

Pannonhalma Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Pannonhalma



2009.10.30.

Tartalom

1.Vezetői összefoglaló.....	4
2.Helyzetelemzés.....	6
2.1. Település története, a hagyományoknak való megfelelés vágya.....	6
2.2.Város szerepe a településhálózatban.....	12
Országos szint.....	12
Regionális szint.....	14
Megyei szint.....	15
2.3. A pannonhalmi kistérség jellegzetességei, hatásuk a városra.....	16
2.4.Kistérségi feladatellátás.....	20
3.Városi szintű helyzetelemzés.....	23
3.1.Városszerkezet.....	23
3.2.Gazdaság.....	31
3.3.Társadalom.....	36
3.4.Környezeti jellemzők.....	41
3.5.Közzolgáltatások.....	46
3.6.Korábban megvalósuló fejlesztések bemutatása.....	47
3.7.A város SWOT analízise.....	49
Fő erősségek.....	50
Gyengeségek.....	50
Lehetőségek.....	51
Veszélyek.....	51
4.Városrészek kijelölése, helyzetelemzése.....	52
4.1.Városközpont, Váralja településrész (Akcióterület).....	53
4.2.Cseidervölgy településrész:	57
4.3.Lestár településrész:	58
4.4.Tóthegy településrész:	58
4.5.Újtelep településrész:	60
4.6.Cipódomb településrész:	60
4.7.Sági dűlő lakóterület	61
4.8. Gazdasági fejlesztési terület:	63
4.9.Szegregációval veszélyeztetett területek.....	64

4.10. Antiszegregációs terv.....	66
5. Stratégia.....	70
5.1. Pannonhalma város jövőképe 15 éves távlatban.....	70
5.2. A jövőkép elérése érdekében meghatározott 8 évre szóló ágazati célok.....	71
5.3. A városrészi célok és az ágazati célok összhangja.....	84
5.4. Akcióterületek kijelölése.....	90
Belvárosi akcióterület.....	91
Kereskedelmi, turisztikai fejlesztési terület a Cipódomb nyugati részén.....	96
5.6. A stratégia illeszkedése a korábban elfogadott ágazati és területi célokhoz, fejlesztési dokumentumokhoz.....	101
5.8. Nem beruházási típusú fejlesztések.....	109
5.9. A megvalósítás szervezeti rendszere.....	110
5.10. Településközi koordináció.....	112
5.11. Ingatlangazdálkodás.....	114
6. Partnerség.....	115
7. Monitoring.....	117

1. Vezetői összefoglaló

Pannonhalma városnak középtávú fejlődési ütemét nagyban befolyásolja, hogy az **elérhető Európai Unió pályázatokon milyen forrásokat sikerül megszereznie**. A siker másik kulcsa, hogy a város **beazonosítsa, melyik pályázatok keretében, milyen fejlesztéseket érdemes megvalósítania** ahhoz, hogy a szűkös a szűkös fejlesztési kereteivel a lehető legnagyobb eredményt érje el. Ugyancsak fontos, hogy sikerüljön azokat az elképzeléseket nevesítenie, ahol a **városfejlesztési célok, és a magántőke összekapcsolható**.

E feladatok elvégzéséhez nyújt megfelelő szakmai keretet a Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium Területfejlesztésért és Építésügyért felelős Szakállamtitkársága által kiadott „Városfejlesztési Kézikönyv”-ben foglaltaknak megfelelő tartalmú Integrált Városfejlesztési Stratéga.

A városfejlesztési tervezésbe a közelmúltban bevezetett IVS olyan komplex városfejlesztési rendszerek strukturálását célzó tervtípus, amely alapstratégiaként megteremti a városfejlesztési irányítás/kormányzás további tervdokumentumainak alapját, és létrehozza a középtávú társadalmi, gazdasági és térbeli fejlesztés fenntartható kereteit.

Pannonhalma Integrált Városfejlesztési Stratégiájának elkészítése során figyelemmel voltunk arra, hogy egy **közérthető, az összes érintett szereplő (önkormányzat, környező települések, jelenlegi lakosság, betelepülni szándékozók, befektetők) által használható** anyag készüljön, amely tömören tartalmazza a jelenlegi helyzet bemutatását, a kitűzött célokat, a célok eléréséhez szükséges tevékenységeket, és ezek megvalósíthatóságának szervezeti, gazdasági feltételeit.

Pannonhalma város Integrált Városfejlesztési Stratégiájának legfontosabb megállapításai:

- Pannonhalma ezeréves történelme, a világörökségi cím, az apátság, és ezzel a város hírneve, presztízse olyan örökség, melyet ápolni kell, s melyre hosszú távon lehet építeni a város a fejlődését.
- A város egyedi adottságait, és kiemelkedő környezeti értékeit kihasználva a lakosságszám kontrollált növekedésével gazdasági potenciálját is javítani

kívánja, döntően a Győrből kitelepülni szándékozó, magasan kvalifikált rétegekre támaszkodva.

