel szemben.

1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

A város Helyi Esélyegyenlőségi Programja külön vizsgálja a térbeli rétegződéseket, mely szerint megállapított, hogy jól körülhatárolható szegregátum a városban nem található. Azonban elmondható, hogy az elmúlt évek során kialakultak olyan utcák, melyekben a városi átlagnál jelentősen magasabb a romák, illetve a mélyszegénységben élők aránya.

A telep/szegregátum mint lakókörnyezet jellemzői: kiterjedtsége, területi elhelyezkedése, megközelíthetősége, lakásállományának állapota, közműellátottsága, közszolgáltatásokhoz való hozzáférés lehetőségei, egyéb környezet-egészségügyi jellemzői stb.

Az ilyen típusú utcák közös jellemzője, hogy például hiányoznak a szilárd burkolatú utak, illetve amennyiben mégis vannak, azok rendkívül rossz minőségűek. Az itt élők rendszerint az átlagméretnél kisebb lakásokban laknak, de úgynevezett substandrad lakások aránya meglehetősen alacsony. Az ebbe a kategóriába sorolt lakások jelentős része is elsősorban régi építésű lakóépület. Jellemző az ilyen területen lévő házakra, hogy nagy számú vályogházat lehet találni, illetve megjelennek olyan épületek is, amelyben „társasházszerűen” több család is lakik, elkülönülő lakásokban. Az Önkormányzat célja ezekkel az utcákkal az, hogy a közlekedési feltételeket javítsa. Az Önkormányzat az elmúlt években is létesített szilárd burkolatú utakat, valamint végzett útfelújításokat is, ezért kitűzött cél, hogy ezek a beruházások az említett utcákban is megvalósuljanak.

A telepen/szegregátumokban élők száma, társadalmi problémák szempontjából főbb jellemzői: pl. életkori megoszlás, foglalkoztatottsági helyzet, segélyezettek, hátrányos, halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek aránya, stb.

Az említett utcákban élő lakosságról alapvetően elmondható, hogy nagyszámú gyermek él ezen a területen. A foglalkoztatottsági helyzet itt nem éri el a települési átlagot, az itt lakók nagy többsége munkanélküli. Az Önkormányzat természetesen megpróbálja ezeket a személyek ezt a lehetőségeihez mérten visszavezetni a munka világába, valamint konyhakerti növények megvételeivel szeretné elérni, hogy a dolgozni tudó és akaró családok megpróbálják az idejüket egyfelől valamely célhoz kötötten elvégezni, másfelől a saját konyhakertjüknek köszönhetően az ellátásukról részben gondoskodni.

Az itt élő lakosságról ezenfelül elmondható, hogy az iskolai végzettség itt az átlag alatti. Ez sajnos oka annak, hogy az itt élők a későbbiekben nem, vagy csak nehezen tudnak elhelyezkedni a munkaerő-piacon.

1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők

Dabason a települési identitást erősítik a helyi kulturális élet tevékenységei és rendezvényei, a civil szervezetek tevékenységei, helyi nemzetiségi kezdeményezések, a környéken található természeti értékek és az arra épülő turisztikai desztináció menedzsment.

Dabason élénk közösségi élet van, melyet az Önkormányzat is igyekszik minden rendelkezésére álló eszközzel támogatni. A közösségi programok egy részét maga az Önkormányzat szervezi (ilyen például természetesen a szeptemberben megrendezendő városi napok) de a közösségi programok másik része magánkezdeményezésre és magánszervezéssel jött létre. Az ilyen programok szólhatnak az egész város lakosságához, mint például a szintén népszerű dabasi lecsófesztivál, de szólhatnak egy kisebb létszámú csoporthoz is, mint például a városban lévő különböző nyugdíjasklubok által szervezett programok.

A közösségi élet egy kitüntetett színtere a Kossuth Művelődési Központ és Galéria, amely Dabason található. A Művelődési Központhoz hasonló szerepet tölt be a Sári Faluház és a Rétesház Sáriban, illetve a Halász Móric Kúria Gyónon. Így tehát elmondható, hogy a közösségi életnek minden városrész tekintetében van legalább egy-egy kitüntetett központja. A már említett helyszínek azonban nem csak a szervezett programoknak adnak helyet, hanem fontos szerepük van abban is, hogy teret biztosítsanak önszerveződő kezdeményezéseknek is. Az intézmények keretein belül különböző tanfolyamok és önképző csoportok működnek. Az említett intézmények helyt adnak különböző egyesületeknek, illetve kluboknak is.

A Halász Boldizsár Városi Könyvtár szintén a város kulturális életének egy központi pontja. A könyvtár gyűjteménye több, mint 40 ezer kötetet tartalmaz, és külön értéke a könyvtárnak, hogy a helytörténeti gyűjtemény is folyamatosan gyarapodik. A közösségi élet fontos színterei ezenfelül bizonyos nyitott közösségi terek is. Külön kiemelendő a Dabasi Polgármesteri Hivatal előtti főtér, mely otthont ad például az újévi, illetve az adventi ünnepeknek, melyek szintén a város életének szerves részét képezik. A másik kitüntetett tér a Jubileumi Park, amelyben létesült játszótér a kisgyermekek számára, valamint sportpályák a kicsit nagyobbak részére is. A Jubileumi Park ad otthont a városi majálisnak, illetve a városi napoknak is. A Park külön értékének számítanak az esetenként 100 évnél idősebb fák is, amelyek önmagukban is városunk külön természeti értékeit képviselik.

A település rendelkezik ingyenesen hozzáférhető városi lappal, a Dabasi Újsággal. A városi lap beszámol a település közösségének az életéről, tudósít a lakosságot érintő önkormányzati hírekről, és helyet kap benne

a város közösségi- kulturális- vallási- és sportéletének bemutatása is. A Képviselőtestület valamennyi ülésének ismertetése bekerül az újságba. Az újság megjelenésének költségeit Dabas Város Önkormányzata fedezi, és biztosítja azt is, hogy a kiadvány minden dabasi háztartásba eljusson.

Településünkön számos civil szervezet működik, melyek közül a legjelentősebbek:

- Áldos Hagyományőrző Kulturális Közhasznú Egyesület
- Bátki János Nyugdíjas Klub Egyesület
- Dabas és Térsége Látássérültjeinek Egyesülete
- Dabas Városi Nyugdíjas Klub Egyesület
- Dabas-Gyón Polgárőr Egyesület
- Dabas-Sári Szlovákok Egyesülete
- Dabasi Polgári Kör Egyesület
- Dinnyés Lajos Nyugdíjas Klub Egyesület
- ÉFOSZ Pest Megyei Közhasznú Egyesület
- Fiatal Műemlékvédők Egyesülete
- Fogadj el Egyesület
- Gyóni Géza Nyugdíjas Klub Egyesület
- Kisdabasért Egyesület
- Pest Megyei Népművelők Egyesülete
- Trafik Kör- Kortárs Művészeti Egyesület
- Zsibongók Ifjúsági és Szabadidő Egyesület

A felsorolás gazdagságából is kiderül, hogy a helyi civil szerveződések az ifjúság szórakoztatásától a nyugdíjasok megszervezéséig a kortárs művészettől, az esélyegyenlőségen keresztül a nemzetiségi kultúra megőrzéséig lefedik az élet különböző területeit. Dabas Város Önkormányzata törekszik arra, hogy amelyik kérdésben csak lehet, együttműködjön a helyi civil szerveződésekkel, ezzel is becsatornázza a döntéshozatalba a helyi lakosság véleményét és észrevételeit. *(Helyi Esélyegyenlőségi Program)*

1.8. A település humán infrastruktúrája

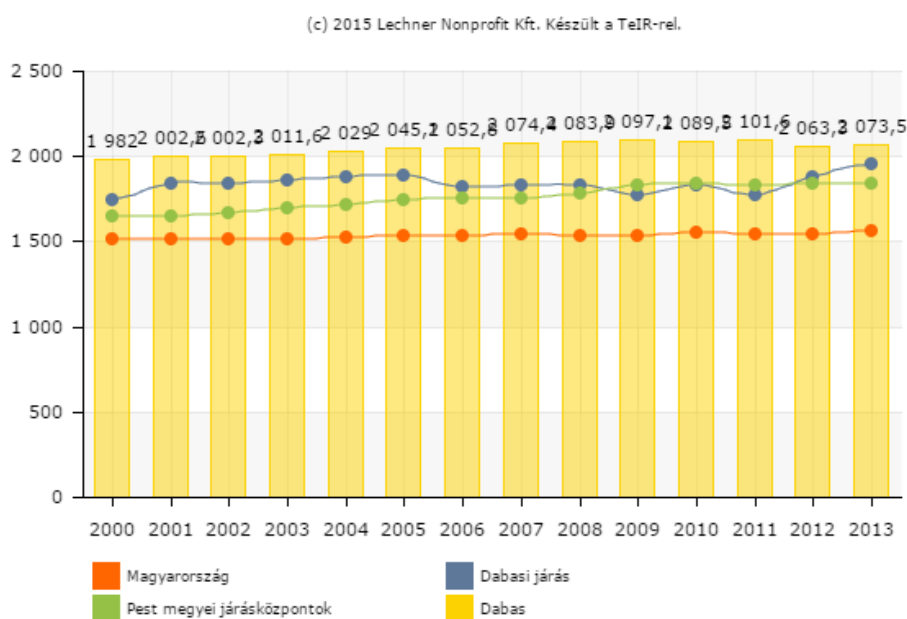
1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)

Egészségügy

Dabas lakossága az egészségügyi közszolgáltatások jelentős részét, sok járási településsel ellentétben, helyben elérheti. A városban egy jól felszerelt és jól működő rendelőintézet található (dr. Halász Géza Rendelőintézet) melyben a legújabb fejlesztéseknek köszönhetően helyet kapott egy 10 ágyas nappali kórház, valamint úgynevezett „egynapos sebészet”. A város területén biztosított a házi- és gyermekorvosi ellátás, a fogorvosi alapellátás, valamint a szájsebészet. A város területén működik ügyeleti, védőnői, valamint iskolai- és ifjúsági orvosi ellátás is, ami iskolapszichológussal egészül ki.

A város területén jelenleg 5 fő háziorvos, és 3 fő gyermekorvos dolgozik. Az orvosok mellett 6 fő körzeti ápolónő is segíti a munkát. A védőnői szolgálatot jelenleg 9 fő védőnő látja el.

26. ábra - Egy házi- és házi gyermekorvosra jutó lakosok száma (fő)

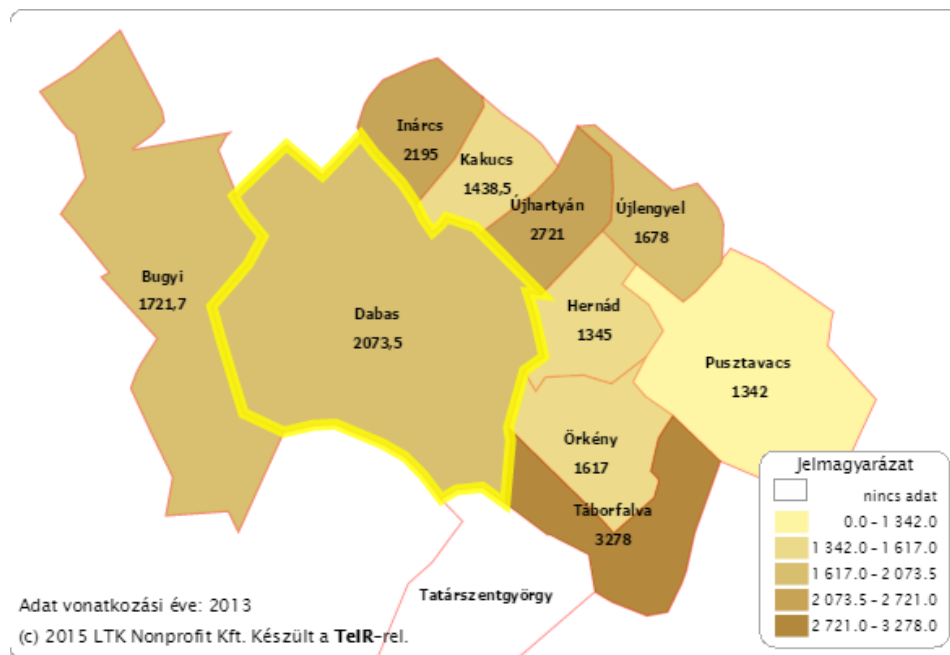


forrás: Lechner Nonprofit Kft

A háziorvosok és a gyermekorvosok leterheltsége a településen folyamatosan nagy mértékű: egy háziorvos mind Dabason, mind a járásban jóval több beteget lát el, mint a Pest megyei járásban dolgozók, vagy az egy orvosra jutó országos átlagos betegszám. Bár 2011-es évhez képest egy kissé javulás látszik: 3101 főről 2073 főre csökkent az egy orvosra jutó ellátottak száma, azonban még mindig az orvosok jelentős túlterheltsége jellemző.

Ez a leterheltség a Dabasi járásban közepesen erősnek minősül: jóval meghaladja Pusztavacs (1342 fő), Hernád (1345 fő) és Kakucs (1438 fő) ellátási arányait, de elmarad Újhartyán (2721 fő) és Táborfalva (3278 fő) túlterheltségétől.

27. ábra - Egy házi- és házi gyermekorvosra jutó lakosok száma (fő)



forrás: Lechner Nonprofit Kft

A város területén éjszakai és munkaszüneti központi felnőtt orvosi ügyelet 24 órás sürgősségi ügyelet formájában tevékenykedik. A területi ellátásért felelős kórház a Budapest XX. Kerületében található Jahn Ferenc Kórház, gyermekek esetében a Heim Pál Kórház, VIII. kerületi telephelye.

A népegészségügyi és a koragyermekkori kötelező szűrésekhez való hozzáférés a lakosság számára biztosított. A városban végzett szűrések a lakosság számára egyrészt térítésmentesen másrészt önkéntesen vehetőek igénybe. Több alkalommal is sor került már olyan szűrésekre, olyan programokra, amelyeket munkaszüneti napokra időzítettek, hogy a felnőtt, munkában álló lakosoknak lehetősége legyen a szűréseken való problémamentes megjelenésre. A primer és a szekunder prevenció tevékenységét leghatékonyabban a védőnői szolgálat és a háziorvosi szolgálat végzi. A fogászati szűrést az iskola-e és egészségügyi feladatok közt a gyermekfogorvosok végzik az intézményekkel való megállapodások alapján. Az iskolafogászati rendeléseken szinte minden gyermek részt vesz.

Szociális ellátás

A szociális ellátás keretein belül a város területén gyermekjóléti szolgálat található, amely által gondozott kiskorúak száma közel 300 fő. A Családsegítő Szolgálat szolgáltatásait is ~300 fő veszi igénybe. A családsegítő szolgálat fenntartásában és működtetésében Dabas város mellett Inárcs, Újlengyel és Újhartyán községek önkormányzatai vesznek részt.

Szociális étkeztetésben jelenleg 40-50 fő vesz részt.

Dabason jelenleg még nincs önkormányzati fenntartású bölcsőde. A keletkező igények kielégítésére jelenleg a családi napközik rendszere jelenti a megoldást, a településen 2 db működik.

A város területén két darab idősek otthona is található. Az idősek otthonaiban összesen 259 férőhely van biztosítva az időseknek. A férőhelyek majd mindegyike be van töltve.

Mindemellett a város területén a jelzőrendszeres házi segítségnyújtás is működik. Ezt a házi segítségnyújtást körülbelül 40 fő veszi igénybe. A szociális és egészségügyi szolgáltatások jelenleg a városban és a járásban összehangoltan és egymást lefedve működnek. A szolgáltatások nagymértékben lefedik a lakosság és az arra leginkább rászorulóknak szükségleteit. A szolgáltatások és természetesen az igények ellenőrzése és vizsgálata folyamatos. A rendszer működése igyekszik olyan lenni, hogy a valós szükségletekre egyrészt a lehető legrövidebb időn belül reagálni tudjon, és ez a reakció a lehető legjobb szakmai színvonalat érje el.

A helyi szociális ellátórendszer középpontjában továbbra is a segítségre szoruló emberek állnak, akiknek színvonalas ellátása feltételezi az emberi értékek tiszteletben tartását. A helyi szociális szolgáltatások gyakorlatában a személyközpontú szociális munka folyamatosan biztosított, amely megteremti a hátrányos helyzetben lévők támogatásának az esélyegyenlőséget biztosító feltételeit.

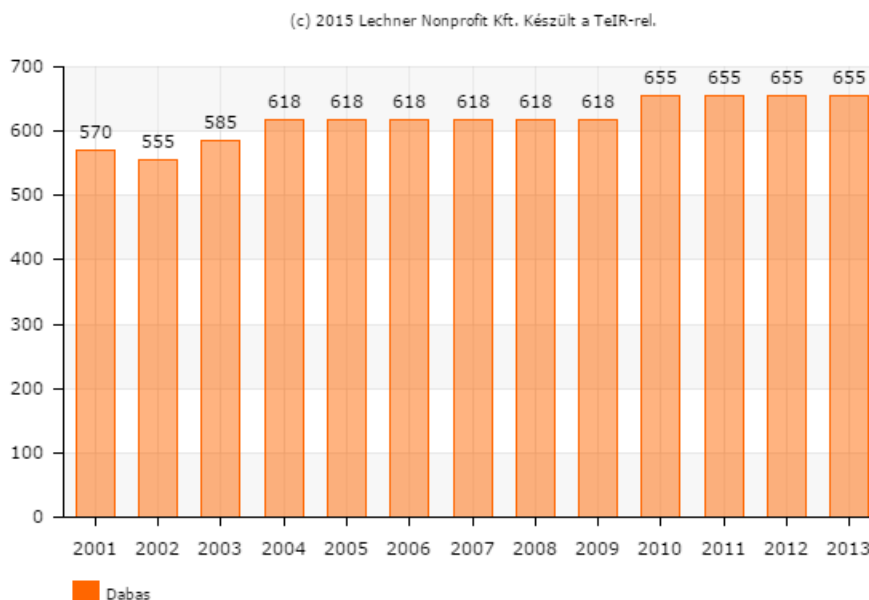
Oktatás

A városban 2 családi napközi mellett működik még 3 óvoda (összesen 7 feladatellátási helyen), 3 általános iskola, 1 gimnázium, 1 szakképző iskola, és 2 művészetoktatási intézmény.

Az egyik óvodában az etnikai hagyományoknak megfelelően, szlovák nyelven is folyik a nemzetiségi óvodai nevelés.

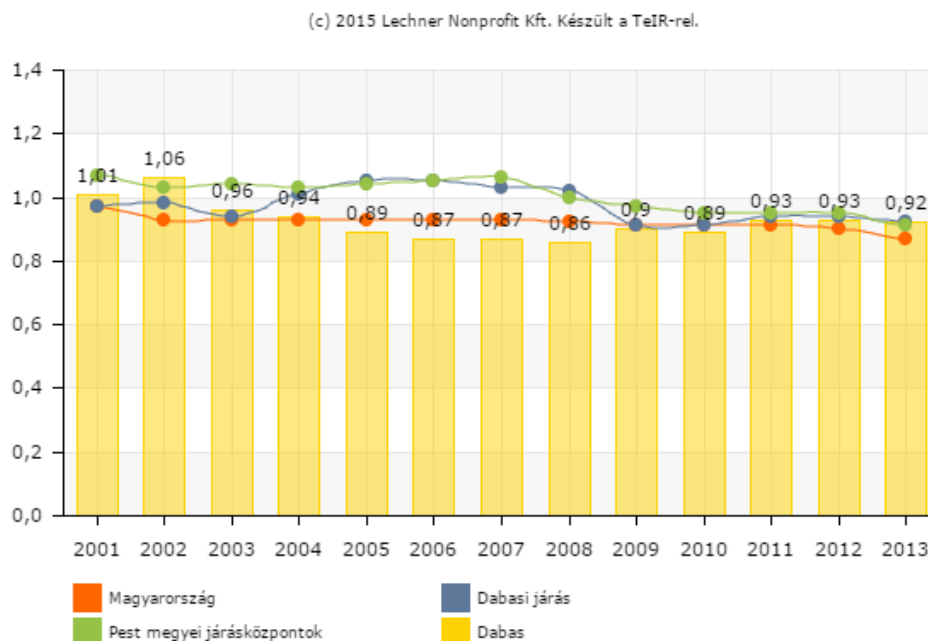
Az óvodai férőhelyek száma 2010 óta 655 db. A túltelítettség utáni javuló kapacitáskihasználtságok azt jelzik, hogy a településen megoldódni látszik az óvodai szolgáltatásokhoz való hozzáférés. Az egy óvodai férőhelyre jutó óvodások száma 0,92 mely hasonló arány a járási, a megyei és az országos átlaghoz képest.

28. ábra - Óvodai férőhelyek száma (gyógypedagógiai neveléssel együtt) (db)



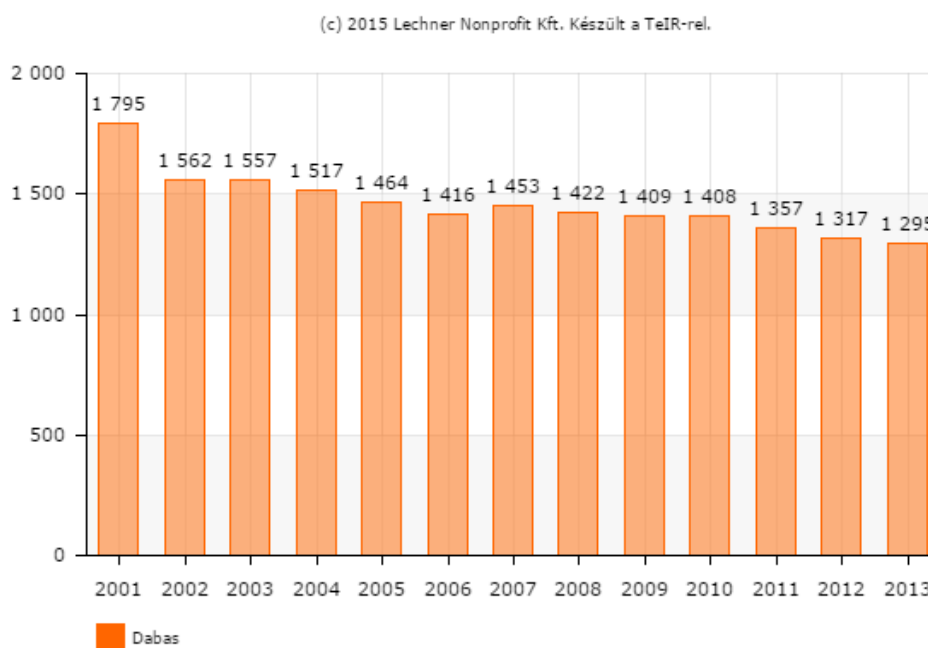
forrás: Lechner Nonprofit Kft.

29. ábra - Egy óvodai férőhelyre jutó óvodások száma



forrás: Lechner Nonprofit Kft.

30. ábra - Általános iskolai tanulók száma (gyógypedagógiai oktatással együtt) (fő)

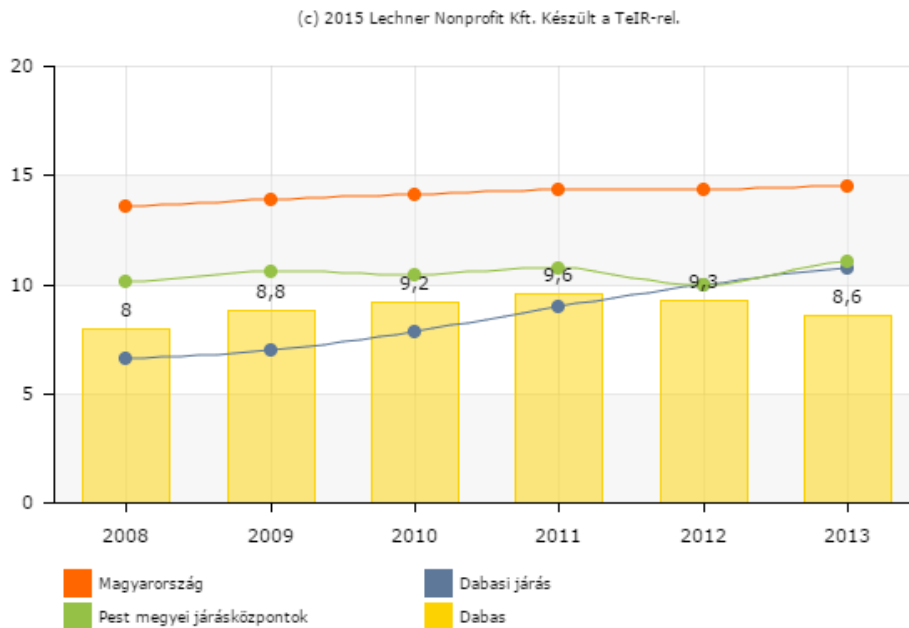


forrás: Lechner Nonprofit Kft.

Az általános iskolai tanulók száma 2013-ban 1295 fő volt, s létszámuk fokozatosan csökken, 2001-ben még 1795 tanuló számolt a település. Azonban a település nagyságának és központi szerepének köszönhetően, háromszor-tízszer annyi általános iskolás jár Dabásra, mint a járás többi településére.

A más településekről bejáró általános iskolás tanulók aránya a Dabasi járáshoz képest alacsony: 2013-ban 8,6% szemben a járásbeli 10,7%-kal, és elmarad a Pest megyei és az országos átlagtól is (11% és 14,5%). A bejárók aránya ebben a korcsoportban 2008 óta kis mértékben növekvő tendenciát mutat.

31. ábra - Más településről bejáró általános iskolai tanulók aránya a nappali oktatásban (%)

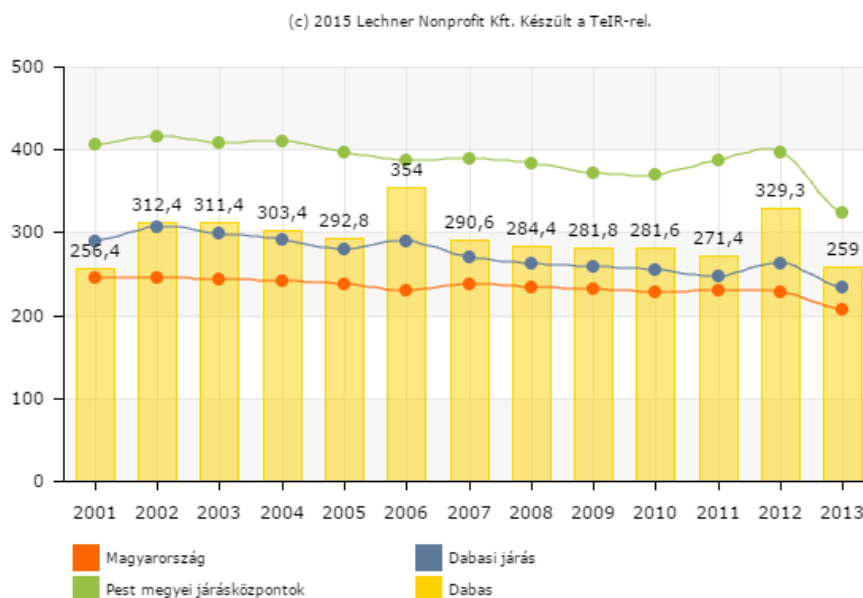


forrás: Lechner Nonprofit Kft

Az általános iskoláskorúak csoportján belül a más településekről bejárók aránya a járáson belül erősen szóródik: Tatárszentgyörgyön, Örkényben és Kakucson nagyon alacsony (1,7-2%), míg Pustavacson és Újhartyánban pedig kiugróan magas (35%).

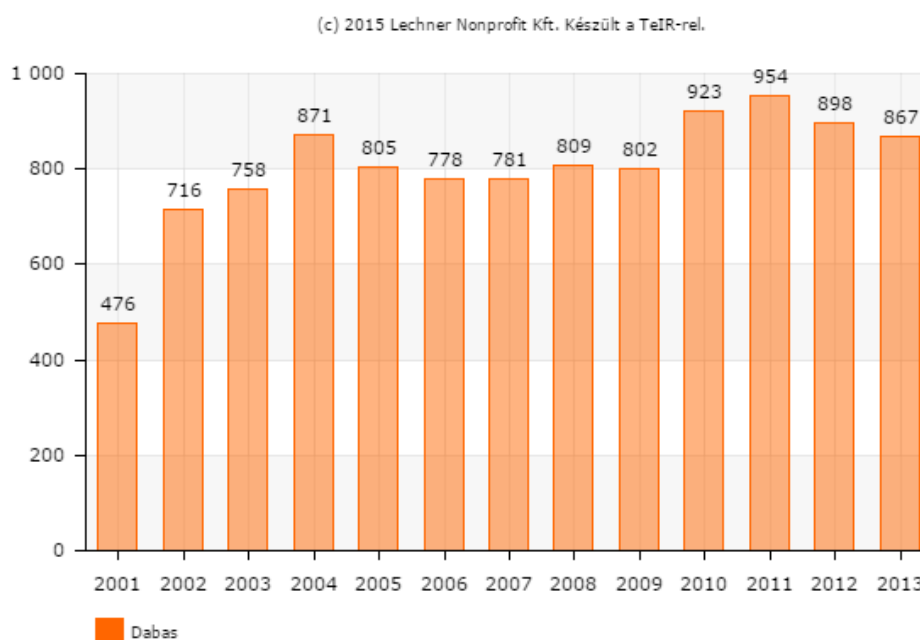
A feladatellátási helyek átlagos létszámának tekintetében a település több tanulóval rendelkezik, mint a járási, vagy az országos átlag, azonban száma jelentősen elmarad a többi megyei járásközponti településtől. Két kiugró évtől eltekintve a szám 2002-től csökkenő tendenciát mutat, mely összhangban van a tanulók létszámának csökkenésével.

32. ábra - Általános iskolai feladatellátási helyek átlagos létszáma (fő)



Dabason a Táncsics Mihály Gimnázium, és a Kossuth Zsuzsanna Szakképző Iskola és Kollégium képviseli a középfokú oktatási intézményhálózatot. A gimnáziumban oktatásra rendelkezésre áll 12 osztályterem, 6 csoportszoba, kémia-fizika előadóterem, szertárok, 10 fős laboratórium a kémia és fizika tantárgyak fakultatív keretben történő tanításához, számítástechnika terem és Internet terem. A könyvtár működik, de fejlesztése állandó feladatot ad az intézménynek. Az iskola technikai eszközökkel megfelelően fel van szerelve. A Szakképző Iskola képzései közé tartozik: szakiskolai képzés (a 11. évfolyamtól választható szakmák, évente változó képzési kínálattal: bolti eladó, fodrász, kőműves, villanszerelő, nőruha készítő, karosszéria lakatos); szakközépiskolai képzés (közlekedés, valamint kereskedelem-marketing, üzletadminisztráció szakmacsoportokban, és akkreditált felsőfokú szakképzés (13-14 évf.: nemzetközi szállítmányozási és logisztikai szakügyintéző, kereskedelmi szakmenedzser, valamint építészmérnök asszisztens képzésekkel). Az iskola lehetőséget biztosít az érettségi megszerzésére esti és nappali tagozaton. A középiskolába járók száma 2013-ban 867 fő volt, de a tanulók száma évről-évre nagy eltéréseket mutat.

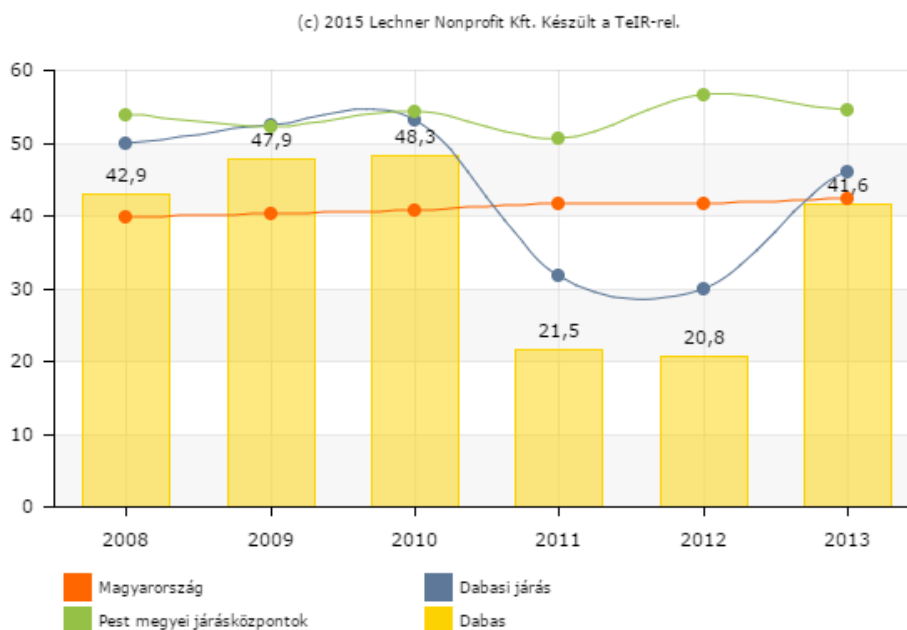
33. ábra - Nappali tagozatos középiskolai tanulók száma
(a hat-, nyolcévfolyamos gimnáziumok megfelelő évfolyamaival együtt) (fő)



forrás: Lechner Nonprofit Kft

A két intézmény beiskolázási körzete elsősorban a város és a járás települései, azonban távolabbi településekről is fogadnak diákokat. A más településekről bejáró középiskolás tanulók aránya a 2013-as évben 41,6% volt, mely a járási és országos átlaggal megegyező. A megyei járásközpontok magasabb értékeket mutatnak, tehát vonzástényezőjük erősebb. Különösen alacsony arány mutatkozott a településen 2011-2012-ben, mikor 20-21% volt csupán a bejáró diákok aránya.

34. ábra - Más településről bejáró középiskolai iskolai tanulók aránya a nappali oktatásban (%)



forrás: Lechner Nonprofit Kft

Kultúra és sport

Dabas városi könyvtára a Halász Boldizsár könyvtár, amely hétfőtől-szombatig várja az olvasókat, könyvekkel, újságokkal, folyóiratokkal, hang- és videóanyaggal, Internet igénybevételi lehetőséggel. A városi középiskolák is rendelkeznek saját könyvtárral. A Táncsics Mihály Gimnázium mintegy 20.000 db könyvvel, kiadvánnyal és szakmai anyaggal rendelkezik, és hasonlóan jól felszerelt a Kossuth Zsuzsanna Szakképző Iskola és Kollégium könyvtára is. Az általános iskolákban csak könyvtárszobák működnek, ezen a város változtatni szeretne, mely változást a törvényi előírások is indokolják.

Művelődési otthon jellegű intézmény több is található a városban, az alábbiak szerint:

A Kossuth Művelődési Központ (Dabas városrész, Szent István út 58., az egykori Úri Kaszinó épülete) különféle foglalkozásokkal (néptánc, kézműves kör, rendezvények), kiállításokkal, zenei- és kulturális rendezvényekkel és szabadidős programokkal várja látogatóit.

A Halász Mórícz kúria (Gyón városrész, Kossuth Lajos u. 7.) közművelődési tevékenysége különféle családi rendezvényeket, mozgáskultúrával foglalkozó tevékenységeket, városi nagyrendezvényeket, falunap megszervezését, irodalmi kulturális foglalkozásokat ölel fel.

A Sári Faluház (Sári városrész, Szent János út 112.) fő feladata a sári településrész közművelődési igényeinek kielégítése. Fő tevékenységei népzenei- és néptánc foglalkozások, kiállítások, szabadidős programok szervezése. A sári búcsú, szüreti felvonulás, a „téltemetés” rendezvények és az egész várost érintő augusztus 20-i rendezvény megszervezése is feladatai közé tartozik.

A Dabasi-Szőlők Civil Közösségi Ház (Gyón városrész, Dabasi szőlők, Tinódi út 1.) a legfiatalabb közművelődési intézmény a városban, 2007 tavaszától működik. Rendszeres programjai között nyugdíjas- és ifjúsági klub működtetése szerepel, de szervezett már kiállítást, családi napot és egyéb közösségi rendezvényeket is.

A felsoroltakon túl tájházak és emlékszobák töltenek be közművelődési funkciót (Gyóni tájház, Gyóni Géza emlékszoba, Halász-Szánthó emlékszoba, Kossuth-ház).

Ehelyütt említhetjük meg a civil szervezeteket is. Dabason négy nyugdíjas klub, egy vakok- és gyengén látók klubja, több kulturális alapítvány működik. A Lokálpatrióta Egyesület Dabas közügyeiben is képviseli véleményét, míg a Trafik Kör 2001-ben alakult, fiatal művészeket tömörítő alternatív csoportosulás. Végül, de nem utolsó sorban, a helyi média a Rádió Dabast (FM 93,4, 50 km-es körzetben sugároz, stúdiója a Polgármesteri Hivatalnak helyet adó épületben található) és városi televíziót jelenti.

Dabason az Iskola utca 5. szám alatt található a közelmúltban épült Dabasi Sportcsarnok. A háromszintes épület hasznos alapterülete 5.175 m², befogadóképessége 1920 fő. Alkalmas nemzetközi röplabda-, kézilabda-, kosárlabda- és teremlabdarúgó- mérkőzések megrendezésére, kiegészítésekkel pedig szinte minden típusú sportrendezvényre. Amatőr, illetve tömegsport rendezvényeknél egy időben három kosárlabdapálya, tenisz- és tollaslabdapálya is kialakítható. A küzdőtér alkalmas koncertek, szórakoztató rendezvények, kiállítások, vásárok és nagy létszámú konferenciák lebonyolítására is. Az épületben konferenciaterem, VIP páholy, edzőterem és egyéb szolgáltató helyiségek találhatóak. A csarnok rendelkezik központi hangosítással és küzdőteres helyi kisstúdióval. A csarnokban található egy kisebb, 110 fő befogadására alkalmas konferenciaterem is.

A gyóni városrész területén található a Dabasi Strand, amely 20 éves működési szünet után 2001-ben nyitotta meg újra kapuit. A strand területén egy feszített víztükrű 25 m-es úszómedence és egy fokozatosan mélyülő fürdőmedence, valamint két db fűtött 28-30°C-os gyermekpancsoló medence és óriáscsúszdák alkotják a medencekínálatot. A strand területén található egy csónakázó- és egy horgászto is. Legfontosabb hiányossága, hogy nem rendelkezik termálkúttal, illetve létesítményei és infrastruktúrája elöregedettek. Létesítményei részlegesen felújításra kerültek.

1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

Az esélyegyenlőség előremozdításáról szóló 2003.évi CXXV. törvény 2009. évi CIX. módosítása értelmében az önkormányzat öt évre szóló esélyegyenlőségi tervet fogadott el, melynek időbeli hatálya 2013–2018.

Dabas Város Önkormányzata az Esélyegyenlőségi Program elfogadásával érvényesíteni kívánja: az egyenlő bánásmód, és az esélyegyenlőség biztosításának követelményét, a közszolgáltatásokhoz történő egyenlő hozzáférés elvét, a diszkriminációmentességet, szegregációmentességet, a foglalkoztatás, a szociális biztonság, az egészségügy, az oktatás és a lakhatás területén a helyzetelemzés során feltárt problémák komplex kezelése érdekében szükséges intézkedéseket.

A program az előírásoknak megfelelően öt nagy témakört vizsgál: a mélyszegénységben élők és a romák helyzete, esélyegyenlősége; a gyermekek helyzete, esélyegyenlősége, gyermekszegénység; a nők, az idősek, és a fogyatékkal élők helyzete, esélyegyenlősége.

Az egyik legsúlyosabb gond a mélyszegénységben élők, közöttük pedig elsősorban a roma származású lakosság helyzetének fokozatos romlása. Az egyre romló helyzet következménye a mélyszegénységben élők, illetve romák leszakadása, kiszorulása az oktatásból, melynek egyenes következménye, hogy a kiszoruló személyek még nagyobb hátránnyal szembesülnek a foglalkoztatás területén. Ezen csoportok leszakadása sajnos az egészségügyi szolgáltatások területén is nyomon követhető. A romákra ezenfelül jellemző, hogy

még a halmozottan hátrányos helyzetű csoportokon belül is a legkedvezőtlenebb helyzetben lévőkhöz tartoznak.

A településen a veszélyeztetett kiskorú gyermekek száma csökkenő tendenciát mutat. A csökkenés jelentős, ugyanis a 2008-as 333 főről, az átmeneti emelkedést követően a veszélyeztetett kiskorúak száma 2011-ben 157 főre csökkent. A nagyarányú csökkenés oka lehet, hogy a városi gyermekjóléti ellátórendszer megfelelően működik, így képes arra, hogy a veszélyeztetettség kialakulását megelőzze. A védelemben vett kiskorúak száma szintén csökkent, a 2008-as érték harmadára. Emellett a település gondot fordít a rászoruló gyerekek kedvezményes iskolai étkeztetésre, a kiemelt figyelmet igénylő gyermekek/tanulók, valamint fogyatékossgal élő gyerekek közoktatási lehetőségeire, illetve a szolgáltatásokhoz való egyenlő hozzáférésre. Az önkormányzat kiemelt céljának tekinti, hogy minden gyermek, legyen akár hátrányos helyzetű, akár halmozottan hátrányos helyzetű, akár fogyatékkal élő, ugyanolyan eséllyel férjen hozzá a különböző közszolgáltatásokhoz (védőnői, speciális, gyermekorvosi, gyermekjóléti ellátás, egészségfejlesztési, sport-, szabadidős és szünidős programokhoz való hozzáférés), melyet elsősorban pozitív diszkriminációval szándékozik kezelni.

A nők helyzetét tekintve a legjelentősebb problémák, hogy a munkanélküliség mértéke a nők körében magasabb, a gyermeküket egyedül nevelő nők esetében magas a szegénység kockázata, a GYES-ről való visszatérés a gyermek elhelyezése miatt problémás lehet, az otthon maradó édesanya elmagányosodása az anya mentális állapotának rosszabbodásához is vezethet, illetve a nők elleni, családon belüli erőszak sokszor felderítetlen marad. Az önkormányzat megoldási elképzelései a problémák kezelésére: programok létrehozása, melyek korszerű ismeretek megszerzésére adnak lehetőséget, így növelve a nők munkaerőpiaci lehetőségeit; célzott támogatási rendszer kialakítása, mely csökkenti a szegénységi kockázatot; szabadidőprogramok szervezése, valamint családbarát közterek kialakítása. A bántalmazott nők figyelmét fel kell hívni arra, hogy milyen intézmények felé jelezhetik a bántalmazást.

Az idősek körében problémát okoz, hogy magas az egyedül élők aránya, körükben egyes betegségek miatt az általános egészségi állapot rosszabb, gyakran válnak bűnelkövetők áldozatává, az idősekkel kapcsolatos társadalmi sztereotípiák megnehezítik életüket, valamint az idősek szinte teljes digitális írástudatlansága egyre több területről szorulnak ki.

A problémák mérséklésére megoldást nyújthat: programok szervezése, melyek biztosítják olyan közösségi terek létrejöttét, amelyek aktivitásra serkentik az időseket; szűrőprogramok szervezése, egy idősek otthonát védő rendszer, és tájékoztató rendszer kidolgozása; a helyi média bevonásával figyelemfelhívás a fiatalabb generációk számára a sztereotípiák tarthatatlanságára, illetve képzések indítása az önkormányzat részéről, melyek visszaszorítják az idősek digitális írástudatlanságát.

A fogyatékkal élők, és ezzel együtt a családjaik is a legsérülékenyebb társadalmi csoportot alkotják. Az Önkormányzat feladata ezzel a társadalmi csoporttal az, hogy teremtsen egy olyan környezetet, és ezt működtesse is, amelyben a fogyatékkal élők egyenlő eséllyel érvényesülhessenek a mindennapi életük során. Az egyenlő eséllyel való érvényesülésnek ki kell terjednie a lakhatásra, a közlekedési eszközök használatára, a szociális és egészségügyi ellátásra, az oktatásra és a munka világára, a kulturális életre, a társadalmi életre, a sport- és a szórakozás területére is. Az önkormányzat a tulajdonában lévő DASZOFÉ Nonprofit kft-n keresztül biztosítja a fogyatékkal élők egy részének foglalkoztatását, valamint több civil szervezet is működik a fogyatékosok életfeltételeinek jobbítása érdekében. Ilyen civil szervezet a Dabas és Térsége Látássérültjeinek Egyesülete, a Fogadj El Egyesület, valamint az ÉFOSZ Pest Megyei Közhasznú Egyesület, melyekkel az önkormányzat is együttműködik.

1.9. A település gazdasága

1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre

Dabas gazdasági szerepére és súlyára külső tényezőként jelentős hatással van gazdasági környezete. Ebből a szempontból a város helyzete Magyarországon belül kedvezőnek mondható. A város a Közép-Magyarország régióban, az ország gazdaságilag legfejlettebb térségében fekszik, ami az Európai Unió keleti tagországain belül is az egyik legfejlettebb terület – az egy főre jutó GDP értéke itt meghaladja az uniós átlagot is. Ugyan Dabas kívül esik a Budapestet övező agglomerációs gyűrűn, azonban a tradicionálisan kialakult szoros piaci kapcsolatok a fővárossal kedveznek Dabas fejlődési lehetőségeinek, és az ország piaci központjára fókuszáló befektetők látóteréből sem esik ki a város kedvező elérhetőségi viszonyai folytán. Azonban kérdés, hogy a viszonylag kedvező helyzeti tényezőket mennyire tudja kihasználni Dabas saját adottságaira építve.

4. táblázat - A Közép-Magyarország régió gazdasági fejlettsége kelet-közép-európai összehasonlításban

Helyezés	Ország	Régió	GDP/fő* az EU-27 átlag százalékában, 2011
1	Szlovákia	Bratislavský kraj	186
2	Csehország	Praha	171
3	Románia	Bucuresti - Ilfov	122
4	Magyarország	Közép-Magyarország	110
5	Lengyelország	Mazowieckie	107
6	Szlovénia	Zahodna Slovenija	100

*Vásárlóerő paritás alapján

forrás: Eurostat, Gross domestic product (GDP) at current market prices by NUTS 2 regions

A Duna menti síkság és a Duna–Tisza közti síkvidék találkozásánál fekvő Dabas számára sokáig az itteni mezőgazdasági adottságok jelentették a helyi gazdaság elsődleges mozgatóerejét. A településrészeket alkotó egykori falvak és külterületi települési egységek lakossága a '70-es, '80-as évtizedekig jobbra földművelésből és az ehhez kapcsolódó kereskedelmi tevékenységből élt. A várost kiszolgáló kisipari tevékenységeken és néhány jelentősebb üzemen kívül (például Reálszisztéma Dabasi Nyomda) túlmenően nem alakult ki Dabason stabil ipar. A rendszerváltozást követő gazdasági átrendeződés többek között a jelentős helyi foglalkoztató szerepet is betöltő termelőszövetkezet (valamint a hozzá kapcsolódó ipari szövetkezetek) megszűnését hozta. Azonban továbbra is viszonylag magas (többek közt a megyei átlagot meghaladó) maradt a városban mind a mezőgazdasági foglalkoztatottak, mind pedig az agrárprofilú vállalkozások aránya. Az elmúlt évtizedek során Dabas gazdaságában jól megfigyelhető szerkezeti diverzifikálódás ment végbe, és a város egy modernizálódó foglalkoztatási struktúrájú ipari-szolgáltató várossá vált. Azonban jelenleg még hiányzik az a stabilitás, ami egy igazán élénk gazdaság kialakulását és

fenntartását elősegíthetné. A továbbélő helyi adottságok (vállalkozói környezet, humán tőke stb.) pedig több szempontból még nem tudtak megerősödni, hogy Dabas gazdasági pozícióját javítsák.

Dabas helyi gazdaságának meghatározó szereplői azok a termelő, szolgáltató egységek, amelyek az elmúlt évtizedekben - többnyire a helyi erőforrásokra alapozva – itt jöttek létre, itt fejlődtek. További fejlődésük (kapacitásaik fejlesztése és technológiai fejlesztésük) a dabasi gazdaság további erősítésének legfontosabb bázisa. Ezért az új vállalkozások városba (térsgébe) vonzása mellett kiemelt jelentőségű a meglévő (ipari-, termelő-, kereskedelmi és szolgáltató) vállalkozások fejlesztése. Ezek közé tartozik (a teljesség nélkül):

- a DIEGO Padlóburkoló Kft, kereskedelmi hálózat, amely meghatározó szerepet tölt be a Kárpát-medence laminált padló, szőnyeg, PVC-padló, függöny és az ezekhez tartozó kiegészítő termékek kereskedelmi piacán (Dabas, Beton út 26)
- a nagyüzemi könyvgyártás, illetve a nyomtatás és teljes körű kötészeti feldolgozás teljes vertikumát évtizedek óta biztosító REÁLSZISZTÉMA DABASI NYOMDA Zrt (Dabas, Vasút u. 105)
- a homlokzati hőszigetelő rendszereket gyártó KING STONE CHEMICALS Kft. (Dabas, Ipari Parkban)
- a jakuzzik, hidromassázs kádak, zuhanykabinok, infrasauna jakuzzik robot technikával felszerelt gyártóegységekben történő gyártásával és kereskedelmével elismertté vált WELLIS Magyarország Kft, (Dabas, Mántelevi utca)
- a CHEMITÄT Kereskedelmi és Vegyipari Gyártó Kft.(Dabas, Csarnok u. 1-3)
- az út-, magas-, mély- és közműépítéssel és betongyártással foglalkozó Gordiusz Kft. (Dabas, Kossuth Lajos út 1)
- a haszonállat eledel és takarmány gyártásával foglalkozó VITAFORT Takarmánygyártó és Forgalmazó Rt., (Dabas, Szabadság út 3).
- a tejfeldolgozással foglalkozó Dabastej Kft. (Dabas, Zsilinszky major 1)
- a szárasztészta gyártó Bognár és Társa 2001 Tésztaipari Kft. (Dabas, Klapka utca 28)

A város kiemelten támogatja e vállalkozások gazdaságfejlesztési-, telephely- és technológia fejlesztési pályázatait.

Dabas helyzetéről, gazdasági erejéről sokat elmond a helyi vállalkozások néhány fontosabb adata. Az ezer lakosra jutó társasági adózók száma 43,1, ami a gazdasági társaságokkal összefüggésben alacsonyabb vállalkozói aktivitást jelez a megyén belül, habár ez az érték nem sokkal marad el a pest megyei járásközpontok vagy a megye egészének átlagától. Mind a befektetett eszközök fajlagos értéke, mind pedig a jegyzett tőke egy társasági adózóra jutó nagysága jelzi, hogy a dabasi társas vállalkozások viszonylag kisméretűek – a város gazdasági társaságaira jellemző értékek többszörösét érik el a térségi átlagok. Ugyanakkor az értékesítés nettó árbevétele alapján a dabasi székhelyű vállalkozások nem maradnak el a megye más járásközpontjainak hasonló értékétől (vagy pedig van néhány helyi vállalkozás, ami kiemelkedő árbevétellel rendelkezik). A Dabason megtelepedett gazdasági szereplők legnagyobb része kizárólag a magyar piacokhoz kötődik. A városi székhelyű vállalkozásokban rendkívül alacsony, csupán 6%-os a külföldi tőke aránya. Ráadásul az itteni cégek termelőtevékenysége is jobbára a hazai piacot szolgálja ki. Az exportértékesítés csupán 8,3%-ra tehető a nettó árbevétel arányában. Míg ez az érték a megye összességét (vagy járásközpontjait) tekintve az előbbi többszöröse.

5. táblázat - A Dabason székhellyel rendelkező vállalkozások néhány fontosabb adata

Megnevezés	Külföldi tőke aránya (%), 2012	Értékesítés nettó árbevétele egy társasági adózóra (ezer Ft), 2012	Befektetett eszközök értéke egy társasági adózóra (ezer Ft), 2012	Ezer lakosra jutó társasági adózó, 2012	Exportértékesítés a nettó árbevétel arányában (%), 2012	Jegyzett tőke egy társasági adózóra (ezer Ft), 2012
Dabas	6	112 496	30 334	43,1	8,3	7 151
Pest megyei járásközpontok	n.a.	106 509	48 150	49,7	29,4	18 687
Pest megye	n.a.	151 991	82 542	47,0	35,1	32 297
Budapest	n.a.	224 297	439 083	88,0	23,4	70 029
Magyarország	n.a.	178 215	225 499	48,5	31,7	42 101

forrás: NAV, Társasági adóbevallás, települési adatok, 2012

A helyi iparüzési adóbevételek értékei sok szempontból megerősítik a dabasi társas vállalkozások néhány jellemző adata alapján kirajzolódó képet a város gazdasági súlyáról, pozíciójáról. A több éves visszatekintésben rendelkezésre álló HIPA adatok a már korábban ismerttetett jelzőszámokkal összhangban Dabas elmaradását jelzik a figyelembe vett térségi átlagértékekhez képest (Pest megye átlaga, a megyei járásközpontok átlaga). 2010-ben a dabasi helyi iparüzési adóbevételek bár meghaladták a 25 ezer Ft/főt, de ez mindössze 75%-a volt a pest megyei járásközpontok átlagának és körülbelül 2/3-a a megye egészére vonatkozó értéknek. A korábbi évek adatai alapján elmondható, hogy ez az arány Dabas és Pest megye viszonylatában nem módosult az elmúlt 10–15 évben, ellenben 2000 és 2010 között a város jócskán tudott közeledni járásközpont társaihoz az iparüzési adóbevételek összetevése alapján. Ez azt is mutatja, hogy a dabasi gazdaság nem maradt le a térség (Pest megye, Közép-Magyarország) más szereplőitől. Sőt, bizonyos mértékű felzárkózás is megfigyelhető volt ebben az időszakban, tanúsítva a dabasi vállalkozások növekvő gazdasági potenciálját.

6. táblázat - Az egy főre jutó helyi iparüzési adó (HIPA) bevétel Dabason a 2000, 2005, 2010. évben

Város	HIPA ezer Ft/fő, 2000. év	HIPA ezer Ft/fő, 2005. év	HIPA ezer Ft/fő, 2010. év
Dabas	9,9	19,4	25,8
Pest megyei járásközpontok	15,2	28,5	33,9
Pest megye	14,4	29,5	38,8
Budapest	46,3	42,1	50,4
Magyarország	18,2	25,3	33,8

forrás: KSH Tstar adatbázis megfelelő évei

Dabas gazdasági helyzetét és súlyát, más településekkel (városokkal) való összemérhetőségét a gazdasági szereplők általános jellemzőin kívül (tőke, bevételek nagysága stb.) az is meghatározza, hogy milyen szerepet tölt be a város a foglalkoztatásban. Figyelembe véve mind a helyi viszonyokat, mind pedig az esetleges térségi szerepkört. Az ingázási jellemzők tükrében elmondható, hogy Dabas foglalkoztatási

viszonyai kedvezően alakultak a 2001-es és 2011-es népszámlálás adatai szerint. Csakúgy, mint Pest megye több más részén, Dabason is jelentősen növekedett ezen időszak alatt a helyben dolgozó népesség száma, ráadásul Dabas esetében a járásközpontok foglalkoztatási bővülését jóval meghaladó arányban. A városban nemcsak a helyben dolgozók száma gyarapodott dinamikusán. Ezen csoporton belül a településre beingázók száma is számottevően megnövekedett, 2001 és 2011 között csaknem megduplázódott. Így Dabas szerepe mint térségi foglalkoztató szintén jelentősebbé vált. Az ingázási folyamatok kiszélesedése ugyanakkor a településről eljárók számának (kisebb mértékű) gyarapodásában is tetten érhető. Ezzel együtt máig elmondható, hogy ingázási szempontból Dabas „kibocsátó” település. Ezt a foglalkoztatási kapacitás (a helyben lévő munkahelyek száma a foglalkoztatottak arányában) értéke is jelzi. A már vázolt tendenciáknak megfelelően a foglalkoztatási kapacitás is javult, mégpedig a térségi átlagoknál nagyobb mértékben.

7. táblázat - Ingázás és a foglalkoztatási kapacitás alakulása Dabason, 2001–2011.

Település neve	Helyben dolgozók száma összesen		Településről eljárók száma		Településre beingázók száma		Foglalkoztatási kapacitás* (%)	
	2001	2011	2001	2011	2001	2011	2001	2011
Dabas	4 607	5 864	2 304	2 786	824	1 550	75,7	82,6
Pest megyei járásközpontok	123 479	143 503	73 923	95 213	41 897	61 100	79,4	80,8
Pest megye	281 999	344 815	235 865	309 295	101 240	157 857	67,7	69,5
Budapest	856 193	917 026	64 976	78 681	175 151	225 518	114,8	119,1
Magyarország	3 685 085	3 705 491	1 102 005	1 340 831	1 096 821	1 160 293	99,9	95,4

forrás: KSH, Népszámlálás, 2001 2011

*Foglalkoztatási kapacitás: a helyben lévő munkahelyek a foglalkoztatott lakosok arányában (%)

Az elingázó dabasi foglalkoztatott lakosok számára Budapest jelenti az ingázás elsődleges célterületét. Bár Dabas kívül esik az agglomerációs gyűrűn, a fővárostól való távolsága nem jelentős, megközelítési lehetőségei pedig megfelelők a napi ingázáshoz. Budapesten kívül sokan járnak el Dabasról a környező városok munkahelyeire, többek közt Újhartyánba, Ócsára, Gyálra, Dunaharaszti. Emellett pedig a népesebb szomszédos (járásbeli) települések is nagyobb számban foglalkoztatnak dabasiakat – például Alsónémedi, Bugyi, Hernád, Örkény és Inárcs. A legtöbb előbb említett település esetében az ingázási kapcsolatok kölcsönösek, az innen eljáró foglalkoztatottak számára Dabas mint ingázási célpont is megjelenik. A Dabasra dolgozni járók másik részét a közeli kisebb településekről bejárók teszik ki. Így például Tatárszentgyörgy, Kakucs, Táborfalva, Újlengyel vagy Pusztavacs munkavállalóinak számára is fontos foglalkoztatási központ Dabas.

Dabas foglalkoztatási szerepkörére és gazdasági pozíciójára reflektál a városban tapasztalható munkanélküliség mértéke és ennek időbeli változása is. Az elmúlt tizenöt évre visszatekintve elmondható, hogy Dabas igen kedvező helyzetben volt ebben a tekintetben, hiszen a 2000-es évek nagy részében a nyilvántartott álláskeresők száma alapján mért munkanélküliségi ráta csupán 2,5–4,5% körül mozgott. Az évtized végén a gazdasági válság begyűrűző hatásai nyomán az álláskeresők száma és aránya itt is emelkedni kezdett. 2012-ben a munkanélküliek száma már meghaladta az 1000 főt, és a munkaképes korú (18–59 éves) lakossághoz viszonyított arányuk pedig elérte a 10%-ot. A legutóbbi (2013-as) adatok szerint viszont visszarendeződött a munkanélküliség mértéke a válság előtt tapasztalható szint közelébe.

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Dabas gazdaságának már számba vett jellemzői mellett az is befolyásolja a város gazdasági helyzetéről alkotott képet, hogy az itt megtelepedett gazdasági szereplők milyen ágazatokban tevékenykednek és hogy milyen az itteni vállalkozásokra jellemző méretstruktúra. A majd ezer dabasi regisztrált társas vállalkozást (2012-es adat) nézve elmondható, hogy jelentős részük (73%) valamely szolgáltató ágazatban tevékenykedik. Emellett 24%-os az ipari ágazatokhoz kapcsolódó vállalkozások aránya, míg mezőgazdasági tevékenységet Dabas társas vállalkozásainak csupán 2,7%-a folytat. Az egyes nemzetgazdasági ágakat önállóan tekintve a legnagyobb számban a kereskedelemmel foglalkozó cégeket találjuk, a dabasi társas vállalkozások több mint negyede foglalkozik ezzel a tevékenységgel. Emellett az építőipari, feldolgozóipari, valamint a szakmai, tudományos, műszaki területhez köthető gazdasági társaságok részaránya éri el a 10%-ot. Hasonló súlyt nem képviselnek, de megemlíthetők Dabas fontosabb gazdasági szereplői között a szállítással, raktározással, az ingatlanügyekkel, valamint a vendéglátással foglalkozó cégek, illetve az adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenységet ellátó vállalkozások.

8. táblázat - Dabasi regisztrált társas vállalkozások nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlása 2012-ben

Nemzetgazdasági ág	Dabas	Pest megyei járasközpontok	Pest megye	Budapest	Magyarország
A – Mezőgazdaság, %	2,69	1,19	1,49	0,44	2,30
B – Bányászat, %	0,10	0,05	0,10	0,06	0,11
C – Feldolgozóipar, %	11,17	8,53	8,52	5,91	8,01
D - Villamosenergia ellátás, %	0,00	0,17	0,12	0,17	0,21
E – Vízellátás, %	0,62	0,42	0,46	0,23	0,40
F – Építőipar, %	12,10	10,84	11,73	7,56	9,76
G – Kereskedelem, %	25,54	24,20	23,42	23,68	23,84
H - Szállítás, raktározás, %	8,17	4,07	4,30	2,49	3,35
I – Vendéglátás, %	4,86	4,12	4,16	4,32	4,94
J - Információ, kommunikáció, %	3,21	6,57	6,68	8,40	6,05
K - Pénzügy, biztosítás, %	2,59	2,54	2,34	2,20	2,36
L – Ingatlanügyletek, %	6,10	6,45	6,18	9,42	7,37
M - Szakmai tud., műszaki tev, %	10,44	15,99	15,60	19,66	16,35
N - Adminisztratív és szolg. tám., %	4,55	5,85	6,20	6,82	5,76
O - Védelem, közigazgatás, %	0,00	0,02	0,03	0,03	0,03
P – Oktatás, %	1,34	1,98	1,83	1,91	1,86
Q - Egészségügyi, szociális ellátás, %	3,52	2,89	2,53	2,32	3,32
R - Művészet, szórakoztatás, %	1,24	1,98	2,15	2,34	2,03
S - Egyéb szolgáltatás, %	1,76	2,12	2,13	2,03	1,92
T+U Egyéb tevékenység, %	0,00	0,01	0,01	0,01	0,01
Regisztrált társas váll. száma, db (100%)	967	32 942	89 707	242 854	600 413

forrás: KSH, Tstar 2012

Dabason a térségi átlagoknál (Pest megye járásközpontjai, a megye egésze) magasabb a mezőgazdasági, feldolgozóipari és építőipari ágazatokban tevékenykedő társas vállalkozások aránya. Ugyanakkor igazán jelentős eltérés az előbbiekhöz képest csak néhány nemzetgazdasági ág esetében tapasztalható. Dabason a szállítási, raktározási területen dolgozó cégek aránya körülbelül kétszerese a megyei járásközpontok és Pest megye értékének. A város kedvező forgalmi helyzetének köszönhető – az M5-ös autópálya közelsége, Budapest jó megközelíthetősége –, hogy a logisztikai tevékenységeket folytató vállalkozások nagy számban választották Dabast tevékenységük (székhelyük) helyszínének. Dabas nagyobb arányban néhány szolgáltató ágazatot tekintve marad el a térségi átlagok (járásközpontok, Pest megye) értékétől. Ilyenek például az információ, kommunikáció, a szakmai, tudományos, műszaki tevékenység, az adminisztratív és szolgáltatás támogató ágazatok vagy az oktatás, művészet és szórakoztatás. A város térségközponti szerepére utal viszont az egészségügyi és szociális ellátásban tevékenykedő vállalkozások magasabb aránya.

A dabasi vállalkozások gazdasági jellemzői (például jegyzett tőke stb.) bizonyos szempontból már reflektáltak a helyi gazdasági társaságok súlyára, méretjellemzőire, de ezt más szempontból világítják meg a regisztrált társas vállalkozások létszám kategóriák szerinti megoszlására vonatkozó adatok. A dabasi székhellyel rendelkező vállalkozások több mint 90%-a 9 vagy ennél kevesebb főt foglalkoztat. Arányaiban ez kevesebb, mint a pest megyei járásközpontok vagy a megye egészének átlaga. Dabas esetében ez a kifejezetten erős kis- és középvállalkozói szektornak köszönhető. Mind a dabasi kisvállalkozások (~7%), mind pedig a középvállalkozások (~1%) aránya jóval magasabb, mint a kiemelt térségi átlagok. 250 főnél több foglalkoztatottal rendelkező helyi székhelyű vállalat viszont nincs a városban.

9. táblázat - Dabasi regisztrált társas vállalkozások létszám kategória szerinti megoszlása 2012-ben

Megnevezés	Regisztrált társas vállalkozás összesen, db	0 és ismeretlen fő (%)	1-9 fő (%)	10-19 fő (%)	20-49 fő (%)	50-249 fő (%)	250-499 fő (%)	500 és több fő (%)
Dabas	967	30,8	61,4	4,7	2,2	0,9	0,0	0,0
Pest megyei járásközpontok	32 942	36,5	58,7	2,9	1,3	0,6	0,1	0,0
Pest megye	89 707	36,8	58,5	2,8	1,3	0,6	0,1	0,0
Budapest	242 854	41,9	53,0	2,9	1,4	0,7	0,1	0,1
Magyarország	600 413	36,4	57,7	3,3	1,7	0,8	0,1	0,1

forrás: KSH, Tstar, 2012

A dabasi középvállalkozások közül 100 főnél többet foglalkoztat a DIEGO Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., a Reálszisztéma Dabasi Nyomda Rt., a takarmánygyártással foglalkozó VITAFORT Rt. és a vegyipari tevékenységet végző CHEMITAT Kft. Továbbá jelentősebb szerepet vállal fel a helyi foglalkoztatásból például a DAKÖV (Dabas és Környéke Vízügyi Szolgáltató) Kft., az áru fuvarozási profilú a FERRO-SPED 2000 Kft. vagy a METAL 99 Kft., amely fémszerkezet-gyártással foglalkozik. A kisebb vállalkozások között megtalálhatók építőipari, illetve logisztikai profilú cégek, különféle vegyipari termékeket és szerszámgepeket gyártó üzemek, valamint kereskedelmi és szolgáltató tevékenységet folytató vállalkozások. (Wellis)

1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése

Dabas városának és az ide települt gazdasági társaságok forrásszerzési képességeit több szempont alapján érdemes megvizsgálni. Ezen jellemzők tovább árnyalják a település gazdasági helyzetéről, fejlesztési potenciáljáról kialakítható képet. Az Új Magyarország Fejlesztési Terv keretében 2007 és 2013 között bonyolított pályázatok közül Dabason 87 projekt kapott támogatást. A megítélt támogatási összeg pedig meghaladta a 7 milliárd forintot. Ezen szempont alapján a város forrásszerző képessége igen jónak tekinthető térségi összehasonlításban, hiszen mind a 10 ezer főre jutó támogatott pályázatok száma (53), mind pedig az egy lakosra jutó támogatási összeg (430 ezer Ft) jelentősen meghaladja Pest megye, valamint Dabas kistérségének átlagát.

Az adatok pedig arra is utalnak, hogy több nagyobb értékű fejlesztés is megvalósulhatott. Ezt támasztja alá, hogy a támogatást nyert pályázatok száma alapján a pályázati sikeresség körülbelül 50%-os, viszont az igényelt forrásmennyiség nagyjából 60%-át elnyerték dabasi szervezetek pályázatai. A 2007–2013-as programozási időszakban a támogatott pályázatok legnagyobb része a Közép-Magyarország Operatív Programhoz tartozó konstrukciókból tudott forrást szerezni. De Dabason több projekt is megvalósulhatott a Környezet és Energia Operatív Program és a Társadalmi Megújulás Operatív Program alintézkedéseire köthetően. Ebben az időszakban Dabasnak sikeres ÁROP pályázat is volt.

10. táblázat - Beérkezett és támogatott ÚMFT pályázatok Dabason, 2007–2013

	Beérkezett pályázatok száma	Támogatott pályázatok száma	Igényelt támogatási összeg (Ft)	Megítélt támogatási összeg (Ft)
Összesen	170	87	12 148 169 125	7 108 869 600
ÁROP	2	1		
KEOP	12	5		
KMOP	117	62		
TÁMOP	39	19		

forrás: palyazat.gov.hu

A támogatott pályázatok számának megoszlása a vállalkozási formák, a gazdasági társaság típusai szerint jelentős eltérésekről tudósít Dabas, valamint tágabb térsége, Pest megye között. A Dabasi kistérség pályázati megoszlásadatai nagyrészt Dabast követik, hiszen a város forrásszerzési súlya domináns a kistérségen belül. Dabason a 2007 és 2013 közötti programozási időszakban a támogatott pályázatok 55%-át különböző vállalkozási formák nyerték el, míg Pest megyében ez az érték csaknem elérte a 65%-ot is. Elsősorban a dabasi mikroállamok visszafogottabb forrásszerzési tevékenységéből adódik ez a különbség. A városban viszont a megyei átlagot mintegy 10 százalékponttal haladta meg az államháztartáson belüli nonprofit szervezetek (például a helyi önkormányzat) súlya a támogatást nyert pályázatok között.

11. táblázat - Támogatott pályázatok számának megoszlása KKV besorolás szerint Dabason, 2007-2013

Státusz	Pályázatok megoszlása		
	– Dabas (%)	– Dabasi kistérség (%)	– Pest megye (%)
Belföldi természetes személy	0	0	0
Mikrovállalkozás	18	17	28
Kisvállalkozás	27	25	27
Közép-vállalkozás	10	13	9
Nem besorolható	0	0	0
Nonprofit szervezet államháztartáson belül	37	37	27
Nonprofit szervezet államháztartáson kívül	5	4	4
Támogatási szempontból kedvezményezett és az 1-4 kategóriákba nem tartozó vállalkozás	2	1	1

forrás: palyazat.gov.hu

A 2007–2013-as időszakban az Új Magyarország Fejlesztési Programhoz kapcsolódóan Dabason a vállalkozói szféra pályázatai elsősorban a Közép-Magyarország Operatív Program alintézkedéseit érintették. A KMOP-s kiírások mellett TÁMOP konstrukciókhoz kapcsolódó fejlesztési projektek megvalósításában is részt vettek helyi gazdasági társaságok. A megítélt támogatások összessége (és a pályázatok száma) alapján a valamilyen konkrét beruházással is járó technológiai fejlesztést elősegítő projektekhez kapcsolódott leginkább a dabasi vállalkozások forrásszerző tevékenysége (mikro-, kis- és középvállalkozások technológiai fejlesztései, komplex technológiai beruházás). Ezek mellett vállalati folyamatmenedzsmentet támogató, minőség- és környezetirányítási rendszerek bevezetését segítő fejlesztések is megvalósulhattak KMOP konstrukciókból. Az átlagos megítélt támogatási összeg nagysága alapján a beruházási jellegű projektek elsősege nem egyértelmű. Egy-két-nagyobb fejlesztési projekt mellett jelentős volt még ebben az időszakban a minőségirányítási rendszerek bevezetésére vagy a munkahelymegőrző támogatást képzéssel kombináló TÁMOP projektekre fordított támogatási összeg.

12. táblázat - Támogatott ÚMFT programok adatai, 2007–13 (vállalkozások)

Alintézkedés	Pályázók száma	Megítélt támogatás összesen (Ft)	Átlagos megítélt támogatási összeg (Ft)
KMOP 1.2.1/A Mikro- és kisvállalkozások technológia fejlesztése	4	20 049 000	5 012 250
KMOP 1.2.1-08,-09/A Mikro-, kis- és középvállalkozások technológia fejlesztése	8	64 940 368	8 117 546
KMOP 1.2.2-08 Komplex technológiai beruházás a hátrányos helyzetű kistérségekben induló vállalkozások részére	1	60 119 001	60 119 001
KMOP 1.2.5-08 Vállalati folyamatmenedzsment támogatása	1	16 000 000	16 000 000
KMOP 1.2.6 Minőség-, környezet és egyéb irányítási rendszerek, szabványok bevezetésének támogatása	2	1 431 500	715 750

TÁMOP 2.3.3/A-09/2 Munkahelymegőrző támogatás képzéssel kombinálva	2	41 329 201	20 664 601
Összesen	18	203 869 070	11 326 059

forrás: palyazat.gov.hu

A 2007 és 2013 közötti időszakban a legnagyobb támogatási összeget elnyert vállalkozói pályázatok Dabason részben néhány aktívabb cég-cégcsoport forrasszerzési tevékenységéhez kapcsolódnak. Ilyenek például a METAL 99 Fémszerkezetgyártó és Szolgáltató Kft. fejlesztései vagy a Wellis-csoport pályázatai, amelyek több támogatási konstrukcióban is sikeresek voltak. Ezekon kívül további vállalkozások technológiai fejlesztései (KING STONE CHEMICALS Vegyipari és Kereskedelmi Kft., PATENT-BAU Építőipari Kivitelező és Szolgáltató Bt., TÜZÉPKER Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.) vagy eszközbeszerzései (D-PACK Gyártó, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft., ADING-H Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.) említhetők a legnagyobb helyi vállalkozói (uniós támogatás elnyert) fejlesztések között.

Dabason a legnagyobb projektösszegű fejlesztéseket a város önkormányzata hajtotta végre a 2007–2013-as programozási időszakban ÚMFT forrásokból. (A megvalósult fejlesztések felsorolását a városrészeket bemutató fejezet tartalmazza.)

Egyenként is több százmillió forintos támogatást nyertek többek között az önkormányzat városközpont rehabilitációt szolgáló, a helyi szakorvosi rendelőintézet fejlesztést célzó, óvodaépítést támogató vagy a térségi integrált szakképző központ szakmai fejlesztését megvalósító projektjei. Ezen kívül számos önkormányzati kezdeményezésű infrastrukturális beruházás (út- és kerékpárút fejlesztések) és intézményi fejlesztés is támogatást nyert ez idő alatt. Az utóbbi években Dabas Város Önkormányzata az európai uniós források mellett más támogatási lehetőségeket is igénybe vett. Így hazai forrásokból valósulhatott meg az ifjúsági táboroztatás folyamatos fejlesztése vagy a Lurkó Óvoda bővítése. Az önkormányzati saját források egy része a támogatott fejlesztések önrészét biztosítja, más részét az önkormányzati vagyon gyarapítására, tervezésre és kisebb léptékű beruházásokra fordítják. A város fejlesztései a települési épített és természeti környezet fenntartásán, az intézmények és az infrastruktúra folytonos fejlesztésén túl azt a célt is szolgálják, hogy Dabas újra tudja pozicionálni diverzifikálódó gazdaságát. Ezt alapozza meg, hogy a városvezetés egy 3D bemutató- és fejlesztőközpont, valamint inkubátorház létesítését is tervezi, magas hozzáadott értékű szektorokban (információs és kommunikációs technológiák, kreatív iparágak) tevékenykedő vállalkozások bevonása érdekében.

1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)

Dabas gazdaságának versenyképességét befolyásoló tényezők között a vállalati környezet sajátosságain túl olyan faktorok is jelentős szerepet kapnak, mint a humán tőke minősége a munkaerőként is számon tartható népesség képzettségi jellemzői alapján. E tekintetben Dabas kifejezetten kedvezőtlen helyzetben van, összevetve más Pest megyei járásközpontokkal, illetve a megye egészével. A legalább érettségizt biztosító középfokú végzettséggel rendelkező népesség aránya csupán a 17,6%-ot érte el 1990-ben. Ezzel a város jelentősen elmaradt az akkor térségi átlagoktól. 2011-ig egyenletes és viszonylag gyors tempóban növekedett a középfokú végzettségűek aránya Dabason, azonban a megye más részeinek még gyorsabb fejlődésével nem tudott lépést tartani, számottevő közeledés e húsz éves időszak adatait nézve nem figyelhető meg. Hasonlóképpen lehet nyilatkozni az egyetemi és főiskolai végzettséggel rendelkezők arányáról, és az ezzel kapcsolatos időbeli trendekről. 2011-re ugyan Dabason már elérte a felsőfokú képzettségűek aránya a 12,5%-ot, de ugyanebben az időtávban más járásközpontokban, illetve Pest megye egészében az ugyanezen mutatót jellemző gyarapodás sokkal intenzívebb volt, főleg a 2000-es évtized alatt. Ugyanakkor Dabas nem csak a térségi képzettségi átlagértékekhez viszonyítva mutat lemaradást: a pest megyei járásközpontok rangsorában minden mutató és minden vizsgált időpont alapján ez a város állt az utolsó helyen (vagy az utolsó helyek egyikén). Ezek alapján elmondható, hogy a lakosság kedvezőtlennek tekinthető képzettségi viszonyai miatt Dabas versenyképességi hátrányba is kerülhet településtársaival szemben (például, ha egy letelepedni kívánó vállalat telephely-választási döntését az befolyásolja, hogy nem talál megfelelő minőségű munkaerőt a városban). A csak lassan javuló képzettségi szerkezet arra is utal, hogy a város nem tudja megtartani a magasabb képzettségű szakembereket. Ez a miatt is kedvezőtlen folyamat, mivel Dabas iskolaváros is – a városban több (térségi szerepkörű) általános- és középiskola, illetve szakképző intézmény működik –, így az intézményi feltételek fejlesztésével lehetőség nyílhat a probléma orvoslásához helyben hozzájárulni (pl. helyi foglalkoztatási igényekhez jobban igazodó szakképzési rendszer).

13. táblázat - Dabas képzettségi viszonyainak változása, 1990–2011

Területi szint	Középfokú végzettségűek a 18-x népesség arányában (%)			Egyetemi, főiskolai végzettségűek a 25-x népesség arányában (%)		
	1990	2001	2011	1990	2001	2011
Dabas	17,6	27,0	39,7	5,5	7,4	12,5
Pest megyei járásközpontok	29,2	41,9	55,1	9,8	13,9	21,9
Pest megye	24,0	37,5	51,5	7,3	11,7	19,8
Budapest	45,1	58,7	69,9	19,0	23,8	34,1
Magyarország	29,2	38,2	49,0	10,1	12,6	19,0

forrás: KSH, Népszámlálás, 1990, 2001, 2011

Hogy a dabasi foglalkoztatott lakosok milyen ágazatokban, és milyen státuszú foglalkozásokban dolgoznak, szintén hatással lehet a város gazdaságának versenyképességére, hiszen ez a vizsgálati szempont arról is

tudósít, hogy mennyire diverzifikált a munkaerő megoszlása (képzettség, tevékenységi kör szerint). Ezen foglalkozási jellemzők alapján elmondható, hogy 2012-ben Dabason a foglalkoztatott lakosság több mint ötöde szakképzettséget nem igénylő munkákat látott el. Nem ilyen magas, de Dabas foglalkoztatott lakosságának 10%-át meghaladó részesedés jellemezte ezen kívül a szolgáltatási jellegű és az egyéb felsőfokú vagy középfokú képzettséget igénylő foglalkozásokat, illetve a gépkezelői, összeszerelői és járművezetői, valamint az ipari és építőipari területeken dolgozók arányát. Dabas foglalkoztatási rétegződését Pest megye vagy a megyei járásközpontok átlagához hasonlítva szembevetve, hogy a városban sokkal kisebb a magasabb képzettséget igénylő, magasabb státuszú foglalkozási kategóriák aránya. Ugyanakkor több esetben kifejezetten magas az alacsonyabb végzettséget igénylő foglalkozási típusok aránya. Különösen kirívó a szakképzettséget nem igénylő foglalkozások 20%-os aránya, amely nem csak a megyén belül, de országosan is magasnak tekinthető. Mindez további kedvezőtlen adalékkal szolgálhat Dabas versenyképességi tényezőinek értékeléséhez.

14. táblázat - Foglalkozási rétegződés Dabason 2012-ben

Foglalkozás (FEOR 1. jegy alapján)	Dabas	Pest megyei járásközpontok	Pest megye	Budapest	Magyarország
Fegyveres szervek foglalkozásai, %	0,6	0,7	0,7	0,5	0,8
Gazdasági vezetőik, törvényhozók, %	7,7	9,9	9,5	12,1	7,6
Felsőfokú képzettség önálló alkalmazását igénylő foglalkozások, %	8,3	14,4	12,9	20,0	13,0
Egyéb felsőfokú vagy középfokú képzettséget igénylő foglalkozások, %	14,0	17,1	16,3	19,3	15,1
Irodai és ügyviteli jellegű foglalkozások, %	8,0	8,9	8,7	10,3	7,4
Szolgáltatási jellegű foglalkozások, %	14,7	15,2	15,3	14,2	13,7
Mezőgazdasági és erdőgazdálkodási jellegű foglalkozások, %	1,2	0,4	0,6	0,2	1,0
Ipari és építőipari foglalkozások, %	10,9	9,2	9,5	6,3	10,6
Gépkezelők, összeszerelők, járművezetők, %	13,6	9,2	9,9	4,8	11,4
Szakképzettséget nem igénylő foglalkozások, %	20,9	15,1	16,5	12,5	19,3
Összesen, fő (100%)	100	100	100	100	100

forrás: Nyugdíjbiztosítási Igazgatóság adatszolgáltatása a járulékfizetőkről, 2012

Dabas gazdasági versenyképességének egy másik lehetséges és figyelemre érdemes tényezője a város forgalmi helyzete, ami a gazdasági szereplők számára fontos piacok elérhetőségét határozza meg. Dabas

már kívül esik a budapesti agglomeráció területén, azonban távolsága a fővárostól nem jelentős (50 kilométer a budapesti belvárosig). A kedvező piaci elérhetőség, mint telephely-választási tényező a város gazdasági pozícióját erősítheti. Emellett Dabas gazdasági pozíciója szempontjából előnyösnek tekinthető az M5-ös autópálya közelsége. Bár a település nem közvetlenül az autópálya mellett fekszik, a legközelebbi autópálya-csomópontok (Inárcs és Újhartyán) egy 10 kilométeres úttal elérhetők. Az autópálya és a vele párhuzamos 5-ös számú főút teremt kapcsolatot az Alföld déli része és az ország középső területei, valamint a főváros között. Az útvonal megyeszékhelyeket fűz fel (Kecskemét és Szeged), és elsődleges közúti kapcsolattal szolgál Szerbia és Románia irányába. Az M5-ös autópálya része a TEN-hálózatnak is, fontos tranzitfolyosó Nyugat-Európa (elsősorban Németország) és a délkelet-európai, balkáni államok között. Dabason vasútvonal is áthalad. A Budapestet Kecskeméttel összekötő 142-es vonal azonban sem a személyszállításban, sem a teherforgalomban nem tölt be jelentős szerepet. Ráadásul a vasúti forgalom a mellékvonal Lajosmizse–Kecskemét közötti szakaszán szünetelt is 2007 és 2010 között.

Dabas versenyképességének értékelése szempontjából nem megkerülhető tényező a település kutatási, fejlesztési és innovációs képessége. A város gazdasági helyzetének többféle szempontrendszerrel figyelembe vevő elemzése számos adalékkal szolgálhat e versenyképességi tényezőről is – például a gazdasági szektorok súlyának, a munkaerő foglalkozási csoportjainak vagy a lakosság képzettségi viszonyainak értékelésén keresztül. Dabas ebből a szempontból nincs kedvező helyzetben: a tudásintenzív gazdasági ágazatok súlya alacsony a városban, és a népesség képzettségi viszonyai sem jók. A K+F tevékenységről ugyanakkor csak egy szélesebb térségi körben (Pest megyére vonatkozóan) állnak rendelkezésre pontos adatok és információk. Ez alapján a város tágabb környezete (a megye egésze) kiemelkedően jó pozícióban van az országon belül K+F kapacitásait illetően. Azonban a város elsősorban abban érdekelt, hogy helyben tudja növelni gazdaságának versenyképességét magas színvonalú gazdasági tevékenységek bevonásával. Így például a dabasi ipari park számára is fontos fejlesztési cél, hogy innovatív, technológia-intenzív, magas K+F potenciállal rendelkező cégeket vonzzon a városba.

A jelenlegi innovációs potenciál bizonyos szegmenseinek megjelenítésére alkalmasak a szabadalmi bejelentések településekre vonatkozó adatai. Ezen versenyképességi szempontot figyelembe véve Dabas helyzete igen kedvezőtlen, hiszen a szabadalmi bejelentések 10000 lakosra vonatkoztatott száma 2009 és 2012 között mindössze 1,21 volt (összesen körülbelül 2 szabadalmi bejelentés a négy év alatt). Ez pedig mind a pest megyei járásközpontok, mind pedig a megye egészének hasonló értékétől messze elmarad. Tovább árnyalja ezt a képet, hogy ebben az időszakban nem is akadt dabasi kezdeményezésű, megadott szabadalmi bejelentés.

15. táblázat - Szabadalmi bejelentések és megadott szabadalmi bejelentések száma Dabason a 2009–2012 időszakban

Település	Szabadalmi bejelentés tízezer lakosra (2009-2012)	Megadott szabadalmi bejelentés tízezer lakosra (2009-2012)
Dabas	1,21	0,00
Pest megyei járásközpontok	2,87	0,49
Pest megye	3,27	0,37
Budapest	6,86	1,69
Magyarország	2,74	0,52

forrás: Szellemi Tulajdon Nemzeti Hivatala adatszolgáltatása 2009-2012

1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

Dabason a 2011-es népszámlálás lakásösszeírása mintegy 6500 lakóingatlant vett nyilvántartásba. A 6015 lakott lakás és üdülő mellett 542 darabra tehető a nem lakott lakások száma. Arányaiban ez a dabasi lakásállomány némileg több mint 8%-ának felel meg, ami nem nagyon tér el a térségi viszonyítási alapot képző pest megyei települések, illetve járásközpontok átlagától – kevéssel alatta marad. A dabasi lakások 98%-a magánszemélyek tulajdona. Az egyéb tulajdonosi típusok mellett mindössze 44 lakóingatlan áll a város önkormányzatának tulajdonában, ami arányaiban jóval kevesebb (kb. fele), mint más pest megyei járásközpontok esetében, de a megyei átlagot sem éri el.

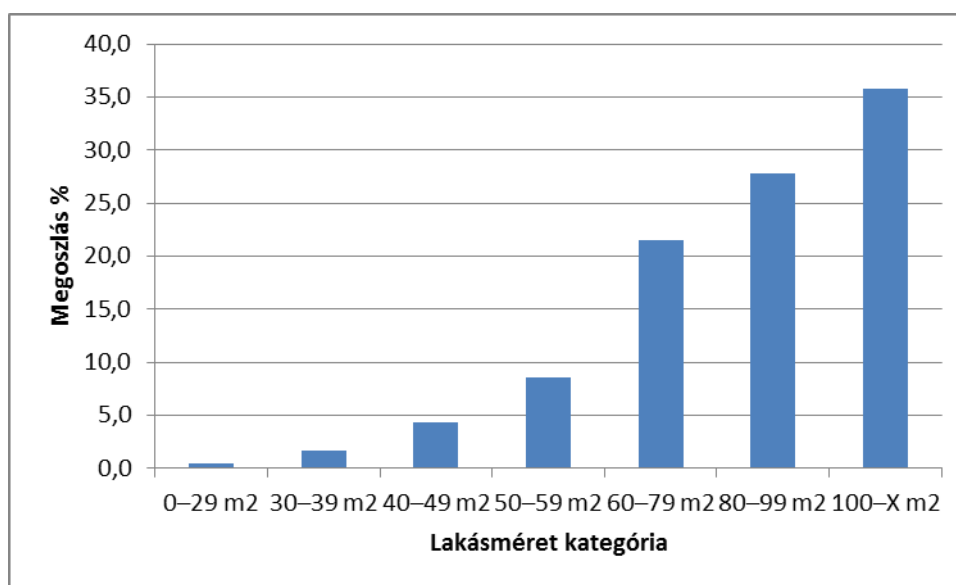
16. táblázat - Dabas lakásainak főbb jellemzői

Területi egység neve	Lakott lakás	Nem lakott lakás	Lakás és lakott üdülő együtt	Magán-személy tulajdona	Önkormányzati tulajdonú	1960 előtt épült lakások aránya (%)	1961-1980 között épült lakások aránya (%)	1981-2000 között épült lakások aránya (%)	2001 után épült lakások aránya (%)
Dabas	6 015	542	6 557	6 422	44	18,6	37,9	27,7	15,8
Pest megyei járás központok	154 701	15 158	170 644	166 405	2 045	20,0	35,5	26,1	18,4
Pest megye	428 776	42 119	473 448	463 643	4 116	22,9	32,3	26,3	18,5
Budapest	787 057	118 071	905 405	838 233	45 226	41,0	30,2	17,3	11,6
Magyarország	3 904 103	477 873	4 390 302	4 207 519	120 211	32,4	36,2	21,7	9,7

forrás: KSH, Népszámlálás, 2011

A legutóbbi népszámlálás információi alapján Dabas legtöbb lakása (a jelenlegi lakóingatlanok 38%-a) az 1960 és 1980 közötti időszakban épült, ami egybeesett a település népességyarapodásának legdinamikusabb időszakával. Összességében az 1980 előtt épült lakások aránya meghaladja az 55%-ot, ami megfelel a pest megyei átlagértékeknek (települések, járásközpontok). 1980 és 2001 között építették Dabason a jelenlegi lakások 27,7%-át. Ebben az időszakban valószínűsíthetően a helyi lakosság építési kezdeményezéseiről dominálhattak, hiszen például az 1980-as évtized volt Dabason a lakásépítések leglendületesebb periódusa, míg a népesség száma jelentősen nem gyarapodott ezen évek alatt. A 2000 utáni évek adatai azt mutatják, hogy bár az új lakások aránya a városban nem éri el a térségbeli járásközpontok vagy Pest megye átlagát, de a budapesti agglomeráció területén kívül eső Dabason is lendületet kapott a lakásállomány bővülése, megújulása.

35. ábra - A dabasi lakások megoszlása lakásméret kategóriák szerint



forrás: KSH, Népszámlálás, 2011

A dabasi lakóingatlanok átlagos alapterülete 88 m². Ezzel a város lakásállománya Érd és Pilisvörösvár mellett a legnagyobb átlagos lakásméretet mutatja a pest megyei járásközpontok közül. Nemcsak az átlagos alapterület, de a lakásméret kategóriák megoszlása is jelzi, hogy Dabason a nagyobb méretű lakóingatlanok elterjedtek. A város lakásainak 85%-a 60 m²-nél nagyobb alapterületű, míg 40 m²-nél kisebb méretű lakás alig található a településen. Ezen jellemzőket jól szemlélteti Dabas városképe és településszerkezete is. A város jelenlegi szerkezete nem egy organikus fejlődés eredménye: a jelenlegi település négy falu (Gyón, Alsódabas, Felsődabas és Sári), valamint két tanyacsoport összecsatolásával alakult ki. A korábbi falusias (kertvárosias) környezet javarészt megmaradt, a szabadon álló családi házas beépítés dominálja a városképet – mindez garantálja a lakóingatlanok jellemzően nagy méretét is (nagy alapterületű, ill. többgenerációs lakóépületek). Így nem meglepő, hogy Dabason a 4 és több szobás lakások aránya meghaladja a 26%-ot, ami nem sokkal marad el a megyei járásközpontok átlagától.