- Pannonhalma gazdaságának meghatározó elmei a vallási - (az apátságból adódó potenciálok sokkal erőteljesebb hasznosításával, valódi partnerség keretében) és az egyedülálló természeti értékekre alapozó ökoturizmus, a magas presztízsű termékeket előállító mezőgazdaság, valamint a fejlesztendő (kialakítandó) térségi kereskedelmi és szolgáltató centrum.
- Az erősen hiányos igazgatási és szolgáltató funkciójú kisváros a térségi szerepkörét, feladatellátását a környező településekkel együttműködve, de vezető szerepét megőrizve képes csak bővíteni.
- A városszerkezet meghatározó elemei (világörökségi területek, a váralja egyedi településképe és telekszerkezete) védendőek, azonban a lakóterületek telekszerkezete hozzáigazítható a jelen kor elvárásaihoz, ezzel is segítve a lakosságszám bővülését
- A város és a környező települések közeledési kapcsolata, illetve Győr elérhetősége a lehetőségekhez (megszerezhető forrásokhoz) képest javításra szorul.
- A kisvárosi jellegből adódó erős civil kapcsolatok, identitástudat, lokálpatriotizmus minden eszközzel támogatandó, az újonnan betelepülőket be kell vonni a közösségbe, hogy magukénak érezzék a várost.
- A fejlesztések sikeres megvalósításához nélkülözhetetlen egy önkormányzati irányítású menedzsment szervezet felállítása, amely hosszú távon is képes professzionálisan megvalósítani a stratégiát.

2. Helyzetelemzés

2.1. Település története, a hagyományoknak való megfelelés vágya¹

A mai Pannonhalma kezdetei eltérnek a környékbeli településektől, ugyanakkor szorosan kapcsolódnak a korábban itt létesült szálláshelyekhez, bevezetőként érdemes hát legalább futólag visszatekintnünk ezekre is. A róluk való ismereteink részben a régészek munkájára, részben a nyelvészek tájékozódására támaszkodnak. Ezek szerint a völgyben folyó patak - és talán a partmenti lakott hely - első fennmaradt neve egy kelta/illír alakzatra vezethető vissza. Ennél több és konkrétabb nyoma maradt a határ különböző pontjain az egykori római életnek: 3 feltárt sír, egy feltárt és 2-3 feltételezett villának, mint gazdasági egységnek a romjai. Rangos áldozati sírlelet tanúskodik a hunok itt tartózkodásáról, egy nagy temető pedig az avarok 7-8. századi megtelepedéséről. Már a magyar korból ismert három helynév vall arról, hogy a szlávok is megjelennek a tájon, vall az (avar)- szláv-magyar együttélésről; kettejük eredete igazolhatóan, egyiküké valószínűsíthetően visszanyúlik a honfoglalás előtti időre. Köztük legnevezetesebb az, amelyik az Arnulf király és Szvatopluk fejedelem találkozását megörökítő Fuldai Évkönyvekben szerepel. A kimondott településneveken túl víznév és területnevek is gazdagítják ennek a kornak az ismeretét, és minden eddigi adalékkal együtt tanúsítják, hogy a város egykori területe a tájegység központja volt.

Ezt követően az államalapításig tartó idő fejleményei már egyedi és különös szerepet osztanak Pannonhalmának: Árpád a kolostorhegyről gyönyörködik a táj szépségében (Anonymus), Géza fejedelem udvarházat tart a Pán(d)zsa felső folyásánál, Szent István pedig az apátság körüli földeket a rajtuk élő szolgálonépekkel átengedi a maga alapította kolostornak. Gizella királynéval és fiával, Imrével tartózkodási helyül is használja a szerzetesházat és környékét, sőt a királyi jog gyakorlásaként pénzt is veret ezen a helyen. Ami a település további történetét illeti, innentől már az írásokból tudunk róla. Igaz, a tatárjárás előtt szinte csak a nevével találkozunk, [1093. k.: "*Primum pfaedium est Pannonia ubi monasterinum situm est*" *Plt.Capsa 2.A.*] egyéb viszonyai ritkán bukkannak föl, az itt élő népesség pedig ráadásul későn, 1240 körül jelenik meg bennük. Az ekkor összeírt 68 háznép állapota még mindig a szolgaság, **dolga pedig főleg a szőlőművelés**: az akkorra már szembetűnő társadalmi változások elkerülik ezt a réteget. Ennek oka lehet többek között, hogy kicsi és szántás-vetésre alkalmatlan a határ, így nincs telkes gazdálkodás: birtokos és tulajdonnal nem rendelkező csak

¹ Pannonhalma város hivatalos honlapja alapján

úr és szolgaként élhet együtt. Ez teheti érthetővé azt is, hogy a helység minősítése Szent László összeíró levelében éppúgy csak prédium ('birtok'), mint 150 évvel később Albeus jegyzőnél. A közbülső másfél századbeli említések kettős néven történnek: olvasunk *Szabária*-ról is meg *Pannónia*-ról is. Ez utalhat két szomszédos telepre éppúgy, mint egyetlen kettős településre, és a nevek is lehetnek ugyanazon jelentéstartalmú megnevezés két különböző nyelvű alakjai: a valamikori, de még mindig érvényes *Szabária* részben átadhatta helyét a szláv megfelelőnek: párhuzamosan használhatták őket, mígnem a ma nem ismert szláv alakot az írásos kor latinosíthatta. Az őket váltó magyar név, az *Alsok* - korrelációban a később felbukkanó *Felsok*-kal, mint településrészszel - csak 13. századi adat, és még mindig csak birtoknév; majd száz év elmúltával (1334) mint igazi falunév ad hírt egy itt lévő villáról. Megjegyezhető, hogy a fenti hármass elnevezés összefügghet a település helyének megváltozásaival: **a házak mind közelebb húzódnak a kolostorhoz, kialakul a mai váralja.**