Dabason a kisebb lakásméret kategóriák alacsony aránya azt is jelzi, hogy a városban nem terjedt el a telepszerű, illetve a társasházias beépítési forma. Ezt közvetlenül is megerősíti az épületek lakásszámára vonatkozó statisztikai adat. A 4–10 és a 11–X lakásos épületek együttes aránya sem éri el Dabason a 1,5%-ot, ami jelentősen alulmúlja a pest megyei járásközpontok átlagát, de nem éri el még a Pest megye összes településére vonatkoztatott átlagértéket sem. A dabasi lakások több mint 90%-a tekinthető összkomfortosnak vagy komfortosnak. A városban az összkomfortos lakások aránya alacsonyabb, a komfortos lakásoké magasabb, mint a térségi (járásközpont, megye) átlag. A félkomfortos és komfort nélküli lakások aránya együttesen meghaladja a 8%-ot, ami a pest megyei járásközpontok átlagához viszonyítva kedvezőtlenebb képet mutat. De a két mutatószám egyenkénti értéke is nagyobb lakáskomfort-béli hiányosságokat mutat Dabason. Ahogy az a komfort nélküli lakásokra vonatkozó adatból is következik, Dabason körülbelül 5%-ra tehető azon lakások aránya, amelyekben nincs fürdőszoba. Ugyanakkor a város lakóingatlanainak egy jó része több fürdőszobával is rendelkezik. Ennek eredőjeként adódik, hogy Dabason 100 lakásra 106 fürdőszoba jut, ami a pest megyei járásközpontok és egyéb települések hasonló értékéhez viszonyítva szintén kedvezőtlenebb képet fest a város lakásállományának minőségi jellemzőiről.

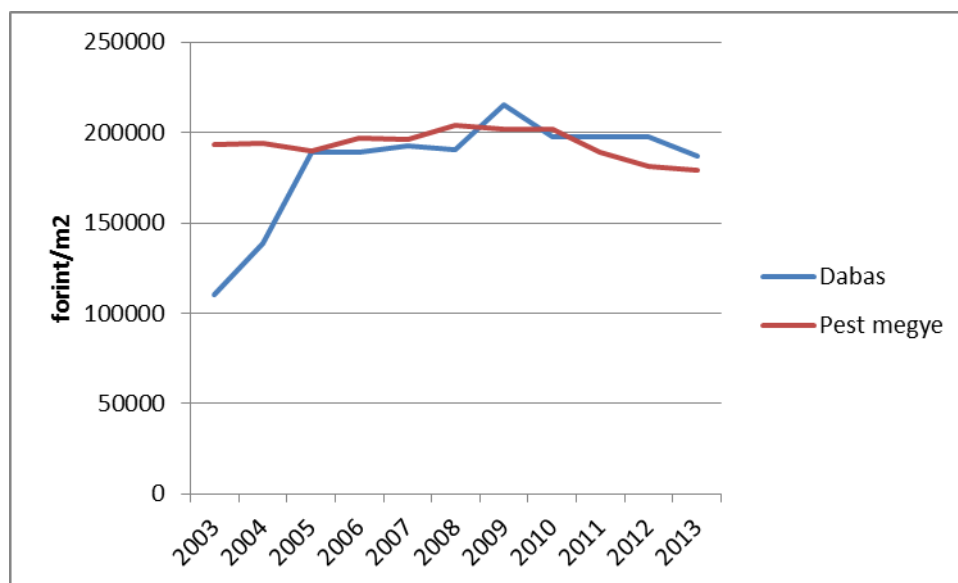
17. táblázat - Dabas lakásainak főbb minőségi jellemzői

Területi egység neve	Száz lakott lakásra és lakott üdülőre jutó lakó	4 és több szobás lakások aránya (%)	100 lakásra jutó fürdőszobák száma	Összkomfortos lakások aránya (%)	Komfortos lakások aránya (%)	Félkomfortos lakások aránya (%)	Komfort nélküli, szükség és egyéb lakások aránya (%)	4–10 lakásos épületek aránya (%)	11–X lakásos épületek aránya (%)
Dabas	245	26,4	106	55,3	36,4	3,5	4,7	1,0	0,4
Pest megyei járásközpontok	245	27,6	115	67,5	26,0	2,5	3,9	2,5	1,5
Pest megye	253	30,1	116	66,0	26,3	2,8	4,9	1,4	0,6
Budapest	186	15,1	107	70,8	25,3	1,8	2,1	9,3	11,6
Magyarország	221	19,8	105	59,4	31,3	2,9	6,4	2,1	2,2

forrás: KSH, Népszámlálás, 2011

A dabasi lakáspiacot érintő bizonyos trendekről közvetíthet az ingatlanárak hosszabb időtávra kiterjedő vizsgálata. A 2000-es évek elején a lakások átlagos négyzetméterára csak kevéssel haladta meg a 100 ezer forintot. Ezzel a dabasi ingatlanárak jelentősen elmaradtak a pest megyei átlagtól, amely már ekkor megközelítette a 200 ezer forint/m²-t. 2003 és 2005 között a városban meredeken emelkedett a lakóingatlanok átlagos négyzetméterára, elérve a pest megyei átlagértéket is. A 2010-es évekig Dabas és Pest megye más településeinek átlag ingatlanárai hasonló tartományban mozogtak. Dabas lakáspiaca viszont csak néhány éves késéssel reagált a gazdasági válságot követő keresletcsökkenésre, a négyzetméterenkénti átlagárak 2012-ig stabilan tartották magukat a 200 ezres szint közelében, mikor Pest megyében összességében már csökkenő árakat lehetett tapasztalni. A városi lakáspiac jellemzőit természetesen nem csak a keresleti tényezők, hanem a kínálat jellemzői is befolyásolják. A lakóingatlanok közül a modern, újabb építésű társasházi lakások négyzetméterenkénti átlagára a legmagasabb, míg ettől jelentősen elmaradnak a családi házak és panellakások fajlagos árai. Egy Dabas méretű település ingatlanpiacát jelentősen befolyásolják a kisebb mozgások, kínálati összetételt érintő változások. Például 2015 februárjában mindössze egy panellakás volt a piacon, míg a családi házak átlagárait olyan szélsőségek alakították, mint a 3,7 milliós értékű félkész falazat vagy a 70 milliós, 300 m² alapterületű ház.

36. ábra - Az eladó dabasi lakóingatlanok átlagárának változása 2003 és 2013 között



forrás: www.ingatlanet.hu

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

Az önkormányzatok gazdálkodását a 2011. évi CLXXXIX., Magyarország helyi önkormányzatairól szóló önkormányzati törvény, a 2011. évi CXCV. törvény az államháztartásról, az aktuális éves költségvetési törvény és az önkormányzatok éves költségvetéssel kapcsolatos és egyéb rendeletei (gazdasági program, vagyongazdálkodási terv stb.) együttesen szabályozzák. 2013-ban a helyi önkormányzatok költségvetésének szerkezete jelentősen átalakult több szabályozási módosítás hatására. Dabas számára ez a következőket jelentette:

- 2013 januárjától felálltak a járási hivatalok, így az önkormányzat és a polgármesteri hivatal feladatai jelentősen átrendeződtek. Az államigazgatási feladat- és hatáskörök nagyobb része a helyi önkormányzattól a járási kormányhivatalokhoz került.
- A 2013. évtől – a normatív finanszírozást felváltó feladatfinanszírozás keretében – az általános működéshez és ágazati feladatokhoz kapcsolódó állami támogatásokból származó bevétel csak a kötelezően ellátandó feladatokra fordítható, így az önkormányzat által önként vállalt feladatokat (Dabason például a szakorvosi rendelőintézet fenntartása) más bevételi forrásokból kellett finanszírozni.
- A dabasi iskolák (általános iskolák, középiskolák, művészeti iskola) fenntartása átkerült az Klebelsberg Intézményfenntartó Központhoz. A város azonban továbbra is szerepet vállalt ezen oktatási intézmények működtetésében.
- 2011-től kezdődően ment végbe Magyarországon az önkormányzatok adóssághozsólációja. Először a megyei önkormányzatok adósságát rendezték, majd 2012-ben az 5000 főnél kisebb

lakosságú települések kerültek sorra. 2013-ban pedig az 5000 fő feletti települések adósságállományának 35–75%-át vette át a központi költségvetés. A Dabas és a Magyar Államkincstár közötti megállapodás alapján a település adósságának 50%-át vállalta át az állam.

- 2013-tól a helyi önkormányzat számára átengedett bevételek közül a gépjárműadó 60%-át központosította az állam, és a korábban még részben helyben maradó személyi jövedelemadó immár teljes mértékben a központi költségvetés része lett.

Dabas Város Önkormányzatának költségvetési bevételei között évente az egyik legjelentősebb tételt az önkormányzat működési támogatásai jelentik. Ezen önkormányzati feladatellátással összefüggő állami támogatások között a legnagyobb súlya az önkormányzat köznevelési feladatait és általános működését támogató bevételi összegeknek van, de komoly tételt jelentenek a működési célú központosított előirányzatok és a szociális és gyermekjóléti feladatok jogcímén érkező támogatások is. A működési támogatásokhoz hasonló nagyságrendű bevételt jelentenek az államháztartáson belülről (az Országos Egészségbiztosítási Pénztárból) származó működési támogatások és az önkormányzat saját bevételei közé sorolható különféle közhatalmi bevételek is. A táblázatban utóbbiak között szerepelnek a 2012-es évre azok az átvett pénzeszközök is (gépjárműadó, SzJA helyben maradó része), amelyeket a következő évtől központosított az állam. Ennek köszönhetően figyelhető meg 2012 és 2013 között utóbbi tétel esetében a körülbelül 50%-os visszaesés. A további saját bevételek közül a kisebb jelentőségű felhalmozási bevételek (önkormányzati ingatlanok, egyéb vagyontárgyak értékesítése) mellett a működési bevételek (szolgáltatások ellenértéke, ellátási díjak, ÁFA stb.) képviselnek nagyobb bevételi súlyt. A felhalmozási célú pénzeszközök (pl. európai uniós fejlesztési támogatások) is több százmilliós (milliárdos) tételt jelenthetnek az önkormányzat számára az adott évtől függően.

18. táblázat - Dabas önkormányzatának költségvetési bevételei 2012 és 2015 között

Bevételi jogcímek (ezer forint)	2012	2013*	2014*	2015
Önkormányzat működési támogatásai	802 529	615 528	846 129	739 266
Helyi önkormányzatok működésének általános támogatása			244 014	202 422
Önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása			325 443	344 712
Önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása			214 630	81 465
Önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása			18 917	18 917
Működési célú központosított előirányzatok			43 125	91 750
Működési célú támogatások államháztartáson belülről	680 350	707 796	894 618	772 234
Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről	0	65 847	412 360	96 718
Közhatalmi bevételek	1 187 858	604 500	694 800	738 800
Működési bevételek	219 809	202 916	218 669	216 205
Felhalmozási bevételek	17 606	22 821	10 600	10 000
Működési célú átvett pénzeszközök	0	17 225	0	0
Felhalmozási célú átvett pénzeszközök	0	108 066	1 071 925	683 266
Költségvetési bevételek összesen	2 908 152	2 344 699	4 149 101	3 256 489

*Az év folyamán módosított előirányzatokkal számolva

forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás a költségvetésről és a költségvetés végrehajtásáról

A város önkormányzata számára tekintélyes összeget jelentenek a helyi adók, a gépjárműadó és az egyéb közhatalmi bevételek, amelyek évi 700–800 millió forinttal járulnak hozzá a költségvetés bevételi oldalához. A helyi adónemek közül önmagában a legjelentősebb tételt az iparűzési adó képezi. Dabason évről-évre emelkedik az iparűzési adóból befolyó összegek nagysága az érintett vállalkozások számának és teljesítőképességének bővülése nyomán, így az önkormányzat által a költségvetésbe tervezett értékek is egyre magasabbak. Korábban több százmilliós adótételt jelentett a város számára a gépjárműadó. A 2013-as részleges központosítás miatt az elmúlt években Dabas már csak egy kisebb összeggel (~80 millió forint) rendelkezhet utóbbi forrásból. Évek óta stabil bevételt jelentenek viszont a helyi adók között az építményadó és a magánszemélyeket terhelő kommunális adó. A közhatalmi bevételeket a kisebb, néhány milliós tételek – az idegenforgalmi adó, a talajterhelési díj és a különböző pótlékok és bírságok – egészítik ki.

19. táblázat - Helyi adók és egyéb közhatalmi bevételek Dabason 2009 és 2015 között

	Gépjármű- adó (e Ft)	Építmény- adó (e Ft)	Kommunális adó (e Ft)	Iparűzési adó (e Ft)	Idegenforgal- mi adó (e Ft)	Talajterhelési díj (e Ft)	Pótlék, bírság (e Ft)	Összesen (e Ft)
2009	242 865	59 736	46 800	483 687	629	2 093	8 186	843 996
2010	261 154	68 924	48 553	426 353	520	1 987	6 998	814 489
2011	233 325	79 335	55 686	456 200	404	1 845	16 465	843 260
2012	198 758	66 316	48 316	469 563	466	6 177	12 215	801 811
2013	79 654	66 425	46 013	512 137	879	9 375	3 564	718 047
2014*	72 000	66 000	46 000	500 000	800	10 000	n/a	694 800
2015*	82 000	66 000	46 000	540 000	800	4 000	n/a	738 800

forrás: önkormányzati adatszolgáltatás a költségvetésről és a költségvetés végrehajtásáról

*2014 és 2015 esetében tervezett érték

Dabason az önkormányzat költségvetésének kiadási oldalán éves szinten 2–2,5 milliárd forintos tételt jelentenek a kötelező és önként vállalt feladatok ellátását szolgáló működési költségvetés ráfordításai. Ezek közül a különböző dologi kiadásokra és személyi juttatásokra fordított kiadások aránya a legmagasabb, de a munkaadókat terhelő járulékok (és a szociális hozzájárulási adó), valamint az egyéb működési célú kiadások is körülbelül 200-200 millió forintos költséget jelentenek Dabas számára. Ebből a szempontból hozott változást a 2013-as év, amikor átszerveződtek az önkormányzatok feladat- és hatáskörei. Így többek között a fenntartói feladatok központosításával a közoktatási intézmények személyi és járulékkiadásai már nem a dabasi önkormányzatot terhelik. Ugyanakkor ezen intézmények dologi kiadásainak fedezésével a város továbbra is részt vesz a működtetésben. Az évenkénti beruházások és fejlesztések összegétől függően változnak Dabason a felhalmozási költségvetés kiadásai, amelyek néhány százmilliós, de az utóbbi évekre jellemző módon 1,5–2 milliárd forintos tételt is jelenthetnek. A beruházások között legnagyobb súllyal az európai uniós és egyéb finanszírozású projektek megvalósítási költségei szerepelnek, kisebb a jelentősége az egyéb jellegű beruházásoknak (például ingatlanvásárlás). Dabas önkormányzata az elmúlt években százmilliós nagyságrendű költségvetési tartalékot is elkülönített.

20. táblázat - Dabas önkormányzatának költségvetési kiadásai 2012 és 2015 között

Kiadási jogcímek (ezer forint)	2012	2013*	2014*	2015
Működési költségvetés kiadásai	2 583 044	2 176 332	2 558 800	2 323 473
Személyi juttatások			804 031	779 070
Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó			204 520	213 233
Dologi kiadások			1 287 364	1 054 330
Ellátottak pénzbeli juttatásai			72 767	70 152
Egyéb működési célú kiadások			190 118	206 688
Felhalmozási költségvetés kiadásai	60 627	264 321	2 146 431	1 427 197
Beruházások	60 627	188 528	1 961 289	1 347 697
Ebből EU-s forrásból megvalósuló beruházás			1 215 117	779 984
Felújítások	0	75 793	178 592	79 500
Ebből EU-s forrásból megvalósuló felújítás			0	0
Egyéb felhalmozási kiadások	0	0	6 550	0
Tartalékok	174 279	227 424	200 541	101 580
Költségvetési kiadások összesen	2 817 950	2 668 077	4 905 772	3 852 250

forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás a költségvetésről és a költségvetés végrehajtásáról

*Az év folyamán módosított előirányzatokkal számolva

Dabas Város Önkormányzatának a 2011 és 2014 közötti időszakra vonatkozó gazdasági programja a település által ellátott feladatok minőségének javítását és a lakossági ellátás színvonalának emelését jelölte meg átfogó célként. (A gazdasági program részleteiben a 1.10.3-as fejezetben kerül bemutatásra.) A gazdasági program megvalósulása érdekében a dabasi önkormányzat a legfontosabb feladatnak a megszerzett vagyonnal történő gazdálkodást, valamint az önkormányzati vagyon állagának és értékének megőrzését tekinti.

A város vagyongazdálkodási feladatait az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése, a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 7.§-a és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a alapján Dabason a 16/2013. (V.01.) – az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól hozott – önkormányzati rendelet szabályozza. A vagyongazdálkodással kapcsolatos legfontosabb alapelv, hogy az önkormányzat által bármilyen vagyontárgy hasznosítása (például ingatlanmegosztás, értékesítés vagy vásárlás) csak úgy történhet, hogy annak bevétele, annak hatása csak pozitív irányba mozdíthatja el a város vagyonát. A város vagyonának gyarapítása nem csak elvként, hanem célként is megjelenik. Ennek egy lehetséges forrását a helyben maradó adókból keletkező bevétel jelentheti, amit a város fejlesztésére kell felhasználni.

A vagyongazdálkodási célokkal és elvekkel összhangban Dabas 2014. évre vonatkozó rövidtávú vagyongazdálkodási terve a következőket határozta meg:

- Az önkormányzati vagyonnal – mint a nemzeti vagyonnal – felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni

- A vagyongazdálkodás feladata az önkormányzat teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá a feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése
- Az önkormányzati vagyonfejlesztés (létrehozás, bővítés, felújítás) céljait a Képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendelet határozza meg
- Az önkormányzati vagyon hasznosításának alternatívái: az önkormányzati vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, hasznosításának célja a kötelező és önként vállalt feladatok hatékony és eredményes ellátása. A hasznosítás formái:
 - a. A feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése
 - b. Ezek használatba adása, bérbe adása
 - c. Önkormányzati vagyontárgyakkal vállalkozási tevékenység folytatása

Az önkormányzat vagyonelemeiben bekövetkező változásokat az előző évi költségvetés végrehajtásáról szóló rendelet és az ezt megalapozó beszámoló rögzíti. Az önkormányzati vagyon mérleg szerinti alakulását a csökkenési oldalon a jogszabályi módosulások miatti változások mellett az értékcsökkenés, ingatlan átadás, ingatlan értékesítés és a bontott ingatlanok alakítják. A vagyongyarapodás oldalt pedig a felújítások, beruházások, ingatlan vásárlás, részesedések vásárlása alkotják. Az önkormányzat tulajdonában álló vagyonelemeket (építmények, ingatlanok, utak, közművek, részesedések gazdasági társaságokban) a 2013-as vagyonrendelet és az önkormányzat 2014-es SzMSz rendelet mellékletei sorolják fel.

1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

A korábbi, 2008-as Integrált Városfejlesztési Stratégia elfogadása után hozott városfejlesztési rendelet (Dabas Város Önkormányzatának 39/2009. (VIII.11.) rendelete a városfejlesztési és városrehabilitációhoz kapcsolódó feladatokról) határozza meg az önkormányzat által ellátandó városfejlesztési és rehabilitációs feladatok körét. Ezen feladatok:

- A városfejlesztési és rehabilitációs akcióterületen ellátandó önkormányzati közszolgáltatási feladatok: településfejlesztés; településrendezés; épített- és természeti környezet védelme; lakás- és ingatlangazdálkodás; közterületrendezés és-fejlesztés
- A szociális városrehabilitáció akcióterületén ellátandó közszolgáltatási feladatok (az előbbi pontban felsoroltak mellett): gondoskodás a közbiztonság helyi feladatairól; közreműködés a helyi foglalkoztatás megoldásában; az óvodáról, az alapfokú nevelésről, oktatásról, az egészségügyi, a szociális alapellátásról, valamint a gyermekjóléti és ifjúsági feladatokról való gondoskodás; közösségi tér biztosítása; közművelődési tevékenység; a nemzeti és etnikai kisebbségek jogai érvényesítésének biztosítása; az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése; a lakosság önszerveződő közösségei tevékenységének támogatása, együttműködés a közösségekkel

- Az akcióterületek fejlesztési sorrendjének, valamint az ellátandó közszolgáltatási feladatok körének meghatározása, amit a Képviselő-testület állapít meg

Ugyanezen rendelet jelölte ki Dabas városfejlesztő társaságát, ami a széleskörű településüzemeltetési feladatokat is ellátó önkormányzati tulajdonú DASZOFE Nonprofit Kft. lett. A Kft.-n belül a tényleges városfejlesztési feladatokat a Városfejlesztő Divízió végzi. A városfejlesztő társaság ez irányú fő tevékenysége: az IVS-ben meghatározott fejlesztési elképzelések gondozása, a szükséges előzetes tervek elkészítése, valamint javaslatok megfogalmazása, a felmerülő problémák kezelése; a városrehabilitációs feladatok keretében az Akcióterületi Tervek komplex előkészítése és megvalósítása; a város IVS-éhez kapcsolódó, valamint egyéb, a város fejlődését elősegítő pályázati és projektlehetőségek feltárása, illetve azok lehetséges összehangolása; innovációs, valamint kutatás-fejlesztési tevékenység.

Dabas Város Önkormányzatának településfejlesztési tevékenységét a Gazdasági Bizottság munkája is segíti. A Bizottság a költségvetés ellenőrzésével és végrehajtásával, az önkormányzati beruházások és felújítások előkészítésével és véleményezésével, az önkormányzati ingatlanok hasznosítási kérdéseinek kidolgozásával, valamint a területfejlesztési elképzelések, tervek kialakításában való részvétellel járul hozzá a városfejlesztési feladatok ellátásához. Az önkormányzati intézmények közül Dabas Város Polgármesteri Hivatalának több alegysége is érintett tevékenysége révén a település-/városfejlesztéssel kapcsolatos feladatokban. Ilyenek többek között a Gazdasági Iroda és ezen belül is a Városfejlesztési Iroda, illetve a Műszaki Iroda.

1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység

Dabas Város Önkormányzata 2011-ben hozott rendelet (18/2011. (III. 3.) önkormányzati rendelet) az Önkormányzat 2011. január 1-től 2014. december 31-ig terjedő időszakra szóló gazdasági programjáról. A gazdasági program célja, hogy javítsa a település kötelező feladatainak ellátását és a lakosság ellátási színvonalát. A gazdasági program végrehajtásával kapcsolatban a következő kiemelt feladatok fogalmazódtak meg (2. §):

- A gazdaság helyi szereplői számára a versenyképességet támogató, innovációt szolgáló szabályozó rendszer megalkotása
- A település kulturális értékeinek és természeti kincseinek fokozott védelme
- Az infrastruktúra további fejlesztése, különös tekintettel az intézményi és hivatásforgalmi közlekedési, csapadék és belvíz-elvezetési infrastruktúrára
- A környezetkultúra javítása, a településesztétikai kultúra fejlesztése
- Az intézmények kihasználtságának javítása
- A családalapítás, gyermekvállalás elősegítése
- Az idősek életkörülményeinek, biztonságának javítása
- Lakásépítési hitelfeltételek miatt nehéz helyzetbe került családok krízis helyzetből való kitörésének segítése az állami intézkedésekkel összhangban
- A tudományok, művészetek, sport területén tehetségkutatás, kivételes képességű gyerekek, fiatalok, felnőttek menedzselése

- A városban a közösségépítés fokozása, civil szervezetek aktív működésének segítése
- A kisebbségi önkormányzatok támogatása

A gazdasági program végrehajtásának feltételeit nagyban meghatározza az önkormányzat vagyongazdálkodása (lásd bővebben az 1.10.1-es fejezetben). Emellett kötelező és önként vállalt feladatellátási terhei (az előbbire kapott állami támogatással együtt), valamint a város saját bevételeivel kapcsolatos gazdálkodási lépések is kiemelt fontosságúak. A gazdasági program sikeres végrehajtásának érdekében Dabas jelentős hangsúlyt fektet a saját bevételek növelésére. A város önkormányzata azzal számol, hogy adóbevételei nőni fognak, mert a fejlesztés alatt álló ipari területekkel megteremti a feltételét új adófizető, munkahelyet teremtő cégek letelepedésének és a helyben működő vállalkozások működésének, fejlesztésének. A város 2015-től érvényes gazdasági programjának elfogadása jelenleg zajlik.

Sári településrész határában működik a Dabasi Ipari Park. Az ipari park cím tulajdonosa Dabas Város Önkormányzata, A 38 hektáros ipari park betelepítettsége 70%, 2014-ben az ipari park területén működő 13 vállalkozás alkalmazotti létszáma megközelítette a 350 főt. Az itt működő üzemek, vállalkozások jellemző tevékenységi körei többek között szállítmányozás, vasáru kis és nagykereskedelem, papír csomagolóeszkögyártás, műanyag feldolgozás, raktározás, nyílászáró termékek forgalmazása, építőipari kivitelezés. Az ipari park betelepítése lassabban halad a tervezettnél, aminek fő okai a gazdasági, pénzügyi válság hatásai, a közművek kiépítésének elhúzódása, a térségi verseny más ipari parkokkal és a megváltozott befektetői szokások. Jelenleg jogi, pénzügyi és műszaki tanácsadás áll a betelepülők rendelkezésére, amelyet a FERRO-SPED Kft. lát el. Az ipari park további fejlesztési elképzelései között szerepel az alapinfrastruktúra teljes kiépítése, a meglévő hálózatok bővítésével, valamint az induló vállalkozásokat segítő inkubátorház létesítése.

1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai

Dabas foglalkoztatási, munkaerő-piaci helyzetével az 1.9.1-es és az 1.9.4-es fejezet több szempont alapján foglalkozott. A munkaerő-piaci jellemzők alapján a város helyzete kétarcúnak mondható. A 2011-es népszámlálás adatai szerint a munkanélküliségi ráta a városban 10,6%-os volt, míg a dabasi foglalkoztatottak számának a munkaképes korú lakossághoz viszonyított aránya meghaladta a 62%-ot. Dabas mindkét jelzőszám alapján némileg kedvezőbb helyzetben van a pest megyei járásközpontokhoz, illetve a megye egészéhez viszonyítva. Amiben viszont előnytelennek mondható Dabas foglalkoztatottainak helyzete, az hogy jövedelmi kilátásaik kedvezőtlenebbek térségi összevetésben. Ezt a már vizsgált foglalkozási rétegződés (1.9.4-es fejezet) is magyarázza, de a közvetlen jövedelemadatok is alátámasztják. 2011-ben Dabason az egy adózóra jutó átlagos havi jövedelem 111 ezer forint volt. Mindeközben Pest megye és a megyei járásközpontok átlaga is meghaladta a 140 ezer forint/hó/főt. De nemcsak ebben a viszonyításban tekinthető kedvezőtlennek Dabas lakosainak jövedelmi pozíciója: a pest megyei járásközpontok jövedelmi rangsorában Dabas csak Nagykőröst előzi meg.

A 2010-es években a dabasi foglalkoztatott lakosok száma meghaladja a 7100 főt (2011, népszámlálási adat). Mintegy 4300 dabasi lakos helyben talál munkát, míg más településekre 2800-an ingáznak. A városban foglalkoztatott dabasiak a helyi üzemekben, szolgáltatóintézményekben és -egységekben dolgoznak. Az egyik legnagyobb helyi foglalkoztató Dabas Város Önkormányzata, amely a 2013-as

költségvetés végrehajtásának beszámolója alapján abban az évben 375 főt foglalkoztatott fenntartott intézményeiben.

A városban egyre nagyobb jelentőségű foglalkoztatáspolitikai eszköz a közmunka, évek óta növekvő a közfoglalkoztatásba bevont lakosság száma és a közfoglalkoztatottak aránya. 2014-ben már 521 fő dolgozott közmunkásként rövidebb vagy hosszabb ideig Dabason. A közfoglalkoztatásban résztvevők közül a legtöbb munkaerőt Dabas Város Önkormányzata alkalmazza, minden évben a közmunkások körülbelül 60%-a talál az önkormányzatnál munkalehetőséget. Dabason a közmunkásokra leginkább jellemző foglalkoztatási területek: adminisztrátor, parkgondozó, erdészeti segédmunkás, útkarbantartó, biztonsági őr, intézménytakarító, kisgépkézeltő.

21. táblázat - A közfoglalkoztatásban résztvevők száma Dabason 2011 és 2014 között

Év	Közfoglalkoztatásban résztvevők száma	Közfoglalkoztatásban résztvevők aránya a település aktív korú lakosságához képest (%)	Közfoglalkoztatásban résztvevők száma az önkormányzatnál
2011	186	1,8	113
2012	216	2,1	136
2013	309	3,0	165
2014	521	n/a	323

forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

A közfoglalkoztatás mellett a dabasi önkormányzat és több helyi gazdasági szervezet egyéb módon is igyekszik a munkanélküliek egzisztenciáján javítani, illetve segíteni őket visszailleszkedni a társadalomba, a munka világába. Ilyenek az új képzettség és végzettség megszerzésére irányuló, a Munkaügyi Központ által szervezett képzések, amelyekben például az önkormányzat által foglalkoztatott közfoglalkoztatottak is nagy számban vettek részt elmúlt időszakban. Emellett az utóbbi években Dabas vállalkozásai és civil szervezetei közül is többen nyertek támogatást munkahelymegőrző és egyéb munkaerő-piaci programok megvalósítására TÁMOP forrásokból. Például a KANCSÁR TRANSZ Kft., a METAL 99 Kft., a Pest Megyei Romák Regionális Jogvédő és Foglalkoztatási Alapítvány vagy a Wellis Magyarország Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás

A lakás- és helyiséggazdálkodás kérdéseit Magyarországon számos jogszabály érinti. 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól az önkormányzatok feladataként határozza meg a tulajdonukban lévő ingatlanokkal való gazdálkodást. A lakások és a helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény pedig felhatalmazza a helyi önkormányzatokat arra, hogy rendeletben szabályozzák a lakás- és helyiséggazdálkodás egyes részleteket a helyi sajátosságok figyelembevételével. Dabas Város Önkormányzata 2013-ban megújította rendeletét az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, elidegenítéséről (30/2013. (XI. 6.)).

A rendelettel Dabas Város Önkormányzatának célja, hogy szabályozza azt a folyamatot, amellyel a város a lakásaival történő gazdálkodása, a bérlakások bérbeadása útján bevételre tesz szert, amelyet elkülönítetten

kezel és a lakások felújítására, korszerűsítésére, illetve újabb lakás megvásárlására fordíthat. A jogszabály rendelkezik az önkormányzati feladatokról és hatáskörökről (Dabas Város Polgármestere és Jegyzője, az önkormányzat Gazdasági Bizottsága, képviselő-testület feladatai és hatáskörei), a bérlővé válás feltételeiről, a felek jogairól és kötelezettségeiről, valamint a lakás- és helyiségbérlés folyamatának szabályairól.

A Dabas Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások bérbeadása történhet szociális rászorultság alapján és piaci alapon. A szociális rászorultság alapján bérbe adható lakások bérbeadása pályázati úton történhet. Ezeket a pályázatokat Dabas Város Polgármestere bírálja el. A lakás és helyiséggazdálkodási rendelet szigorúan szabályozza a szociális rászorultság alapján igénybe vehető lakások bérlésének kritériumait. Nem pályázhatnak szociális bérlakás bérlésére azon személyek, akik lakóingatlanlannal vagy nagyobb ingó vagyonnal rendelkeznek, jövedelmük meghaladja az 57 ezer forintot, illetve akinek köztartozása van az Dabas önkormányzata felé vagy aki korábban megsértette az önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti szerződést. A piaci alapon bérbe adandó lakások esetében a legfontosabb lakásgazdálkodási elv, hogy a fizetendő bérleti díjból Dabas Város Önkormányzatának nyeresége származzon.

A 2011-es népszámlálás 44 önkormányzati tulajdonú lakóingatlant vett nyilvántartásba Dabason. A 2013-ban elfogadott lakás- és helyiséggazdálkodási rendelet 29-ben állapította meg a bérbe adható dabasi önkormányzati lakások számát (jelenleg mind lakott). Ezek körülbelül fele-fele részben szociális alapon, valamint piaci alapon bérbe adható lakóingatlanok (15, illetve 14 darab). A szociális bérlakások alapterülete általánosságban kisebb a piaci alapon bérbe adható lakásokénál. Ezt tükrözi szobaszámuk is. Míg előbbieket között az 1–2 szobás lakások vannak többségben, addig utóbbira a 2–3 szobás lakásnagyság a jellemző. A szociális, illetve piaci alapon bérbe adható lakóingatlanok általános komfortjegyeik tekintetében is különböznek. A piaci bérlakások között többségben vannak az összkomfortos lakások, míg a szociális alapon bérbe adható lakások a legnagyobb számban komfortos lakóingatlanok. A szociális bérlakások között komfort nélküli lakások is találhatóak.

22. táblázat - A bérbe adható önkormányzati lakások fontosabb adatai Dabason

	Darab- szám	Átlagos alapterület (m ²)	Átlagos szobaszám	Össz- komfortos	Komfor- tos	Komfort nélküli
	lakások száma					
Szociális alapon bérbe adható lakások	15	59	1,8	2	10	0
Piaci alapon bérbe adható lakások	14	68	2,1	9	5	0

forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

A szociális bérlakások lakbére a komfortfokozattól függően havi 100–300 forint/m². A piaci alapon bérbe adandó lakások esetében a bérleti díjat minden lakás esetében egyedileg határozza meg Dabas Város Önkormányzata. Utóbbi bérleti díja 400–600 forint/m²/hó közötti értéket ér el. A jelenleg érvényben lévő lakbéreket 2013 decemberében határozta meg az önkormányzat. 2013-ban összesen 4850352 forint bérleti díj folyt be az önkormányzat kasszájába, míg 2014-ben ez elérte a 6651060 forintot is (+37%). A várossal szembeni lakbér-hátralék nagysága 2002-től összesen 4929972 forint.

A 2013-as önkormányzati jogszabály a helyiséggazdálkodás szabályairól is rendelkezik, az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérletbe adásának feltételeit meghatározva. A helyiségbérleteknél egyedi díjak kerülnek megállapításra, a helyiség elhelyezkedésétől, állapotától függően. Jelenleg 80 üzlethelység áll önkormányzati tulajdonban Dabason, mindegyik rendelkezik bérlővel is.

1.10.6. Intézményfenntartás

Dabason az önkormányzati intézmények fenntartásának és működtetésének feltételeit és magát az intézményi struktúrát több jelentős változás is érintette az elmúlt években. 2012-ben például a 83/2012. (IV.26) önkormányzati határozat alapján a Halász Boldizsár Városi Könyvtár beolvasztásra került a Kossuth Művelődési Központba.

Ennél jelentősebb átalakulást hozott, hogy 2013. január 1-jével a dabasi oktatási intézmények a Klebersberg Intézményfenntartó Központ fenntartásába és/vagy működtetésébe kerültek. Ennek során fenntartásra a KLIK-hez átadásra kerültek a II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola, a Kossuth Lajos Általános Iskola, a Gyóni Géza Általános Iskola és a Múzsák Alapfokú Művészetoktatási Intézmény. Ezen alapfokú oktatási intézményeket Dabas önkormányzata működteti a Dabasi Intézményfenntartó Központ szakmai felügyelete mellett. A Kossuth Zsuzsanna Szakképző Iskola és Kollégium kapcsán nemcsak fenntartói, de működtetői feladatát is átadta Dabas Város Önkormányzata a Klebersberg Intézményfenntartó Központnak.

Dabas Város Önkormányzatának költségvetési intézményei 2015-ben:

- Óvodák
 - 1. számú Óvoda (Szivárvány Óvoda, Napsugár Óvoda)
 - 2. számú Óvoda (Bóbita Óvoda, Új Bóbita Óvoda)
 - 3. számú Óvoda (Mesevár Óvoda, Lurkó Óvoda, Szőlőkert Óvoda)
 - Dabas három óvodájában, több telephelyen körülbelül 640 gyermek alapellátását biztosította az önkormányzat 2014-ben. Ez a férőhelyek 97%-os kihasználtságát jelentette a tavalyi évben.

- Kulturális és sport intézmények
 - Kossuth Művelődési Központ és Halász Boldizsár Városi Könyvtár
 - A Halász Boldizsár Városi Könyvtár alapfeladata a tájékoztatás, a könyvtári állomány helyben használatának és kölcsönzésének szolgáltatása. Emellett a könyvtár számítógép- és internethasználat is biztosít a látogatók részére, valamint tematikus és könyvtárhasználati foglalkozásokat is szervez. Az elmúlt években évi 15–20 ezer alkalommal vették igénybe a könyvtár szolgáltatásait.
 - A Kossuth Művelődési Ház a lakosság közművelődési igényei kielégítéséhez járul hozzá, széleskörű kultúraszolgáltatás biztosításával. A művelődési ház helyszínt biztosít az alkotó- és művelődési közösségek tevékenysége számára, táborokat, kiállításokat, vásárokat és rendezvényeket szervez, valamint lehetőséget biztosít családi rendezvények és szabadidős programok lebonyolítására.

- Egészségügyi intézmények
 - Dr. Halász Géza szakorvosi Rendelőintézet
 - A Dr. Halász Géza Szakorvosi Rendelőintézet legfontosabb feladata a járóbeteg szakellátás, de az intézmény több helyi, városi egészségügyi szolgáltatást is nyújt: például ügyeleti szolgálatot, védőnői szolgálatot, sportorvosi tevékenységet, foglalkozás-egészségügyi szolgáltatást. A szakorvosi rendelőintézet tevékenységét térségi feladatként látja el, 13 település mintegy 60 ezer lakosára kiterjedően.
- Polgármesteri Hivatal
- A városban a polgármesteri hivatal tevékenységét és feladatait a 21/2014. (XI.28.) számú, Dabas Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet szabályozza.
- A Dabasi Intézményfenntartó Központ az önkormányzati intézmények fenntartói feladatainak ellátása mellett működteti a város alapfokú oktatási intézményeit. Ezen kívül a központ végzi a közétkeztetést biztosító konyhák (a Dabasi Önkormányzati Konyha egységei) üzemeltetését is.

Az önkormányzati intézményrendszer és a további felvállalt intézmények működtetése mellett Dabas Város Önkormányzata a városi intézményhálózat infrastruktúrájának folyamatos fejlesztésére törekszik. Az elmúlt évek során főként támogatott fejlesztések és beruházások nyomán valósult meg több intézmény energetikai fejlesztése és felújítása, a polgármesteri hivatal akadálymentesítése, óvodaépítés és -bővítések vagy a szakrendelő bővítése.

1.10.7. Energiagazdálkodás

Dabas Város Önkormányzatának nincsen lefektetett energetikai stratégiája, azonban az ezen a téren kifejtett tudatos építkezés és fejlesztési szemlélet leszűrhető a dabasi önkormányzat által végrehajtott beruházási tevékenység alapján és a benyújtott pályázatokból is. Erre „rá is kényszerül” az önkormányzat, hiszen intézményüzemeltetőként szembesül az intézmények energiaköltségeinek folyamatos növekedésével, amely veszélyeztetheti a működtetés biztonságát.

A város a 2000-es évek elejétől kezdve már részt vett megújuló energiaforrás pályázatokban. Az elmúlt tíz évben pedig Dabas Város Önkormányzata tucatnyi, célzottan energetikai jellegű fejlesztést hajtott végre vagy pályázott meg, kezdve a 2006-os panelprogramtól, amelynek során négy társasház 77 lakásának energiatakarékos korszerűsítése és felújítása valósulhatott meg, a szakorvosi rendelőintézet és az idősek otthona energetikai fejlesztésén keresztül a két általános iskolában végrehajtott beruházásokig. Ez idő alatt nem nyert támogatást az önkormányzat energiaracionalizálási program megvalósítását, a közvilágítás energiahatékonyságának átalakítását támogató, illetve a Szt. István úti közösségi ház valamint a Dabasi Önkormányzati Konyha energetikai fejlesztését célzó pályázat.

23. táblázat - Dabas energetikai célú projektjei és pályázatai az elmúlt tíz évben

Projekt, pályázat megnevezése	Pályázat kiírója, támogatási konstrukció	Igényelt támogatási összeg (Ft)	Megítelt támogatás (Ft)	Összköltség (Ft)	Státusz
Gyóni Géza Általános Iskola energetikai fejlesztése	EU-Önerő Alap	24 132 801	24 132 801	24 132 801	Befejezve 2014-ben
Gyóni Géza Általános Iskola energetikai fejlesztése	KEOP-2012-550/B	136 701 539	136 701 539	160 825 340	Befejezve 2014-ben
Dabasi Önkormányzati Konyha energetikai fejlesztése	KEOP-2012-550/B	49 963 000	0	58 780 000	Nem támogatott
Dabas, Községi Ház energetikai fejlesztése	KEOP-2012-550/A	52 965 443	0	62 312 286	Nem támogatott
Dabas, Közvilágítás energiahatékonyságának átalakítása	KEOP-2012-550/A	37 823 252	0	44 497 944	Nem támogatott
Dabas, Szakorvosi Rendelőintézet épületének energetikai fejlesztése	KMOP-3.3.3-13	41 799 500	41 799 500	41 799 500	Befejezve 2014-ben
Dabas, Átrium Idősek Otthona épületének energetikai fejlesztése	KMOP-3.3.3-13	41 799 500	41 799 500	41 799 500	Befejezve 2014-ben
Dabas, Kossuth Lajos Általános Iskola komplex megújuló energia felhasználás, mintaprojekt létrehozása	KMOP-3.3.3-11-2011-0117	99 982 412	106 659 189	112 833 834	Befejezve 2013-ban
Energieracionalizálási program, megvalósíthatósági tanulmány	ENSZ fejlesztési Program, Globális Környezetvédelmi Alap	4 608 000	4 608 000	5 760 000	Befejezve 2006-ban
Energieracionalizálási program, megvalósítás	KIOP	40 266 000	0	100 665 000	Nem támogatott
Iparosított technológiával épített lakóépületek energiatakarékos korszerűsítése és felújítása	LKFT-2006-LA-2	30 784 000	30 784 000	94 923 000	Befejezve 2006-ban

forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

Az elmúlt évek legnagyobb volumenű energetikai fejlesztése Dabason a Kossuth Lajos Általános Iskola komplex megújuló energia felhasználás, mintaprojekt létrehozása és a Gyóni Géza Általános Iskola energetikai fejlesztése voltak. A város mindkét beruházással ezen intézmények üzemeltetési költségeinek csökkentését kívánta elérni, illetve törekedett az energiatartósság és környezeti terhelések mérséklésére is. Mind a Kossuth Lajos Általános Iskolában, mind pedig a Gyóni Géza Általános Iskolában megvalósított program fő eleme a fűtés- és melegvíz-ellátás technológiai megújítása volt hőszivattyús berendezések elhelyezésével. Emellett fotovoltaikus napelemek üzembe állítására is sor került, az energiaellátás költségeinek további csökkentése végett. A Kossuth Lajos Általános Iskolában ezt kiegészítette a fűtésrendszer korszerűsítése (mennyezetfűtés kialakítása) is, míg a Gyóni Géza Általános Iskola épületenergetikai fejlesztése magában foglalta a külső falak hőszigetelését, a nyílászárók cseréjét és a világítási rendszer korszerűsítését is.

Energetikai szempontok Dabas Város Önkormányzatának egyéb, komplex fejlesztési nagyprojektjeiben is érvényesülnek. A Dr. Halász Géza Szakorvosi Rendelőintézet közelmúltban végrehajtott fejlesztése-bővítése keretében energiatakarékos eszközök beszerzésére is sor került, a működési költségek csökkentése céljából. A dabasi Bóbita Óvoda építése során pedig fontos szempontként merült fel a környezetbarát üzemeltetést lehetővé tevő infrastruktúra kiépítése. A nem támogatott energetikai pályázatok kijelölik azokat a területeket, amelyeken a város további fejlesztéseket tervez. Ilyen például a Dabasi Városi Konyha, amelynek teljes körű felújítását az önkormányzat idénre tervezi.

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások

A 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól rendelkezik az önkormányzatok feladat- és hatásköreiről. A törvény 13. paragrafusa sorolja fel azokat a közfeladatokat, amelyeket helyben kell ellátni a helyi önkormányzatoknak. Dabas Város Önkormányzatának 21/2014. (XI.28.) önkormányzati rendelete Dabas Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról részletezi, hogy melyek azok a kötelező feladatkörök és önként vállalt feladatok, amelyeket az önkormányzat lát el saját hatáskörben vagy szerződés alapján valamely szolgáltatóval. Ezek közül az üzemeltetési szolgáltatások körébe tartoznak:

A településüzemeltetés

- A köztemetők fenntartását és üzemeltetését a DASZOFÉ Nonprofit Kft. Temetkezési Irodája biztosítja a dabasi önkormányzat 26/2012. (III.30.) a temetők és a temetkezés rendjéről szóló önkormányzati rendeletnek megfelelően. Ennek alapján az üzemeltető feladatai közé tartozik a dabasi temetők rendjének megtartása, a kegyeleti helyek gondozása, a temetők méltóságának megőrzése, szakfelügyelet, jogszabályok előírásainak betartása, betartatása, ellenőrzése.
- A közvilágítás biztosítását szerződés alapján az ELMŰ Rt. végzi.
- A helyi közutak és közterületek fenntartását az önkormányzati törvény alapján Dabas Város Önkormányzata látja el.
- Környezet-egészségügy
- A köztisztaság és településtisztaság biztosítását, valamint a hulladékkezelést (szelektív hulladék gyűjtését) az NHSZ Dabas Kft. és NHSZ OKÖT Nonprofit Kft. végzi az önkormányzattal kötött szolgáltatási szerződés alapján. A szolgáltató feladat és hatásköreit a 29/2012. (IV.27.) önkormányzati rendelet A település hulladék kezeléséről szabályozza. Az NHSZ Dabas és NHSZ OKÖT szolgáltatásainak köre az újrahasznosításon alapuló hulladékgazdálkodást célozza (begyűjtés, szállítás, hasznosítás). A tevékenység így kiterjed a települési hulladékokra és az újrahasznosítható anyagokra is.
- Helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás; vízközmű-szolgáltatás
- A vízrendezés és csapadékvíz elvezetés, a csatornázás és szennyvíztisztítás, valamint az egészséges ivóvízellátás biztosítását a Dabas és Környéke Vízügyi (DAKÖV) Kft. Dabasi Üzemigazgatósága végzi. Az üzemeltetési feladatok tekintetében a 16/2011. (III.03.) számú önkormányzati rendelet (A lakossági és közületi víz- és csatornahasználatról) szabályozásai az

irányadók. Dabas Város Önkormányzata ennél a gazdasági szervezetnél tagsági (résztulajdonosi) jogot gyakorol más pest megyei helyi önkormányzatokkal együtt.

- Honvédelem, polgári védelem, katasztrófavédelem, helyi közfoglalkoztatás
- A helyi tűzvédelemről való gondoskodást a dabasi tűzoltóság látja el. 2012-ben az önkormányzatok hivatásos tűzoltóságai megszűntek. Ezeket az egységes katasztrófavédelmi szervezetrendszeren belül működő állami tűzoltóságok váltották fel. Dabason a korábbi önálló tűzoltó-parancsnokság jelenleg a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Monor Katasztrófavédelmi Kirendeltségének dabasi szervezeti egysége.
- A kistermelők, őstermelők számára - jogszabályban meghatározott termékeik - értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is
- A Közterület-használat rendjéről szóló 32/2013. (XII.09.) számú önkormányzati rendelet alapján a dabasi önkormányzat önként vállalt feladatként szervezi a piac és vásárok tartását.
- Közreműködés a település közbiztonságának biztosításában
- Ugyancsak önként vállalt feladatot ellátva működik közre Dabas Város Önkormányzata a település közbiztonságának biztosításában a polgárőrség támogatásával és közterület-felügyelet működtetésével a Polgármesteri Hivatalon belül, valamint a mezőri szolgálat fenntartásában, a 18/2012. (III.01.) számú, a mezőri szolgálatról szóló önkormányzati rendelet rendelkezései szerint.
- A helyi közösségi közlekedés biztosítása
- A helyi tömegközlekedést a városban több helyen megálló helyközi járatokkal a Volánbusz Zrt. biztosítja.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

Az egyéb fejlesztési és tervelőzmények mellett a 2008.évi IVS „Természeti környezet” c. alfejezete foglalkozik a táj- és természeti adottságaival, a város természetvédelmi helyzetével.

Dabas táji környezetét alapvetően az északnyugatról délkelet felé vezető homokhátak és a köztük lévő turjánosokkal, láprétekekkel, láperdővel tarkított domborzat, valamint a Duna egykori holtágában létesített Duna-Tisza csatorna határozza meg. A terület agrárgazdasági potenciálja és természeti értékei elsősorban az éghajlattól, ezen belül is a csapadék mennyiségétől függenek. Az Országos Meteorológiai Szolgálat megfigyelései szerint *az 1980-as évektől az aszályos időjárás vált uralkodóvá a területen*, mintegy 50-60 mm-el kevesebb csapadék hullott évente, mint az azt megelőző évtizedekben. (Az IVS felhívja a figyelmet, hogy a Homokhátságot az ENSZ mezőgazdasági és élelmezésügyi szervezete, a FAO félsivatagi övezetbe sorolta a várhatóan bekövetkező hosszú távú hatások miatt.) A talajvízszint nagyméretű csökkenése nemcsak a szántóföldi termelést lehetetleníti el, hanem a meglévő értékes gyp-, és erdőállományt is veszélyeztetette. Dabas esetében némi biztonságot jelenthet a vízpótlás lehetőségét biztosító Duna–Tisza főcsatorna, amely a város határában folyik.

Az IVS vizsgálatok lezárulása óta kevésbé egyértelmű a „kiszáradási” tendencia, de még közelről sem álltak vissza a kb. fél évszázaddal ezelőtt jellemző talajvízszint- és vízellátottsági- mutatók. Jellemzőbb viszont az éghajlati szélsőségek térnyerése, a kiszámíthatóság szintjének csökkenése, - az extrém meleg és az extrém hideg, valamint szélsőségesen száraz, csapadékos és szeles rövid periódusok rendszertelen ismétlődése. Ez

az agráriumban a „belvízkárok” és az „aszálykárok” akár egy éven belüli előfordulását is eredményezi, de a természetes élőhelyek ellenállóbbak, kevésbé degradálódtak, legalábbis az időjárás hatásai következtében.

A település kialakult tájszerkezetét alkotó **tájhasználati módok** jellemzéséhez a statisztikák közül földhivatali nyilvántartási adatok használhatók fel. A „TAKARNET” adatbázis forrásadatait és feldolgozott művelési ág megoszlási adatait tartalmazza az alábbi 24., 25.sz. táblázatok:

24. táblázat - Földrészlet statisztika fekvésenként

1./ Földrészlet statisztika fekvésenként							
fekvés	földrészletek száma	egyéb önálló épületek száma	egyéb önálló lakások száma	összes terület (m ²)	legkisebb földrészlet terület (m ²)	legnagyobb földrészlet terület (m ²)	átlagos földrészlet terület (m ²)
belterület	8205	128	811	1593.8142/9,6	11	118796	1942
külterület	3359	45	0	15005.5049/90,4	12	31628161	44673
ÖSSZESEN	11564	173	811	16599.3191/100,0			

25. táblázat - Földrészlet statisztika művelési áganként

2./ Földrészlet statisztika művelési áganként							
művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	összes alrészlet terület (ha,m ²)	* %/	legkisebb alrészlet terület (m ²)	legnagyobb alrészlet terület (m ²)	átlagos alrészlet terület (m ²)
erdő	258	312	1858.3142		97	1089262	59561
fásított ter.	8	8	2420		85	633	303
E:			1858,5562	11,12%			
gyep (L)	94	115	387.3410		39	1041759	33682
gyep (R)	411	491	1060.5408		117	523797	21600
Gyep (L+R):			1447,8818	8,72%			
nádas	10	15	19.9266	0,12%	1346	66196	13284
gyümölcsös	4	5	17.2971		2098	70807	34594
szőlő	56	57	12.9174		873	6431	2266
Ült.:			30,2145	0,18%			
kert	1	1	1.3984	0,01%	13984	13984	13984
Ült.+kert			31,6129	0,19%			
szántó	2345	2468	1533,7349	9,24%	2	692384	6214
MÖT			714,7538	10,66%			
TT			3741,0300	45,75%			
kivett	8911	8932	9005.9315	54,25%	11	31628161	10083
ÖSSZESEN			16599.3191	100,00%			

Dabas Pest megye egyik legnagyobb igazgatási területtel rendelkező települése (Cegléd és Nagykőrös után). A következő elemzés értékelésénél erre a tényre tekintettel kell lenni. Előrebocsátandó az a további sajátosság is, hogy a település természetben gyepes – ligetes területeinek túlnyomó része „kivettként” van nyilvántartva, mivel honvédségi lőtér és gyakorlóterület. Ez a mechanikus elemzési adatokat torzítja. A nyilvántartott *termőterületi (TT) / kivett területi arányban* kiemelkedően magas, több mint 50%-os a kivett aránya (ez a nagyterjedésű *külterületen belül* a honvédségi területhasználat együttes eredménye, amely az igazgatási terület közel 40%-át érinti). A termőterület (TT) nagysága önmagában jelentős, de a nagy

igazgatási terület 50%-a alatt marad. A termőterületen belül körülbelül ~fele – fele az erdőterületek (E) és a mezőgazdasági területek (MÖT) aránya. Az erdő (E) művelési ágba sorolt arány alacsonyabb a vonatkoztatási (járás, megyei) átlagoknál. (Az erdőterületi adat nem egyezik az egyéb nyilvántartási és mért adatokkal, - itt az eltérések nagyságrendiek. Ennek okaira alább visszatérünk.) A MÖT-en uralkodó művelési ág nem állapítható meg, a szántó (~9%) és a gyepek (R+L közel 9%), közel egyenlő arányban vannak jelen (a valós felszíni fedettséget vizsgálva egyértelmű, hogy az uralkodó művelési ág a gyepek és ezen belül is a legelő, lenne, ha a honvédségi területet is figyelembe vennék). Az ültetvények (gyümölcsös + szőlő) a kert területtel együtt sem éri el az 0,2%-ot). Elenyésző a nádas terület, halastó nincs nyilvántartva.

Az átlagosnál nagyobb igazgatási terület fekvések szerinti megoszlásában domináns a külterületi arány, „zártkert” nincs nyilvántartva.

A művelési ágak fenti táblázatba foglalt megoszlásából levonható következtetés, hogy a természetközeli növényzetet lehetővé tevő (erdő+gyepek+nádas) művelési ág arány alacsony, ~20 %. A természeti állapotokhoz képest jelentősen átalakított felszínek aránya tehát az igazgatási terület több mint a ¾-e, ezen belül igen magas a kivett területi, 54% feletti arány. Ökológiai szempontból figyelembe veendő azonban, hogy a „kivett” Dabas esetében magában foglal jelentős biológiailag aktív felületeket, gyepeket, ligetes gyepeket, erdőket, vizenyős, mocsaras területeket is, amelyek természetvédelmi szempontból értékes területek. A statisztikai adatok torzulása a honvédségi gyakorlótér „kivettként” való nyilvántartásából ered, a biológiailag aktív felületek aránya a mechanikusan számítható adatoknál jóval magasabbak.

A tájhasználati módok elemzéséhez tehát a földnyilvántartási adatok csak részben szolgálhatnak alapként, Dabas esetében csak a fenti megszorítások alkalmazásával. Az előzményben közölt (a jelenlegi nyilvántartással sem adatszerűségében sem adatszerkezetében nem egyező, azzal csak részben összevethető) területhasználati megoszlást elemző táblázat és értékelés valószínűsíthetően több elemében jobban megközelíti a valós tájhasználatot tükröző felületi indexeket (az IVS a KSH 2000-évi adatait közölte):

26. táblázat - A földhasználat művelési ágak szerint megoszlása Dabason

A földhasználat művelési ágak szerint megoszlása Dabason	Terület (ha)	Megoszlási arány (%)
Szántó	9027,05	62,09%
Konyhakert	130,58	0,90%
Üvegház	7,54	0,05%
Szőlő	14,3	0,10%
Gyümölcsös	35,63	0,25%
Rét	652,03	4,48%
Legelő	387,64	2,67%
Mezőgazdasági terület	10247,23	70,48%
Erdő	4121,1	28,35%
Halastó	0,08	0,00%
Termőterület	14368,41	98,83%
Művelés alól kivett terület	170,01	1,17%
Használt terület összesen¹	14538,42	100,00%

¹ Megjegyzendő, hogy a kimutatás nem tartalmaz Dabas igazgatási területéből valamivel több, mint 2000 ha-t, ez feltehetően a honvédségi területnek az a része, amelyről nem állt rendelkezésre adat. Ez a differencia felületminőségi szempontból valószínűleg döntően a „kivett” területeket gyarapítja, amely a jelenlegi igazgatási terület arányában 12,42%, összesítve az itt kivettként közölt adattal 13,58%. A valós kivett területi arány jelenleg tehát 14% körüli értékre tehető, - amely jóval kisebb az aktuális nyilvántartásban szereplő, 54%-ot meghaladó adatnál.

A kivett területek igen alacsony (1%-ot alig meghaladó) aránya jelzi, hogy a katonai területen belüli művelési ágakat is valós használatuk szerint tartalmazza a kimutatás (ellentétben a Takarnet nyilvántartással). **Az erdőterületek itt közölt aránya** (amely nagy valószínűséggel tartalmazza a honvédségi terület erdőit is*) **a Duna–Tisza közére jellemző 17%-nál több mint 10%-al nagyobb**, ami igen magas arány. Az erdőterületek jelentős része védett természeti területen fekszik, amely kedvez az értékes társulások további fennmaradásának. Az erdők többnyire összefüggő területeket alkotnak, *nagyobbrészt a külterület déli, délnyugati részén helyezkednek el.

*A város igazgatási területének erdősültsége így megközelíti a 30%-ot, amely mind országos mind térségi (megyei) összehasonlításban kedvező. *(A tájhasználat értékelésénél célszerűbb ezt az adatot használni, mint a földhivatali nyilvántartást, amely kevesebb mint fel ennyi erdő művelési ágba sorolt területet tartalmaz. Az erdészeti nyilvántartás nem áll rendelkezésre, de valószínűsíthetően a nagyobb adattal közelítően egyezik.)*

A szántóföldi növénytermesztésnek jelentős szerepe van a térségben, annak ellenére, hogy a szántók átlagos aranykorona-értéke igen alacsony, mindössze 12 AK. Szintén alacsony a gyümölcssterületek aranykorona-értéke (átlagosan 23 AK), míg a szőlőterületeké közepesnek mondható (átlagosan 27,13 AK). Az éghajlati, vízháztartási változások miatt a szántóföldi növénytermesztés várhatóan egyre nehezebb helyzetbe kerülhet, ha az aszálykárokat csak a fűcsatorna mentén lehet majd öntözéssel enyhíteni, vagy a vetésszerkezeten kell jelentősen változtatni. **A mezőgazdaságban és a kapcsolódó élelmiszergazdaságban rejlő lehetőségek kihasználása és bővítése** a helyi hagyományok mentén a megváltozott piaci és érdekeltségi viszonyok figyelembevételével szükséges.

A földhasználat megoszlásából is kitűnik, hogy a természeti területek elsősorban az erdőterületekhez, csak másodsorban kötődnek a gyepekhez, az ökohálóhoz tartozó területek pedig jelentősen érintik az egyéb földhasználatokat, az uralkodó művelési ágnak tekinthető szántó is.

A Pest megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályának adatszolgáltatása alapján az alábbiakkal egészíthető ki a vizsgálat (az alábbi kivágat a Véleményező Szerv 10.271/2015.sz. levelének változtatás nélküli részlete):

Dabas Város területe összesen 16599,31 hektár, amelynek 45,3 %-a *termőterület*. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület 5632,02 hektár (ez a teljes terület 33,9 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és terület nagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Terület nagyság (ha)	Átlagos AK érték
gyümölcsös	4	29,50	14,0541	24,57
szántó	2	31,30	9,8226	12,24
	3	23,50	478,6956	
	4	16,50	1049,5117	

szőlő	4	31,30	3,4515	22,76
gyep (legelő)	2	11,50	42,7549	5,36
	3	7,60	33,1253	
	4	6,30	130,9180	
gyep (rét)	2	26,10	2,1730	10,10
	3	20,00	80,4303	
	4	13,20	311,8789	

Kiemelkedőek a természeti értékek, változatos az élővilág. A turjánerdők, a tájvédelmi körzet, az ősbörökás az Európai Unió által létrehozott Natura2000 program részei, amelyet a helyi jellegzetes tájak védelmében hoztak létre.

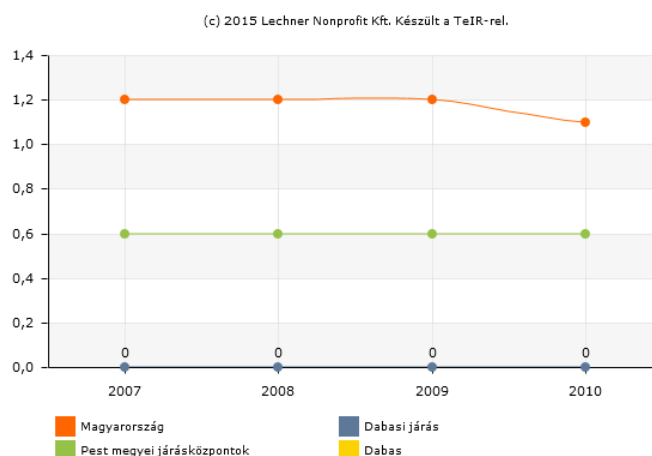
A táji adottságok predesztinálják a területet a táj- és természetvédelmi oltalom magas szinten való kiterjesztésére és biztosítására. A város igazgatási területének több mint fele áll valamilyen szintű természetvédelem vagy hálózati érintettség alatt. A védett területek közül a legjelentősebb országos szintű védelem a Dabasi Turjános, valamint az Ócsai Tájvédelmi Körzet részterülete. Ezek mellett viszonylag kevés **helyi védettségű** természeti terület található Dabason. Ezeket a város 33/ 2010. (VII.29.) önkormányzati rendelete sorolja fel, amely együttesen vonatkozik az épített és *természeti környezet helyi védelmére*. A helyi védett természeti területeket a rendelet 1.sz. melléklete sorolja fel.

A **természetvédelmi szempontból jelentős területek** döntő hányadát a „Natura2000” és az országos **ökológiai hálózat**, valamint az **országos védettségű természeti területek** – nagyrészt egymást átfedő - területei teszik ki. A külterület északi részén található rét-legelő és ligetes, erdős területek az **Ócsai Tájvédelmi Körzet** részét képezik. A belterülettől délnyugati irányban fekszik a nagyterjedésű, országos jelentőségű ex-lege védett **Dabasi Turjános Természetvédelmi Terület**. Védett természeti területek találhatóak a belterülettől délnyugatra fekvő (főként volt honvédségi) területeken, a Duna-völgyi főcsatorna mellett, valamint az 5-ös út északkeleti oldalán fekvő erdős területeken is.

Természetvédelmi szempontból talán a legnagyobb jelentőségű az 1966 óta védett 147 hektáros **dabasi turjános**. A változó méretű és alakú mélyedések gazdag lápvilágnak adnak otthont, míg a homokhátak száraz környezeti adottságai közt pusztagyeppek alakultak ki. A vidék növényzete az élőhelyek sokszínűsége miatt igen gazdag, részben lápi, részben homoki növényzet; valamint az ezek között kialakult átmenetek borítják a felszínt. A homoki kaszálók a legritkább orchideák utolsó termőhelyei, tíz, jórészt igen ritka orchideafélének biztosít zavartalan tenyészőhelyet. Rendkívül fajgazdag a Dabas határában elhelyezkedő üde rétek zöme, a legtöbb védett lápi növény előfordulása ehhez az asszociációhoz kötődik (pl.: szúnyoglábú bibircsvirág, buglyos szegfű, kornistárnics, mocsári nőszőfű és a szarvasbangó, amely 1989-től Dabas címernövénye).

A földhasználat IVS-ben közölt eloszlásából kitűnik, hogy a természeti területek elsősorban az erdőterületekhez, csak másodsorban kötődnek a gyepekhez, az ökohálóhoz tartozó területek pedig jelentősen érintik az egyéb földhasználatokat, az uralkodó művelési ágnak tekinthető szántó is.

A TeIR „egy főre jutó védett természeti terület (m²/fő)” kimutatásában nincs Dabasi és Dabasi kétségű, járási adat, illetve „0” szerepel. Ez az adathiány statisztikai hibának tekinthető. A valós adat a megyei átlag fölé tehető.

37. ábra - Egy főre jutó védett természeti terület (m²/fő)

A város településrendezési tervének² tájrendezési, zöldfelületi és értékvédelmi alátámasztó munkarészei is megállapítják, hogy a város területének természeti - ökológiai értékességéből következően az igazgatási terület jelentős hányadát lefedik az országos ökológiai hálózat övezetei, valamint Natura2000 védett területei is, - egymással és az egyéb védettségű területekkel (TK, TT) is jelentős átfedésben.

A nyílt hozzáférésű természetvédelmi információs rendszer adatai szerint Dabason 6 terület áll helyi védelem alatt /<http://www.termeszetvedelem.hu/index.php?pg=pl&mode=search&.../>, országos egyedi védettség 2 területen van nyilvántartva, ezekből a TK több települést érint.

27. táblázat – Országos és helyi védett területek

Országos védettségű:

#	Név	Település	Védettségi szint	Védelmi kategória
1	Dabasi-turjános TT	Dabas	országos jelentőségű, egyedi	TT
2	Ócsai TK	Dabas, Inárcs, Ócsa	országos jelentőségű, egyedi	TK

Helyi védett:

#	Név	Település	Védettségi szint	Védelmi kategória
1	Dabasi 'Eperfás'	Dabas	helyi jelentőségű	TT
2	Dabasi Parlag-tónál álló kocányos tölgy	Dabas	helyi jelentőségű	TE
3	Dabasi Pusztatemplom-domb	Dabas	helyi jelentőségű	TT
4	Dabasi-templomkert növényzete	Dabas	helyi jelentőségű	TE
5	Dabas, Tanuló utcai platánsor	Dabas	helyi jelentőségű	TE
6	Dabas, Vadkörtefa	Dabas	helyi jelentőségű	TE

/TK= Tájvédelmi Körzet; TT = Természetvédelmi Terület; TE= Természeti Emlék/

A Pest megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya az alábbiakkal kérte kiegészíteni a vizsgálat szövegét (az alábbi kivágat a Véleményező Szerv PE/KTF/25925-2/2015.sz. levelének változtatás nélküli részlete):

² Hatályos: A 2006-ban módosított 154/2006.(VI.22.) sz. Kt. határozattal elfogadott TSZT

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] szerint Dabas közigazgatási területén jelentős számú ingatlan tartozik Natura 2000 hálózathoz, melyek helyrajzi számos listája megtalálható a 14/2010. (V. 10.) KvVM rendelet mellékletében.

A Natura 2000 területekre vonatkozó szabályozást az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és a Natura 2000 gyepterületek földhasználati szabályairól szóló 269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet állapítja meg.

A település közigazgatási területét több helyen érinti az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTv tv.) meghatározott országos ökológiai hálózat övezete (magterület, ökológiai folyosó és puffer terület), továbbá a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete. Az övezetekre vonatkozó szabályozást az OTv tv. tartalmazza.

A természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek elhelyezkedése megtekinthető a <http://geo.kvvm.hu/tir/> weboldal közösségszolgálati modulján.

A nyilvántartott egyedi tájértékek elhelyezkedése és az azokkal kapcsolatos alapinformációk a <http://tajertekar.hu> weboldalon tekinthetők meg.

A védett fajok előfordulására vonatkozó legfrissebb adatokkal a természetvédelmi kezelésért felelős Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság rendelkezik. A tájvédelemmel, védett természeti értékekkel, élőhelyek általános védelmével stb. kapcsolatos legfontosabb rendelkezéseket a Tvt. tartalmazza.

1.13. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

A zöldterületek témakörét az IVS 2.3.4.számú „**A város zöldterületei**” c. fejezete tartalmazza. Az IVS városrészi fejezetei ugyancsak tartalmaznak részletes zöldterületi leírásokat a 3.2.3.3 – 3.4.3.3. alfejezetekben.

A település zöldterületei, zöldfelületi intézményei és belterülethez közvetlenül kapcsolódó települési zöldfelületek nem alkotnak egységes rendszert, szétszórtan, szigetszerűen jelennek meg a településen. Szinte teljesen hiányzik az egyes zöldfelületeket összekötő fásítás, így nem alakult ki egységes arculatot tükröző zöldfelületi hálózat. A település zöldterületi adottságain javít, hogy a településre jellemző falusias családi házas beépítés miatt a rekreációs igények nagyobb része saját telken belül is megoldható, és az effektív zöldfelület hiány kisebb, mint az a statisztikailag kimutatható zöldterületi ellátottságból következhetne.

A köztéri zöldfelületek – néhány üdítő kivételt leszámítva - többnyire nincsenek megfelelően karbantartva, berendezésük nem egységes. A településen 5 játszótér található, amelyek folyamatosan fejlesztésre szorulnak. Kiemelkedően magas zöldfelületi értéket képvisel a Tanuló utca platánfasora, a Zlinszky utca melletti kegyeleti park, valamint a Halász Móricz-kúria kertje.

A település jelentősebb közterületi zöldfelületi elemei, nagyobb kiterjedésű közparkjai a következők:

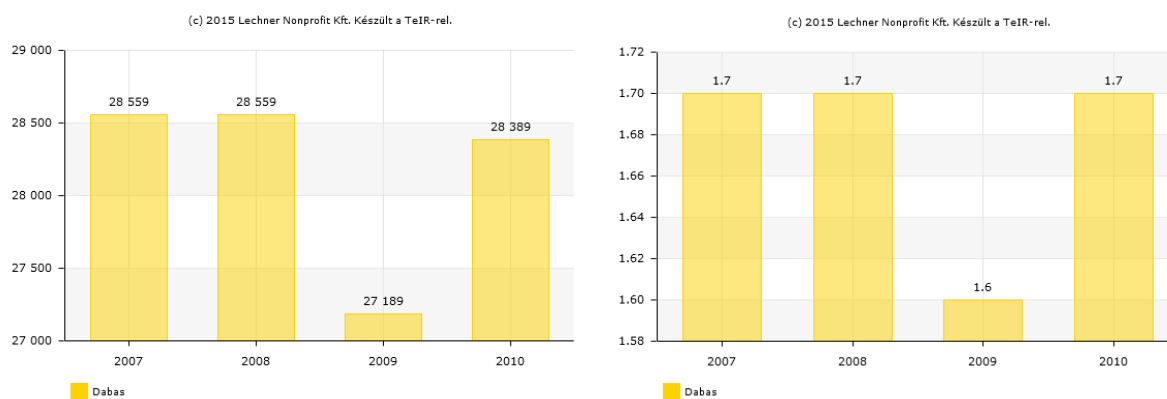
- a Jubileumi park,
- a Gyóni főtér 56-os emlékművel,
- az egykori gyóni vásártér,
- a városközpont,
- a Gyóni strand,
- Sári zarándoksétány, valamint

- a Dabasi vásártér.

A zöldterületi fejlesztés a települési környezetvédelem egyik legfontosabb eszköze. A vegyes épületállomány miatt kizárólag az útfásítással alakítható ki egységes település- és utcakép. A meglévő zöldfelületek védelme mellett szükséges lenne a belterület egészén – ahol ilyen nincs, és a keresztaszelvény lehetővé teszi – egy fokozatosan végrehajtott, egységes utcafásítási program megvalósítása. További feladat a rendezési tervben kijelölt települési zöldterületek megvalósítása, megfelelő színvonalú kialakítása és fenntartása.

A település közhasznú zöldterületeinek összterülete az IVS szerint 86.723 m². A KSH/TeIR statisztikai mutatók ennél jóval kedvezőtlenebb adatokat közölnek. A TeIR IVS készítést támogató adatbázis által hozzáférhető időszakában (2007 – 2010.) a területi és az ellátottsági mutatók stagnáló tendenciát mutatnak.

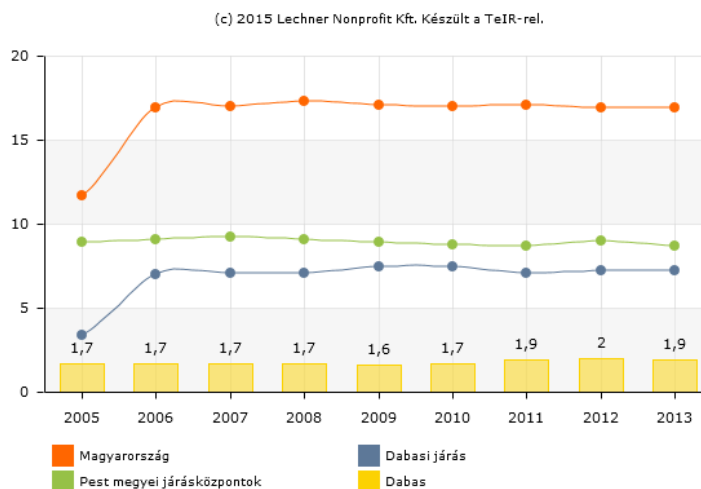
38. ábra - Közhasznú zöldterületek területi és az ellátottsági mutatói



forrás: KSH/TEIR „REMEK”

A nyilvántartott zöldfelület 2010-ben ~28.390 m², az 1 főre jutó: 1,7m². Ezt összevetve a 2006-os adattal megállapítható, hogy a város nyilvántartott zöldterülete ~170 m²-rel csökkent, azaz lényegileg szinten marad, az ellátottságot jelző fajlagos mutató sem változott, azaz rendkívül alacsony szinten maradt. Ezt a fenti grafikon is megerősíti, de a 2011-13-as adat némi javulást mutat, az ellátottsági mutató 11-12%-kal emelkedett.

A területi és ellátottsági mutatókat elemezve megállapítható, hogy a város történeti adottságainak, kialakult településszerkezetének köszönhetően zöldterületi ellátottsága – legalábbis a statisztika szerint - kiemelkedően kedvezőtlen.

39. ábra - Az egy lakosra jutó zöldterület nagysága (m²)

Az egy lakosra jutó zöldterület nagysága (m²) tekintetében a Dabas városi mutató stagnál, enyhe javulása ellenére is minden összehasonlító átlag alatt van.

Az IVS városrészi zöldterületi leírásaiból kiderül, hogy a zöld területek és az ellátottsági helyzet is eltéréseket mutat, a településszerkezeti és területfelhasználási viszonyok alapján.

A Sári városrész zöldfelületi szempontból legfontosabb belterületi zöldterületei és egyéb zöldfelületei (erdők, terek, kertek):

- a tájház környezete,
- a Szent János út, Inárcsi út, Rákóczi Ferenc utca találkozásánál lévő tér,
- a két óvoda és két iskola
- a katolikus templom kertje,
- a temető,
- a sporttelep és a Zentai utca menti sportpálya,
- és a Páskom utcai játszótér,
- és a láperdő.

Az IVS megállapítása szerint a zöldfelületek többsége elhanyagolt, fejlesztési lépések mindössze a Szent János út, Inárcsi út, Rákóczi Ferenc utca találkozásánál lévő tér, a Szent János Általános Iskola és a tájház területén indultak meg. Ezek időközben meg is valósultak.

Sári települési karaktere egyértelműen falusias hangulatú, így a zöldfelületek arányát is jórészt a családi házak magánkertjei határozzák meg. A Duna-Tisza-főcsatorna déli oldalán, az *Újszülöttek ligete* melletti terület kedvelt kirándulóhely a helyiek körében, azonban az infrastruktúra és a kellő funkciók hiányában a terület nem teljes értékű park.

Ökoturisztikai, rekreációs és rendezvényi szempontból is alkalmas helyszín lehet *a láperdő* (Duna–Tisza-főcsatorna északi oldala), valamint *a tájház és a Rétesház környezete*. A *sporttelep* területén jelenleg egyetlen futballpálya található, de a terület nagysága egy egész sportcentrum kialakítására lehetőséget nyújt. Az IVS szorgalmazta a játszótérek felújítását, továbbá az egyes zöldfelületeket összekapcsoló és egységes utcaképet biztosító fásítás kialakítását.

A Dabasi városrész zöldfelületi szempontból legfontosabb belterületi zöldterületei és egyéb zöldfelületei (terek, kertek):

- a templomkertek,
- a kegyeleti park,

- a temető, a Jubileumi park,
- számos kúriakert,
- a főtér, a vásártér,
- a Kossuth Lajos Általános Iskola, a Kossuth Zsuzsanna Szakképző Iskola és Kollégium, a Táncsics Mihály Gimnázium kertje és az óvodák kertjei.

Jelentős értéket képvisel a Zlinszky utca melletti kegyeleti park, amely korábban református temetőként működött. Faállománya szép koros egyedeket is tartalmaz (ostorfa, vadgesztenye stb.). Ennek egy részén rendezésre került kegyeleti parkként.

A tér északi felén, a Tanuló utca két oldalán értékes, egységes platánfasor áll, ami jelentősen emeli a tér színvonalát.

Az IVS alapján akcióterületként került kijelölésre a Városközpont területe, amelyre külön akcióterületi terv (ATT) is készült 2009-ben. Ennek alapján megtörtént a városközpont megújítása, beleértve a központ zöldfelületeit (Szt. István tér, Jubileumi park, Martinovics tér, fasorok, ref. öregtemető park) is.

Noha a kúriakertekben az eredeti térstruktúra és funkciók nem lelhetőek fel, egy-egy faegyed még megmaradt mutatóba, így ezek a zöldfelületek jelentős értékű tartalékot jelentenek.

A **Jubileumi park** fejlesztése folyamatos feladatot jelent az önkormányzat számára. Az erdei tornapálya elkészült, Dabas egyetlen szabványos játszótere is itt található. A terület fejlődésével egy intenzív, keresztirányú zöldterület kialakítására nyílik majd itt lehetőség. A Jubileumi park területén áll a városban „százéves” faként ismert, 100-130 év körüli kocsányos tölgy.

Dabaszról a Kossuth László utcán keresztül juthatunk el délnyugati irányba a **Dabasi Turjános Természetvédelmi Területhez**, amely kiemelkedő botanikai különlegességgel ékeskedik. A város turisztikai vonzerejének fejlesztése érdekében mindenképpen javasolt az itteni értékek bemutatása egy tanösvény kiépítése által, oly módon, hogy a flórát és faunát a lehető legkisebb károsítás és zavarás érje.

A Gyóni városrész zöldfelületi szempontból legfontosabb belterületi zöldterületei és egyéb zöldfelületei (terek, kertek):

- a templomkertek,
- a kegyeleti park, a temetők,
- a kúriakertek,
- a Gyóni Géza Általános Iskola, az óvoda kertje,
- a régi vásártér,
- a strand
- és a gyóni főtér.

Ez a településrész Sárihoz hasonlóan falusias hangulatú, a spontán, halmazzszerűen kialakult településszerkezetbe helyenként apró hangulatos zöldfelületi maradványok ékelődtek be, amelyek kiemelkedő értéket képviselnek, így megőrzendők. Jelentős vallástörténeti emlék a kopjafás temető, ahol még számos kopjafa fellelhető, igaz nagyrészüket rossz állapotban van.

A gyóni főtér zöldfelületi állapota kifogásolható. Az 56-os emlékmű a gyóni temetőbe került áthelyezésre, a téren található játszószerkek korszerűtlenek, a növényzet hiányos, hiányoznak a burkolt felületek.

A zöldfelületek rendezése, megújítása folyamatban van, a város tervei közt szerepel a zöldfelületi rendszer rendezési tervben rögzített fejlesztése, valamint a meglévő városi zöldfelületek növényzetének karbantartása, felszereltségének korszerűsítése és lehetőség szerinti területi bővítése is.

1.14. Az épített környezet vizsgálata

A város mai képére leginkább a falusias településkép jellemző, az új városközpont és az alsódabasi kúriák környezetének kivételével. Sári, Gyón és Alsódabas településrészek központjaiban elaprózódott telkek találhatóak, miközben a település egészén a nagy telkek jellemzőek, amelyeken gyakori az intenzív mezőgazdasági művelés, elsősorban a fóliasátras zöldségtermesztés.

Az utcahálózat a városban a történeti településrészek eredeti, több száz éve beállt, nőtt jellegű utcahálózatán alapul, a települések központjaiban strukturális változás nem jött létre. Az utóbbi ötven évben beépült területeken viszont zömmel a hálós szerkesztésű utcavezetés jellemző.

A jellemző hagyományos beépítés a falusias környezetnek megfelelően fésűs rendszerű, oldalhatáron álló, ezzel az utóbbi évtizedek beépítései sem szakítottak. A múlt század második harmadáig a hagyományos egytraktusos parasztház forma volt a jellemző, majd megkezdődött a meglévő épületállomány átépülése. Mára a parasztházak túlnyomó többsége átépült, magasabb komfortot biztosítva tulajdonosai számára. Ennek negatív következménye az egységes utcaképek felbomlása. A hagyományos szerkezetbe beépült házak sokfélék, mind tömegalakítás, mind anyaghasználat, mind reprezentációs törekvések tekintetében. Leginkább azokon a helyeken maradtak meg a klasszikus parasztházak, ahol a telkek méretei nem tették lehetővé más típusú építést. Az átépüléssel párhuzamosan a történeti településrészek központjaiban megjelentek a szolgáltató funkciók, üzletek, bankfiókok, stb. A kereskedelmi és szolgáltató épületek homlokzatképzései, hirdető és reklámtáblái tovább színesítik a Dabásra napjainkban jellemző tarka összképet.

A város mindemellett rendelkezik építészeti értékekkel. E tekintetben ki kell emelni az alsódabasi kúriaterületet, ahol mintegy tizenöt, építészeti értékkel is rendelkező klasszicista kúria található. Ezek a kúriák és környezetük alkották valaha Alsódabas központi részét, számos intézőlakkal és cselédkaszárnyával együtt. Alsódabas a kúriák parkjainak, telkeinek felosztásával, új utcák nyitásával nyerte el mai formáját. A kis és középnemesi kúriák nagy sűrűsége a területen műemlékileg és vizuálisan is izgalmassá, gazdaggá teszi a területet, de a kúriák közé beépült épületek (zömmel lakóházak) megbontják a terület egységességét, széttagolva egymástól a hasonló korú épületeket.

A megmaradt úrilakok egy része magánkézben van és lakóházként funkcionál, egy részében pedig közösségi funkciók működnek. (A gyermekkönyvtár összeköltözött a könyvtárral, másik kúriába a KLIK költözött, harmadikban a fiatal műemlékvédők egyesülete kap helyet.)

A területen a Martinovics tér valamint a Bartók Béla út és a Szent István út találkozásánál figyelhetünk meg kisvárosias hangulatot sugalló polgári stílusú épületeket, illetve részben zárt sorú beépítést, amely történetileg is városias karakterrel rendelkezik. (A terület néhány épületét az épített örökségről írt pontban mutatjuk be.) A városközpont körüli területen a beépítés egyes részleteiben városiasnak nevezhető, de nincs a területnek kialakult és egységes építészeti karaktere. A Bartók Béla út mentén keveredik az iparosított lakótelepek építészete az inkább városias megjelenést sugalló új épületekével, tömegalakításban és anyaghasználatban egyaránt más-más karaktert képviselve.

Összességében megállapítható, hogy Dabas karaktere alapvetően falusias. A városközpontnak a Bartók Béla út mentén nincs egységes építészeti karaktere. A város közigazgatási, szociális ellátó és kereskedelmi központja többé-kevésbé kialakult. Az elmúlt években történt városközpont fejlesztések a városiasodás

folyamatát vizuális módon is megindították. A városközpont fejlesztés a kisvárosi létformához léptékében is illeszkedő és esztétikai kialakításában pozitív képet mutat.

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

Dabas városrészei: Alsódabas, Felsődabas, Öregországút, Szőlőhegy, Sári, Besnyő, Gyón és a Dabasi-Szőlők. Dabas városát alkotó történeti települések: Alsódabas, Felsődabas, Öregországút, Szőlőhegy, Sári, Besnyő, Gyón és a Dabasi-Szőlők. Ezek közül Alsódabast, Felsődabast, és az Öregországút nevű településrészt együtt tárgyaljuk, mint dabasi városrészt, mivel a három történelmi település mára összeforrt és közigazgatásilag is egy kerület alá tartozik.

A kistérségi funkciókat ellátó épületek a városközpont területére koncentrálnak. Elsősorban igazgatási és szociális intézményekről van szó (pl. szakorvosi rendelő, gimnázium, általános iskola, önkormányzat épülete, a rendőrség, bíróság, földhivatal, mentőállomás). A Bartók Béla úton az 5-ös úttól egészen a Vörösmarty útig terjedő szakaszon nagy sűrűségben vannak jelen a kiskereskedelmi üzletek, és itt található három üzletház is. A város főterét a Polgármesteri Hivatal épületét is hordozó Szent István tér alkotja, amely az azt körülfogó épületek telepítésekor, tervezetten jött létre.

Sári városrész

A városrészt a korábban önálló közigazgatással rendelkező Sári és Besnyő településrész alkotja.

A településrész a múlt század közepétől két irányban bővült: a mai 5-ös út és a felsődabasi faluhátár irányába. Mára a településrész kissé „beszorult”, hosszú távú területi fejlődése minden irányból akadályozott. Bár a délnyugati oldalon még állnak rendelkezésre szabad földterületek, ám ezek vízenyősek, beépítésük nehézkes.

A besnyői településrész sokáig pusztaként szerepelt, lakossága jelenleg mintegy 300 fő. Utcavezetése hálós szerkezetű, telkei tágasak, szinte kizárólag lakófunkciót hordoz, főutcája az Inárcsi út. Az Inárcsi úton nemrégiben kerékpárút és járda épült.

A település történelmi magja a Hajcsár utca és a Tabáni út közötti területen található, ahol jól látható az eredeti, nőtt utcaserkezet. A telkek jelentős része ezen a területen elaprózódott.

Sári településrészt északnyugati irányból az Ipari Park határolja. Nagyságáról, a betelepült cégek számáról a korábbiakban már volt szó. Az Ipari Parkon kívül Sári területén nincsenek jelentősebb ipari-szolgáltató létesítmények. Sáriban elsősorban az alapellátásra szakosodott kiskereskedelmi egységek működnek.

A közösségi funkciók közül kiemelhetjük a Sári Faluházat, amely elsősorban hagyományőrző rendezvényeknek, ünnepségeknek és közösségi tevékenységeknek ad otthont. A településrészen található a Dabasi Futball Egyesület versenypályája két edzőpályával.

Dabasi városrész

A dabasi városrészt alkotó településrészek Alsódabas, Felsődabas, a Szőlőhegy, és az Öregországút. Ezek közül önálló történeti településként Alsódabas és Felsődabas említhető. A városrész a Sári városrésztől a főutat keresztező Tulipán utca, a gyóni városrésztől pedig a Határ út vonalával határolható le.

A dabasi városrész a város funkciókban leggazdagabb része. A közintézmények, üzletházak, kereskedelmi egységek, sport- és szabadidős infrastruktúra nagyobb része ide koncentrálnak.

Alsó- és Felsődabas utcahálózata a Fő út, a József Attila út és a Bem József út mentén összeforrt, az épített környezet karaktere a Kossuth László utcáig falusias. Innen kezdődik a korábban már elemzett kúriaterület. A Klapka utcától a gyóni városrész felé a település karaktere újra falusias karakterű, szabálytalan hálós

utcarendszerrel. A főútca tengelyétől az eddig nyúlánk várostest elkezdi kiterjedéyesedni, és megjelenik egy harmadik hosszirányú út a Vörösmarty út. Ez újabb kapcsolatot hoz létre a Dabasi és a gyóni városrész között. A főút Kossuth László utca és Klapka utca közötti szakaszán a funkciók városiasak, de a mai városközpont nem ide szerveződött, hanem a Bartók Béla út 5-ös úthoz közelebb eső szakaszára.

A városrész épített környezete nagyrészt falusias jellegű, ez alól kivételt képez a kúriaterület, a Bartók Béla út teljes hossza, és a városközpont területe. A falusias karakterű településrészekről a felsődabasi településrészen a fő út mentén a hagyományos épületállományt felváltó szabadon álló megjelenést sugalló házak rosszul illeszkednek a kialakult telekszerkezetbe, de a múlt század második felében kiosztott telkek már tágasabbak, a beépítés ezeken a területeken harmonikusabb. A Szent István út Kossuth László utca és Klapka utca közötti szakaszán az épített környezet szintén vegyes képet mutat.

A főtéren megépült a Kapisztrán torony, a Bartók Béla út és a Szent István út találkozási frekvenciált hely, a környéken kis sportpályák, kávéház és vendéglők is találhatóak. A terület a város egyik valódi funkcionális terévé válhatna, de ehhez először a közterületek rendezése szükséges. A Bartók Béla úton a funkciók vegyesek, az itt található üzletek épületeinek tömegalakítása és anyaghasználata rendszertelen, az épületek előkertjeinek használata nem kialakult.

A főút mentén Alsó- és Felső-Dabas kereskedelmi-szolgáltató egységei már túlmutatnak az alapellátáson. Felsődabason a Vásártér utca – József Attila utca kereszteződése, a vásártér, és a Kossuth Zsuzsanna Szakképző Iskola épülete, valamint az felsődabasi templom környezete (az egykori felsődabasi faluközpont) képez lassan formálódó vegyes funkciókkal jellemezhető városi teret, ám egyelőre sem a szolgáltatások és a funkciók sűrűsödése, sem pedig az épületállomány nem alkot valódi városi alközpontot.

Gyóni városrész

A gyóni és a dabasi városrészek a Határ út mentén találkoznak. A településrész egykori központját a Vasút út és a Luther utca jelöli ki a főúton.

Funkcionálisan és területileg is Gyónhoz tartozik a Dabasi-Szőlők városrész. Területileg leválik Gyónról, a Dabasi-Szőlőket Gyónnal a Vasút utca köti össze. A területet a 60-as években nyilvánították belterületté, ezt követően az olcsó telekárak következtében lakossága növekedni kezdett. Helyzete hasonló, mint a Sári városrészben lévő Besnyőé, de a Dabasi-Szőlők valamivel népesebb, mint Besnyő. Rendelkezik templommal, faluházzal és alapvető élelmiszereket árusító bolttal. Távolsága a gyóni alközponttól 4 km.