A megkésett fejlődéshez lökést sajátos módon a tatárjárás ad. Utána ugyanis várjellegűt ölt a monostor, amitől **a hely váras hely, az 1271-ben kapott jog nyomán pedig vásáros hely lesz** (a jogot a király 1334-ben erősíti meg). A 14-15. századi gazdasági és társadalmi változások kijelölik, kimunkálják az új, más minőséget létrehozó irányt. Ennek hátterében olyan jelenségek állnak, mint a földesúr - apátok és kormányzók sora - nagyarányú birtokkoncentrációja, a majorsági gazdálkodás kezdetei, a lakosság földuzzadása - hihetően a környező aprófalvak rovására is -, új ipari és kereskedelmi jogok: felsoki **vásár (1453), apátsági jogként** a sószállítás és árusítás, malmok állítása. A változások eredménye, egyben jele is, hogy 1350 után új név: a kolostor templomának védőszentjéről, *Szentmárton* kezd lenni az uradalom központjának az azonosítója, illetve hogy 1452-ben már mezővárosi titulussal illetik a települést.

A fejlettebb közösséggé szerveződést jelzi az is, hogy 1338-tól immár külön alsoki templom és plébános is szolgálja a híveket.

A település a középkor végére ér el fejlődésének első csúcsára: az 1531.-i összeírás alapján 52 portájával - ez **a megyebelieknek 10 %-a - Győr vármegye második legnagyobb lélekszámú lakott helye**, a megyei két oppidum nagyobbika. A lakosság zöme ugyan földműves, de sokan állnak az uradalom és a vár szolgálatában, mint ispánok, tisztek, várszolgák, ill. iparosok vagy kereskedők.

Mohács után a vár helyőrséget kap, 1540-től a török kiűzéséig a végvári rendszer láncszemeként szerepel, mint **Győr elővára**. A vár inkább veszedelmet, semmint menedéket jelentett: ritkán tudta megmenteni a várost a rablásoktól, sarcolásoktól, elhurcolásoktól és pusztításoktól. **A lakosság, ha tehetett, elmenekült, elszökött urától, időnként majdnem vagy teljesen pusztán maradt a település.**

A földönfutóvá lettek egy része visszatér (1569-ben, 1598-ban, 1606 és 1665, valamint 1683 után, és újak is jönnek a főapátok kedvezményt nyújtó felhívására. Ezek a jövevények eleinte kizárólag magyarok, de 1689-ben már német családok is

megtelepednek a városban (*Német utca*). 50 évre (1585-1638) maguk a bencések is elhagyják Pannonhalmát, de a főapáti címnek ezalatt is mindig van viselője. Ennek köszönhető, hogy a katonai igazgatás nem számolhatta föl a város önkormányzatát.

A török 1594-től 1597-ig, rövid időre pedig 1602-ben és 1606-ban volt a vár ura, ettől függetlenül a települést a hódoltság ideje alatt mindig a **fehérvári szandzsáksághoz tartozónak** tekintette. A várban 50-200 főnyi gyalogos és huszár szolgált. Ezek a nyugalmasabb szakaszokban afféle katonaparasztként éltek életüket. Számukra a végvári szolgálat 1683-mal be is fejeződött, maga az erősség azonban még szerepet játszott a kuruc-labanc csatározások idején is.

Igaz, alaposan megrongálva, mert a török az utolsó invázió idején felrobbantja, a várost pedig templomostul, házastul még egyszer elpusztítja, mert útját merte állni, ill. útjába esett a Bécs ellen vonuló seregek. Pedig előtte, a század második felében az élet már kezdett úrrá lenni a pusztuláson. Az ilyen remény és szándék ugyan mindig élt a lakosságban - ezt jelzi már az apátság és a jobbágyság korábbi, 1593-as urbáriuma is -, de fejlődésről csak 1650 után beszélhetünk. **Ekkor a földesúr új majort kezd építeni, és a környék iparosait is megszervezve sorra alakulnak a céhek (szabó, csizmadia, takács, mészáros, legkésőbb pedig a varga 1681-ben.** Ugyanekkor vallásos egyesület is alakul: rendezi sorait az egyház, amelyben majd 1689-től - amikor a környéken katolikus papot még nem látni anyakönyvezés is folyik. Fontos fejlemény, hogy közben formálódik a helység gazdatársadalma is.

A 18. századra várt a feladat, hogy most már visszaesések nélkül munkálja a fejlődést, feledtesse az anyagi veszteségeket, begyógyítsa a lelki sérüléseket, mert üszkös romokból kellett felépíteni a várost, művelésbe kellett fogni az elvadult mezőt, a szőlők újjáépítésével - ahogy ekkor mondták - **fölvirágoztatni a mezőgazdasági kultúrát, és ezzel a települést.** Mindezt a 4-500 lakosból kiállítható 80-100 emberrel lehetett/kellett elkezdni. A folytatást a természetes szaporodásból valamint a **honi és külföldi telepesekből** összetevődő többszörös munkaerő vállalta. (A beköltözők meghatározó rétegei a Felvidékről, a cseh-morva területekről, Bajorországból és Alsó-Ausztriából érkeztek, a város lélekszáma pedig velük együtt II. József idejére 2600 fölé nő.) Szentmárton-Pannonhalmát a török időkig félkörben aprófalvak övezték: *Kisfalu, Szentlőrinc, Kisécs, Ilak*. Ezek mindegyike elpusztult, és mivel nem sikerült őket újraterlepelíteni, határuk - a közös földbirtokos okán - beolvadt a város határába. De mivel ez önmagában nem oldotta meg a földek visszahódítását, az uraság, legeltetésre szántóföldi hasznosításra bérbe adta őket. Helybelieknek is, szomszéd falubelieknek is. A lélekszám növekedésével azonban kevésnek bizonyult a föld, benne a telki állomány, és ekkor bozótosok, erdők, legelők, sokszor szőlők irtásával jutottak területhez a rászorulóknak. A kedvezőtlen körülményekre ad rálátást az 1768-as urbárium: '71 gazda osztozik a kerekítve 19 egész telken, és mellettük 348 házas vagy házatlan zsellér él más jogállású földből vagy a munkaerejéből. **A gazdák zöme a Városban lakik, a zselléreket pedig a Váralján, a Pincszeren, a**

Sós-dombon, a Tabánban és a Hegyben találjuk. A szőlőbirtokosok között sok az extráneus, a külsős, nevüket máig őrzik a dűlőnevek. Közben az uraság fölfejlesztí majorsági gazdaságát, ezt jelzik a század eleji építkezések: **pincék, magtár,** kasznárlak; ugyanakkor az ipar fölzárkózását mutatja a sörház, a tégláégető, a néhány malom, továbbá az **új céhek alakulása (kovács, bogvár), ezek igyekeznek koordinálni a sokoróaljai szervezeteket is.** 1723-mal kezdődően a **vásárokat a kolostor kapuja elöl a városba teszik át.** 1715-től indul az iskolaszerű oktatás, és később ebben a városban kap helyet az 1606 után *Pusztai járásnak* nevezett terület főszolgabírósága. 1724-ben az idetelepült tóthegyi hívők számára fölépül a *Boldogasszony-kápolna*, a német és tót vallásos egyesületek hitbuzgalmi céljaira pedig két kisebb kápolna, és ugyancsak ekkortájt, 1734-ben a *Tarisznyavár* dombján újjáépül a városi *Kis templom*.

A 19. század azután nagy százada a városnak. Fontos fejlemények változtatják jobbra, gazdagabbá az életét, ezekkel a település eljutott mezővárosi létének a csúcsára. A gazdaságban az uradalom bár óvatosan, de áttér a kapitalizálódó nagyüzemi termelésre és értékesítésre: gépesítés, újabb major építése (*Imremajor*), szeszfőzde felállítása, bor eladás. Velük együtt képzettebb tiszteket és tisztviselőket alkalmaznak: Szentmárton a bencés nagybirtok központja. A magániparban 2 szárazmalom és egy téglagyár kezdi meg működését. **A céhekhez kötve szélesebb körű lesz a kisipari tevékenység,** a hentesek egyike másika nagy vágó is. Párhuzamosan - köszönhetően az időközben letelepedő zsidó családoknak is - **kiteljesedik a kiskereskedelem, benne a piaccal és a vásárokkal.** A század végén 20 szakmában 257 iparos, az üzletek viszonylag széles skálájában pedig 47 kereskedő dolgozik. Ez a két réteg **nagyobbrészt a környező településeket szolgálja, látja el.**

A gazdatársadalom számára (tagjaik létszáma az előbbi rétegekének háromszorosa) történelmi fordulat az 1848-as jobbágyfölszabadítás és az azt követő birtokrendezés még akkor is, ha ezek némileg felemásan valósulnak meg: a majorság cselédjeinek sorsa nem változott, és bizonyos mértékig még mindig a földesúri földek szorításában maradt a város és a gazdabirtokok 61 %-a. A változást beárnyékolta a földesúri jogok eltörléséért folyó csatározások is (hegyek dézsmaváltsága, piac, kocsmá jövedelme). A nagyobb és kisebb gazdákat, de az iparosok jó részét és az uradalmat is érzékenyen érintette a szőlők 1885 után föllépő veszedelme, a filoxéra. A kisemberek közül sokan elvesztik ekkor a megélhetésüket, és kénytelenek munkát keresni az urasági pusztákon vagy Amerikában.