A városrész fejleszthetősége a délnyugati oldalán korlátozott, itt ágazik el a főút Tatárszentgyörgy és Örkény irányába. Északkeleti irányban az 5-ös út távolsága bőséges helyet biztosít a településrész fejlődéséhez. Ezt a teret a település a múlt század közepétől fokozatosan ki is tölti, napjainkban pedig elkezdődött a délkeleti irányú terjeszkedés is.

A gyóni városrészben Sárihoz hasonlóan az alapellátásra szakosodott kiskereskedelmi egységek gyóni főtér környezetében koncentrálódnak, itt található a gyógyszertár, a posta, több üzlet, és vendéglátóhely. Folyamatban van egy tér kialakulása is, mely pihenő és rendezvényterületként szolgálhat. Hasonlóképpen a dabasi és a gyóni városrészek találkozásánál is nagy területeket találunk feltáratlanul. Az utcahálózat hiányosságai miatt ezeken a területeken növénytermesztés folyik, pedig értékes és jó fekvésű, építésre alkalmas belterületekről van szó.

A városrész délnyugati részén található a strand. Megközelítése a Halász Móricz kúria melletti utcáról történik. Elsősorban a város és a közeli települések lakói használják, számottevő turisztikai vonzereje nincs. A Halász Móricz kúria, a strand, a lovaspálya és a lőtér egymáshoz való közelsége rekreációs, illetve turisztikai fejlesztési lehetőségeket kínál.

Szegregációval veszélyeztetett területek

A KSH adatai alapján városban szegregátum nincs, csak **két szegregációval veszélyeztetett** terület van, ahol a szegregációs mutató 30 és 34% közé esik. (A szegregációs mutató a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők arányát mutatja az aktív korúak csoportján belül, azokon a területeken, ahol az érintett népesség száma eléri az 50 főt.)

Az 1. sz. szegregációval veszélyeztetett terület a **Szőlő köz - Martinovics utca - Vacsai utca - Honvéd utca** által határolt tér.

Itt 110 fő él. Már a korosztályi összetétel is egy sajátos, a tipikus szegregátumoktól részben eltérő képet mutat, hiszen itt erőteljes előregedés látszik. Másfelől igen jellegzetes, oktatási és foglalkoztatási integrációt érintő hiányosságok derülnek ki abból, hogy az 1. sz. szegregációval veszélyeztetett területen élők több, mint fele legfeljebb 8 általános iskolai osztállyal rendelkezik.

A **2. sz.** szegregációval veszélyeztetett terület a **Pasa köz - Damjanich utca - Székely köz - Alkotmány utca - Alkotmány utca Gárdonyi Géza utca sarka** által lehatárolt tér, ahol 50 fő él. Legfontosabb jellemzője, hogy ez egy a belterülettől térben erősen elkülönülő településrész, így az elhelyezkedésénél fogva (izoláció, (köz)szolgáltatásokhoz való hozzáférés) a szegregálódásnak fokozottan kitett terület. A folyamatok megelőzésére az infrastruktúra-beruházások (megközelíthetőség, úthálózat, közlekedés) valamint a szolgáltatások elérhetővé tétele a legalkalmasabb.

1.14.2. Önkormányzati tulajdon kataszter

(A fejezet tartalma Dabas Város Önkormányzata képviselő-testületének 16/2013. (v.01.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól - utolsó módosítás: 23/2014 (IX.28.) önkormányzati rendelet, valamint a 2008 évi IVS adatain alapulnak.)

A vagyonkezelők feladatai:

Az önkormányzat vagyonkezelői (az önkormányzat hivatala, az általa alapított és fenntartott intézménye, továbbá a forgalomképes vagyon kezelésére, hasznosítására – jogszabály alapján – speciálisan e célra társasági formában létrehozott, az önkormányzat többségi tulajdonában levő vagyonkezelő társaság, vagy egyszemélyes gazdasági társaság) a rájuk bízott vagyont kötelesek megőrizni, a rendes gazdálkodás szabályai szerint kezelni és gyarapítani. Kötelesek a kezelésükben levő vagyontárgyak fenntartásával, karbantartásával, felújításával, üzemeltetésével és védelmével kapcsolatos feladatokat ellátni.

A részletes rendelkezések az önkormányzati vagyon kategorizálásával kezdődik. A 3. § a törzsvagyont, és annak két részét, a forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyakat tartalmazza.

Dabas Önkormányzat forgalomképtelen ingatlanvagyonra kiterjed a –önkormányzati törzsvagyon részét képező (627 db ingatlanon belül) út, közút, csatorna, árok, közpark, pince, parkoló, külterületi út - művelési ágú ingatlanokra, melyek helyét és egyéb adatait a Dabas Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2013. (V.01.) számú rendelete 1/a és 1/b melléklete rögzíti. (a rendelkezésre álló dokumentum, az 1/a mellékletet tartalmazza.)

A korlátozottan forgalomképes ingatlanokról nem áll rendelkezésre nevesített lista információ. (A korlátozottan forgalomképes vagyont a 2a, 2/b számú melléklet tartalmazza.)

A forgalomképes ingatlanokról nem áll rendelkezésre nevesített lista információ. (A korlátozottan forgalomképes vagyont a 3. számú melléklet tartalmazza.)

2009 évi adatok alapján a város könyv szerint értéken mintegy 9-9,5 milliárd forintos forgalomképes ingatlanvagyonnal rendelkezik. Az ingatlanvagyon a város teljes területén, bel- és külterületen egyaránt különféle méretű beépítetlen szántókban, gyepterületekben, telkekben, lakóházakban, közcélú intézményeknek helyet adó épületekben és számos más funkciójú épületben testesül meg. Ezen ingatlanok összesített területe meghaladja a 241,2ha-t.

1.14.3. Az épített környezet értékei és konfliktusai

(A munkarész az Integrált Városfejlesztési Stratégia megállapításain, a 2005 évben készült Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány megállapításain és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartásán alapul.)

A városban igen gazdag a XIX. századból származó épületállomány, amely adottságot összefoglalóan „a kúriák városa” szlogen fogalmazza meg leginkább. A városban egyedülálló sűrűségben található kúriák (egykori uradalmi központok, úrilakok), melyek nagy része klasszicista stílusban épült a XVIII-XIX. században. A város alsódabasi részén található „kúriaterületen” kevesebb, mint egy négyzetkilométeren, számos kúriaépület található, a városközponttól mindössze néhány száz méterre. Emellett, valaha önálló települések felekezeti templomai, parókiái és temetői is fennmaradtak.

Az alábbiakban a teljesség igénye nélkül bemutatunk néhány templomot, kúriát és tájjellegű épületet, amelyek Dabas építészeti örökségét képviselik.

- Református templom, Ravasz László u.: 1793-ban épült, copf stílusú templom. Egyszerű, példásan szép, arányaiban mértéktartó, jellegzetesen falusi templom. Templomkertjében napóra-jelzőkő van felállítva. Kossuth László műemléksírját 1879-ben állították fel, és a felavatásakor helyezték el a síron Kossuth Lajos turini koszorúját, mely később a templom márványszekrényében került elhelyezésre.
- Evangélikus templom, Luther u. 14.: Az 1786-ban épült templom stílusa barokknak indult, de romantikus, eklektikus és szecessziós elemek és díszítések színesítik a templom külső- és belső képét. Ugyanezen a telken áll az evangélikus paplak, melynek falai között született a költőlelkű Gyóni (Áchim) Géza. Itt láttak napvilágot első versei, jelentek meg verseskötetei.
- Római katolikus templom, Szent János út 143.: Egytornyú, íves szentély-záródású, késő barokk épület, amely az 1753-57. években épült egy meglévő kápolna helyére. Műemléki és városképi szempontból is értékes a templom kálváriája. A kúriaépületek nagyrészt elfogadható, esetenként jó állapotban vannak (bár egyes épületek műemléki szempontból nem a legszerencsésebb módon kerültek felújításra), de a legrosszabb esetben is óvják tulajdonosaik az épületeket a pusztulástól. A legnagyobb károsodás az idők folyamán a környezetüket érte, számos kúria telkét felosztották és beépítették lakóházakkal.

Zlinszky kúria, Gyón, Kossuth Lajos út 87., Úri kaszinó, Alsódabas, Szent István út 58., Halász Antal kúria, Alsódabas, Bajcsy-Zsilinszky utca 11., Halász Móricz kúria, Gyón, Kossuth Lajos út 7.

Végül, de nem utolsó sorban, külön említést érdemelnek a tájjellegű épületek. Az utóbbi évtizedekben a város hagyományos épületeinek átépülése felgyorsult, ám ezzel párhuzamosan megjelent a népi építészet emlékeinek megóvására való törekvés is. Mivel a városrészek túlnyomó része alapvetően falusias karakterű, még mindig jelentős számban lelhetők fel megóvásra érdemes épületek. Ezek közül is kiemelhetők a tájházak, ahol a védelemről a közösség gondoskodik.

Műemléki védettség: (a KÖH nyilvántartás alapján)

Dabas nyilvántartott műemléke: (27 db műemlék objektum)

A védettnek nyilvánított emlékeken túl a városban is és a Dabasi Szőlőkben is vannak olyan köztéri alkotások, emléktáblák, amelyek hozzájárulnak a helyi identitás erősítéséhez, a közterületek kulturáltsága növeléséhez

Ilyenek:

- Dinnyés emlékoszlop
- Bátki János emléktábla
- Bisztrai emlékhely
- Kápolna előtti kereszt – Balázs Mária emléktábla
- 1944-es , második világháborús áldozatok kopjafája

A védett értékek listája:

<u>Név</u>	<u>Település</u>
Baghy-kúria Cím: Sári (Sári) Fő u. 54. Koordináta: <u>N 47° 11,675' E 19° 17,804'</u>	Dabas
Bereczky-kúria Cím: Lakos dr. u. 13. Koordináta: <u>N 47° 10,999' E 19° 18,861'</u>	Dabas
Biegner-kúria Cím: Ravasz László u. 2. Koordináta: <u>N 47° 11,171' E 19° 18,905'</u>	Dabas
Damján-kúria Cím: Gyón Kossuth Lajos u. 97. Koordináta: <u>N 47° 9,866' E 19° 19,818'</u>	Dabas
Dinnyés Pál-kúria Cím: Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 4. Koordináta: <u>N 47° 12,153' E 19° 19,035'</u>	Dabas
Dinnyés-kúria Cím: Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 14. Koordináta: <u>N 47° 11,230' E 19° 18,901'</u>	Dabas
Dömötör-kúria Cím: Ady Endre köz 6. Koordináta: <u>N 47° 10,798' E 19° 19,090'</u>	Dabas
Halász Bálint-kúria Cím: Szent István út 65. Koordináta: <u>N 47° 10,916' E 19° 18,783'</u>	Dabas
Halász Jenő-kúria Cím: Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 11. Koordináta: <u>N 47° 11,230' E 19° 18,928'</u>	Dabas
Halász Kázmér-kúria Cím: Szent István út 88. Koordináta: <u>N 47° 10,658' E 19° 18,989'</u>	Dabas
Halász Móric-kúria Cím: Gyón Kossuth Lajos u. 7. Koordináta: <u>N 47° 10,324' E 19° 19,271'</u>	Dabas
Halász Zoltán-kúria Cím: Gyón Szív u. 3. Koordináta: <u>N 47° 10,638' E 19° 20,118'</u>	Dabas
Halász-kúria Cím: Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 19. Koordináta: <u>N 47° 11,282' E 19° 18,908'</u>	Dabas
Halász-kúria; lakóház Cím: Lakos dr. u. 27. Koordináta: <u>N 47° 11,211' E 19° 18,843'</u>	Dabas
Kossuth László-ház Cím: Kossuth u. 19. Koordináta: <u>N 47° 11,080' E 19° 18,512'</u>	Dabas
Kúria Cím: Gyón Kossuth Lajos u. 80. Koordináta: <u>N 47° 10,019' E 19° 19,648'</u>	Dabas
Mészöly-kúria Cím: Viola u. 2. Bem u. 1. Koordináta: <u>N 47° 11,295' E 19° 18,812'</u>	Dabas
Ősi Halász-kúria Cím: Táncsics Mihály u. 1. Koordináta: <u>N 47° 10,810' E 19° 18,921'</u>	Dabas
Pethő-ház Cím: Ravasz László u. 4. Koordináta: <u>N 47° 11,151' E 19° 18,900'</u>	Dabas
Radimeczky-kúria Cím: Lakos dr. u. 21. Koordináta: <u>N 47° 11,117' E 19° 18,881'</u>	Dabas

<u>Név</u>	<u>Település</u>
Rákóczi-kúria Cím: Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 5. Koordináta: <u>N 47° 11,191' E 19° 19,041'</u>	Dabas
Református parókia Cím: Ravasz László u. 9. Koordináta: <u>N 47° 11,146' E 19° 18,856'</u>	Dabas
Református templom Cím: Bajcsy-Zsilinszky Endre u. Koordináta: <u>N 47° 11,185' E 19° 19,002'</u>	Dabas
Református templom Cím: Gyón Kossuth Lajos u. Koordináta: <u>N 47° 10,307' E 19° 19,323'</u>	Dabas
Római katolikus templom Cím: Sári (Sári) Szent János út Koordináta: <u>N 47° 12,835' E 19° 16,430'</u>	Dabas
Úri kaszinó Cím: Szent István út 58. Koordináta: <u>N 47° 10,929' E 19° 18,782'</u>	Dabas
Zlinszky-kúria Cím: Gyón Kossuth Lajos u. 87. Koordináta: <u>N 47° 9,960' E 19° 19,728'</u>	Dabas

Helyi védettség: (a KÖH nyilvántartás alapján)

<u>Név</u>	<u>Település</u>
Dömötör-kúria Cím: Ady Endre köz 6.	Dabas
Kossuth László-ház Cím: Kossuth u. 19.	Dabas
Pethő-ház Cím: Ravasz László u. 4.	Dabas
ref. Parókia (lakóház) Cím: Ravasz László u. 9.	Dabas
református templom Cím: Kossuth Lajos u.	Dabas
református templom Cím: Bajcsy Zsilinszky E. u.	Dabas
volt Bereczky-kúria Cím: Lakos dr. u. 13.	Dabas
volt Damján-kúria Cím: Kossuth L. u. 87.	Dabas
volt Dinnyés Pál-kúria Cím: Bajcsy Zsilinszky E. u. 4.	Dabas
volt Dinnyés-kúria (könyvtár) Cím: Bajcsy Zsilinszky E. u. 14.	Dabas
volt Halász Bálint-kúria Cím: Szent István út 65.	Dabas
volt Halász Jenő-kúria Cím: Bajcsy Zsilinszky E. u. 5.	Dabas
volt Halász Kázmér-kúria Cím: Szent István út 88.	Dabas
volt Halász Móric-kúria Cím: Kossuth L. u. 7.	Dabas
volt Halász Zoltán-kúria Cím: Kossuth L. u. 97.	Dabas
volt Halász-kúria Cím: Lakos dr. u. 27.	Dabas
volt Halász-kúria Cím: Bajcsy Zs. E. u. 19.	Dabas
volt Mészöly-kúria Cím: Viola u. 2. Koordináta: <u>N 47° 11,300' E 19° 18,827'</u>	Dabas
volt Mészöly-kúria Cím: Bem u. 1.	Dabas
volt ősi Halász-kúria Cím: Táncsics Mihály u. 1.	Dabas

1.15. Közlekedés

1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

A városnak jó országos közúthálózati kapcsolatai vannak:

- Az M5 autópálya település központjától 10 km-en belül halad el, az E75 európai főúthálózat része, Budapestről 30 – 40 perces eljutást biztosít. Forgalma 52000 E/nap
- Az 5. sz. főút Dabas észak-keleti határán halad, 2x1 forgalmi sávós, külterületi jellegű, forgalma 10000 E/nap
- Az M5 és 5. sz. főút felőli kapcsolatot biztosító összekötő és bekötő utak (4606, 52105, 52108, 52109) az egyes településrészeknek a megközelítő útjai is.
- A 4606 jelű út az M5 és a 4.sz. főút felé az országos hálózat egyik fő megközelítési iránya, jelentős forgalmú 5800 E/nap.
- Az 5202 jelű út az 5. sz. főúttól délre eső településeket köti össze, és a település belső közúti tengelye, forgalma a városközpontban 5500 E/nap, a külterületen 2700 E/nap.

Dabas közösségi közlekedési kapcsolatai közül a Budapest – Lajosmizse 142. sz. vasútvonal egyvágányú, korszerűtlen infrastruktúrájú mellékvonal. Az utazási sebesség a vonalon alacsony. Kőbánya-Kispesttől Dabásig az utazási idő átlagosan 70 perc. Vasútállomása a belterület határán van, gyalogos megközelítése kedvezőtlen.

A Volánbusz távolsági járatai (1080, 1081, 1090) az 5. sz. főúton közlekednek, a helyközi járatok Budapest, Kecskemét és a környező települések felé bonyolítják le az utasforgalmat. A helyközi járatok az 5202 jelű úton illetve a 4606 jelű úton közlekedve településen belüli forgalmat is lebonyolítanak.

1.15.2. Közúti közlekedés

A település belső közúti forgalmának jelentős része az országos mellékutak belterületi szakaszain bonyolódik le, az 5. sz. főutat a belső forgalom nem veszi igénybe.

A településrészek közötti forgalom tengelye a Szent János út - Fő út – Szent István út – Kossuth Lajos út az 5202 jelű út része. A 10 km-t meghaladó hosszúságú belterületi szakasszal párhuzamosan nem alakult ki összefüggő gyűjtőút, így a belső forgalomnak nincs alternatív útvonala.

Az 5. sz. főútról és a vasútállomás felőli kapcsolatot biztosító Bartók Béla út a 4606 jelű út belső szakasza, Gyón és Dabasi szőlők megközelítése a Vasút úton, az 52105 jelű bekötő úton lehetséges.

A legnagyobb terhelésű útszakasz a Bartók Béla út, tehermentesítése párhuzamos útvonal kiépítésével lenne lehetséges. Mindkét út szintben keresztezi a vasúti pályát.

Jelentős települési hálózati elem a Vörösmarty Mihály utca Dabas központját és Gyónt köti össze.

A belterület úthálózata a többféle funkció (parkolás, ingatlankiszolgálás, kerékpáros forgalom) miatt helyenként kis utazási sebességet biztosít.

1.15.3. Községi közlekedés

Dabas vasútállomás kedvezőtlen elhelyezkedésű a település belterületéhez képest, gyalogos megközelítés átlagosan az 1 km-t meghaladja. Kapcsolatát a 618 és 640 számú Volánbusz járatok biztosítják. Gyón vasúti megálló még távolabb esik a lakott területektől, utasforgalma jelentéktelen.

A Szent János út - Fő út – Szent István út – Kossuth Lajos út vonalán 10, a Bartók Béla úton 9 helyközi járat megfelelő sűrűségű forgalmat bonyolít le.

A járatok közül több csak Dabas településrészei között közlekedik: 620-622, Dabasi szőlők, 618 Sári-Besnyő, 623 Gyón felé.

Az autóbusz hálózat a belterületen 3-400 m gyaloglási távolság figyelembevételével jó területi ellátást biztosít. Sári területén 7, Dabas területén 13, Gyón területén 12 megálló bonyolítja le az utasforgalmat.

Autóbusz végállomás hiányában a Volánbusz járatai a városközpontban az utcában, a városból kivezető utak belterület határán levő fordulójánál végállomásoznak.

1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A város kerékpáros hálózata több irányban kiépült, a településrészek közötti kerékpáros forgalom intenzív. Dabas központjában a két nagy forgalmú irányban: fő út, Bartók Béla út önálló kerékpárút van. A Vörösmarty utcában utcaszélesítés után kerékpársávot építettek. Sári településrészen Bugyi irányába épült kerékpárút.

A vasútállomás kerékpáros és gyalogos infrastruktúrája alacsony színvonalú.

Dabas központjában korszerű gyalogos tér épült (Március 15. tér).

1.15.5. Parkolás

A vasútállomásnál a P+R igény nem jelentős, megfelelően kiépített parkoló nincs.

A főút melletti leállósávok a városközpont legjelentősebb közcélú parkolói.

A jelentősebb intézményekhez és kereskedelmi létesítményekhez a szükséges kapacitású parkolók megvalósultak.

A Polgármesteri Hivatal és a Városi bíróság részére a Szt. István téri parkolók kapacitása megfelelő.

A Sportaréna-hoz telken belüli parkoló épült.

A dabasi sporttelepnek nincs kiépített parkolója

1.16. Közművesítés

1.16.1. Vízgazdálkodás

Felszíni vízgazdálkodási szempontból:

Dabas város közigazgatási területén elhelyezkedő vízgazdálkodási művek megoszlása az alábbi:

Kizárólagos állami tulajdonú, VIZIG kezelésű belvív és kettősműködésű csatornák:

Duna-völgyi főcsatorna, Duna-Tisza-csatorna, Szittyó csatorna, XX. csatorna, XX. árapasztó csatorna

Jelenleg Társulati kezelésű és üzemeltetésű állami tulajdonú belvívcsatornák:

Duna-Tisza-csatorna meghosszabbítás, XX/a., csatorna, XX/b. csatorna, XXVII. csatorna, XXIX. csatorna, XXVII/a. csatorna

Vegyes tulajdonviszonyú belvív csatornák (állami, önkormányzati-, magán)

XXDC/a. csatorna, XXIX/b. csatorna,

A Duna-Ipoly Nemzeti Park kezelésében levő állami tulajdonú belvívcsatornák (az Ócsai Tájvédelmi Körzet része)

XXV. csatorna, XXV/a. csatorna, XXVI. csatorna, XXVIII. csatorna

A XX. csatorna felső szakasza és fenti mellékágai a Magyar Honvédség Táborfalvai Lő és Gyakorlóterületén húzódnak.

Felszín alatti vízkészletek védelme és víziközművek vonatkozásában Dabas területét érinti a DAKÖV Kft. üzemeltetésében lévő sérülékeny földtani környezetű Dabasi Vízmű vízbázis. A vízbázis védőidomainak és védőterületeinek kijelölése megtörtént.

1.16.2. Vízi-közművek

Vízellátás

Dabas város ivóvízbázisa felszín alatti vizekből áll. A vízbázis védendő termelése **2400 m³/d**. Dabas ivóvízbázisa sérülékeny.

A vízbázis védőterülete és védőidoma azonos, a súlyponti koordinátái Y= 670300 m; X= 204300 m. Dabason 15 db víztermelő kút található, ebből 7 db tartalék kút.

A hidrogeológiai „B” zónába került besorolásba a vízbázis.

A kutakból kiemelt víz vas- és mangántartalma a vízbázis védelmét biztosító fejlesztés előtt magasabb volt, mint az előírt határérték, ezért került sor vízminőség-javító berendezés beállítására.

A kutakból kinyert napi vízmennyiség jelentősen elmarad a lehetséges maximális vízhozamhoz képest, ami azt jelenti, hogy a kutak vízbázisa akár hosszabb időre is megnyugtató módon képes biztosítani a város ivóvízellátását.

Dabas vízellátását a **Dabas és Környéke Vízügyi Kft.** üzemelteti.

A vízbázis kapacitása **2137 m³/d**, a kitermelhető elméleti vízmennyiség **2108 m³/d**.

A vezetékes ivóvízhálózat lényeges gépészeti egységének számító városi víztorony mind gépészeti, mind építészeti vonatkozású felújítása a múlt évben megtörtént. A települési hálózat kiépítettsége elérte a 100 %-ot, a rendszert a város terjeszkedésével párhuzamosan folyamatosan bővítik és karbantartják.

A város teljes ivóvíz-hálózati kiépítettsége országos összehasonlításban is kiemelkedőnek számít (országos érték: 93 %), ugyanakkor a kistérségen belül még jobban megmutatkozik.

A vízellátásba bekapcsolt ingatlanok száma **6075 db**.

A vízellátásba bekapcsolt üdülők száma **0 db**.

Napi vízigény, város átlagos vízfogyasztása **1860 m³/d**.

A szolgáltatott vízmennyisége:

- háztartások számára → **456.618 m³/év, 1250,0 m³/d**
- gazdálkodók számára → **61.283 m³/év, 168,0 m³/d**
- intézmények (beleértve az önkormányzati tulajdonú létesítményeket is) számára → **17.366 m³/év, 45,6 m³/d**

A szolgáltatásra átvett víz mennyisége **682.800 m³/év, 1870,0 m³/d**

Az egy km-re vetített meghibásodások száma **1,7 db**.

A településen található vízvezetékek kora:

40. ábra - A településen található vízvezetékek kora

Csőanyag	Kor
Eternit	40 év
KM-PVC	30 év
KPE	25 év

A közüzemi hálózat hossza közel **172,2 km**.

Megvalósult/folyamatban lévő fejlesztések 2007 – 2014 között:

- Eternit vezeték kiváltása műanyag KPE csőre,
- KEOP vízminőség javító program: (körvezetékes, vas- és mangántalanító berendezések létesítése, víztározó építése).

Tervezett fejlesztések 2014 után:

- Eternit vezeték kiváltása KPE műanyag csőre,
- Központi telephelyen új mélyfúrású kút létesítése,
- Központi telephelyen áramfejlesztő létesítése,
- Ivóvízhálózat bővítése,
- Új föld feletti tűzcsapok létesítése,
- Víztorony jelzőrendszer kiépítése.

A városközpontban több helyen, valamint a fővezetékek régi építésű, anyaguk általában nem korszerű, azbesztcement, mely koránál fogva is meghibásodásra, mai útterhelések mellett csőtörésre hajlamosak. Közmű-rekonstrukciók során korszerű KPE, göv csövekre kell átépíteni. Az új beépítéseknél a vízellátó hálózat a korszerűnek számító, előbbi időszakban KM-PVC, majd KPE csövekből épültek.

A városban folyamatban van az ivóvíz vízminőség javító program megvalósítása (vastalanítás, ammóniamentesítés, mangántalanítás, arzénmentesítés vonatkozásában). A program részeként megvalósuló körvezeték építés új – eddig ellátatlan – területek ivóvízellátását biztosítja.

Szennyvízcsatornázás, szennyvíztisztítás

A városban elválasztott rendszerű csatornázás valósult meg.

Dabas városában a szennyvízcsatornázása az utóbbi az években az északi területen fejlődött a legtöbbet.

A város szennyvízcsatornázásának megvalósult rendszerénél zárt gravitációs és nyomás alatti szennyvízcsatorna gyűjti össze szennyvizet, majd átemelő és nyomóvezeték segítségével alkot egységes elvezető rendszert a szennyvíztisztító telepig.

A településen **20 db** átemelő található.

A gravitációs szennyvízcsatorna hossza **105,10 km**.

A nyomás alatti szennyvízcsatorna hossza **60,20 km**.

A gravitációs csatornarendszer főgyűjtői DN 400 mm-es átmérővel KG-PVC anyagú csőből épültek ki a Kossuth Lajos utca és a Tó utca mentén. A további gravitációs szennyvízcsatornák DN 160, DN 200 és DN 300 KG-PVC anyagú csőből épültek ki.

A településen található nyomóvezetékek D 75, D 90, D 110 és D 160 átmérőjű KPE anyagú csőből épültek ki.

A szennyvíztisztító telepre két DN 225 mm átmérőjű KM-PVC anyagú nyomóvezeték érkezik be.

A szennyvíztisztító telep a 0136 hrsz.-ú ingatlanon található. A telep kapacitása 2000 m³/d, 13175 LE.

A befogadó víztest neve Duna - Tisza köze Duna - völgy északi része, a víztest típusa sekély pórozus. A tisztított szennyvíz mennyiség **582.000 m³/év**, a befogadóra gyakorolt hatása elhanyagolható.

Dabas város szennyvíz-csatornázottsága a 2014. évig körülbelül a 95 %-os kiépítettségi szinten állt az ingatlanokra vonatkozólag.

A közcsatornába bekötött ingatlanok száma **5677 db**, a zárt tározóval - szippantással megoldott ingatlanok száma **442 db**.

A szennyvíztisztító-telepre érkezett szennyvízmennyiségek:

- átlagos → **1456 m³/d**
- lakossági → **1226 m³/d**
- ipari/közterületi → **230 m³/d**

Megvalósult/folyamatban lévő fejlesztések 2007 – 2014 között:

- Dabas Város Szennyvíztisztító telep rekonstrukció (szagcsökkentést szolgáló technológiai fejlesztés),
- Szennyvíztelep és hálózat technológiai fejlesztése (PIAC-13 pályázat keretein belül),
- Gépi rács felújítása

Tervezett fejlesztések 2014 után:

- A szennyvíztisztító áthelyezése a városközpont fejlesztéséhez szükséges területek biztosítása érdekében
- Átemelő nyomócsövének cseréje,
- Átemelők bélelése,
- Átemelő szivattyúk felújítása,
- Szennyvíztelep szivattyúk, keverők felújítása,
- Szennyvíztelep irányítástechnika felújítása,
- Szennyvíztelep kezelőépület felújítása,
- Komposztáló csarnok felújítása,
- Csatornahálózat bővítése,
- Iszap-víztelenítő berendezés beszerzése

Csapadékvíz elvezetés

A településen a csapadékvíz-elvezető hálózat hiányos, döntően csak a központi területen épült ki. A város kiterjedt részein szikkasztással történik a csapadékvíz elvezetése.

A városban jelenleg csak a Bartók Béla úton és Szent István út egy részén (Bartók Béla út - Béke utca között) van vízvezető rendszer kiépítve, más működő csapadékvíz elvezető rendszer.

Dabas vízgyűjtő területének a befogadója a Dunavölgyi-főcsatorna.

Dabas településre 2008 májusában készítették egy megvalósíthatósági tanulmányt, melyben a központ eddig csatornázatlan területei szerepelnek, melynek hossza kb. 20 km.

1.16.3. Energia közművek

Villamosenergia-ellátás

Nagy-, és közepesfeszültségű hálózatok

Dabas és térségében villamos-erőmű nem található.

A nagyfeszültségű alaphálózatokat az MVM Rt. üzemelteti. A fogyasztók nincsenek közvetlen összeköttetésben az alaphálózatokkal.

A térségi fogyasztók ellátását az áramszolgáltatók tulajdonában és kezelésében lévő nagyfeszültségű 120 kV-os szabadvezetékes főelosztó hálózatok biztosítják. A közepesfeszültségű hálózatok és villamos berendezések 20 kV-on működnek. A meglévő 35 kV-os hálózatokat nem fejlesztik, fokozatosan megszüntetnek, a 10 kV-os hálózatot csak a nagyvárosok belterületén használják. A közvetlen fogyasztói hálózatok 20/0,4 kV-os transzformátorai általában a településeken találhatóak. Egy-egy településen belül több 20/0,4 kV-os transzformátor is működik, a terület nagyságától és a fogyasztók igényétől függően változó teljesítménnyel.

Dabas város elektromos ellátását az ELMŰ tulajdonában lévő Felsőbabádi transzformátor állomásról (2 x 25 MVA, mely később 2 x 40 MVA-re bővül) biztosítják.

A településen az áramellátás mindenütt biztosított, valamint a közvilágítás is.

Háztartási villamos-energia fogyasztók száma 6249 db, a szolgáltatott mennyiség 21753 MWh.

Az egyéb villamos-energia fogyasztók száma 1307 db, míg a szolgáltatott mennyiség 23339 MWh.

A településen a kisméretű vezeték hossza 135,5 km.

Hőenergia-ellátás

Dabas városában a hő-ellátás - főzés, fűtés, meleg-víz előállítás - vezetékes földgázellátással történik.

Az ingatlanok kis hányadának hőenergia ellátásánál még mindig jelen van a palackos PB-gáz, villamos-energia illetve hagyományos tüzelőanyag is.

Földgázellátás

Dabas városában a vezetékes gázszolgáltatást a TIGÁZ Tiszántúli Gázszolgáltató Zrt. végzi. A város vezetékes gázellátással rendelkezik.

Dabas város gázellátását az újhartyáni gázátadó állomásról biztosítják. A gázátadó állomásról kibocsátott gázmennyiség 34,2 MJ/m³ havonta.

A gázfogadótól indul ki az a nagy-középnomású rendszer, mely nyomásszabályozókon keresztül középnomású és kisnyomású rendszerrel biztosítja a város gázellátását.

A szintén a gázfogadóból indul ki a város felé a **középnomású hálózat DN 300 mm-es átmérővel**. A Szelei út mentén üzemel tovább a közép-nyomású hálózat, mint gerinc-vezeték.

A kisnyomású rendszer fővezetéke DN 400, DN 300, DN 200 mm-es.

A **középnomású rendszer gerinc-vezetékei**, DN 300, D 160, D 110, D 90 mm-esek.

Az elosztó-vezetékek D 63 mm-esek.

A lakótelepen és városközponton kívül a gázellátást a városban középnomású rendszerű hálózat biztosítja.

A város úthálózat mentén szinte valamennyi utcában kiépült a gázhálózat.

Az egyedi nagy fogyasztók, mint már említettük - az Ipartelepi út mentén - közvetlenül a nagy-középnomású rendszerről nyomásszabályozón keresztül kapja a gázt.

A városban gázellátásban részesülő fogyasztók száma eléri a 5382 db-ot. A felhasznált lakossági gázenergia 5.701.200 m³.

A városban az egyéb gázellátásban részesülő fogyasztók száma 479 db, míg a felhasznált gázenergia 3.814.300 m³.

A településen a gázvezeték hálózat összes hossza 159,9 km.

A város gázhálózata már a 90-es évek közepére elkészült, azóta már csak a településfejlődésével, átalakulásával járó újabb igények kielégítése történik (utcai vezetékek kiépítése, illetve meghosszabbítása).

Megújuló energia

Dabason jelenleg is van megújuló energia-hasznosítás. A nap- és a geotermikus energia felhasználására folyamatosan dolgozzák ki a lehetőségeket. Egyedi napelemmel működő napenergia-ellátás több ingatlannál már üzemel.

A Kossuth és a Gyóni Géza iskolákban geotermikus energia hasznosító valósult meg, valamint napelemek kerültek felszerelésre, az óvoda napkollektorral felszerelt. A lakosság is növekvő mértékben alkalmaz a lakóházakon napelemeket.

1.16.4. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

Távbeszélő-hálózatok

Dabas város távbeszélő hálózati ellátását az UPC Magyarország Kft biztosítja. A dabasi fogyasztók 29-es hívószámon csatlakozhatnak az országos rendszerhez.

Dabas távközlési központ kiinduló távközlési vezetékek a központi belterületen alépítményi és földkábeles hálózatokkal, míg a település többi részén földkábeles és kábeles kitáplálású, szigetelt légvezetékes hálózatokkal épültek ki.

A távközlési légvezetékek vagy betongyámos faoszlopos, illetve a külső területeken a kifestültségű szabadvezeték hálózatok betonoszlopos tartószerkezetein kerültek elhelyezésre, az előfizetői csatlakozások ennek megfelelően föld- vagy légkábeles kivitelezéssel épültek ki.

A távbeszélő hálózat a település nagy részén kiépült, a DÉT-COM Dabas és Térsége Távközlési és Telekomunikációs Zrt. üzemelteti a hálózatot.

A távbeszélő hálózatokon keresztül vehető igénybe az Internet, e-mail, Telefax és az adatátviteli szolgáltatások, az alközpont és a hálózatok jelentős tartalék kapacitással rendelkeznek.

Mobil távközlés

Dabas város mobil távközlési ellátás szempontjából lefedettnek tekinthető.

A város vonzáskörzetében a mobil távközlést szolgáló bázisállomások és adóberendezések üzemelnek.

Telekommunikáció

A műsorszóró telekommunikációs adóállomások vételére egyedi, kisközösségi és nagyközösségi telekommunikációs hálózatok valósultak meg és épültek ki Dabas város területén.

A városban létesített kábeltelevíziós hálózatok, melyek a távközlési hálózatokkal együtt, velük azonos nyomvonalakon, alépítményekben és légkábeles tartószerkezeteken, illetve helyenként a kifeszültségű szabadvezeték hálózatok tartóoszlopaire szerelten valósultak meg.

Fenti rendszer lehetővé teszi előfizetői részére szinte valamennyi földi és műholdas sugárzású műsorszóró telekommunikációs adóállomás vételét, a választott programcsomagokkal kapcsolatos egyedi szerződésekben rögzítettek alapján.

1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

A környezetvédelem és -alakítás fontosságát az IVS kevésbé hangsúlyosan, summásan fogalmazza meg, helyzetfeltáró munkarésében viszonylag kevés figyelmet fordít a témakör kifejtésére, csupán néhány szakterület (*Felszíni és felszín alatti vizek, Levegőtisztaság, Hulladékgazdálkodás, Folyékony hulladékok*) rövid összefoglalását tartalmazza. A környezeti helyzet feltárása és elemzése alapvetően egyéb források felhasználásával végezhető el.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme, föld- és talajvédelem

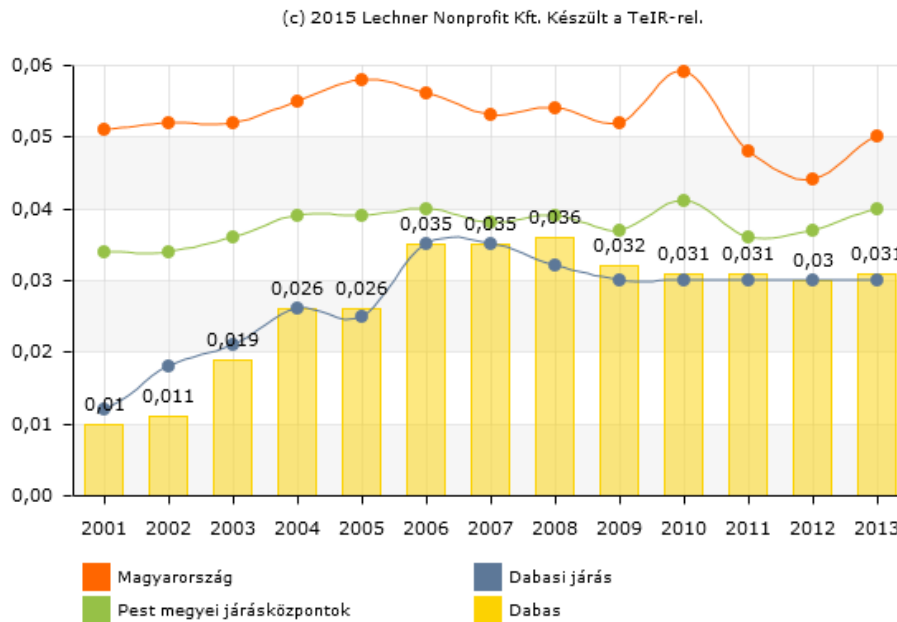
Megállapítható, hogy a **felszíni vizek** szempontjából Dabas érzékeny helyzetben van, mivel számos mélyfekvésű, lefolyástalan területtel rendelkezik. Víztisztasági problémák inkább a felszín alatti vízkészletet veszélyeztetik a város hidrogeológiai adottságaiból, valamint a közelmúlt szennyezéseiből következően. A prioritási rangsor szerint a **felszín alatti vizek védelme** (1.) és ezzel összefüggésben a **talajszennyezés elleni védelem** (2.) – szoros összefüggésben a hulladékártalmatlanítás kérdéskörével-, továbbá a **felszíni vizek védelme** (3.) kiemelt feladat.

Az előzményi dokumentációk egyhangúan hangsúlyozzák, hogy a vízgazdálkodás, a felszíni vízrendezés megoldatlan, a 2008-ban elkezdett program megvalósítása kellő állami források hiányában lassú, az ütemezés felülvizsgálatra szorul. A vízzel való veszélyeztetettség csökkentése, átgondolt vízgazdálkodás, a vízrendezés (*a csapadékvíz és a belvízrendezés*) megoldása, a 2008-ban kezdett program ütemezett megvalósítása a város egyik legfontosabb környezetvédelmi feladata.

A vezetékes vízellátás és szennyvíz elevezetés magas arányban van kiépítve, a belterületen 67% körüli a csatornázottság (2011-es adat).

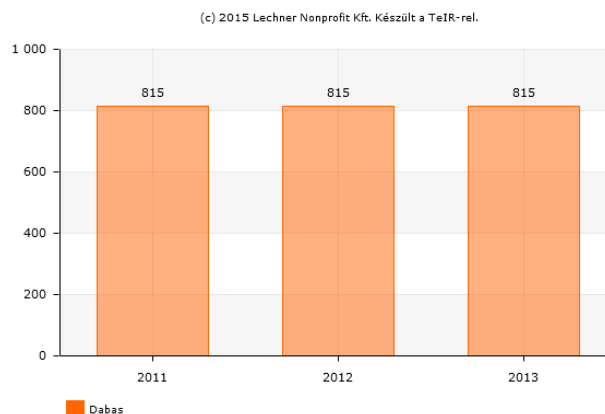
Az előzményi adatok összevethetők a „TeIR 2000-2014.” adatbázissal. Ennek alábbi grafikus elemzése a 2000-2006. Közti emelkedést követően magasabb szintű stabilizálódáson belüli enyhe hullámzást mutat:

41. ábra - A közüzemi szennyvíz-gyűjtő hálózatban (közcsatornában) elvezetett összes szennyvíz mennyisége egy lakosra (m³)



- I.1.1.1 A közüzemi szennyvíz-gyűjtő hálózatban (közcsatornában) elvezetett összes szennyvíz mennyisége egy lakosra (m³).
- I.1.1.2 A csatornázottság az országos és megyei átlag alatti, a kistérségi – járási átlag körül alakul. Folyamatos emelése elsősorban felszín alatti vízvédelmi szempontból kiemelt feladat.
- I.1.1.3 A helyi szennyvíztisztító telep áthelyezése tervezett. Így válik biztosítottá a védőtávolsággal való érintettség megszüntetése a városközponti fejlesztési területeken valamint a szükség szerinti kapacitás bővítése, mivel a rákötések az elmúlt évtizedben lassan, de folyamatosan növekvő tendenciát mutatnak.
- I.1.1.4 A TeIR adatbázis szerint a szennyvíztisztító kapacitás a 2010-14-es időszakban 815m³/d érték körül stabilizálódott:

42. ábra - Szennyvíztisztító kapacitás

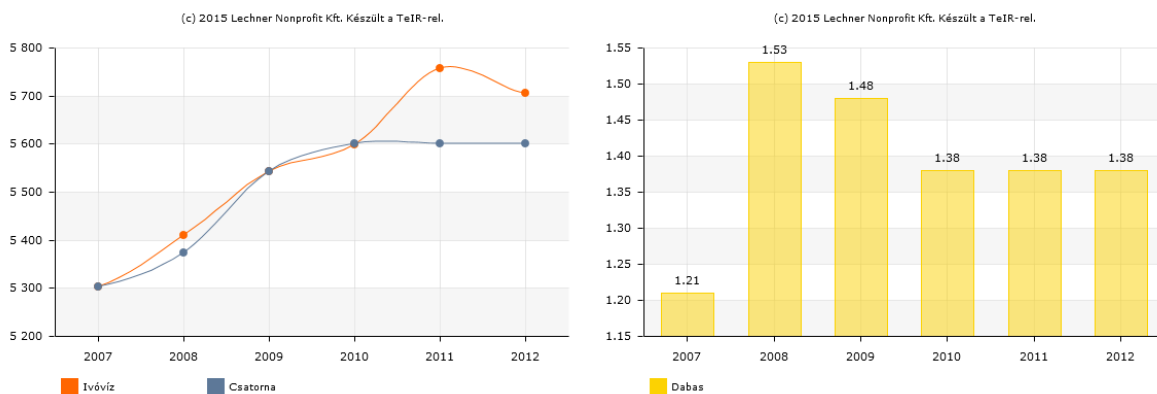


forrás: TeIR

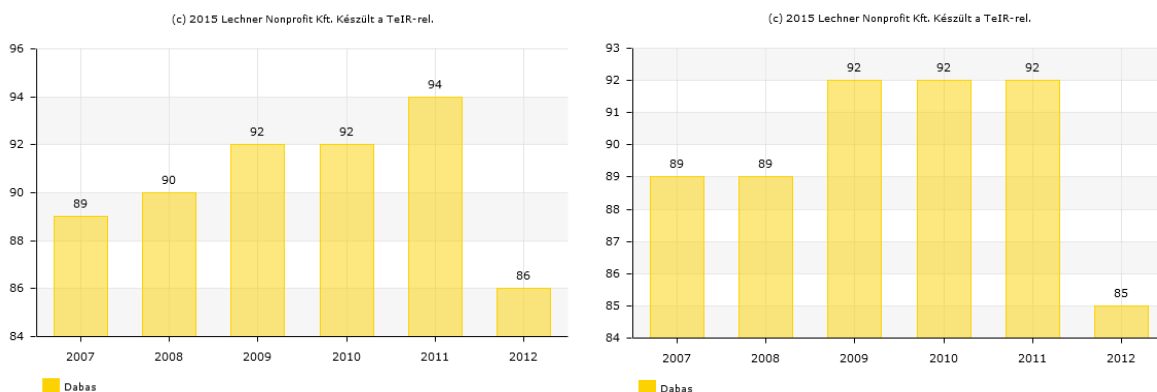
A folyékony hulladékok kezelése a szennyvíztisztító telepen megoldott, a környezeti veszélyeztetés mértéke a csatorna rákötések számával csökken. A belterület 2013-ban 85%-ban csatornázott, a csatornázottság 2006-ban 89%-os volt. az ellentmondás, a csökkentő számadat valószínűleg nagyszámú új beépítésnek vagy statisztikai hibának köszönhető. A reális adat 90% fölötti csatornázottságot mutat (mint a 2009-2011. évi adatok).