A közigazgatásban látványos változás a mezővárosi cím eltörlése a század végén, és azt követően a településrészek egyesítése. Sok a fejlemény az iskola- és művelődésügyben is. 1802-ben új iskola épül, egyetlen termét 1862-ben kettéosztva, ez kéttanítóssá válik. A népiskolai törvény nyomán húsz éves huzavonával ugyan, de két lépcsőben megtörténik a kívánatos továbbfejlesztés: 1879-ben tanítórendi apácák meghívásával lányiskola és óvoda létesül, 1896-ban pedig átadják az új fiúiskolát. Az 1840-es években olvasóegylet alakul, egy ideig

pedig zeneiskola is működik. A század végéig megalakulhat vallásos egyesület. Az időszakban kétszer is (1839, 1876) fölmerül egy kórház létesítésének a terve, de először a tűzoltóság kapja meg az arra szánt pénzt, másodsor pedig áldozatává válik az iskolaépítés körüli alkudozásoknak. **A falu képét módosítják az új épületek:** az iskolák, az óvoda, a számtartóház, a főbíróház, a nagyvendéglő, a zsidó imaház, de a malmok és a téglagyár is, sőt ide kell vennünk a **monostorba vezető "új csavargó utat" (Kazinczy Ferenc: Pannonhalmi út)**, és ugyancsak más képet mutat az apátság is a húszas-harmincas években megépült toronnyal és könyvtári szárnyal.

Említsük még meg, hogy 1896-ban fölavatják a *Millenniumi emlékmű* épületét, és ugyanakkor a vasúti közlekedés megindulásával az állomását.

A száz esztendő két hadi eseménye közül emlékezetesebb a francia megszállás 1809-ben a vele járó sarcolással, fosztogatással, és mert ekkor egy rövid időre - a megye kettéosztása miatt - **itt székelt a győri püspök és itt ülésezett a megyegyűlés is.** A 20. század két fele két ellentétes félidő lett a nagyközség történetében. Az első a korábbi vonalak rajzolatát követte, persze a korszerűség diktálta korrigálással, amennyire ezt a két világháború engedte; míg a másik az 1948-ban elorzott vívmányok visszaszerzéséért küzdött, és küzd mostanáig, mostoha körülmények közepette. 1945-ig építkezik tehát az előző gazdasági és társadalmi rend, rendszer. Az eredmények részben nem látványosak, részben gyengítik őket a veszteségek. A megállapítások mögött azt látjuk, hogy a meglévő struktúrák mellett megjelenik a pénzgazdálkodás. (Járási Takarékpénztár), a gazdák bekapcsolódnak a szerződéses termeltetésbe, megalakul a fogyasztási és értékesítési szövetkezet (Hangya), újabb hajtást hoz a középipar, és megjelenik a nagyobb sugarú kereskedelem (szikvízüzem, faanyagtelep, gabonakereskedés). Járási hatáskörrel is bír a csendőrség és utódja, a rendőrség, valamint a pénzügyőrség, a II. világháború időszakában pedig a hadkiegészítő. Ugyanakkor csapás az iparra és a kereskedelemre, hogy 1932-ben Győrbe költözik a Járásbíróság, hiszen ezután kevesebb ember fordul meg a községben. 1929-ben liget létesül a központban, betonjárdát építenek az állomásig, 1935 után - megelőzve a többieket - villamos árammal látják el a községet. Polgári iskolai előkészítő indul a lányiskolában, 1923 után tanonciskola, 1930-ban új elemi iskola, a tóthegyi kezdi meg működését. A század elején, illetve a két világháború között megjelennek a "Gyórszentmárton és Vidéke", valamint a "Szent Márton Népe" című újságok. és 1937-ben nyit a mozi. Újabb nyolc - jórészt vallásos - egyesület bont zászlót, és - összefogva a környék értelmiségét - dicséretes művelődési programmal kaszinó szerveződik. 1938-ban az aranyvonat ide is elhozza a Szent Jobbot, végül 1940-ben a ligetben fölavatják a zászlótartó emelvényt.

A két háború 196 áldozatot követelt a frontokon, a zsidóság elhurcolása pedig a lakosság egyik rétegének a likvidálását jelentette, ugyan ez a kereskedelemben érzékelhető leépüléssel is járt. 1945-ben 143 családnak 450 holdat juttat a földosztás, és a falu belterülete is megszabadul a földesúri földektől, amelyek

helyén 280 házhelyet parcellázhatnak. (Az 1930-ban létrehozott *Újtelep*-pel együtt ez lényegesen megváltoztatta a településszerkezetet.)

A pártállam 40 esztendeje sötét és derengőbb foltjaival átfesti a település arculatát. A legmarkánsabb ecsetvonásnak, a leggorombább húzásnak az tetszik, hogy az államosítás és a szövetkezetesítés leépíti az ipart, a kereskedelmet, az önálló gazdálkodást; miattuk, valamint a *Pannonhalmi járás* megszüntetésével a település szinte teljesen elveszti központi és igazgatási szerepét. Minimálisra csökken az egészségügyi ellátás (3 helyett egy orvos, és megszűnik számos munkahely. Ez okozta, hogy a **keresők igen nagy százaléka Győrben talált csak munkát, kialakult az ingázók serege. Emiatt is sok család beköltözött a nagyvárosba**, és a helyükre jöttekkel nagymértékű lakosságcsere történt. Új és alapvetőnek bizonyuló kedvező jelenség viszont, hogy a község a 60-as évektől alapozni kezdett az izmosodó idegenforgalomra, kezdi kiépíteni vendéglátórendszerét.