I.1.1.5 A felülvizsgálat során ez utóbbi környezeti jellemzők összehasonlítására nyílik mód. A „REMEK” adatbázisból a **közműollóra** vonatkozó adatok változása releváns a lakókörnyezet minősége és települési környezetvédelmi szempontból. Ennek alakulását az alábbi grafikon szemlélteti. Az *egy km vízvezeték-hálózatra jutó csatornahálózat hossza* hullámzóan nő, a közműolló nyílása végülis szűkült a vizsgált időszakban. Ez települési környezetvédelmi, közegészségügyi, víz- és földvédelmi szempontból kedvező, a 2006-os állapothoz képest több mintegy 9%-os javulást jelez.

43. ábra - A víz- és csatorna bekötések alakulása és a közműolló 2006-2013.között



I.1.1.6 Az adatok azonban még mindig csatornázottsági hiányra (ellátatlanságra) hívják fel a figyelmet. Ennek mértéke a 85%-os bekötöttség alapján 15%. Mivel azonban a vezetékes vízhálózatba kötött lakások aránya csak 86%, e két mutató alapján kedvezőbb közműolló különbség számítható: a vezetékes vízellátásba kötött lakások mindössze 1%-a nem rendelkezik csatorna bekötéssel.



Vezetékes vízellátás bekötöttségi arány(%),

- vezetékes csatorna bekötöttségi arány(%)

A szennyvízkérdés megoldása **föld- és talajvédelmi** szempontból is alapvető tényező, miután az egyéb potenciális talajszennyezési körülmények a rendszerváltást követő időszak rövid ideig tartó visszaesése után stabilizálódtak. A mezőgazdálkodásból eredő földhasználati és talajszennyezési veszélyek 90-es évekre jellemző átmeneti növekedése (a szabályozott nagyüzemi keretek megszüntetése és az új struktúrában

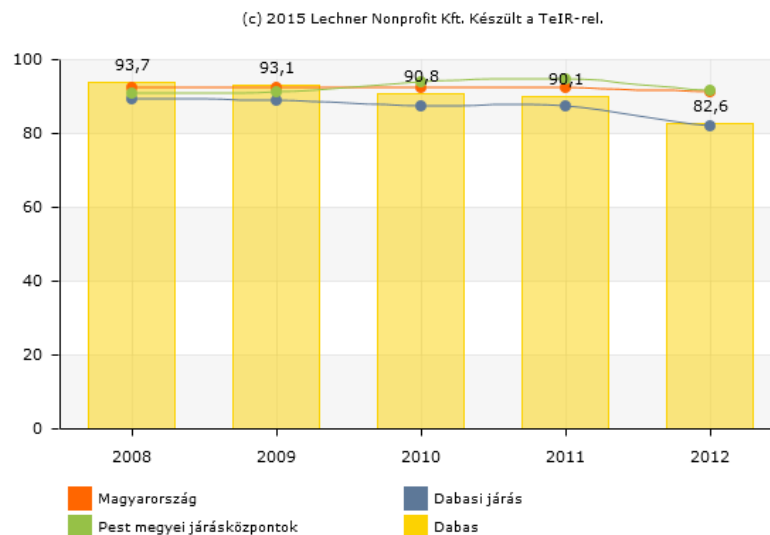
fellépő kezdeti szakértelem hiány) után a helyzet stabilizálódott, a kemikáliák használata alacsonyabb szinten állandósult. A honvédségi területről származó potenciális szennyezési veszélyek átmenetileg sem növekedtek. A termőföld védelmi szempontokat a kivett területek növekedésével járó településfejlesztés során is érvényesítették.

A föld- és talajvédelemre, illetve ezzel összefüggésben a felszíni és felszín alatti vízkészlet és vízminőség védelmére is jelentős hatással van a hulladékgyűjtés és kezelés megoldásának milyensége, a hulladékártalmatlanítás színvonala.

A hulladékgazdálkodás témakörét konkrét számadatokkal is bemutatja a Helyi hulladékgazdálkodási terv (Hgt.: 2011-2016), mind az szállítás – gyűjtés, mind a lerakás területén. Problémaként említi az illegális lerakást és az ebből eredő talajszennyezést.

A hulladékok intézményes gyűjtése, szállítása és ártalmatlanítása a városban megoldott, a TeIR adatbázis a 2007 – 2013. közötti időszakra az alábbi hulladékgazdálkodási adatokat közli. A rendszeres hulladékgyűjtésbe bevont lakások aránya (82,6%),

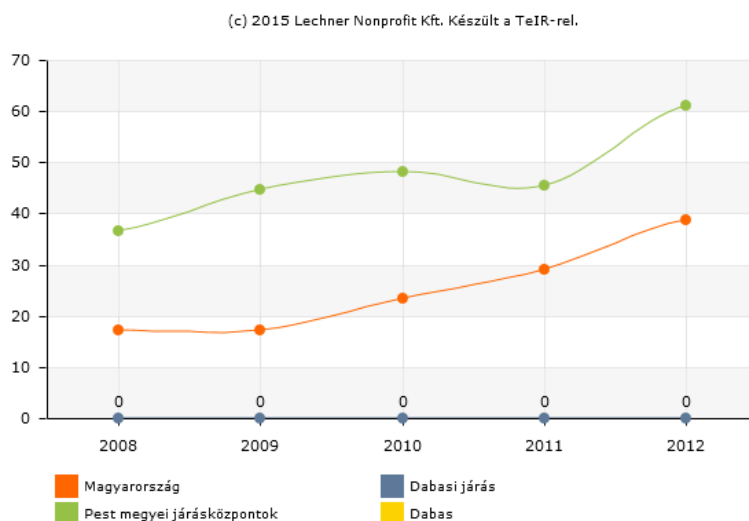
44. ábra - Rendszeres hulladékgyűjtésbe bevont lakások aránya (%)



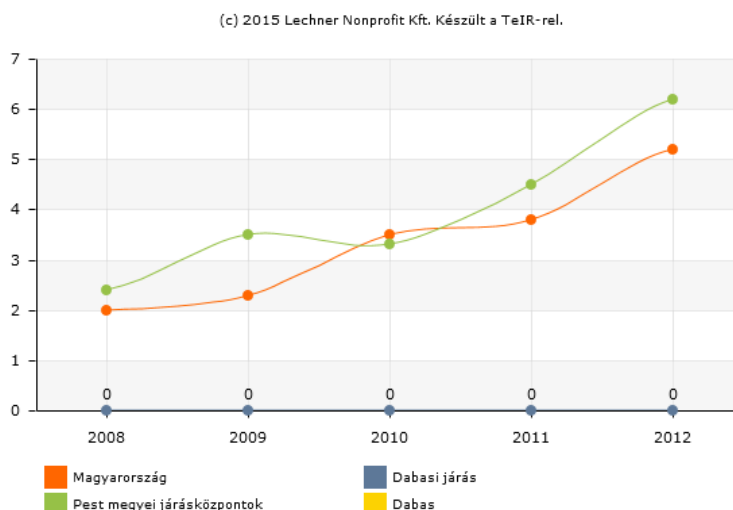
A városi arány az országos és megyei átlag alatt van, egyezik a járási átlaggal. A csökkenő tendencia ellentmond az általános környezetvédelmi elvárásoknak.

A város rendelkezik helyi környezetvédelmi és köztisztasági rendelttel, helyi hulladékgazdálkodási rendelettel (2012.) és helyi hulladékgazdálkodási tervvel. A meglévő állapot jellemzését és a hulladékgazdálkodási célkitűzések ismertetését a „Ország Középe Többcélú Kistérségi Társulás HELYI HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI TERVE 2011 – 2016.” c. dokumentáció Dabasi kötete ismerteti (készítette: az Ország Középe Többcélú Kistérségi Társulás megbízásából ÖkoSzenna Környezetvédelmi Szolgáltató Kft. Szenna, 2011. április). Ez a dokumentáció a városra mind a kommunális hulladékgazdálkodás egészére, mind ezen belül a szelektív gyűjtésre környezetvédelmi szempontból megfelelő ellátottsági adatokat tartalmaz. Fel kell hívni azonban a figyelmet arra, hogy ezzel szemben az országos statisztikában (KSH, TeIR) ezek nem, vagy nem megfelelően jelennek meg (adatszolgáltatási hiányosság vagy feldolgozási hiba folytán). Lásd alább:

45. ábra - Szelektív hulladékgyűjtésbe bevont lakások aránya (%)



46. Ábra - A lakosságtól szelektív hulladékgyűjtésben elszállított települési szilárd hulladék aránya (%)



A városra és a járásra a fenti 2 szelektív táblázat nem tartalmaz adatot, (illetve ennek értéke: 0), - ez nyilvánvalóan *statisztikai hiba*, mivel a városban működik szelektív kommunális hulladékgyűjtő rendszer.

Levegőtisztaság védelmi, zaj- és rezgésvédelmi szempontból a város viszonylag kedvező térségi természeti környezeti adottságokkal rendelkezik, jelentősebb koncentrált szennyezést kibocsátó forrás nincs a közelében. Általános jó állapotát csak a közlekedési terhelés és a deflációból, a mezőgazdálkodásból eredő porszennyezés rontja. A légszennyezés további forrásai továbbá a nem pormentesített utak és a korszerűtlen kommunális fűtés és időszakos szabadtéri égetés.

Ami a szennyezés mértékének megoszlását illeti, annak elsődleges forrása a közúti gépjárműforgalom és ennek csatornáit közül is elsődlegesen az 5. sz. főközlekedési út. A főút jelenlegi nyomvonalevezetése települési környezetvédelmi szempontból viszonylag kedvező, jellemzően a beépített terület keleti szélén halad. Ezért az uralkodó szélirány kedvezően befolyásolja a légszennyezés eloszlását, nem súlyosítja a terhelés hatásait.

A terhelési mutatók számszerűsítése, a terhelési határértékekkel való összevetése, prognózisa és a védelmi intézkedések megfogalmazása a települési környezetvédelmi program feladata. A terhelési számítások alapját képező közúti terhelési adatokat az **országos közúti keresztszeti forgalomszámlálás eredményeit** közlétező közlekedési forrásanyagok közlik (pl.: <http://internet.kozut.hu/Lapok/forgalomszamlalas.aspx>).

Ezen adatok alapján határozható meg a zaj- és rezgésterhelési adatok is, melyek számszerűsítése és elemzése ugyancsak a települési környezetvédelmi program feladatkörébe tartozik.

A számított adatok jelenleg nem állnak rendelkezésre, mivel a város nem rendelkezik aktuális települési környezetvédelmi programmal. A rendelkezésre álló kistérségi program (Monor – Dabas kistérségre, PESTTERV Kft. 2000.) több elemében elévült, az érvényes tartalmi és lehatárolási követelmények alapján megújítandó.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból kritikus helyhez kötött állandó létesítmény, pontforrás a településrendezési terv vizsgálatai szerint nem található a településen. A rendezési terv zajvédelmi övezeti besorolást nem vizsgál és nem javasol a településen. Ennek megalapozása szintén a települési környezetvédelmi program feladata.

A városközpont akcióterületi terve (3.3.9. sz. *A környezeti károk bemutatása és feltárása c. fejezetében*) ugyancsak a közlekedési eredetű terhelést határozza meg az első helyen. Megállapítása szerint az akcióterületen a jelentős gépjárműforgalom miatt a *Bartók Béla út porterhelése jelentős*. Tekintve, hogy a térségben homoktalajok jellemzőek, így a nyári száraz, aszályos időszakok miatt a *defláció a belterületen is jelentős*. A szálló homok megkötése jó minőségű növényfelülettel (talajtakaró cserje, gyepe) megoldható. A Bartók Béla út felújításával és súlykorlátozás bevezetésével ez a szennyezési forma lokálisan megoldódott.

A településen a zajterhelés legjelentősebb forrása is a közlekedés. Az 5. számú főút jelentős átmenő forgalma, a közlekedési terület melletti intenzív beépítésű területrészek számottevő zajterhelést okoz. Lakóterületen, illetve a közelében jelentős zajkibocsátású ipari-gazdasági telephely, vagy szórakozóhely nem működik.

A beépítésre szánt területi fejlesztések következtében nem várható olyan mértékű forgalmi változások, melyek a meglévő közlekedési eredetű zajterhelést jelentősen befolyásolnák. A közlekedési eredetű zajterhelés csökkenése a közlekedéshálózati fejlesztésektől várható, elsősorban a tervezett 5-ös elkerülő út megvalósulása esetén.

A Városközpont ATT fent idézett részlete az IVS-sel egyidős, 2009-ből való. Ennél valamivel frissebb a város Gazdasági Programja (2011-14.), amelynek Környezetvédelmi fejezetét idézzük e fejezet összefoglalásaként (2011. évi állapot, a 2014-ig kitűzött célokkal kiegészítve):

„- Az elmúlt években Dabason nagyot léptünk előre a környezetvédelem terén. Elkészült a csatornahálózat, megépült a teljes kapacitású szennyvíz telep és átadásra került az európai színvonalú regionális hulladékkezelő. Új, 110 literes hulladékgyűjtő edényt kapott minden háztartás. Kihelyeztük a szelektív szemétygyűjtéshez szükséges konténereket és felállítottunk egy modern komposztáló gépsort. Megépült a térségi állati hullák gyűjtőhelye.

- Az eddig elért eredmények ellenére az elkövetkezendő években még számos megvalósítandó feladat vár az önkormányzatra a környezetvédelem terén:

- Folytatjuk a településünk tisztaságát szolgáló akciók, programok szervezését. A városi

zöldterületek és a kertek szerves hulladékainak komposztálását eszközvásárlási támogatással – modern komposzttárolók beszerzésével – kívánjuk segíteni. Segítjük a háztartásokban keletkező veszélyes-hulladékok begyűjtését.

- Az ivóvíz bázis védelmére a már nem működő artézi kutakat szakszerűen lezárjuk. A meglévő csapadékvíz elvezető-árkokat és áttereszeket, karbantartjuk, kitisztítjuk. Az ivóvíz magas vastartalma miatt pályázunk tisztító berendezés beszerzésére.

- Szorgalmazzuk építési betontörmelékét törő gép telepítését a regionális hulladéklerakóba.”

A város környezetvédelmi, ezen belül *levegőtisztaság védelmi és zajvédelmi helyzetének további javítása* (a fent idézett időtávon túl) az 5.sz. főút belterülettől távolabb vezetett elkerülő szakaszának megépítésével érhető el.

Árvízvédelem

A település nem tartozik az árvíz veszélyeztetett települések közé.

Dabas Sári városrészén az 5-ös főút alatt átfolyó Duna völgyi főcsatorna „patak” vízszintje az elmúlt időszakban megtörtént "kuriózusként", hogy olyan mértékben megemelkedett a főcsatorna vízszintje, hogy néhány lakóházat közvetlenül fenyegetett. A vízszint emelkedés oka a patak vízgyűjtő területén elvégzett beavatkozás és a korábbi nagy mennyiségű csapadék együttes hatása volt. A víz kitörését homokzsákok lerakásával sikerült megelőzni.

47. ábra - Dabasi árvíz



Dabas város alapjában véve árvízvédelem szempontjából nem veszélyeztetett terület.

Belvízvédelem

Dabas Város a Duna völgyi főcsatorna vízgyűjtőterületén, belvizektől veszélyeztetett területen, a régi Duna meder vonalában helyezkedik el. A terület ez által (a kavicsos altalaj következtében) érzékenyen reagál a megemelkedett Duna vízszintekre is. A probléma megoldására a XX. század első felében, már több állami beavatkozás történt.

Az Állami és Társulati kezelésben lévő csatornák a befogadói a meglévő kisterületet érintő belterületi belvíz és csapadékvíz elvezető rendszernek. A város síkvidéki fekvése miatt a csapadékvíz elvezetés nem

megoldott. A keletkezett csapadékvizek az utak mentén kialakított szikkasztó árkokban kerültek elszikkasztásra, melynek következtében több esetben megemelkedett a talajvíz, és belvizes elöntések keletkeztek. A szikkasztó árkok nincsenek összeköttetésben, elkerülve a víznek a mélyebb helyekre való eljutását. A káros talajvíz emelkedés miatt az elmúlt 10 évben az épületek pincéjében, alagsorában komoly károk keletkeztek.

1.18. Honvédelem, katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

HONVÉDELMI TERÜLETEK

Dabas közigazgatási területén a Magyar Állam tulajdonában, a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében a 0720/1, 0720/10, 0720/16, 0720/17, 0720/18, 0720/19, 0720/20, 0720/21, 0720/23, 0720/24, 0720/26, 0720/27, 0720/28, 0720/29, 0720/3, 0720/32, 0720/33, 0720/34, 0720/7, 0720/8, 6268/2, 6269/2, 6270/2, 6273/2, 6274/2, 6275/4, 6275/6, 6276/2, 6277/2, 6285/2, 6286/2, 6287/2, helyrajzi számú honvédelmi rendeltetésű ingatlanokat taroznak, melyek az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 12. § (1) bekezdés i) pontja szerint kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetébe soroltak.

KATASZTRÓFA ELLENI VÉDELEM

Katasztrófa típusok és veszélyek:

- | | |
|--|--|
| - Természet eredetű veszélyek | - Tömegrendezvények |
| - Hidrológiai: | - Tűzesetek: |
| <ul style="list-style-type: none"> • Árvíz • Belvíz • Hirtelen áradás | <ul style="list-style-type: none"> • Tűz • Erdőtűz • Épülettűz (Panel) |
| - Geológiai: | - Biológiai veszélyek: |
| <ul style="list-style-type: none"> • Földrengés • Földcsuszamlás | <ul style="list-style-type: none"> • Ízeltlábúak • Szúnyoginvázió |
| - Meteorológiai: | - Civilizációs eredetű veszélyek: |
| <ul style="list-style-type: none"> • Szélviharok • Aszály • Hőség • Rendkívüli hideg • Téli veszélyek • Heves zivatar • Tornádó | <ul style="list-style-type: none"> • Nukleáris baleset • Vegyi baleset • Veszélyes anyagok előállítása • Közlekedési balesetek - veszélyes anyagok szállítása • Közlekedési balesetek • Járványok • Migráció • Terrorizmus |

Az előzményi IVS a katasztrófavédelmi szakterületekkel nem foglalkozik, erre vonatkozó fejezetet nem tartalmaz. Ebből a szempontból az egyéb előzményi dokumentumok is hiányosnak minősíthetők: katasztrófavédelmi, polgári védelmi, ár- és belvízvédelmi, haváriaelemzési és elhárítási fejezettel vagy nem rendelkeznek, vagy csak egyes katasztrófavédelmi részterületeket érintenek.

A katasztrófa védelmi adottságok közül meghatározóak az alábbiak:

- **építésföldtani adottságok:** morfológiai adottságok, talajtulajdonságok (ismertetve: TRT természeti adottságokat leíró vizsgálati fejezetben)

- **vízrajzi adottságok:** ár- és belvízvédelem (ismertetve: TRT fenti és emellett a vízi közműves fejezetben)
- **egyéb** veszélyeztető tényezők, rendkívüli környezetveszélyeztetés (az előzményekben nem szerepel).

A katasztrófavédelmi szakirodalom definíciói szerint a környezeti biztonság azon képességet jelenti, hogy a környezeti erőforrások szűkössége és a környezeti károsodás elkerülésével képes fejlődését biztosítani. A környezetbiztonságot befolyásoló tényezők három csoportba sorolhatók:

- Természeti eredetű károkozások (pl.: árvizek, földrengés)
- Műszaki eredetű károk (pl.: ipari baleset)
- Társadalmi eredetű károkozások (pl.: deviancia, szociális feszültségek).

A környezetbiztonsági tényezők vizsgálata alapján Dabas fő környezeti kockázatát a közlekedésben, azon belül is elsősorban a veszélyes anyagok és áruk közúti fuvarozásában látjuk. Az 5.sz. főút a város belterületének közelében halad, egy ottani havária közvetlenül érintené Dabas keleti részét.

Az ipari területek a városban a lakóingatlanoktól távolabb helyezkednek, az 5. sz. főút mellett. Ezek a lakóterületekre közvetlen veszélyt nem jelentenek. A SEVESO II. irányelv, azaz a 18/2006. (I.26.) kormányrendelet hatálya alá tartozó üzem jelenleg Dabas városában nem azonosított.

Az előzményi dokumentumok helyzetértékelése szerint a városban a katasztrófavédelmmel is összefüggő kiemelt feladat a vízgazdálkodás, a vízrendezés (*a csapadékvíz és a belvízrendezés*) megoldása. Dabas 2008-as Belterületi Csapadékvíz-elvezetési Megvalósítási Tanulmányal (Csapadékvíz MT) rendelkezik, mely a pályázati kiíráshoz készült. A belterületi vízrendezés ennek alapján folyamatban van, de a terv felülvizsgálata és kiegészítése aktuális.

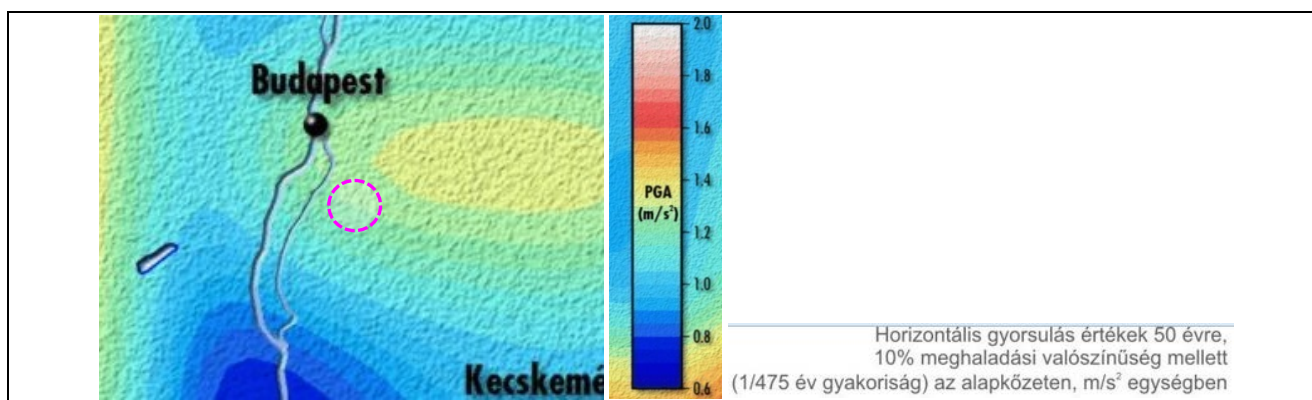
Geológiai jelenségek

Hazánkban számottevő pusztítást okozó **földrengés, földcsuszamlás, vagy partfalomlás** évtizedek óta nem fordult elő. Ez köszönhető Magyarországnak kedvező geoföldrajzi elhelyezkedésének.

Katasztrófavédelmi, haváriaelemzési és elhárítási szempontból a fent hivatkozott és részben idézett TRT és TKP fejezetek valamennyi témakörrel foglalkoznak valamilyen szinten, kivéve a *földrengés veszély* megállapítását. Ezzel kiegészítendő a katasztrófavédelmi fejezet. A kiegészítést a <http://www.seismology.hu/images/cikkek/seismicity/Magyarország> honlapon közzétett nyílt információk alapján állítottuk össze:

Dabas a magyarországi viszonyrendszerben a *gyenge - közepes veszélyeztetettségű*, 3.-4. zóna határának közelében helyezkedik el. A zóna jellemző horizontális gyorsulási értékei (50 évre, 10%-os meghaladási valószínűséggel): PGA(g): 0,11/0,12 között; PGA (m/s²): -1,15/-1,2 között (l.: az ábrán).

48. ábra – Horizontális gyorsulásértékek 50 évre 10% meghaladási valószínűség mellett



„A földrengések megfigyeléséhez, a földrengés-paraméterek pontos meghatározásához a földrengéshullámok műszeres regisztrálása szükséges, a modern szeizmográfok képesek a talajnak akár 0.00001 mm-es elmozdulását is regisztrálni.

Magyarországon jelenleg 20 szeizmológiai mérőállomás működik. Átlagos zaj- (talajnyugtalan) viszonyokat feltételezve a hálózat észlelési küszöbe ML=1.5-2.0 magnitúdó körül van. Az ország középső részén valamivel alacsonyabb, a határok környékén kissé magasabb. Ez azt jelenti, hogy a lakosság által érzékelt valamennyi rengést a hálózat nagy valószínűséggel detektálja. ...

28. táblázat - A Budapesti állomás (BUD)* műszerezettsége és az üzemeltető szervezet

A Budapesti állomás (BUD)* műszerezettsége és az üzemeltető szervezet:					
Állomás kód	Alapkőzet	Állomás típusa (1)	Érzékelő típusa (2)	Regisztrálás (3)	Szervezet (4)
BUD	dolomit	3C BB	STS-2	D-C	GGI"

*főbb jellemzői: szélessávú állomás, valósidejű adatátvitellel;

jelmagyarázat: „(1) 3C - három komponenses szeizmométer; BB - széles sávú szeizmométer

(2) STS-2 - Streckeisen széles sávú szeizmométer;

(3) D - digitális regisztrálás; C - folyamatos regisztrálás

(4) [GGI - MTA CSFK Geodéziai és Geofizikai Intézet](#)"

forrás: http://www.foldrenges.hu/index.php?option=com_content&view=article&id=68&Itemid=8

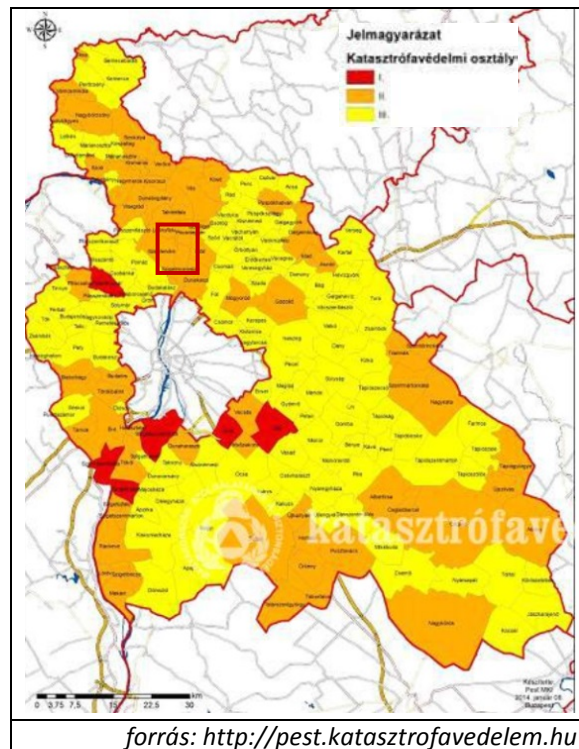
A világ egyes tájain az emberiség fejlődését végigkísérte a veszélyes földmozgásokkal való együtt élés (pl. Japán). Az ilyen jelenségeket eredetük szerint négy kategóriába sorolhatjuk: **vulkanikus, kozmikus, csúszásos és tektonikus földrengések.**

A Magyarország több területére jellemző képződmények túlterhelés, különböző fizikai hatások folytán összeomlanak. Hasonló eseményeket tapasztalhattunk egyes városainkban a nem eléggé körültekintő talajmechanikai vizsgálatokat követő építménykároknál. Magyarország a nagy kiterjedésű Eurázsiai-lemez belsejében, a Földközi-tenger földrengési övezetétől északra kerül el. **A felszín alatt több mozgást mutató törésvonal ismert. Hazánkban földrengés évente közel 10 esetben regisztrálható,** amelyről 1455. óta feljegyzések is tanúskodnak. Mindeddig több mint 300 eseményt tapasztaltak, ezek ereje a Richter-skála szerint 4-6,5 fokos volt. Észlelési küszöb közelében lévő földrengésre évente többször, kárt okozóakra 15-20 évenként számíthatunk.

A fentieket összefoglalva – a hivatkozásokat is beleértve - megállapítható, hogy Dabas katasztrófavédelmi szempontból nem tartozik a veszélyeztetett, illetve fokozottan veszélyeztetett kategóriába.

A részletes katasztrófavédelmi és polgári védelmi előírásokat a város védelmi terve, valamint a jelentősebb intézmények és gazdasági egységek (üzemek) szabályzatai tartalmazzák.

49. ábra – Pest megyei települések katasztrófavédelmi besorolása



Az ország településeit – így Pest megye településeit is - az adott település vonatkozásában lefolytatott kockázatbecslési eljárás eredményeként katasztrófavédelmi osztályokba kell sorolni. A besorolást a települést érintő veszélyeztető hatások komplex elemzése alapján, kockázatbecslés útján kell megállapítani. A kockázatazonosítás során az adott területen a helyi sajátosságokra és jellemzőkre tekintettel, valamennyi ismert veszélyeztető hatást figyelembe kell venni. A kockázatazonosítást követően a kockázatelemzés és értékelés során meg kell határozni a település területére vonatkozó egyes veszélyeztető hatások következményeit, valamint a bekövetkezés valószínűségét (gyakoriságát), figyelemmel az egyes veszélyeztető hatások egymásra gyakorolt és együttes hatására is. A település az azonosított veszélyeztető hatások és a bekövetkezési gyakoriság, valamint a korrekciós tényező alapján kapott értékeknek megfelelően kerül katasztrófavédelmi osztályba besorolásra. Az éves besorolás felülvizsgálatát követően a megye területén 6 település I., 63 település II., 118 település III. katasztrófavédelmi besorolásúvá vált. Dabas II. katasztrófavédelmi osztályba tartozik.

Hazánk árvíz veszélyeztetettségi mértéke: Magyarország Európa egyik árvizektől leginkább fenyegetett területe. Folyóink árterein több mint 800 településen közel 3,3 millió ember él. Ez a földfelület az ország területének 23%-át jelenti. Európában hasonló helyzetben csak Hollandia van, ahol ez az arány 20%. A „Pannon-lavór”-ban 2-3 évenként közepes, 5-6 évenként jelentős, 10-12 évenként rendkívüli árvízzel kell számolnunk.

Dabas város természeti és civilizációs eredetű veszélyeztetettsége szempontjából a kevésbé veszélyeztetett települések közé tartozik.

Árvízveszélyes területek

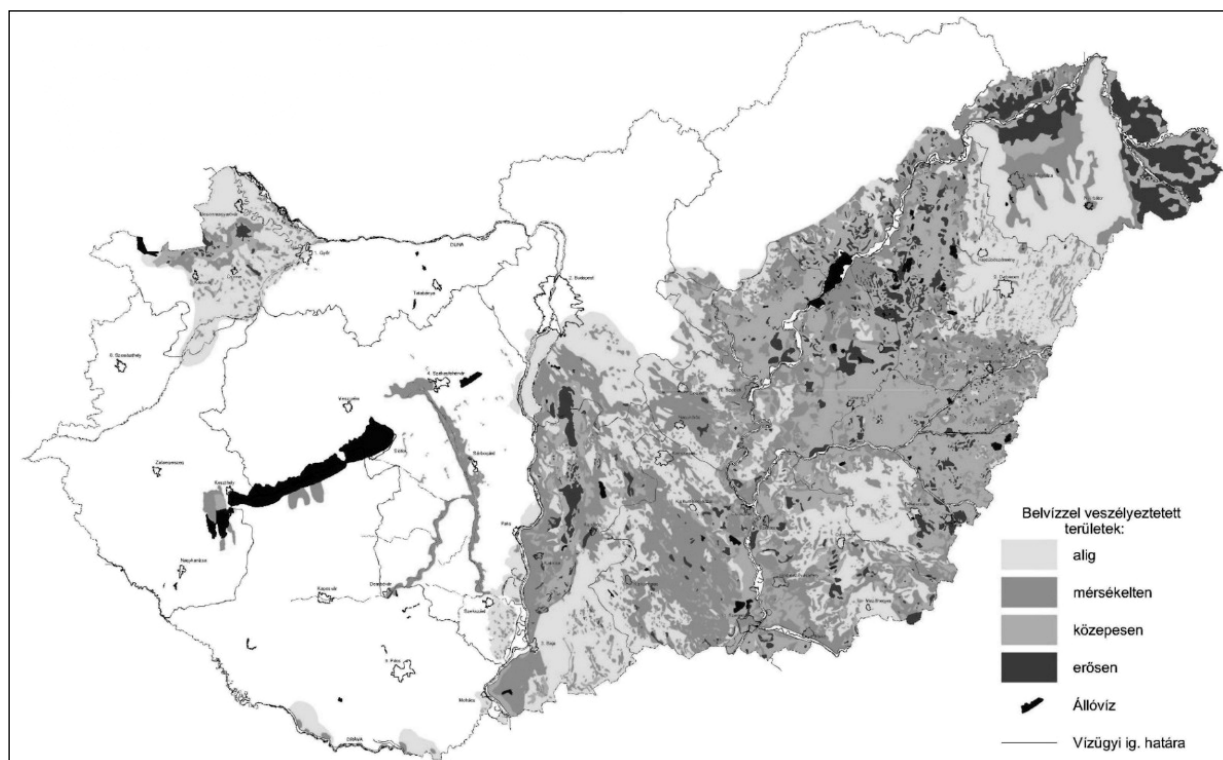
A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében nem szerepel Dabas város, az 1.17.8 fejezetben foglaltaknak megfelelően a településnek árvízzel veszélyeztetett területei nincsenek.

Belvízveszélyes területek

A település belvízrendszerének bemutatását az 1.17.2.1 fejezet tartalmazza.

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet melléklete szerint Dabas nem veszélyeztetett település.

50. ábra - Magyarország belvíz veszélyeztetettségi térképe (1. belvízzel nem, vagy alig veszélyeztetett terület, 2. belvízzel mérsékelten veszélyeztetett terület, 3. belvízzel közepesen veszélyeztetett terület, 4. belvízzel erősen veszélyeztetett terület)



forrás: A magyarországi belvíz-veszélyeztetettségi térkép elkészítésének szakmai, kutatási megalapozása, BELVÍZ-INFO Projekt (GOP-1.1.1-2008), www.belvizinfo.hu

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

Dabas területe része Pest megye területrendezési terve „Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület” övezetének. A város területe bővelkedik építőipari nyersanyagokban. Közülük a dunai hordalék lerakódások nyomán települt homok és a kavicskészletek a legjelentősebbek.

1.20. Városi klíma

A terület klimatikus adottságai közül legjelentősebb befolyásoló tényező a város táji fekvése, morfológiai adottságai és ezek klímaformáló, befolyásoló szerepe, pozitív hatásai: a síkvidék egyenletes kitézettségi viszonyai, a nagyterjedésű alföldi területről származó állandó széljárás által szállított frisslevegő állandó mozgása, a helyi áramlási viszonyok. E pozitív hatást helyenként jelentősen lerontják a közlekedési folyosók

(5.sz. főút) légszennyező hatásai. Ezek úthálózat fejlesztéssel (elkerülőút építése) és forgalomszervezési és szabályozási eszközökkel mérsékelhetők.

A további légszennyező forrásként figyelembe veendő deflációs felületek (szántott, tárcsázott mezőgazdasági területek, földutak), ezek csökkentése, növényzettel való minél nagyobb arányú lefedése a helyi klímát is javítja.

A településen működő gazdasági és városüzemeltetési telephelyeknek (ipari, szolgáltató és mezőgazdasági üzemek, telephelyek, szennyvíztisztító telep, hulladékártalmatlanító telep) normál üzemmenet szerint nincs jelentős környezetszennyező, helyi klímát befolyásoló hatása, esetleges havária esetén fordulhat elő ideiglenesen a helyi légköri viszonyokat befolyásoló, beavatkozást igénylő szituáció.

A területen meteorológiai megfigyelő állomás nem működik, konkrét helyi mérési adatok nem állnak rendelkezésre.

A város klímaállapota összességében kedvezőnek minősíthető. Helyi szinten különbségek állapíthatók meg a különböző ökológiai adottságú városrészek klímajellemzői között: a sűrűbben beépített, magasabb burkolati aránnyal rendelkező és járműforgalommal erősebben terhelt központi fekvésű területek és a lazábban beépített, kevésbé terhelt erdő- és természetközeli perifériák között, ez utóbbiak javára.

A jövőben a városi mikroklíma helyi javításához a terület zöldfelületi intenzitásának, biológiai aktivitásának növelésével lehet hozzájárulni. A fentiekén túl fontos a belterületek zöldterületi arányának és a városi területek biológiai aktivitásának növelése, az utcák, terek és telkek fásítása.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

Dabason a lakónépesség számbeli alakulása kiegyenlített, 2000 óta 732-fővel nőtt a lakosság (2013-ban 16588 fő), ez összességében kevesebb, mint 5 százalékpontos növekedést jelent. A lakosság demográfiai összetételét tekintve elöregedő tendenciák érvényesülnek: míg a 14 éven aluliak aránya csökken a 60 évesnél idősebbek aránya nő. Az elöregedés mértéke (az öregségi mutató) azonban elmarad az országos átlagtól és a Pest megyei járásközpontokéval megegyező. Ez a relatív jó helyzet és stabil lakosságszám egyfelől annak köszönhető, hogy a középkorúak stabil a részarányt képeznek a helyi társadalmon belül, másfelől az elmúlt 13 évben ingadozó mértékű természetes fogyást ellensúlyozza a pozitív vándorlási többlet. Ugyanakkor a helyi társadalom demográfiai összetételéből és a visszafogott mértékű (+5-10 ezrelék között ingadozó) vándorlási egyenlegről, az elöregedés egy olyan problémának tűnik, amire a városnak tudatosan fel kell készülnie.

A helyi társadalom etnikai összetételére a viszonylagos heterogenitás jellemző, egy nagyobb, járási szinten is kiemelkedő létszámú szlovák közösség van a városban. A Szlovák Önkormányzat mellett a településen Ruszin, és Roma Önkormányzat működik. A romák részaránya a helyi társadalmon (344 fő, kb. 2 %) belül elmarad a járásbeli és a Pest megyére jellemző arányszámoktól, ugyanakkor a sajátos társadalmi helyzetük miatt a mélyszegénységben élő vagy azzal veszélyeztetett helyi roma lakosság helyzetének javítása megkülönböztetett figyelmet követel.

A multietnikusság alapvetően kedvezhet a másság elfogadásának, a toleráns társadalom kiépítéséhez és megerősítéséhez, és emellett a civil szervezetek, kisebbségi önkormányzat összehangolt tevékenysége, a sokszínűség egy fontos erőforrása is lehet a város további fejlesztésének.

Dabas lakosságának iskolázottsága a 7 évesnél idősebb lakosság körében elmarad az országos és a megyei átlagtól is mind az érettségizettek, mind a felsőfokú végzettséggel rendelkezők körében. A foglalkoztatottság a 15-64 éves korosztályban azonban a 2011-es adatok alapján kedvezőbb képet mutat, néhány százalékponttal megelőzve a magyarországi és a Pest megyei átlagot. A munkanélküliek aránya 5,2%, ami bár valamivel kisebb, mint az országos és a járási átlagérték, azonban relatíve kedvezőtlenebb a megye járásközpontjaihoz viszonyítva.

A száz lakosra jutó adófizetők száma 2008-09-től nő, magasabb az országos, a megyei és a járási átlagnál, ami az összességében kedvező foglalkoztatási aránynak köszönhető. Ugyanakkor a Dabason 2000 óta folyamatosan növekvő egy lakosra jutó belföldi jövedelem mértéke még mindig messze elmarad az országos és a Pest Megyei járásközpontok átlagértékeitől, amit a lakosság viszonylag alacsony iskolázottsági szintje magyaráz.

A városnak az alacsony komfortfokozatú lakások aránya 27%-ról 8%-ra sikerült csökkentenie 2001-2011 közötti időszakban, amely még az új építésű lakások rendkívül csekély (1%-os) aránya ellenére is a lakhatási viszonyok és az életminőség jelentős javulását jelenti.

A városban hátrányt jelent a pihenő-és részben a közösségi terek részleges hiánya, azonban a helyi programok és közösségek szervezésében az önkormányzat és a civil szervezetek komoly munkát végeznek. A közösségi élet legfontosabb színtere a Dabas városrészben a Kossuth Művelődési Központ és Galéria, de ilyen szerepet tölt be a Sári Faluház és a Rétesház Sári városrészben valamint a Halász Móríc Kúria Gyón városrészben. A társadalmi integráltság, a helyi megtartó erők szempontjából igen kedvező, hogy a minden városrészben van legalább egy központja, ami szervezi a közösségi életet.

A három, közel egyforma léptékű önálló település egyesülése a mai napig jól látható a városszerkezeten. Összességében megállapítható, hogy Dabas karaktere alapvetően falusias. A városközpontnak a Bartók Béla út mentén nincs egységes építészeti karaktere. A város közigazgatási, szociális ellátó és kereskedelmi központja többé-kevésbé kialakult, de az a vizuális fókusz, amely esztétikailag jelenítené meg városiasodást, még nem jött létre. A város mindemellett rendelkezik építészeti értékekkel. E tekintetben ki kell emelni az alsódabasi kúriaterületet, ahol mintegy tizenöt, építészetiileg is értékes klasszicista kúria található.

A lefolytatott településrendezési tervi módosítások, számos pontban illeszkednek a fejlesztésekhez, de a szerkezeti terv módosítására szükség van.

Az ingatlanvagyon a város teljes területén, bel- és külterületen egyaránt különféle méretű beépítetlen szántókban, gyepterületekben, telkekben, lakóházakban, közcélú intézményeknek helyet adó épületekben és számos más funkciójú épületben testesül meg. Az ingatlanvagyon nagyobb részét a város nem kívánja értékesíteni, illetve nem kívánja bevonni a város-rehabilitációba.

A víziközmű-szolgáltatás hosszú távú biztosíthatósága érdekében – a fenntartható fejlődés szempontjaira tekintettel – víziközmű-szolgáltatási ágazatonként tizenöt éves időtávra gördülőfejlesztési tervet kell készíteni. A gördülő fejlesztési terv felújítási és pótlási tervből, valamint beruházási tervből áll.

Dabas esetében az ellátásért az önkormányzat felelős, mivel a városi szennyvízcsatorna hálózat és szennyvíztisztító telep, mint vízi-közmű vagy a város tulajdonában van.

Dabas város közműellátása összközműves formában épült ki. A város vízellátása megoldottnak tekinthető. A vízbázis oldal jelenlegi igények biztosítására megfelelő, sőt a további komfortosítási igényeket is biztosítani tudja. A város településfejlesztése során figyelembe kell venni a fokozottan érzékeny, ezen belül kiemelten érzékeny vízminőség védelmi területeket. A víztározási kapacitás a távlati nagyobb vízigények biztosítására is alkalmas. A beépítés-fejlesztésekhez az azbeszt cement anyagú fővezetékek rekonstrukciójával kell számolni. A jelentősebb iparterületek kommunális és tűzi-vízigényének biztosítása érdekében DN 150, DN 200 m-es KPE gerincvezetékekkel. A víz bázis, víztározás és vízminőség szempontjából továbbra is megfelelő mennyiségben és minőségben áll rendelkezésre.

A városban a szennyvízcsatornázás elérte a 95 %-os kiépítettséget. Dabas szennyvíztisztító-telepe rossz helyen van, mivel védőtávolságával akadályozza a városközpont további fejlesztését Áthelyezése tervezett.

Dabas város szennyvízcsatorna-hálózata gravitációs, és nyomás alatti rendszerű.

A város legnagyobb részén a csapadékvíz elvezetése nyílt árokrendszerrel történik. A településen egységes csapadékvíz-elvezető rendszert kell kialakítani a már elkészült csapadékvíz-elvezetési tanulmányterv alapján. A tanulmányterv és megújított vízjogi engedélyezési terv is van a fejlesztés megalapozására.

A fejlesztés során a közterületek integrált helyigényének figyelembe vételével.

Az árokrendszereket fel kell, hogy váltsa a felszínközeli zárt csapadécsatornák, illetve a zárt szabványos mélyépítésű csapadécsatornák. A város csapadécsatornázásának megoldása egyben a belvízveszély csökkentését is biztosítja.

Az energiaközművek tekintetében a város villamosenergia-ellátása 100%-osnak tekinthető. A nagyfeszültségű rendszer állomástól kiinduló közepfeszültségű rendszer megfelelő kapacitásokkal rendelkezik a távlati beépítés-fejlesztések kiszolgálására is. A kiefeszültségű hálózatok fejlesztése a település vegyes (Vt) területeknél a légvezetékes hálózatok átépítését jelentené földkábeles hálózatokká.

A város földgázellátása szintén 100%-osnak mondható. A város nagy-középnomású és középnomású gázhálózata a távlati igények kiszolgálására is alkalmas.

A hírközlés rendszere mind a vezetékes, mind a vezeték nélküli rendszereknél az igényeknek megfelelően kiépült, melyekről a távlati igények is biztosítható.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A város és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

A város jelenlegi helyzetének bemutatása és elemzése után érdemes összefoglalnunk Dabas és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezőket. Ebben az ún. SWOT elemzés segít, mely a stratégiaalkotás folyamatának egyik legfontosabb lépéseként átfogó képet ad a város erősségeiről, gyengeségeiről (belső tényezők), valamint az erősségek kihasználásán alapuló lehetőségekről és azokról a veszélyekről, melyek csökkenthetik a fejlődés esélyeit (külső tényezők).