Ugyanebben az időben fokozatosan átáll a buszközlekedésre, és az új törekvések jelképeként az elnevezésbeli kettősségek megszüntetésére 1965-ben fölveszi a Pannonhalma nevet.

Amint a község kiheverte az első évtizedek traumáit, és a stabilizációs időszak kedvezőbb, gazdasági-társadalmi viszonyokat hozott, létrejöttek a politika által is szorgalmazott mezőgazdasági és ipari társulások a környék termelő üzemeivel, és velük párhuzamosan szerveződtek a közigazgatásbeliek is, mint a társközségi, körzeti oktatási-művelődési, egészségügyi és ipari-kereskedelmi egyesülések. Új lendületet vett a lakásépítés, megsokasodtak a termelő és szolgáltató üzemek intézmények új épületei. A munkahelyeken nagy létszámú gárdák dolgoztak, ez minőségi különbséget jelentett pl. az alsó és középfokú oktatásban. A lélekszám a település története során először elérte a négyezret. A korszak végére azonban kifulladás a fejlődési tendenciák, elerőtlenedtek a felépült struktúrák, ezek egy része

aztán a rendszerváltozással látványosan össze is omlott. 1996-ban a főapátság millenniumi évfordulója alkalmából II. János Pál pápa is látogatást tett városban. Még ebben az évben az **UNESCO a világörökség részévé nyilvánította az apátságot és környékét. 2000-ben településünk újra városi rangot kapott, mely a kistérség központjává is vált.** Történelmi múltunk és kultúránk értékei iránt érdeklődők városunkban bőséges kínálatra lelnek.

Pannonhalma ezer éves történelme során számos olyan időszakot találhatunk, amikor a város virágzott, és számos olyat, amikor szinte elnéptelenedett. E hullámvölgyek mindig szorosan összefüggtek azzal, hogy az apátság, a térség talán legjelentősebb erőközpontja mennyire volt erős, sikeres. Az utóbbi időszakban, számos siker, mint a várossá és térségi központtá válás, ellenére azonban hiányérzete támadt, támadhatott az itt lakóknak (elköltözőknek), és az ide látogatóknak. A város páratlan adottságait (világörökség, borvidék, mesés természeti

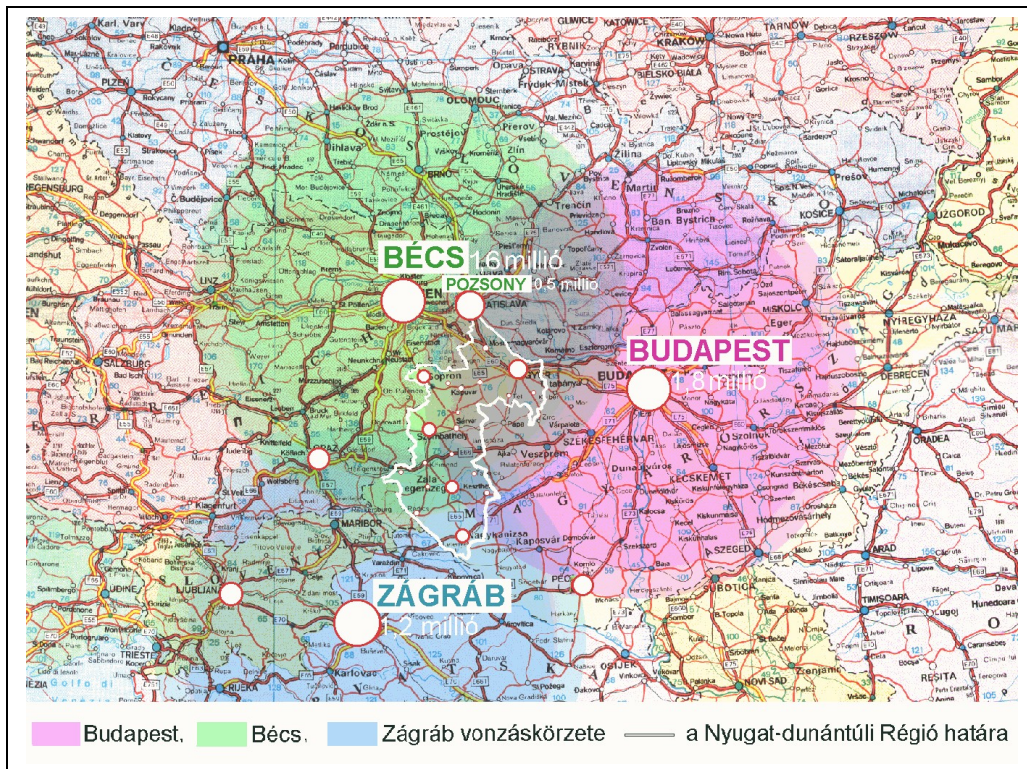
környezet, Győr közelesége, ipari, kereskedelmi hagyományok) csak részben sikerült kihasználni, mert egy nagyon fontos csavar hiányzott a gépezetből...