ERŐSSÉGEK, POTENCIÁLOK

- **Kedvező közlekedés-földrajzi helyzet.** A fővároshoz és a repülőtérhez való közelség; nemzetközi jelentőségű közlekedési folyosó (az M5 autópálya) melletti fekvés, jó megközelíthetőség úgy az ország keleti-, mint - az *MO kapcsolatrendszerének köszönhetően* - északi és nyugati térségei felé. A térséghez tartozó települések elérhetősége biztosított.
- **Kiváló gazdaságföldrajzi pozíció, ebből adódó fejlesztési potenciál.** A város az ország dinamikusan fejlődő gócterületének, a budapesti nagyvárosi térségnek része, így közvetítő szerepe van az oda és az onnan az ország távolabbi térségei felé javak befogadásában és továbbításában.
- **Dabas a pozícióját folyamatosan javító (*mérsékelt dinamikájú*) város.**
- **Kedvező a demográfiai szerkezet, stabil a helyi társadalom, folyamatosan bővül a népesség.** 10 év alatt ezer fő lakónépesség bővülés, az országos átlagnál kisebb mértékű természetes népességfogyás, az országos és a Pest megyei járásközpontok átlagát is meghaladó pozitív vándorlási egyenleg, országos összehasonlításban kedvezőbb az öregedési mutató, az állandó népességen belül pedig az aktív korú népesség aránya kismértékben magasabb.
- **Stabil a városvezetés, következetes a városfejlesztési politika.** Értékrendjében, irányvonalában, személyi összetételében is stabil, dinamikus a politikai és a szakmai városvezetés.
- **Jó a város (az önkormányzat és a vállalkozások) forrásszerző képessége.** A 2007-2013 közötti időszakban a támogatott pályázatok számaránya és az átlagos támogatási összeg is meghaladta a megyei átlagot.
- **Befogadó a helyi társadalom**

- **Javuló képzettségű a helyi társadalom** Miközben a legfeljebb általános iskolát végzettek aránya csökkent, az érettségizettek aránya nőtt, a felsőfokú végzettségűek aránya jelentősen (*7,4%-ról 12,5%-ra*) nőtt. A növekedés országos mértéket meghaladó.
- **Erősödő a helyi gazdaság, bővülő a foglalkoztatottság** A foglalkoztatottak aránya a népességben belül egy évtized alatt jelentős mértékben nőtt (*55,5%-ról 62,2%-ra*), a növekedés erőteljesebb, mint az ország, illetve a Pest megyei járásközpontok foglalkoztatottsági mutatói javulását jellemző érték.
- **Dabas térségi központ** (*járasközponti intézményekkel, kistérségi központi szereppel*), kiemelkedő szerep a térségben élők képzésében és foglalkoztatásában.
- **Teljes körű és magas színvonalú a lakosság helyi szintű ellátása**, biztosított az egészséges lakókörnyezet, kedvezőek a feltételek a családok élete fenntartásához, illetve a gyerekneveléshez.
- **Nemzetközi versenyekre is alkalmas a sportcsarnok**, amely térségi és országos jelentőségű sportrendezvények és az aktív sportélet lehetőségét nyújtja.
- **Vonzó a kisvárosi lét, jó a közbiztonság**, színvonalasak az óvodák, általános és középiskolák, jók továbbtanulási lehetőségek, megfelelő az egészségügyi ellátás, a szakorvosi rendelőintézet korszerű felújított épületben működik.
- **Dabas iskolaváros** (*3 általános iskola, 2 középiskola*) – az oktatási intézmények városi és térségi feladatokat egyaránt ellátnak.
- **Országos összehasonlításban is jó színvonalú az egészségügyi infrastruktúra** a szakorvosi rendelő (*50 szakorvos, nappali kórház és egynapos sebészet*).
- **Erősödők a tradíciók a városban és a várost alkotó - eltérő adottságú – városrészekben.** Erős a civil társadalom, a helyi társadalmi szervezetek száma magas.
- **Gazdag a sport és a kulturális élet**, a rendezvények száma nagy.
- **Dabas a kúriák városa, gazdag az épített örökség.** Funkcióbővítő rekonstrukciókkal javul az értékes épületállomány közcélú kihasználtsága, az épített örökség megőrzésének hatékonysága.
- **A városközpontban** (*az új beépítések és a közterületek fejlesztése révén*) **formálódik** (*a korábban hiányzó*) **építészeti karakter**
- Gyengülő mezővárosi jelleg mellett a falusi jelleg fennmarad Sáriban és Gyónon, **a kertvárosi jelleg erősödik Dabason.**
- **Bővülnek, szépülnek a közösségi szabadterek**, (*főtér, jubileumi park, Szent Jakab sétány Sáriban, kegyeleti park*)

- **Vásárjog**, vásártér fejlesztése
- **Teljes körű a közműellátottság** a lakó és munkahelyi területek vízi- és energia közművekkel való – *közel teljes körű* – az ellátottság. Tartalék kapacitások vannak a további fejlesztésekhez.
- **Adottak a mezőgazdálkodási és vállalkozási ismeretek, a gazdálkodási hagyományok** kiemelten Sári és Gyón településrészen.
- **A különleges földrajzi adottságoknak, a változatos vízrajzi jellemzőknek és az eltérő talajfajtáknak megfelelően alakult a tájhasználat és a területhasználat** az egykori Ős-Duna medrében kialakult mocsarak és lápok valamint az Alföld homokos-futóhomokos területe között fekvő térségben.
- **Kiemelkedőek a természeti értékek, változatos az élővilág** melynek elemeit és területeit a *Duna-Ipoly-Nemzeti Park*) kezeli. A Tájvédelmi körzet, a turjánerdők, valamint az ősborókás az Európai Unió által létrehozott Natura2000 program részei, amelyet a helyi jellegzetes tájak védelmében hoztak létre.
- **Megfelelő az ellátottság a lakossági és vállalkozói gazdasági szolgáltatások terén**
- **Dabas az elmúlt 15 évben modern foglalkoztatási struktúrájú ipari- szolgáltató várossá átalakult.** A gazdaság fő profilját a nyomdaipar, állati takarmány gyártás valamint a Dabasi Ipari Parkba települt logisztikai és termelő cégek és Magyarország meghatározó vas- és acélkereskedése van jelen. A város átmenő forgalmának köszönhetően a kiskereskedelem is jelentős.

GYENGESÉGEK, PROBLÉMÁK

- **A mezőgazdasági területek minősége gyenge, vagy közepes.** A szántók átlagos aranykorona-értéke igen alacsony (*mindössze 12 AK*). Szintén alacsony a gyümölcssterületek aranykorona-értéke (*átlagosan 23 AK*), míg a szőlőterületeké közepesnek mondható (*átlagosan 27 AK*)
- **A vízgazdálkodás, a vízrendezés (a csapadékvíz és a belvízrendezés) megoldatlan,** a 2008-ban elkezdett program megvalósítása kellő állami források hiányában lassú, az ütemezés felülvizsgálatra szorul.
- **Szennyvíztisztító telep jelenlegi helye akadályozza a város központi részének fejlesztését**
- **A várostest történeti okok miatt elnyúló.** A mai város a területén korábban létezett négy falu (*Gyón, Alsódabas, Felsődabas és Sári*), illetve két, mára belterületté átalakult tanyacsoport (*Dabasi Szőlők és Sáribesnyő*) összevonásával alakult ki. A várostest így mintegy 15 kilométer hosszan nyúlik el a Budapestet Kecskeméttel összekötő 5-ös főút mentén ÉNy-DK irányban. (*A keresztirányú fejlesztések lehetősége ÉK-i irányba a közlekedési folyosó, DNy-i irányba a vízrajzi viszonyok és a természeti értéke, lőtér miatt erőteljesen korlátozott*).

- **Eltérő az egyes városrészek helyzete**, lakosságának összetétele, képzettsége, foglalkoztatottságának jellemzői, ami differenciált fejlesztési beavatkozásokat tesz szükségessé.
- **Eltérő az egyes városrészek ellátottsága**, a szolgáltatásokhoz való hozzáférés lehetősége és kényelme. Ez különbségeket eredményez az egyes városrészek népességmegtartó és népesség vonzó képességében. Gyenge az alközpontok szolgáltatási színvonala.
- **Kapacitáshiányos, illetve felújításra szorul az intézményhálózat egy része.** (Bővíteni indokolt a Gyóni Géza és a Kossuth Lajos iskolákat, fel kell újítani a Sári iskola tornateremét, indokolt a háziorvosi rendelők korszerűsítése, felújítása, a sári és a gyóni óvodák korszerűsítése, felújítása, valamint a tanuszoda korszerűsítése, felújítása. Gyónon új óvoda létesítése szükséges.
- **Hiányzik egy városi, térségi jelentőségű és komplex funkciójú művelődési központ**
- **A viszonylag nagy távolságok** miatt a legtöbb szolgáltatást nyújtó városközpont és az egyes városrészek közötti távolság még kerékpárral is számottevő, önálló helyi közösségi közlekedés nincs *(a városon belüli közlekedési igényeket a helyközi járatok csak részben elégítik ki)*
- **Az ipari- gazdasági-, logisztikai munkahelyek többségének helyet adó területek megközelíthetősége a térség és a város egésze viszonylatában egyaránt kedvezőtlen,**
- **Helyi közösségi közlekedés hiánya, autóbusz pályaudvar hiánya**
- **Kellő mennyiségű kerékpárutak hiánya** a városrészek közötti biztonságos közlekedéshez, a munkahelyi területek, az ellátó intézmények valamint a turisztikai jelentőségű területek megközelítéséhez.
- **Járdák állapota sok szakaszon rossz *(vagy hiányzik a járda)* különösen a mellékutcákban**
- **Eltérő az egyes városrészekben a telekstruktúra és a lakáskínálat**, amelynek következtében a különböző városrészek eltérő lakossági igényeket elégítenek ki.
- **Hiányzik a bérlakás szektor**, amely mobilabbá tehetné a népességet, segítené az ide települő lakáshoz jutását.
- **A városon belüli költözés** a városközpontot erősíti, Sári és Gyón településrészeket gyengíti.
- **A város ipari-, gazdasági struktúrája hiányos, a K+F tevékenység bővülő, de még térségi összehasonlításban gyenge.**
- **Erőteljes az ingázás**, amely nemcsak a helyi, kevesebb és rosszabbul fizetett munkalehetőségekből adódó munkaerőtöbbletet szívja fel, hanem a városban foglalkozási lehetőséget nem találó, képzettebb, aktívabb munkaerőt is. Nagyrészt a fővárosban találnak munkát.

- **Összehasonlításban alacsonyabb a lakosok jövedelme.** *(Bár az egy lakosra jutó jövedelem – a 2008-as válságot követő évek átmeneti visszaesése után - kismértékben, de folyamatosan nő, a jövedelmi szint elmarad az országos, illetve a Pest megyei járásközpont városok átlagától.)*
- **A megújuló városközponton, a kúriákat tömörítő városrészekon kívül jellemző az építészeti karakter hiánya**
- **Megfelelő méretű tornatermek és szabadtéri sportpályák, uszoda, illetve a megfelelő méretű tanuszoda hiányzik** az általános iskolák egy részében a mindennapos testnevelés órák feltételei biztosításához
- **Szűk a kapacitás az 1-3 éves korú gyermekek ellátásában**
- **A település-rész központok funkcióhiányosak, a közösségi épületek, közösségi terek hiánya jellemző a városrészközpontokban**
- **Kedvezőtlennek mondhatók a város lakosságának képzettségi viszonyai.** Dabason a legalább középiskolai érettségivel rendelkező 18-X éves népesség aránya és a felsőfokú végzettséggel rendelkezők száma a 25-X éves népességhez viszonyítva jelentősen elmarad a térségi átlagoktól (Pest megye, megyei járásközpontok). A legutóbbi (2001, 2011) népszámlálások alapján mindkét képzettségi mutató tekintetében utolsó helyen állt Dabas a pest megyei járásközpontok között. A kedvezőtlen képzettségi struktúra kihat a foglalkozási szerkezetre, de az itt végzett gazdasági tevékenységekre is (pl. találnak-e a városba települni szándékozó vállalkozások megfelelő munkaerőt?).
- **Alacsony a dabasi vállalkozások tőkeereje, és a helyi vállalkozások csak kis mértékben jelennek meg a globális piacokon** (alacsony külföldi tőkehányad, exportékesítés aránya is kicsi).

LEHETŐSÉGEK

- **A meglévő értékek megőrzése, a XXI. századi kihívásoknak megfelelő tudatos városfejlesztés**
- **Aktív gazdaságfejlesztési politika,** a helyi gazdaság fejlesztését, a foglalkoztatás növelését szolgáló országos és helyi eszközkészlet bővülése, erőteljesebb hozzájárulás a városi fejlesztések pénzügyi alapjainak megteremtéséhez
- **Helyi adottságokra épülő gazdasági szerkezet továbbfejlesztése**
- **Tudományos-, technológiai HITEC fejlesztőközpont (hozzá kapcsolódóan modern XXI. századi városrész) kialakítása,** ami országos szintű vonzást gyakorolhat a speciális képzettségű és képességű munkavállalók és családjaik letelepedéséhez, ezzel a helyi társadalom bővítéséhez

- **A város jobb térségi pozicionálása**, kapcsolatrendszerének sokoldalú fejlesztése, hatékony városmarketing annak érdekében, hogy a város „felkerüljön” az ország és a régió gazdasági és turisztikai térképére
- **A mezőgazdaságban és a kapcsolódó élelmiszergazdaságban rejlő lehetőségek kihasználása és bővítése** a helyi hagyományok mentén a megváltozott piaci és érdekeltségi viszonyok figyelembevételével
- **Az ökológiai adottságoknak legjobban megfelelő tájhasználat bővítése, fenntartható mezőgazdaság megvalósítása**
- **Bérlakás program indítása** a város népességvonzó képességének, a népesség lakóhelyi mobilitása növelése érdekében
- **A vízzel való veszélyeztetettség csökkentése**, átgondolt vízgazdálkodás, a vízrendezés (*a csapadékvíz és a belvízrendezés*) megoldása, a 2008-ban kezdett program ütemezett megvalósítása
- **A kedvező lakóhelyi környezet továbbfejlesztése**, az „egyszerre falu, egyszerre város” pozíció megtartása, amelynek egyaránt szerves része a létesítendő XXI. századi technológiai park és városrész, a kertváros (*helyenként alvóvárosi funkcióval*) és a falusias miliőt megőrző településrész kedvező táji környezetben
- **A szakképzés és a gazdaságfejlesztés erőteljesebb összehangolása**, erőteljesebb együttműködés a képzés és a helyi (*térségi*) gazdaság szereplői között. Gazdasági igényekkel összehangolt képzési rendszer kialakítása a szakközépiskolai programok továbbfejlesztésével.
- **A Dabasi Ipari Park jelentette területi potenciál kihasználása** a magántulajdonú területek fejlesztésbe vonásával, a befektetések ösztönzésével.
- **„Tájlabor” – mezőgazdasági és tájkatató bázis – lehetőségének megteremtése a K+F tevékenységek bővítése** a mezőgazdasági kutatók, a helyi gazdák, a táj formálói és a környezetvédők közötti párbeszéd kialakításához, a táji-, természeti adottságokhoz igazodó, de a piaci követelményeket is figyelembe vevő térségi tájgazdálkodás megteremtéséhez.
- **Települési környezet további fejlesztése, gyerekbarát környezet kialakítása**
- **Korszerű uszoda létrehozása.**
- **A vásártér további fejlesztése**
- **Megújuló energiaforrások felhasználásának bővítése**
- **Turisztikai központ szerep kialakítása és erősítése**

KOCKÁZATOK, VESZÉLYEK

- **A Pest megyéhez tartozásból (illetve az EU fejlettségi szint átlagát meghaladó Közép Magyarországi Régióhoz való tartozásból) adódó hátrányok** az EU-s fejlesztési forrásokhoz való hozzájutásban. A sajátos helyzet nem megfelelő kezelése az országos fejlesztéspolitikában, az EU-s forrásokat kiegészítő hazai források hiánya, illetve szűkössége, a régióon belüli relatív hátrányos helyzet kezeléséhez rendelkezésre álló eszközkészlet korlátozottsága hátrányt és fejlesztési kockázatot jelent.
- A kedvező gazdaságföldrajzi helyzet, a jó megközelítés, a dinamikusan fejlődő gócterületekhez való közelség egyszerre lehetőség mellett veszély is, mert **erőteljes a szűkebb budapesti, illetve a belső agglomerációs térség elszívó hatása**
- **A magasabb bérszínvonalat biztosító budapesti munkaerőpiac gyengíti a helyi és a térségi munkaerőpiac versenyképességét**
- **Növekszik a jelenleg ingázók hajlandósága az elköltözésre**, romlik a város népességmegtartó és népesség vonzó képessége
- **A táji potenciál csökkenhet**, a természeti változatosság romolhat az éghajlatváltozással együtt járó szárazabb lokális klíma kialakulásával.

3.2. Eltérő jellemzőkkel rendelkező városrészek

3.2.1. A városrészek kijelölése

Dabas városát alkotó történeti települések: Alsódabas, Felsődabas, Öregországút, Szőlőhegy, Sári, Besnyő, Gyón és a Dabasi-Szőlők. Ezek közül Alsódabast, Felsődabast, és az Öregországút nevű településrészt együtt tárgyaljuk, mint dabasi városrészt, mivel a három történelmi település mára összeforrt és közigazgatásilag is egy kerület alá tartozik. E településrészek kereskedelmi, szolgáltató és szociális ellátó területei egybeesnek a városközponttal. Ugyancsak együtt kezeljük Sári és Besnyő településrészeket, mivel a besnyői településrész szinte kizárólag lakófunkcióval rendelkezik, az itt lakók alapszintű ellátását biztosító szociális és kereskedelmi egységek Sári településközpontban találhatóak. A gyóni településrész szintén jól elkülöníthető alapellátási funkciókat tartalmazó központtal rendelkezik, valamint ez a városrész nyújt alapszolgáltatásokat a várostestről leszakadt, elsősorban lakófunkciójú Dabasi szőlők településrész számára is.

A rendezési terv alapján a városban nagyobb összefüggő vegyes terület a Bartók Béla út mentén található, ezen kívül a Kossuth Zsuzsanna Szakképző Iskola és Kollégium, valamint a vásártér, a gyóni településrészen lévő strand melletti terület, és az 5-ös út melletti benzinkút körüli terület van vegyes területként nyilvántartva. További vegyes funkciójú területek a sári és a gyóni településrészek történeti központjai is, melyek azonban a rendezési tervben nem szerepelnek a vegyes területek között.

A városban két iparterület található. Az egyik az 5-ös út és a Szabadság út kereszteződésénél létrejött iparterület, másik pedig az 5-ös út mentén a sári településrész északnyugati határánál található Dabasi Ipari Park.

3.2.2. Városrészek adottságainak összehasonlító elemzése. Az előző fejlesztési időszakban megvalósult fejlesztések bemutatása városrészenként

Tekintettel arra, hogy az ITS-t megalapozó 2011 évi KSH adatok városrészi bontásban csak a népesség összetétele, iskolázottsága és lakásellátása vonatkozásában álltak rendelkezésre, az ebben a fejezetben a gazdaságra és az ellátásra vonatkozó adatok még 2008 éviiek, ezért ezek a jelenlegi helyzet értékelésére nem, csak a városrészek közötti különbségek érzékeltetésére alkalmasak.

SÁRI városrész

A városrész gazdasága

A városrészben a működő vállalkozások valamivel több, mint 30 százalékának van székhelye, beleértve az ipari park területén működő vállalkozásokat is. A vállalkozások döntő többsége kereskedelmi illetve szolgáltató kisvállalkozás (kivéve az ipari park vállalkozásait), a vendéglátó vállalkozások száma meghaladja a két tucatot. A városrész gazdaságával kapcsolatos jellemző adatok az alábbiak szerint alakulnak:

- a működő vállalkozások száma 360, (a város legnagyobb vállalkozási közül három működik a városrészben, mindhárom az Ipari Parkban);
- a kiskereskedelmi üzletek száma 42 (ebből élelmiszer-jellegű üzlet 12; ruházati jellegű üzlet 6)
- az egyéni vállalkozások által üzemeltetett kiskereskedelmi üzletek száma 23;
- a vendéglátóhelyek száma 18.

A városrész társadalma

A népszámlálási adatok szerint Sári városrész lakónépessége 2011-ben 3979 fő volt, amely a város teljes lakosságának 24%-át képviselte. A lakónépességből:

- 16,4%-ot tesz ki a 0-14 évesek,
- 62,8%-ot képviselnek a 15-59 év közöttiek,
- és 20,8%-ot a 60 év feletti aránya.

A fiatalok magas aránya jellemzi a városrészt a többi területhez képest, melynek köszönhetően az idős és az aktív korúak aránya kevéssel a települési átlag alatt van.

A 15-59 éves (aktív korú) lakosságon belül nagyobb arányt, 23,53%-ot képvisel azoknak az aránya, akik legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkeznek. A többi városrészrel összehasonlítva Sári a legkedvezőtlenebb értéket képviseli e tekintetben is. Legalacsonyabb a felsőfokú végzettséggel rendelkező lakosok aránya a 25 évnél idősebb népesség körében, 7,4% szemben a város 12,5%-os átlagával.

29. táblázat - Sári városrész társadalmának és lakásállományának népszámlálási indikátorai

Sári városrész társadalmának és lakásállományának népszámlálási indikátorai Lakónépeség	Lakónépeségen belül a 0-14 évesek aránya	Lakónépeségen belül a 15-59 évesek aránya	Lakónépeségen belül a 60 év felettiek aránya
3979 fő	16,4% (1,4%)	62,8% (-1,1%)	20,8% (-0,3%)
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	Lakásállomány	Alacsony komfortfokozatú lakások aránya
23,5% (+4,2%)	7,4% (-5,1%)	1615 db	9,1% (+0,9%)
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya
36,4% (+2,0%)	11,4% (+2,0%)	59,0% (-2,4%)	36,3% (+4,8%)

forrás: KSH, 2001. évi Népszámlálás (A zárójeles dőlt adatok a városi átlagtól való eltérést jelzik)

Össességében elmondható, hogy a társadalmi, gazdasági és környezeti mutatókat vizsgálva is e városrész van a legkedvezőtlenebb helyzetben, melyet tükröznek, többek között, hogy legmagasabb az időskorú népesség aránya, legalacsonyabb a népesség iskolázottsága, s e településrészen jellemzőek a legrosszabb gazdasági aktivitási mutatók.

Településszerkezet

A városrészt a korábban önálló közigazgatással rendelkező Sári és Besnyő településrész alkotja. A két településrészt az Inárcsi út köti össze. Sári az Alsóbesnyői, vagy másként Sári erdő és a Duna-völgyi főcsatorna között terül el. Északnyugatról az ipari park határolja, délkelet felől pedig „összenőtt” Felsődabassal. Itt található az 5-ös út és a településrészeket összekötő főút, amely a városrészben Szent János út néven szerepel. Ez a két út határozza meg a településrész szerkezetét, az utcák zöme ezek között halad, vagy ezeket köti össze. Az 5-ös út felől ennek a városrésznek a legkönnyebb a megközelítése, de ez nem csak előnyökkel jár, a központon átmenő forgalmat jelentenek az 5-ös útról letérő autók, és a két út kapcsolódási rendje is forgalomtechnikai tisztázásra szorul.

A településrész a múlt század közepétől két irányban bővült: a mai 5-ös út és a felsődabasi faluhátár irányába. Mára a településrész kissé „beszorult”, hosszú távú területi fejlődése minden irányból akadályozott. Bár a délnyugati oldalon még állnak rendelkezésre szabad földterületek, ám ezek vízenyősek, beépítésük nehézkes.

A besnyői településrész sokáig pusztaként szerepelt, lakossága jelenleg mintegy 300 fő. Utcavezetése hálós szerkezetű, telkei tágasak, szinte kizárólag lakófunkciót hordoz, főutcája az Inárcsi út. Az Inárcsi úton és a Tabáni úton és a Szent János úton kerékpárút és járda épült.

A település történelmi magja a Hajcsár utca és a Tabáni út közötti területen található, ahol jól látható az eredeti, nőtt utcaserkezet. A telkek jelentős része ezen a területen elaprózódott.

Kerékpárút a településrészen a Szent János úton, az Inárcsi út és a Harmat utca közötti szakaszon épült ki. Ahhoz, hogy jól használható legyen, szükség lenne annak folytatására. A járdák elsősorban a főbb utakon kerültek kiépítésre, a történelmi faluközpontban szinte teljesen hiányoznak, itt az utak állapota is rossz. Hiányosság, hogy a településrész központjában a Szent János út, Inárcsi út, Rákóczi Ferenc utca találkozásánál lévő tér kivételével nincs komolyabb méretű zöldterület, vagy olyan köztér, ahol nagyobb rendezvényt meg lehetne tartani. Talán ezért is olyan kedvelt piknikező hely a Duna-völgyi főcsatorna torkolata, de a szabadterei tevékenységekhez szükséges eszközök itt sincsenek kiépítve.

A faluházzal szemben és a Tájház (Rétesház) térségében rendezvényter került kialakításra.

Épített környezet

Sári városrészben 1615 db lakás található. A lakásállomány az elmúlt 10 év alatt csekély mértékben növekedett, azonban jelentős változás van a komfortosság alakulásában. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya 34%-ról 9,1%-ra csökkent, mely az életkörülmények jelentős javulását jelzi. A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül 7,3% a városi 6,5%-hoz képest. Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül igen alacsony, csupán 1,4% a városi 4,1%-os átlaghoz képest. Ez kedvező érték, mivel a többszobás lakások magas aránya is az életminőség magasabb színvonalát mutatják.

A városrész hangulata alapvetően falusias, de az épületállomány az utóbbi évtizedekben jelentősen átépült, így csak helyenként alkot egységes karakterű utcaképeket. A történelmileg kialakult utcahálózatba és telekstruktúrába nehezen illeszkednek a szabadon álló beépítést sugalló háztípusok, szétfeszítik az épületegyüttesek eredetileg harmonikus ritmusát, amit a sokféle és gyakran hivalkodó anyaghasználat és homlokzatképzés tovább erősít. A még meglévő tájjellegű épületekből érdemes egy-egy csoportot megtartani, hogy fel lehessen idézni azt a hajdan volt faluképet, amelyről az utcavezetés olyan beszédesen árulkodik.

A főút településközponti szakaszán okmányiroda, orvosi rendelő, számos üzlet, művelődési ház, posta és gyógyszertár található. A posta és az okmányiroda mögött parkolási lehetőség áll rendelkezésre. Az épületeknek ezen a szakaszon további átépülése várható, fontos, hogy amennyiben lehetséges, akár szabályozási eszközökkel is elősegítsük a városias utcakép kulturált megjelenésének kialakulását.

Az 5-ös út mentén lévő lakóterületre az út forgalmának átlagsebessége rányomta bélyegét. A terület lakóterületként már nem kedvelt, (ezt mutatja a leromló épületállomány) a kereskedelmi egységek külvárosi hangulatot keltő épületeinek és reklámtábláinak megjelenése pedig kedvezőtlen képet fest a városba érkező számára.

A városrész temetője a csatorna túlszéljén fekszik, a központ felől a Tabáni út hídján közelíthető meg. Kerékpárút, járda nem vezet ide. A városrész játszóterei a központtól viszonylag távol esnek, ezért találkozási pontként nem szolgálhatnak, és állapotuk, felszereltségük is számos kívánnivalót hagy maga után.

Zöldfelületek

Sári zöldfelületeit a láperdő, a tájház környezete, a Szent János út, Inárcsi út, Rákóczi Ferenc utca találkozásánál lévő tér, két óvoda, két általános iskola, a katolikus templom kertje, a temető, a sporttelep, a Zentai utca menti sportpálya, és a Páskom utcai játszótér alkotja. A zöldfelületek többsége elhanyagolt, fejlesztési lépések mindössze a Szent János út, Inárcsi út, Rákóczi Ferenc utca találkozásánál lévő tér, és a tájház területén valósultak meg.

Sári építészeti karaktere egyértelműen falusias hangulatú, így a zöldfelületek arányát is jórészt a családi házak magántelke határozza meg. A Duna-Tisza-főcsatorna déli oldalán, az Újszülöttek ligete melletti terület jelenleg is kedvelt kirándulóhely a helyiek körében, azonban az infrastruktúra és a kellő funkciók hiányában a terület nem képes megfelelő minőségű kikapcsolódás biztosítására.

Ökoturisztikai, rekreációs és rendezvényi szempontból is alkalmas helyszín lehet a láperdő (Duna-Tisza-főcsatorna északi oldala), valamint a tájház és a Rétesház környezete. A sporttelep területén épül a sportcentrum. Sárin feltétlenül szükség van a játszótérek felújítására, továbbá az egyes zöldfelületeket összekapcsoló és egységes utcaképet biztosító fásítás kialakítására.

Gazdasági funkciók

Sári településrészt északnyugati irányból az Ipari Park határolja. Nagyságáról, a betelepült cégek számáról a korábbiakban már volt szó. Az Ipari Parkon kívül is vannak Sári területén jelentősebb ipari-szolgáltató létesítmények (pld Wallis).

Sáriban elsősorban az alapellátásra szakosodott kiskereskedelmi egységek működnek, illetve egy kisebb üzletház is épült a Szent János utca mentén a városrész központjában. Ebben az épületben működik a városi és kistérségi igényeket kiszolgáló Okmányiroda is. A városrészben az alapvető élelmiszer jellegű és alapszolgáltatásokat nyújtó üzletek (élelmiszerüzletek, húsbolt, italbolt, zöldség-gyümölcs üzlet, virág- és ajándékbolt) mellett divatárubolt, hangszerbolt, horgászüzlet és szépségszalon is található. A városrész lakóterületein helyi szolgáltatók működnek (autóalkatrész boltok, autójavító műhelyek, fodrászat).

A vendéglátó szolgáltatásokat néhány kiskocsmá és fagyfaltozó képviseli, ezek döntő többsége kisvállalkozások által működtetett, helyi (néhány utca, legjobb esetben városrészi) igényeket kiszolgáló kisüzlet, amelyek közül több lakóházak alsó szintjén, vagy korábban lakóház funkciójú épületben került kialakításra.

Közlekedési, távközlési funkciók

Sári városrészt a Dabas-Újlengyel helyközi autóbusz járatok szolgálják ki, amelyek megállnak a Sári iskolánál, az okmányhivatalnál, a Csepp utcában, a Sári Kálváriánál, valamint a Sári-Kaparás megállóknál. A településrésztől kb. 8 km-re található a dabasi vasútállomás.

A közüzemi vízhálózat teljes mértékben kiépítésre került, a csapadékvíz-elvezető hálózat hiányos. A szennyvízcsatorna-hálózat tekintetében szintén teljes a lefedettség.

A városrészben kihelyezett postahivatal működik.

Közösségi funkciók

A közösségi funkciók közül kiemelhetjük a Sári Faluházat, - amely elsősorban hagyományőrző rendezvényeknek, ünnepségeknek és közösségi tevékenységeknek ad otthont – valamint a Rétesházat, Tájházat.

A településrészen található a Dabasi Futball Egyesület versenypályája két edzőpályával. A pályák csak egyesületi sport célokat szolgálnak, a szabadidős futballhoz a dabasi városrész kínál infrastruktúrát.

Szintén a közösségi funkciók között kell megemlítenünk az Áldos Hagyományőrző Kulturális Közhasznú Egyesület tevékenységét. Az egyesület oktató és ismeretterjesztő munkát végez a kulturális megújulás, a kultúrák közötti párbeszéd kiterjesztésének jegyében. Legfőbb támogatója a város önkormányzata.

Államigazgatási, közszolgáltatási funkciók

Dabas kisebbségi önkormányzatai közül a Sári Szlovák Önkormányzat elsősorban a településrészen élő szlovákság érdekeit képviseli. (A kisebbségi önkormányzat székhelye Dabas központjában a Polgármesteri Hivatalban van.)

A város államigazgatási funkciói közül Sáriban az önkormányzati iroda működik, a Szent János úton a „Jági” üzletházban.

Humán szolgáltatási funkciók

A városrészben teljes körűen elérhetőek az alapfokú egészségügyi, szociális és oktatás-nevelési funkciók. A városrész központjában háziorvosi rendelés és gyermek-szakorvosi ellátás érhető el, valamint a csecsemő- és terhes tanácsadás is biztosított. Itt található a Korona Gyógyszertár is.

Két óvoda („Szivárvány” Óvoda, „Napsugár” Óvoda) és két általános iskola (II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola, Szent János Katolikus Általános Iskola) is működik a településrészen. Az intézmények nemzetiségi nevelést és oktatást is biztosítanak. A városrész általános iskoláinak állapota jó, a tornaterem viszont bővítést és felújítást igényel, Óvodák felújítása korszerűsítése is aktuális feladattá vált. A Sportcentrum megvalósítása folyamatban van.

Az elmúlt évek fejlesztései a városrészben

Az elmúlt években a városrészben csak kisebb léptékű fejlesztések és felújítások valósultak meg. Az önkormányzati fejlesztések az infrastruktúra és alapszolgáltatásokat fejlesztését célozták, míg a magánszektor fejlesztései elsősorban a városrész kereskedelmi funkcióinak fejlesztésére irányultak. (E tekintetben kivétel az ipari park, ahol az elmúlt években számos betelepülés történt.) Az elmúlt években a városrészben megvalósított jelentősebb önkormányzati fejlesztések az alábbiak voltak:

- a II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola felújítása (2006);
- Tájház és Rétesház létesítése (2008);
- a Napsugár óvoda bővítése tornaszobával és irodával, A Szivárvány óvodában műfüves „ovifocipálya”
- kerékpárút a Szent János és a Tabáni úton
- Zarándoksétány és Szent Jakab szobor,
- Zarándok központ (a fejlesztés folyamatban)

- útfelújítások a Rózsa és a Rozmaring utcákban (a tájház és a Rétesház felújításához kapcsolódóan, 2007/2008), valamint a Szent János utca, Tabáni utca, Inárcsi út kereszteződésében található tér felújítása.

A katolikus egyház beruházásában valósult meg a Szent János Általános Iskola felújítása (2008), míg a Szent János utca mentén található kereskedelmi és szolgáltató épületek a magánszektor beruházásában kerültek felújításra. Jelentősebb ingatlanfejlesztések nem történtek a városrészben, az ipari parkot leszámítva a gazdasági funkciók jelentős fejlesztése sem valósult meg.

A dabasi városrész

A városrész gazdasága

A városban működő összes vállalkozás valamivel több, mint 45 százaléka, több mint félezer vállalkozás székhelye található a városrészben. A vállalkozások döntő többsége ebben kereskedelmi illetve szolgáltató kisvállalkozás, kivéve a Szabadság út mentien fekvő ipari telephely nagyobb vállalatait. A vendéglátóegységek száma megközelíti az ötvenet. A városrész gazdaságával kapcsolatos jellemző adatok 2008-ban az alábbiak szerint alakulnak:

- a működő vállalkozások száma: 527 (a városrész tíz legnagyobb vállalkozásából öt működik a városrészben);
- a kiskereskedelmi üzletek száma: 172 (ebből élelmiszer-jellegű üzlet: 20; ruházati jellegű üzlet: 49);
- az egyéni vállalkozások által üzemeltetett kiskereskedelmi üzletek száma: 109;
- a vendéglátóhelyek száma: 49.

A városrész társadalma

A Dabas városrész a legnépesebb, lakónépessége 7031 fő, ami a város teljes lakosságának 43%-át jelenti. A lakónépességéből

- 13,6%-ot tesz ki a 0-14 évesek aránya,
- a 15-59 év közötti lakosság az egyes városrészek között a legmagasabb arányú, 64,8%;
- a 60 év feletti lakosok aránya 21,6%, amely mutató a városrészek között a legalacsonyabb.

A népességváltozás tendenciája a városrész jelentős előregedését mutatja. 2001-hez képest 4,3%-al csökkent a fiatalok aránya, 2,6%-al csökkent az aktív korúak aránya, mely közben 6,9%-al növekedett a 60 év feletti lakosság.

Az aktív korú lakosságból 13,8%-ot tesz ki a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya (a korábbi 30,7%-hoz képest) és 6%-al, 17,3%-re növekedett a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya, melyek szintén a legkedvezőbb mutatók városrészi összehasonlításban.

Összességében megállapítható, hogy a három városrész közül Dabas népességének legmagasabb a lakosság képzettségi szintje, ennek megfelelően az aktivitási és foglalkoztatottsági mutatók is ebben a városrészben a legkedvezőbbek, mely mellett azonban a lakosság jelentős mértékű előregedése jellemző.

30. táblázat -Dabasi városrész társadalmának és lakásállományának népszámlálási indikátorai (2011)

Dabas városrész társadalmának és lakásállományának népszámlálási indikátorai Lakónépesség	Lakónépességen belül a 0-14 évesek aránya	Lakónépességen belül a 15-59 évesek aránya	Lakónépességen belül a 60 év felettiek aránya
7031 fő	13,6% (-1,4%)	64,8% (+0,9%)	21,6% (+0,5%)
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	Lakásállomány	Alacsony komfortfokozatú lakások aránya
13,8% (-5,5%)	17,3% (+4,8%)	2903 db	4,8% (-3,4%)
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya
31,5% (-2,9%)	6,6% (-2,8%)	64,1% (+2,7%)	29,7% (-1,8%)

Településszerkezet

A dabasi városrészt alkotó településrészek Alsódabas, Felsődabas, a Szőlőhegy, és az Öregországút. Ezek közül önálló történeti településként Alsódabas és Felsődabas említhető. A városrész a Sári városrésztől a főutat keresztező Tulipán utca, a gyóni városrésztől pedig a Határ út vonalával határolható le.

Az Öregországút nevű településrész az egykori országút mentén található, mindössze 30-40 házat számlál. A Szőlőhegy „egyéb belterület”, de néhány lakóház is található itt.

Alsó- és Felsődabas utcahálózata a Fő út, a József Attila út és a Bem József út mentén összeforrt, az épített környezet karaktere a Kossuth László utcáig falusias. Innen kezdődik a korábban már elemzett kúriaterület. A Klapka utcától a gyóni városrész felé a település karaktere újra falusias karakterű, szabálytalan hálós utcarendszerrel. A főutca tengelyétől az eddig nyúlánk várostest elkezd kiterjedéyesedni, és megjelenik egy harmadik hosszirányú út a Vörösmarty út. Ez újabb kapcsolatot hoz létre a Dabasi és a gyóni városrész között. A főút Kossuth László utca és Klapka utca közötti szakaszán a funkciók városiasak, de a mai városközpont nem ide szerveződött, hanem a Bartók Béla út 5-ös úthoz közelebb eső szakaszára.

Felsődabas legjelentősebb épülete a Kossuth Zsuzsanna Szakképző Iskola és Kollégium. Mellette található a vásártér, mely havonta ad otthont állat és kirakodó vásároknak.

A városközpont településszerkezetileg igen vegyes, a klasszikus fésűs beépítés mellett a lakótelepszerűen elhelyezett iparosított technológiával épült társasházaktól, az inkább külvárosiasnak mondható üzletsorokig, sokféle épület és beépítés jellemző. Átépülése a Bartók Béla út dinamikus fejlődése miatt várható a jövőben, ám kívánatos lenne az egységes utcakép, valódi városközponti megjelenés létrejötte, amihez irányított beavatkozásokra és szabályozási eszközökre egyaránt szükség van. A központi funkciók hosszú távú bővítésének akadálya a központ „egyutcás” szerkezete, szinte minden jelentősebb épület a Bartók Béla útra összpontosult. Szükséges lenne ezt a lineáris struktúrát ebben a központi zónában feloldani.

A városközpont szomszédságában, a Sportcsarnok környékén tekintélyes terület áll rendelkezésre további városi funkciók elhelyezésére, vagy lakóterületek kialakítására. A terület beépítése folyamatban van a Tesco és az Aldi áruházak megépítésével, a Tüzép telep megvalósításával.

Jelentős zavaró hatása van a szennyvíztelepnek, amely a védőtávolságával fejlesztést korlátozó tényező, hatása a közeli lakóterületeken is érződik. A szennyvíztelep kapacitásának határán van, ezért tervezett az áthelyezése a meglévő zavaró hatások kiküszöbölése miatt, másrészt pedig így olyan értékes területek szabadulhatnak fel, amelyek hosszú távon biztosíthatják a városközpont fejlődését.

Számottevő tartalékterületet képez a Zlinszky utca és a Vörösmarty Mihály út által közbezárt terület, melynek nagy telkei elsősorban lakófunkciók elhelyezésére alkalmasak. Ennek beépítése a rendezési terv szerint is lehetséges. A város várható fejlődése során a református temető (amelyről az épített örökség pontban volt szó) zárványt képez a városszövetben, ennek közparkká, kegyeleti parkká alakítása javasolt.

A városrész fő közlekedési ütőere a Bartók Béla út. A két hosszanti fő közlekedési utat (fő út, és az 5. számú fő közlekedési útvonal) ez a jó pozíciójú keresztengely köti össze. Nagy forgalma miatt sok kereskedelmi egység települt le az út mentén, de a forgalom átmenő jellege miatt inkább külvárosias jellegű mintsem valódi városközpont. Az elkészült téren a behajtás és a sebesség korlátozott. Szükség lenne még egy párhuzamos átkötésre az 5-ös út és a fő út (Szent István út) között. Ez tehermentesíthetné a főutcát, elősegítve külvárosias karakter városiassá válását.

Elkészült a Vörösmarty út és a Bartók Béla út csomópont körforgalmának kialakítása.

Helyi tömegközlekedés nincs a városrészben, a belső közlekedést távolsági autóbuszok biztosítják. Távolsági autóbusz-állomás nincs a településrészen, a vasútállomás pedig erősen leromlott állapotban van. Távolsági autóbusz állomást előbb-utóbb mindenképp szükséges lesz építeni, ez jelenleg funkcionális hiánya a városnak.

A dabasi városrészben kerékpárút a Bartók Béla út és a fő út mentén húzódik. Megtörtént a városrészeket összekötő kerékpár építése, kerékpársáv épült a Vörösmarthy utcában, Gyón irányába.

Célszerű bekapcsolni a kerékpárút hálózatba az Öregországút területét is.

Épített környezet

Dabas városrészben 2903 db lakás található. A lakásállomány az elmúlt 10 év alatt növekedett, mely mellett jelentős változás van a komfortosság alakulásában is. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya 17,6%-tól – a 2001-ben a többi városrészhez képest kedvező arány – 4,8%-ra csökkent, mely az életkörülmények jelentős javulását jelzi. A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül 3,6% a városi 6,5%-hoz képest. Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül igen 3,4%.

A városrész épített környezete nagyrészt falusias jellegű, ez alól kivételt képez a kúriaterület, a Bartók Béla út teljes hossza, és a városközpont területe. A falusias karakterű településrészekről a felsődabasi településrészen a fő út mentén a hagyományos épületállományt felváltó szabadon álló megjelenést sugalló házak rosszul illeszkednek a kialakult telekszerkezetbe, de a múlt század második felében kiosztott telkek már tágasabbak, a beépítés ezeken a területeken harmonikusabb.

A Szent István út Kossuth László utca és Klapka utca közötti szakaszán az épített környezet szintén vegyes képet mutat, de a problémát itt elsősorban a közterületek rendezetlensége okozza. A városnak ez az utcaszakasza a bővelkedik leginkább történeti múlttal rendelkező épületekkel (pl. Halász Bálint kúria, Úri Kaszinó, a katolikus templom és a parókia). A Bartók Béla út és a Szent István út találkozási frekvenciált hely, a környéken kis sportpályák, kávéház és vendéglők is találhatóak. A terület a város egyik valódi funkcionális terévé válhatna, de ehhez először a közterületek rendezése szükséges. Ennek érdekében elsőként az Úri kaszinóval szemközti teret kell rendezni, majd a környezetében lévő oda nem illő töltőállomást és bódékat eltávolítani, illetve a szomszédos üzletház homlokzatát kell átalakítani.

A Bartók Béla úton a funkciók vegyesek, az itt található üzletek épületeinek tömegalakítása és anyaghasználata rendszertelen, az épületek előkertjeinek használata nem kialakult. Negatív hatással vannak az utcaképre a reklám és hirdetőtáblák, valamint a vezetékes közművek oszlopai.

Dabas főtere a Szent István tér, melyet a polgármesteri Hivatal U alakú épülete és a Bartók Béla út határol. A főtér környezetét a Polgármesteri Hivatal, a Rendőrség, a Bíróság és a Földhivatal épülete, a gimnázium, a szakorvosi rendelő, az üzletház és a harangtorony alkotja. Innen délnyugati irányban jutunk vissza a főútra, ez tekinthető a Bartók Béla út alsó szakaszának.

Északkeleti irányba haladva az 5-ös főút csomópontjába érünk, ez a Bartók Béla út felső szakasza. A Szent István tér a Bartók Béla út forgalmának csillapítása részben megtörtént.

A téren újabb épület elhelyezésére nincs lehetőség, ezért a városi funkciók bővítése a jövőben egy keresztgely megnyitását teszi szükségessé.

Az Iskola utcán a Polgármesteri Hivatal és a Rendőrség épülete mögött is található egy-egy üres telek, ezek egyikére üzletház tervezett, a másikat az önkormányzat egy leendő művelődési központ telepítésére szánja.

Az épületek építészeti nyelvezete meglehetősen vegyes képet mutat. A 70-es években megépült épületek alapvetően „modernista” vonulatot mutatnak, nagyjából egységes építészeti karakterrel. Ezzel szemben az utóbbi évtizedekben épített, vagy átépített épületek mozgalmasabb anyaghasználatot és formavilágot képviselnek. A területen egy olyan épület van, amely nem képvisel építészeti értéket és határozottan városképet romboló hatást fejt ki, ez a CBA áruházat is magában foglaló ÁFÉSZ üzletház épülete. A főteret meghatározó épületek közül ez az egy, ami nem közszolgáltatási funkcióval bír, megújítása városképi okokból is szükséges lenne.