Az apátság olyan értéke a területnek, és nem csupán a városnak, hanem az egész régiónak, amelynek potenciálját a településnek nem sikerült megfelelő módon kiaknáznia az utóbbi időszakban, ezzel a korábbi szimbiózis megszakadt. Pannonhalma célja, sőt kötelessége a település és az apátság közös fejlődésének és sikerének az előmozdítása, és az a labda most a város térfelén pattog!

2.2. Város szerepe a településhálózatban

Országos szint

Hazánk országos területfejlesztési dokumentumai regionális szint alatti területekre kevés megállapítást tartalmaznak, így a kis- és középvárosokra vonatkozóan nem tesznek konkrét említéseket. Magyarország hosszú távú fejlesztéspolitikájának meghatározó stratégiai megállapításait és céljait az **Országos Fejlesztéspolitikai Konceptió** foglalja magában. Pannonhalma a **Nyugat-dunántúli régió fejlesztési pólusának, Győrnek a szomszédságában** helyezkedik el. A főbb közlekedési tengelyek mentén egymáshoz közel kerülő városok és környezetük gazdaságilag dinamizálódó és fokozottan urbanizálódó települései növekedési tengelyekké szerveződnek, amelyek fontos szerepet töltenek be a településközi kapcsolatok megerősödésében, a fejlődés közvetítésében. A városközi együttműködések egyik lehetséges példája a **Győr - Bécs - Pozsony**, illetve az ehhez szorosan kapcsolódó Győr- Veszprém-Székesfehérvár **fejlesztési tengely, melyek Pannonhalma fejlődési potenciáljának térségi kereteit adják.**



Forrás: Nyugat- dunántúli Operatív Program

Az **Országos Területfejlesztési Koncepció (OTK)** és az **Új Magyarország Fejlesztési Terv (ÚMFT)** sokkal inkább a fejlesztéspolitika területi kérdéseire koncentrálnak, azonban a kis- és középvárosoknak ezek a dokumentumok sem szentelnek jelentősebb teret. Az OTK a természeti táji és kulturális táji értékekben gazdag területek fenntartható fejlesztése c. alfejezetben hangsúlyozza az ország magyar és nemzetiségi néprajzi csoportjai által lakott térségek kulturális sokszínűségének a megőrzését, köztük a **Sokoróiét, amelynek történelmi hagyományai alapján az egyik legfontosabb hordozója Pannonhalma**. Az Országos Területfejlesztési koncepció a világörökségek térségi szemléletű fejlesztésének hangsúlyozásával szintén érinti Pannonhalmát.

Pannonhalma helyzetét és fejlesztési lehetőségeit alapvetően befolyásolja a szomszédjában elhelyezkedő **Győr, a hét hazai fejlesztési pólus egyikének szerepe**, amelynek térszervező ereje a megye határain is túllép. A nagyváros egyre **bővülő agglomerációs zónája** a szomszédos kisebb településekre terjed ki, ezt egy **bolygóvárosi körgyűrű foglalja egységbe, amelynek Pannonhalma is része**. A (korábban tervezett) pólusprojektek egyik fő célkitűzése, hogy ne csak a pólus esetében, hanem annak tágabb környezetében indukáljon fejlődést. A megyeszékhely és környezetének kapcsolatában ennek megfelelően meghatározó szerepe lesz annak, hogy **a környékbeli települések milyen mértékben tudnak kapcsolódni a pólus programhoz, a zsúfolt nagyvárosi környezetből esetlegesen kitelepülő, lehetőleg nem csupán lakófunkciók meghonosítására is**. A fejlesztések négy funkció fejlesztéséhez

kapcsolódnak: I. Innováció; II. Gazdaságfejlesztés; III. Egyéb, regionális központ szerepkörhöz kapcsolódó funkciók; (ez Nyugat- Dunántúl esetében a megyei jogú város hálózatos együttműködése miatt kevésbé releváns) IV. Városfejlesztési funkciók egy vonzóbb befektetési környezet kialakítására.

Regionális szint

A Nyugat- Dunántúli **régió operatív programja (2007-2013)** a helyzetelemző fejezetében, amelyben a régió településszerkezete kerül bemutatásra, Pannonhalmát az **erősen hiányos igazgatási és szolgáltató funkciójú kisvárosok közé sorolja** többek között Fertőddel, Jánossomorjával, Vasvárral, Óriszentpéterrel, Répcelakkal, Zalalövővel és Zalakarossal egy szintre.