Az épületek felújítása során törekedni kell azok egymással való harmonizálására, meglévő építészeti értékeik megőrzése mellett. Az egységes építészeti karakter kialakítása érdekében javasolt a területen tervezett épületek terveinek zsúriztetése városképi szempontok szerint.

Zöldfelületek

Dabas városrész zöldfelületeit a templomkertek, a kegyeleti park, a temető, a Jubileumi park, számos kúriakert, a főtér, a vásártér, a Kossuth Lajos Általános Iskola, a Kossuth Zsuzsanna Szakképző Iskola és Kollégium, a Táncsics Mihály Gimnázium kertje és az óvodák kertjei alkotják. Jelentős értéket képvisel a

Zlinszky utca melletti kegyeleti park, amely korábban református temetőként működött. Faállománya szép koros egyedeket is tartalmaz (ostorfa, vadgesztenye stb.).

Noha a kúriakertekben az eredeti térstruktúra és funkciók nem lelhetőek fel, egy-egy faegyed még megmaradt mutatóba, így ezek a zöldfelületek jelentős értékű tartalékot jelentenek.

A Jubileumi park fejlesztése elkezdődött, Dabas egyetlen szabványos játszótere itt található. A terület fejlődésével egy intenzív, keresztirányú zöldterület kialakítására nyílik majd itt lehetőség. A Jubileumi park területén áll a városban „százéves” faként ismert, 100-130 év körüli kocsányos tölgy.

Dabaszról a Kossuth László utcán keresztül juthatunk el délnyugati irányba a Dabasi Turjános Természetvédelmi Területhez, amely kiemelkedő botanikai különlegességgel ékeskedik. A város turisztikai vonzerejének fejlesztése érdekében mindenképpen javasolt az itteni értékek bemutatása egy tanösvény kiépítése által, oly módon, hogy a flórát és faunát a lehető legkisebb károsítás és zavarás érje.

A dabasi városrész a város funkciókban leggazdagabb része. A közintézmények, üzletházak, kereskedelmi egységek, sport- és szabadidős infrastruktúra nagyobb része ide koncentrálódik.

Gazdasági funkciók

A főút mentén Alsó- és Felső-Dabas kereskedelmi-szolgáltató egységei már túlmutatnak az alapellátáson, az élelmiszerüzletek, pékségek, zöldség- és gyümölcsboltok mellett megjelennek a magasabb rendű szükségleteket kielégítő szolgáltatások (például bútorbolt, számítástechnikai üzlet, vadászbolt, mobiltelefon szaküzlet, díszállat-kereskedés, stb.).

Felsődabason a Vásártér utca – József Attila utca kereszteződése, a vásártér, és a Kossuth Zsuzsanna Szakképző Iskola épülete, valamint az felsődabasi templom környezete (az egykori felsődabasi faluközpont) képez lassan formálódó vegyes funkciókkal jellemezhető városi teret, ám egyelőre sem a szolgáltatások és a funkciók sűrűsödése, sem pedig az épületállomány nem alkot valódi városi alközpontot.

A Szent István úton (a főúton) továbbhaladva a Bartók Béla út csomópontja felé, néhány komolyabb, nemcsak a közvetlen környezet, hanem valóban városi vonzáskörzetre számot tartó üzlet és vendéglátó egység működik. Itt, az egykori alsódabasi faluközpont környékén található az Úri Kaszinó (jelenleg művelődési központ), a Halász Bálint kúria (jelenleg LEADER központ, falugazdász és vidékfejlesztési iroda).

Kereskedelmi-szolgáltató szemszögből vitathatatlan a Bartók Béla út, a városközpont dominanciája. Itt található a kereskedelmi egységek igen nagy hányada, a város kilenc üzletháza közül nyolc. Az üzletek itt már egyértelműen városi vonzerővel bírnak, de többségük továbbra is kisvárosias hangulatú, egyéni vállalkozások, vagy kisebb társas vállalkozások által működtetett kisüzlet. Ezek az üzletek jelenleg sem megjelenésükben, sem kínálatukban nem egy modern kereskedelmi-szolgáltató városközpontra jellemzőek.

A Magyarországon az elmúlt évtizedben megjelent nemzetközi élelmiszer- és vegyes iparcikk-kereskedelemmel foglalkozó láncok közül a Penny Market, magyar tulajdonú versenytársa, a CBA, valamint a Spar, a Tesco és az Aldi települt le Dabas városközpontjában.

A nagyobb városokra jellemző nagy alapterületű fedett üzletházak dabasi megfelelője a Passage üzlet- és lakónegyed, amely kisvárosi méretben képviseli a nagyvárosokban gomba módra elszaporodott „plázákat”. Méreteihez viszonyítva gazdag kereskedelmi és szolgáltatás kínálatot nyújt, egyebek mellett a Passage épületében található a Spar áruház, az OTP Bank fiókja, a Rossman illatszerbolt, és több kisebb üzlet, és szolgáltató. Mivel minőségi környezetet nyújtó, prémium jellegű üzletekről és szolgáltatókról van szó, így a

Passage tekinthető a dabasi fő utca egyik „mágnes” üzletének. Jelenleg egyértelműen a Passage képviseli a mai elvárásoknak megfelelő minőségi kereskedelmi létesítményt Dabason.

A szűken vett főtér másik végén a CBA áruháznak is helyet adó üzletház ennek a funkciónak nem tud eleget tenni. A részben mezőgazdasági csarnokváz szerkezetű épület inkább egy külvárosba való, mint a város központjába. Az üzletházban több kisüzlet is található.

A főtér közepén álló Polgármesteri Hivatal U alakú épületének utcafrontján szintén számos kereskedelmi és szolgáltató üzlet található (kávézó, lottózó, takarékszövetkezet, utazási iroda, rádióstúdió), de az épület alapvetően a hivatali funkciókat szolgálja ki. A főtér túloldalán lévő Dr. Halász Géza Szakrendelő a belváros kereskedelmi-szolgáltató funkcióinak szempontjából szintén nincs szerencsés helyen, de jelenléte számottevő forgalmat generál a Bartók Béla úton.

A Bartók Béla út felső végén, az 5-ös számú főút csomópontjában több nagyobb üzlet is működik, egyebek mellett fürdőszoba-szaküzlet, autókereskedés, munkagép-forgalmazó, épületgépeszeti- és szerszámáruház, építőanyag-kereskedés, autószervezek és szakboltok. Itt található a város két benzinkútja is. Szintén itt működik az egyik kereskedelmi szálláshely a Dabas Motel. Nem messze innen található a Penny Market.

A Bartók Béla út folytatásában a Szabadság úton (Újhartyán felé a városból kifelé vezető 405-ös számú úton) található a Szabadság úti iparterület, ahol egyebek mellett a város egyik legjelentősebb vállalkozásának a Vitafort takarmánygyártó és forgalmazó vállalatnak működik a telephelye.

Közlekedési és távközlési funkciók

A dabasi városrész helyi közlekedési szolgáltatását a helyközi buszjáratok biztosítják.

A város vasútállomása szintén a központi városrészben található. A taxi szolgáltatást az egész városban, így a városrészben is a Dabas-Taxi biztosítja.

A közcatorna-hálózat a három településrész közül a Dabas városrészben a legfejlettebb. Az ivóvíz- és a szennyvíz-hálózat lefedettsége teljes, és a felszíni csapadékvíz-elvezetés is itt a legkiépítettebb.

A városészből két postafiók működik, a távközlési szolgáltatások hiánytalanul elérhetőek.

Közösségi funkciók

Dabas közösségi funkciókban is a legjobban ellátott a három településrész közül. Egyebek mellett itt található a Halász Boldizsár városi könyvtár, valamint a Kossuth Művelődési Központ is. Mindkét intézmény egy-egy egykori kúriaépületben nyert elhelyezést, ami a funkciók kiszolgálása szempontjából nem szerencsés. A Művelődési Központnak helyet adó épület (az egykori Úri Kaszinó) csak korlátokkal felel meg egy valódi művelődési központ igényeinek: az épület kicsi és szűkös, a közeljövőben rekonstrukcióra szorul. Ugyanez a helyzet a könyvtár épületével is. Ezeket a funkciókat célszerű integráltan, egymáshoz közel elhelyezni lehetőleg a városközpontba, vagy ahhoz közel.

Több kúria felújításra került új funkciókkal gazdagítva a központot.

A modern Dabasi Sportcsarnok szintén ebben a városrészben található.

Államigazgatási és közszolgáltatási funkciók

A közfunkciókat ellátó intézmények többsége a dabasi városrészben működik. Gyakorlatilag az összes területi hatósági intézmény ebbe a városrészbe koncentrálódik, kivéve az Okmányirodát, amely Sáriiban működik. Dabas városrészben találjuk a Tűzoltóságot, a Rendőrkapitányságot, a Városi Bíróságot, az

Ügyészséget, a Körzeti Földhivatalt, az ÁNTSZ, és az ÁFSZ kirendeltségeit is. Ezek a hivatalok azonban természetesen nem csak a városrész igényeit elégítik ki, illetékességi területük kiterjed az egész városra, és annak vonzáskörzetére is.

Humán szolgáltatási funkciók

Az egészségügyi alapellátást Dabason három háziorvos, egy gyermek-szakorvos és két gyógyszertár biztosítja. Ezen felül a városrésznél nagyobb illetékességi területtel rendelkező szakorvosi rendelő, központi ügyelet, mentőszolgálat működik. A szociális funkciók között a Fogyatékosok-, valamint a Mozgáskorlátozottak Napközi Otthonát kell megemlítenünk. A városrészben található a bentlakásos Átrium Idősek Otthona, és a Vöröskereszt szolgálata is.

Az óvodás gyermekek számára a Bóbita óvodák biztosítanak elhelyezést. A dabasi városrészben találjuk a Kossuth Lajos Általános Iskolát, Sugár Rezső Alapfokú Művészetoktatási Intézményt (zeneiskolát) Múzsák alapfokú művészetoktatási intézmény is, illetve szintén itt működik a város két középfokú oktatást biztosító intézménye a Táncsics Mihály Gimnázium, valamint a Kossuth Zsuzsanna Szakképző Iskola és Kollégium. (A Kossuth Lajos Általános Iskolában a tanuszoda fejlesztése és korszerűsítése a feladat).

Az elmúlt évek fejlesztései a városrészben

Az elmúlt években (a korábbi fejlesztési időszakban) a városrészben az egész város számára jelentős fejlesztések valósultak meg.

Az önkormányzati fejlesztések a városrész infrastruktúrájának fejlesztését, valamint a városi, illetve kistérségi jelentőségű egészségügyi és kulturális szolgáltatások fejlesztését célozták, míg a magánszektor fejlesztései elsősorban a városrész kereskedelmi funkcióinak fejlesztésére irányultak. Az elmúlt években a városrészben megvalósított jelentősebb közösségi illetve önkormányzati részvételű fejlesztések az alábbiak voltak:

- a Szakorvosi Rendelőintézet bővítése és korszerűsítése
- a Szakorvosi Rendelőintézet energiaracionalizálása (napelem fejlesztés)
- Harangtorony építése a Főtéren
- Az önkormányzati hivatal akadálymentesítése,
- Térségi Holokauszt Emlékpont létesítése
- a Gimnázium bővítése,
 - a homlokzat felújítása
 - „Öveges labor” létesítése
- A Bíróság és Földhivatal épületének homlokzat felújítása
- A Kossuth Lajos Általános Iskola
 - bővítése
 - energetikai korszerűsítése
 - tornaterem felújítása
 - sportpályái felújítása

- extrém sportpálya létesítése
- A Kossuth Zsuzsa Szakképző Iskola bővítése,
- Több kúria felújítása
- Új Bóbita óvoda építése (a Tátika és a Kip-kop óvodák kiváltására (egy telken 150 + 100 férőhellyel)
- Vörösmarthy út felújítása
 - körforgalmi csomópont a Bartók Béla út Vörösmarthy út csomópontjában
 - kerékpársáv építése
- Jubileumi park fejlesztése és felújítása
- Átrium idősek otthonán napelemes rendszer létesítése
- Piaccsarnok létrehozása
- Közbiztonsági kamerák felszerelése
- a közvilágítás korszerűsítése (a városközpontban)
- a buszmegállók felújítása,
- három új út építése, folyamatos útfelújítások,
- az ivóvízbázis védelmében figyelőkutak létesítése
- Polgármesteri hivatal épületének akadálymentesítése

Gyón városrész

A városrész gazdasága (2008-as adatok alapján)

Gyón városrészben a városban működő vállalkozások 24 százalékának van székhelye, ezek döntő többsége kiskereskedelmi illetve szolgáltató vállalkozás. A városrész gazdaságával kapcsolatos főbb adatok az alábbiak:

- a működő vállalkozások száma 279, (a város legnagyobb vállalkozási közül kettő, a Reálsisztéma Dabasi Nyomda Zrt. illetve a Diego Kereskedelmi Kft. működik a városrészben);
- a kiskereskedelmi üzletek száma 54 (ebből élelmiszer-jellegű üzlet 14; ruházati jellegű üzlet 6);
- az egyéni vállalkozások által üzemeltetett kiskereskedelmi üzletek száma 42;
- a vendéglátóhelyek száma 16.

A városrész társadalma (2011-es KSH adatok szerint)

A gyóni városrész lakosainak száma 5120, ezzel a második legnépesebb településrész. A lakónépesség tekintetében a

- 0-14 évesek aránya 15,9%,
- 63,5%-ot képviselnek a 15-59 év közötti lakosok,
- és 20,5% a 60 év feletti aránya.

Az aktív korú (15-59) lakosságon belül 23% a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya, mely jelentősen kedvezőbb érték a korábbi 39%-hoz képest. A városrész lakosságában mindössze 9,8% rendelkezik felsőfokú végzettséggel.

Gyón lakosainak koreloszlása viszonylag kiegyensúlyozott (városrészi összehasonlításban), a képzettségi szint azonban alacsony. Az aktivitási és a foglalkoztatottsági mutatók alapján Gyón a Sári városrészhez nagyon hasonló, csupán egy-két mutató tekintetében mutat kedvezőbb értékeket.

31. táblázat - Gyóni városrész társadalmának és lakásállományának népszámlálási indikátorai 2011,

Gyón városrész társadalmának és lakásállományának népszámlálási indikátorai Lakónépeség	Lakónépeségen belül a 0-14 évesek aránya	Lakónépeségen belül a 15-59 évesek aránya	Lakónépeségen belül a 60 év felettiek aránya
5120 fő	15,9% (+0,9%)	63,5% (-0,4%)	20,5% (+0,6%)
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	Lakásállomány	Alacsony komfortfokozatú lakások aránya
23% (+3,7%)	9,8% (-2,7%)	1907 db	10,5% (2,3%)
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya
36,4% (+2,0%)	11,6% (+2,2%)	59,9% (-1,5%)	29,9% (-1,6%)

Településszerkezet

A gyóni és a dabasi városrészek a Határ út mentén találkoznak. A településrész egykori központját a Vasút út és a Luther utca jelöli ki a főúton. A településközpont utcahálózata nőtt jellegű, a hozzá kapcsolódó újabb beépítésű területek szabálytalan hálós szerkezetet vesz fel. A várostest itt a legszélesebb.

A városrész fejleszthetősége a délnyugati oldalán korlátozott, itt ágazik el a főút Tatárszentgyörgy és Örkény irányába. Északkeleti irányban az 5-ös út távolsága bőséges helyet biztosít a településrész fejlődéséhez. Ezt a teret a település a múlt század közepétől fokozatosan ki is tölti, napjainkban pedig

elkezdődött a délkeleti irányú terjeszkedés is. Ezen az oldalon a várostest tanyacsoportokra bomolva terül el az Alföld irányában.

Funkcionálisan és területileg is Gyónhoz tartozik a Dabasi-Szőlők városrész. Területileg leválik Gyónról, a Dabasi-Szőlőket Gyónnal a Vasút utca köti össze. A területet a 60-as években nyilvánították belterületté, ezt követően az olcsó telekárak következtében lakossága növekedni kezdett. Helyzete hasonló, mint a Sári városrészben lévő Besnyőé, de a Dabasi-Szőlők valamivel népesebb, mint Besnyő. Rendelkezik templommal, faluházzal és alapvető élelmiszereket árusító bolttal. Távolsága a gyóni alközponttól 4 km.

Gyón városrészben a város hossz tengelyével párhuzamos irányú közlekedés, az átmenő és a városrészek közötti forgalom szintén az 5-ös úton és a főúton folyik. A városrész megközelíthetőségét nagyban javítja a főúttal és az 5-ös úttal párhuzamos Vörösmarty út, mely egyenesen a városközpontba vezet. Forgalma mérsékelt, a járd megfelelő, illetve kerékpársáv került létesítésre mindkét irányban.

A gyóni városrésznek két olyan keresztirányú utcája van, ami az 5-ös úttól a főútig végigfut. Egyik a már említett Vasút utca, a másik pedig a Vacsai út. A Vasút utca túlterhelt, szűk keresztmetszetein, és hosszú egyenes szakaszain a nagyobb sebességű autóforgalom nehézségeket okoz. Járdá és kerékpárút ezen az úton sincs kiépítve. A Vacsai út a település délkeleti szélén húzódik, és a későbbiekben a város fejlődésével fontos szerepet kaphat, amennyiben a város terjeszkedésével valódi keresztirányú gyűjtőúttá válik.

A városrész délkeleti részén kiépülő utcák (Rabárerdő út, Beton út, Örkényi út) burkolatai hiányoznak, közművesítésük hiányos, van, ahol csak elektromos áram-ellátás épült ki. Ezek az utcák a fellazuló utcaszerkezet és a telkek beépítésének lassú és változó üteme miatt kialakulatlan karaktert mutatnak.

A szolgáltatási funkciók a főúton Halász Móricz kúria és a Sziráki Pál utca közötti szakaszra csoportosulnak, itt található a gyógyszertár, a posta, több üzlet, és vendéglátóhely. Folyamatban van egy tér kialakulása is, mely pihenő és rendezvényterületként szolgálhat.

A településrészen valaha állatvásárokat tartottak. A gyóni vásártér területe máig nem épült be, de zöldfelületként túl nagy területet képez, ezért karbantartása nehézkes. Hasonlóképpen a dabasi és a gyóni városrészek találkozásánál is nagy területeket találunk feltáratlanul. Az utcahálózat hiányosságai miatt ezeken a területeken növénytermesztés folyik, pedig értékes és jó fekvésű, építésre alkalmas belterületekről van szó.

A városrész délnyugati részén található a strand. Megközelítése a Halász Móricz kúria melletti utcáról történik. Elsősorban a város és a közeli települések lakói használják, számottevő turisztikai vonzereje nincs. A strand egyik legnagyobb hiányossága, hogy nem történt meg a termálvíz feltárása.

A stranddal szomszédos területen egy szórakozóhely és két tó található. Innen kifelé helyezkedik el a polgári lőtér, ami számos aktív sportolót vonz. A Halász Móricz kúria, a strand, a lovaspálya és a lőtér egymáshoz való közelsége rekreációs, illetve turisztikai fejlesztési lehetőségeket kínál.

A gyóni temetőben új ravatalozó, illetve új parkoló épült, a megközelítése azonban változatlanul problémás.

A Tatárszentgyörgyi út csomópontja áttekinthetetlen, forgalomtechnikailag megoldatlan. Említést érdemel, hogy itt egy természetes „domb” található, ahol egy korai térkép szerint valaha szélmalom állt.

Épített környezet

Gyón városrészben 1907 db lakás található. A lakásállomány az elmúlt 10 év alatt növekedett, mely mellett a komfortosság viszonyai is változtak. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya 26,8%-ról 10,5%-ra

csökkent, mely az életkörülmények javulását jelzi. A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül 8,6%, mely magasnak számít a városi 6,5%-hoz képest. Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül is igen magas, 6,3% a városi 4,1%-os átlaghoz képest.

A beépítésről és a település karakteréről nagyjából ugyanaz mondható el, mint a sári városrészben, azzal a különbséggel, hogy itt a telekméretetek általánosságban nagyobbak, így a telekstruktúra harmonikusabban fogadta az épületállomány lecserélődését.

A falusias karakterből Gyónon maradt meg a legtöbb. A főtér környezetében több olyan épület áll, amely iparosok, mesterek háza, üzlete, műhelye volt. Ezek közül egyes épületek jó állapotban fennmaradtak, - ilyen például a kovácműhely - és van olyan, ami csak nyomaiban emlékeztet eredeti formájára. Szép számmal vannak jelen a népi építészet emlékeit őrző parasztházak a Kör utca, és a Luther utca környékén. Itt az utcavezetés, és a házak telepítése miatt érdekes beszögellések alakultak ki, apró, de intenzív zöldfelületekkel. Ezt a mozgalmas miliőt érdemes helyenként rekonstruálni, odafigyelve a járdák, útburkolatok környezethez illő alakítására.

A városrész legnevezetesebb épülete a Halász Móric kúria, ahol szálláshelyek kerültek kialakításra. A kúriában megtörtént a fűtéskorszerűsítés, és vizesblokk felújítás a pincében és a földszinti részeken. A másik szép nemesi kúria a Zlinszky kúria jelenleg iskolaként üzemel, de ennek a funkciónak csak nehezen tud megfelelni, üzemeltetése gazdaságtalan.

A gyóni főtér kialakulatlan, homlokzatok alkotta térfala nincs, a növényzet és a játszószerkek öletszerűen elhelyezettek, koncepciótlanok, utcabútorok a téren nincsenek. A tér használati és esztétikai értéke csekély, pedig elhelyezkedése a településrészben belül jónak mondható. A közterületek jelentős része rendezetlen, a táblák, és a vezetékes közművek zavaróak, a buszmegálló elhelyezése rossz. Mindenképpen törekedni kell a főteret körülvevő épületek homlokzatainak egységes térfallá formálására. Ehhez viszonylag sok beépíthető szabad hely áll rendelkezésre. Javasolt továbbá a növényzet tervezett telepítése a tér vizuális egységének megteremtése érdekében.

Zöldfelületek

Gyón zöldfelületeit a templomkertek, a kegyeleti park, a temetők, a kúriakertek, a Gyóni Géza Általános Iskola, az óvoda kertje, a régi vásártér, a strand és a gyóni főtér alkotja. Ez a településrész Sárihoz hasonlóan falusias hangulatú, a spontán, halmazszerűen kialakult településszerkezetbe helyenként apró hangulatos zöldfelületi maradványok ékelődtek be, amelyek kiemelkedő értéket képviselnek, így megőrzendők. Jelentős vallástörténeti emlék a kopjafás temető, ahol még számos kopjafa fellelhető, igaz nagyrészüket rossz állapotban van.

A gyóni főtér jelenlegi zöldfelületi állapota kifogásolható, a játszószerkek korszerűtlenek, a növényzet hiányos, hiányoznak a burkolt felületek. A téren Gyóni Géza szobor került elhelyezésre.

Gazdasági funkciók

A városrész gazdaságában meghatározó a Dabasi Nyomda, a Diego központ, a Patina Bt és több építőipari cég jelenléte. Mezőgazdaság vonatkozásában jelentősek a gyümölcstetvények, Dabasi-Szőlőben az állattenyésztésben a nyúltelep és a sertéslep.

A gyóni városrészben Sárihoz hasonlóan az alapellátásra szakosodott kiskereskedelmi egységek (vegyesbolt, italbolt, barkácsbolt, pékség, szövetkezeti üzletek) elsősorban a gyóni főtér környezetében

koncentrálódnak. Komolyabb, valódi városi igényeket kiszolgáló kereskedelmi egység ezen a településrészen nincs.

Funkcionális ellátottság szempontjából a Dabasi-Szőlők küzd jelentősebb hiányosságokkal. Az alapvető élelmiszereket forgalmazó üzleten túl gyakorlatilag semmiféle gazdasági funkció nincs jelen a területen. Egyelőre azonban a lakóterület nagyságát figyelembe véve a Dabasi szőlők területén semelyik funkció – beleértve a kereskedelmit is – intenzív fejlesztése nem indokolt.

Közlekedési, távközlési funkciók

Helyi autóbuszjárat hiányában a gyóni városrészt is a Dabas-Budapest helyközi autóbusz járatok szolgálják ki, amelyek tizenkét helyen állnak meg. Gyón vasúti megállóval is rendelkezik, de jegypénztár nélkül.

A dabasi Szőlők zsákjellege okoz problémát. Cél ennek felszámolása és a terület bekapcsolása a buszjáratok hálózatába.

A városrészben kihelyezett postahivatal működik. A távközlés tekintetében a városrészben semmiféle hiányosság nincs.

Közösségi funkciók

A közösségi funkciók ellátásában aktív szerepet vállal a Halász Móricz kúria. Az intézmény fő feladata a gyóni településrész közművelődési feladatainak ellátása. Az intézmény kuriózumnak számító tevékenysége a Gyóni Napok megrendezése.

Állami igazságszolgáltatási funkciók

Az állami és igazságszolgáltatási funkciók döntő része a dabasi városrészben működik. A településrész egyetlen ilyen funkciónak sem ad otthont.

Humán szolgáltatási funkciók

A városrészben két helyen működik háziorvosi rendelő (Luther utca, Vörösmarty u.) a Luther utcai rendelőben gyermek szakorvosi ellátás is elérhető. Ezen túlmenően a védőnői szolgálat csecsemő- és terhes tanácsadást biztosít a városrészben. A szociális gondozói iroda Az „Együtt” Segítőszolgálat Családsegítő Gyermekjóléti és Házigondozó Szolgálatának telephelyén került kialakításra, a védőnői + 14 fős családi napközi a Luther utcában valósult meg. A városrészben a Szent Ferenc patika működik.

A Vörösmarty utcában működő háziorvosi rendelő épülete felújításra és funkcióbővítésre vár. A városrészben új egészségügyi funkciók telepítésére is szükség van (szociális gondozói irodák, védőnői szolgálat). A Luther utcai volt kiegészítő iskolában védőnői szolgálat és 14 férőhelyes családi napközi létesült.

A városrész idősek otthonával is rendelkezik: a Zárdakert Idősek Otthona hagyományos feladatain túlmenően Alzheimer-kórban illetve szellemi leépülésben szenvedő idős korúak speciális ellátására is felkészült.

Gyónon három óvoda várja a gyermekeket, Mesevár, Lurkó és Szőlőkert óvodák (utóbbi a Dabasi-Szőlők területén működik), valamint itt található a Gyóni Géza Általános Iskola, mely két telephelyen, egy modern és minden igényt kielégítő központi épületben és a volt Zlinszky kúriában működik. Utóbbi épületet célszerű lenne felszabadítani, és a csoportokat átköltöztetni az általános iskola főépületébe, ehhez azonban az épület további bővítésére lenne szükség.

A Gyóni városrészben szezonálisan működő strand található, amely összvárosi jelentőségű funkció lehetne, sajnos azonban általános állapota miatt ezt a szerepet kevésbé tudja betölteni. A strand, valamint a szomszédságában található lőtér, illetve lovarda révén hosszabb távon a városrészben a sport-rekreációs funkciók képviselhetik az egyik lehetséges fejlesztési irányt.

A közüzemi vízhálózat a település délnyugati végén egyes újonnan nyitott utcákban is kiépült. A járda-, valamint csapadékvíz-elvezető hálózat a településrészen hiányos, a vízvezetés szikkasztással történik.

Az elmúlt évek fejlesztései a városrészben

Az elmúlt években ebben a városrészben is több fejlesztés és felújítás valósult meg.

Az önkormányzati fejlesztések szintén az infrastruktúra és alapszolgáltatásokat fejlesztését célozták, míg a magánszektor fejlesztései elsősorban a városrész kereskedelmi funkcióinak fejlesztésére irányultak. Az elmúlt években a városrészben megvalósított jelentősebb önkormányzati fejlesztések az alábbiak voltak:

- új ravatalozó építése, parkolók létesítése a temetőnél,
- a Gyóni Géza Általános Iskola bővítése és felújítása (2003/04);
- a Gyóni Géza Általános Iskola komplex energetikai korszerűsítése
- új postaépület építése (2005);
- az Együttsegítő Szolgálat épületének felújítása, játszótér építése terápiás céllal (2004);
- Családi napközi
- Lurkó óvoda tornaszoba kialakítása
- Új szálláshelyek létesítése a strandon (30 fh)
- Gyóni Géza szobor elhelyezése
- Vörösmarthy úti kerékpársáv létesítése
- útfelújítások, útépitések (folyamatos).

3.3. Szegregációval veszélyeztetett területek

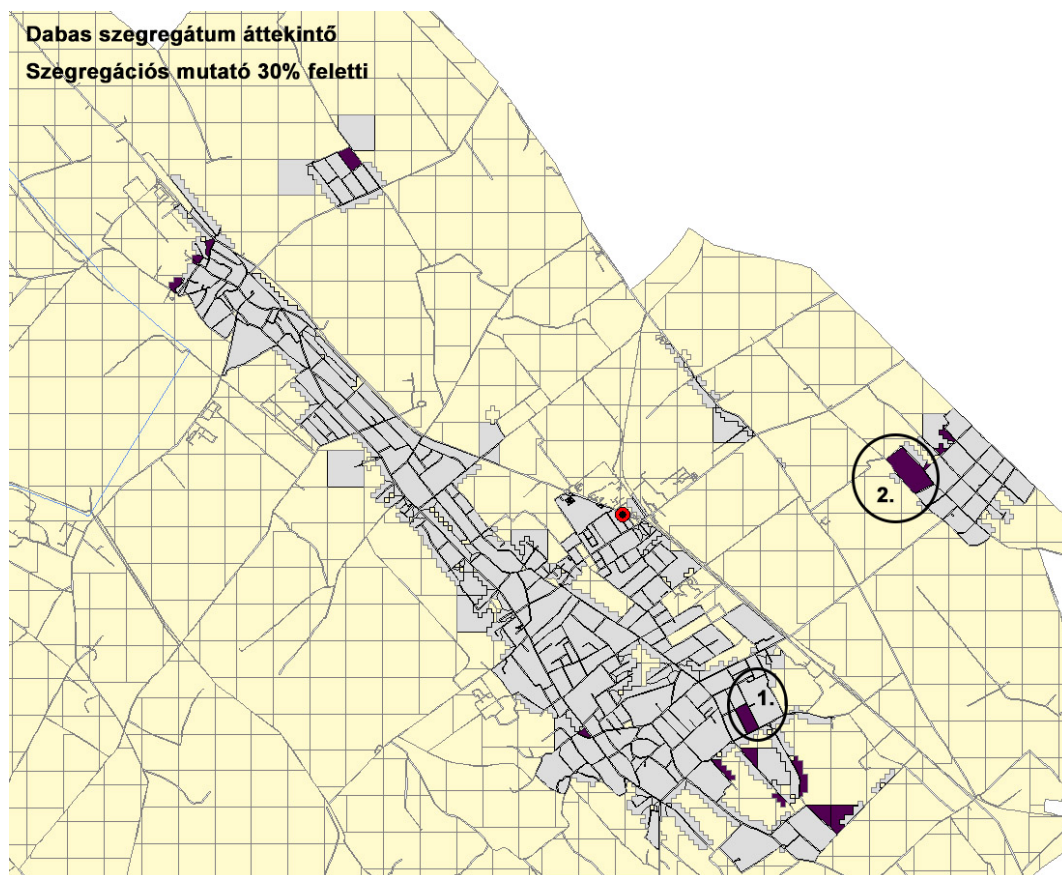
Dabason 35% fölötti szegregációs mutatóval rendelkező szegregátum nem található, azonban már a Helyi Esélyegyenlőségi Terv is felhívja a figyelmet arra, hogy az utóbbi időszakban kialakultak olyan utcák, amelyekben a városi átlagnál jelentősen magasabb a romák, illetve a mélyszegénységben élők aránya. Ezen utcák közös jellemzője, hogy hiányoznak a szilárd burkolatú utak, vagy ha vannak, ezek rendkívül rossz minőségűek. Az itt élők rendszerint az átlagméretnél kisebb lakásokban laknak, és az alacsony komfortfokozatú lakások is előfordulnak. Az önkormányzat igyekszik az útburkolatot és a területek megközelíthetőségén javítani: az elmúlt években is voltak olyan utak, amelyek szilárd burkolatot kaptak, és történtek útfelújítások is. A városvezetés célja, hogy ezek a beruházások az érintett utcákban is megvalósuljanak.

A szegregációval veszélyeztetett területek

A KSH adatai alapján városban **két szegregációval veszélyeztetett** terület van, ahol a szegregációs mutató 30 és 34% közé esik. (A szegregációs mutató a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és

rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők arányát mutatja az aktív korúak csoportján belül, azokon a területeken, ahol az érintett népesség száma eléri az 50 főt.)

51. ábra - Szegregációval veszélyeztetett területek



(Forrás: KSH)

Az 1. sz. szegregációval veszélyeztetett terület a **Szőlő köz - Martinovics utca - Vacs utca - Honvéd utca** által határolt tér.

Itt 110 fő él. A 0-14 évesek aránya (11,8%) három százalékponttal elmarad a korosztály egész településre vetített arányától (15%), miközben a 60 év felettek aránya (25,5%) több, mint 4 százalékponttal meghaladja a települési átlagot. Már a korosztályi összetétel is egy sajátos, a tipikus szegregátumoktól részben eltérő képet mutat, hiszen itt erőteljes előregedés látszik. Másfelől igen jellegzetes, oktatási és foglalkoztatási integrációt érintő hiányosságok derülnek ki abból, hogy az 1. sz. szegregációval veszélyeztetett területen élők több, mint fele legfeljebb 8 általános iskolai osztállyal rendelkezik (szemben a 19,3 %-os települési átlaggal), míg a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkező aránya 46,4% a területen (szemben a 34,4%-os települési átlaggal). (ld. 1. ábra) Bár az idősek felé billenő korösszetétel torzíthatja az iskolai végzettség értékeit, az aktív korú népességben belül a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkező, legfeljebb általános iskolai végzettségűek aránya 33%, míg ez az egész városra vetítve 9,4%. Ennek fényében meglepő, hogy a foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves korosztályban csak 10 százalékponttal marad el a települési átlagtól (51,3 vs 61,4) és a foglalkoztatott nélküli háztartások is hasonlóképpen alakulnak.

Az iskolai végzettség szintjéhez képest relatíve kedvező foglalkoztatottsági mutatókat az alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokba besoroltak aránya (59%) magyarázza, ugyanakkor a tartós munkanélküliség a területen 14 %, ami a település egészéhez viszonyítva (6%) az iskolázatlanság által keltett komoly és állandósult társadalmi és szociális problémákat jelzi.

A területen ezért a jövőben kiemelt figyelmet kell fordítani az alacsonyan képzett munkaerő fejlesztésére, a társadalmi integrációt segítő, célzott programokkal, másrészt az előregedésből, az elszigetelődésből fakadó problémák megelőzésére és ezen korcsoport speciális igényeire (személyre szabott figyelem, házi segítségnyújtás, idősgondozás, a magány és az ebből fakadó mentális problémák.)

A legégetőbb problémát, egyben veszélyt az alacsony komfortfokozatú lakások kiugró aránya (28, 9%) valamint a komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások hasonlóan magas aránya (29,7%) jelenti, ami akut szociális problémákat jelez és jelentős beavatkozást sürget.

32. táblázat - A 1. és 2. sz. szegregációval veszélyeztetett terület szociodemográfiai és szocioökonómiai jellemző

Mutató megnevezése	Dabas összesen*	1. szegregátum (Szőlő köz - Martinovics utca - Vacsí utca - Honvéd utca)	2. szegregátum (Pasa köz - Damjanich utca - Székely köz - Alkotmány utca - Alkotmány utca - Gárdonyi Géza utca sarka)
Lakónépesség száma	16588	110	50
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	15,0	11,8	12,0
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	63,9	62,7	58,0
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	21,1	25,5	30,0
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	19,3	53,6	41,4
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	8,2	28,9	0,0
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	34,4	46,4	58,6
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	9,4	33,3	34,5
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves	61,4	51,3	35,3

népességen belül			
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	31,5	40,5	55,6
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	40,3	59,0	50,0
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	10,6	22,0	36,8
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	6,1	14,0	15,8
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	6,5	29,7	0,0

Forrás: KSH

A 2. sz. szegregációval veszélyeztetett terület a **Pasa köz - Damjanich utca - Székely köz - Alkotmány utca - Alkotmány utca Gárdonyi Géza utca sarka** által lehatárolt tér, ahol 50 fő él. Legfontosabb jellemzője, hogy ez egy a belterületől térben erősen elkülönülő településrész, így az elhelyezkedésénél fogva (izoláció, (köz)szolgáltatásokhoz való hozzáférés) a szegregálódásnak fokozottan kitett terület. A folyamatok megelőzésére az infrastruktúra-beruházások (megközelíthetőség, úthálózat, közlekedés) valamint a szolgáltatások elérhetővé tétele a legalkalmasabb. Az előbbi elsősorban az indokolja, hogy arányaiban igen jelentős (30%) a 60 év felettek aránya, akik rászorúlnak a segítségre, egészségügyi szolgáltatásokra. A 2007 tavaszától működő Dabasi-Szőlők Civil Közösségi Ház helyi közösségélénkítő hatása mellett a térbeli-társadalmi is elszigeteltséget csökkenti, és rendszeres programokat (pl. nyugdíjas- és ifjúsági klub) szervez.

Az ezen a területen élők 41,4%-ának van általános iskolai végzettsége, ami az 1. sz. veszélyeztetett területhez viszonyítva relatíve kedvező, ám még így is messze meghaladja a települési átlagot (19,3%). A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül azonban ezen a területen a legmagasabb a városban (58,6 %), miként a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (55,6%) és a munkanélküliségi ráta is (36, 8%). Mindez azt mutatja, hogy az alacsony iskolai végzettségből adódó tartós munkanélküliség itt komoly társadalmi problémákat okozhat, a foglalkoztatás hiánya, a térbeli elkülönültség és a nehezebben hozzáférhető szolgáltatások valóban szegregációval veszélyeztetik a területet, amely, beavatkozás nélkül a lakónépesség-szám kismértékű növekedésével akár a jövőben szegregátumnak is minősülhet.

Mindezek megelőzésére jó lépés a már működő és kulcsfontosságú feladatokat ellátó Dabasi-Szőlők Civil Közösségi Ház tevékenységi köreinek bővítése és valamilyen célzott foglalkoztatási integrációs program mérlegelése és az infrastruktúra valamint a szolgáltatások fejlesztése.

Ábrajegyzék

1. ábra - Az ország jövőképe és fejlesztési célrendszere a NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 koncepcióban
2. ábra - Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció célrendszerének kapcsolata az EU2020 stratégiával
3. ábra - Prioritások és fejlesztési tématerületek a Nemzeti Fejlesztés 2030 koncepcióban
4. ábra – Budapest vonzáskörzete
5. ábra – Vidéki térségek
6. ábra - A „sikeres város” stratégiájának alapelemei a NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 dokumentumban
7. ábra - A koncepció átfogó, stratégiai és horizontális céljai
8. ábra - Dabas az OTRT szerkezeti tervében
9. ábra - Dabas a PMTRT szerkezeti tervében
10. ábra - A PMTRT korlátozó övezeteinek Dabast érintő lehatárolása
11. ábra - A város szerkezete
12. ábra - Lakónépesség alakulása (2000-2013) (fő)
13. ábra - Állandó népességben belül a 0-14 évesek aránya (%)
14. ábra - Állandó népességben belül a 60-x évesek aránya (%)
15. ábra - Öregségi mutató (száz 0-14 évesre jutó 60-x éves) (%)
16. ábra - Természetes fogyás, szaporodás
17. ábra - Vándorlási egyenleg alakulása (ezrelék)
18. ábra - A cigány (romani, beás) etnikai kisebbséghez tartozó népesség aránya (%) - 2011
19. ábra - Érettségivel, mint legmagasabb iskolai végzettséggel rendelkezők a 7 éves és idősebbek arányában (%) - 2011
20. ábra - Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában – 2011
21. ábra - Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességben belül (%) - 2011
22. ábra - Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta) - 2011
23. ábra - Száz lakosra jutó adófizetők száma (fő)
24. ábra - Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem (Ft)
25. ábra - Lakásállomány (db)
26. ábra - Egy házi- és házi gyermekorvosra jutó lakosok száma (fő)
27. ábra - Egy házi- és házi gyermekorvosra jutó lakosok száma (fő)
28. ábra - Óvodai férőhelyek száma (gyógypedagógiai neveléssel együtt) (db)
29. ábra - Egy óvodai férőhelyre jutó óvodások száma
30. ábra - Általános iskolai tanulók száma (gyógypedagógiai oktatással együtt) (fő)
31. ábra - Más településről bejáró általános iskolai tanulók aránya a nappali oktatásban (%)
32. ábra - Általános iskolai feladatellátási helyek átlagos létszáma (fő)
33. ábra - Nappali tagozatos középiskolai tanulók száma (a hat-, nyolcévfolyamos gimnáziumok megfelelő évfolyamaival együtt) (fő)
34. ábra - Más településről bejáró középiskolai iskolai tanulók aránya a nappali oktatásban (%)
35. ábra - A dabasi lakások megoszlása lakásméret kategóriák szerint
36. ábra - Az eladó dabasi lakóingatlanok átlagárának változása 2003 és 2013 között
37. ábra - Egy főre jutó védett természeti terület (m²/fő)
38. ábra - Közhasznú zöldterületek területi és az ellátottsági mutatói
39. ábra - Az egy lakosra jutó zöldterület nagysága (m²)

- 40. ábra - A településen található vízvezetékek kora
- 41. ábra - A közüzemi szennyvíz-gyűjtő hálózatban (közcsatornában) elvezetett összes szennyvíz mennyisége egy lakosra (m³)
- 42. ábra - Szennyvíztisztító kapacitás
- 43. ábra - A víz- és csatorna bekötések alakulása és a közműmolló 2006-2013.között
- 44. ábra - Rendszeres hulladékgyűjtésbe bevont lakások aránya (%)
- 45. ábra - Szelektív hulladékgyűjtésbe bevont lakások aránya (%)
- 46. Ábra - A lakosságtól szelektív hulladékgyűjtésben elszállított települési szilárd hulladék aránya (%)
- 47. ábra - Dabasi árvíz
- 48. ábra – Horizontális gyorsulásértékek 50évre 10% meghaladási valószínűség mellett
- 49. ábra –Pest megyei települések katasztrófavédelmi besorolása
- 50. ábra - Magyarország belvíz veszélyeztetettségi térképe (1. belvízzel nem, vagy alig veszélyeztetett terület, 2. belvízzel mérsékelten veszélyeztetett terület, 3. belvízzel közepesen veszélyeztetett terület, 4. belvízzel erősen veszélyeztetett terület)
- 51. ábra - Szegregációval veszélyeztetett területek

Táblázatok jegyzéke

1. táblázat - A PMTrT Dabas területét is érintő övezetei, és az övezeti érintettség területnagysága
2. táblázat - Az IVS fejlesztési szándékainak illeszkedése a településrendezési tervhez
3. táblázat - Nemzetiség, anyanyelv, vagy családban használt nyelv (fő)
4. táblázat - A Közép-Magyarország régió gazdasági fejlettsége kelet-közép-európai összehasonlításban
5. táblázat - A Dabason székhellyel rendelkező vállalkozások néhány fontosabb adata
6. táblázat - Az egy főre jutó helyi iparűzési adó (HIPA) bevétel Dabason a 2000, 2005, 2010. évben
7. táblázat - Ingázás és a foglalkoztatási kapacitás alakulása Dabason, 2001–2011.
8. táblázat - Dabasi regisztrált társas vállalkozások nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlása 2012-ben
9. táblázat - Dabasi regisztrált társas vállalkozások létszám kategória szerinti megoszlása 2012-ben
10. táblázat - Beérkezett és támogatott ÚMFT pályázatok Dabason, 2007–2013
11. táblázat - Támogatott pályázatok számának megoszlása KKV besorolás szerint Dabason, 2007-2013
12. táblázat - Támogatott ÚMFT programok adatai, 2007–13 (vállalkozások)
13. táblázat - Dabas képzettségi viszonyainak változása, 1990–2011
14. táblázat - Foglalkozási rétegződés Dabason 2012-ben
15. táblázat - Szabadalmi bejelentések és megadott szabadalmi bejelentések száma Dabason a 2009–2012
16. táblázat - Dabas lakásainak főbb jellemzői
17. táblázat - Dabas lakásainak főbb minőségi jellemzői
18. táblázat - Dabas önkormányzatának költségvetési bevételei 2012 és 2015 között
19. táblázat - Helyi adók és egyéb közhatalmi bevételek Dabason 2009 és 2015 között
20. táblázat - Dabas önkormányzatának költségvetési kiadásai 2012 és 2015 között
21. táblázat - A közfoglalkoztatásban résztvevők száma Dabason 2011 és 2014 között
22. táblázat - A bérbe adható önkormányzati lakások fontosabb adatai Dabason
23. táblázat - Dabas energetikai célú projektjei és pályázatai az elmúlt tíz évben
24. táblázat - Földrészlet statisztika fekvésenként
25. táblázat - Földrészlet statisztika művelési áganként
26. táblázat - A földhasználat művelési ágak szerint megoszlása Dabason
27. táblázat – Országos és helyi védett területek
28. táblázat - A Budapesti állomás (BUD)* műszerezettség és az üzemeltető szervezet
29. táblázat - Sári városrész társadalmának és lakásállományának népszámlálási indikátorai
30. táblázat - Dabasi városrész társadalmának és lakásállományának népszámlálási indikátorai
31. táblázat - Gyóni városrész társadalmának és lakásállományának népszámlálási indikátorai
32. táblázat - A 1. és 2. sz. szegregációval veszélyeztetett terület szociodemográfiai és szocioökonómiai jellemző