Területegység	VÁROSOK				FALVAK		
	1	2	3	4	5	6	7
Győr-Moson-Sopron megye	Győr, Sopron	Kapuvár, Mosonmagyaróvár	Csorna, Tét	Fertőd, Pannonhalma, Jánossomorja	33	83	57
Vas megye	Szombathely	Körmend, Sárvár, Celldömölk	Kőszeg, Csepreg, Szentgotthárd	Vasvár, Óriszentpéter, Répcelak	9	93	104
Zala megye	Zalaegerszeg, Nagykanizsa	Keszthely	Hévíz, Lenti, Letenye, Zalaszentgrót	Zalalövő, Zalakaros	23	71	154
Nyugat-dunántúli régió (db település)	5	6	9	8	65	247	314
Kódok				4	Erősen hiányos szolgáltató és igazgatási funkció		
1	Megyei jogú város			5	Funkciógazdag falu		
2	Teljes körű városi igazgatási és szolgáltató funkció			6	Hiányos szolgáltató funkciójú falu igazgatási központ		
3	Hiányos igazgatási vagy szolgáltató funkció			7	Gyenge szolgáltató, igazgatási funkció nélküli falu		

Forrás: Nyugat-dunántúli régió Területfejlesztési Program 2007-2013.

A **Nyugat-dunántúli operatív program (2007-2013)** tércategóriái közül az alábbiak érintik a várost:

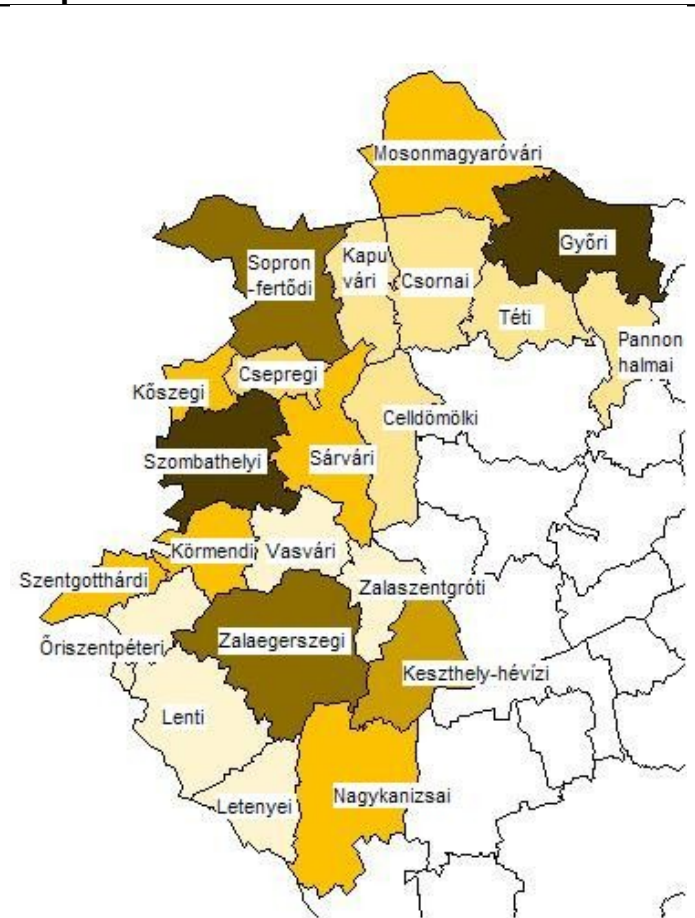
- Jelentős speciális adottságokat nélkülöző lokális centrumok (városok, kistérségi központok) térségi szervező és közszolgáltatási funkcióinak fejlesztése, a helyi foglalkoztatási lehetőségek bővítése, elérhetőségük javítása. A települési környezet fejlesztésével, településrehabilitációval vonzó városkép kialakítása. Speciális adottságú központok egyedi fejlesztése.
- Nemzetközi, ill. országos jelentőségű turisztikai desztinációk célcsoport

orientált minőségi fejlesztése és sikeres turisztikai pozicionálása (Keszthely-Hévíz, Pannonhalma, Sopron-Fertőd, Kőszeg, Körmend, Cseprek, Sárvár, Mosonmagyaróvár, Zalakaros, Zalaegerszeg, Zalaszentgrót térségei).

A Pannonhalmi kistérséghez kapcsolódóan a **Nyugat-dunántúli operatív program (2007-2013) az alábbi területi célokat határozza meg:**

Győr-Moson-Sopron és Vas megyei vidéki térségek és az egyes térségek kistérségeinek integrálása a régió gazdasági-társadalmi életébe (Pannonhalma, Kapuvár, Csorna, Celldömölk térségei):

Általános jóléti mutatók - Kistérségi csoportosítás



- Megerősíteni a kistérségi központok funkcióit, hogy képesek legyenek az új gazdasági kihívásokhoz alkalmazkodni a közszolgáltatások által is;
- Erősíteni a belső térségi elérhetőségi viszonyokat;
- Ösztönözni a vállalkozások fejlesztését, a kapcsolódási pontok biztosítása a nagyvárosok gazdasági környezetéhez,
- Ösztönözni a magasabb hozzáadott-értéket produkáló gazdaság megtelepedését.

Forrás: MTA RKK NyUTI

A térképeken jelölt színek a képzett rangsorra utalnak, a sötét szín jelöli a kedvezőbb adottságú kistérségeket, és az egyre világosabb színek a helyzetjelző mutatók fokozatos romlását fejezik ki.

Megyei szint

Győr- Moson- Sopron megyének a 2007–2013 közötti programozási periódushoz kapcsolódó **területfejlesztési koncepciója és stratégiai programja** 2007 elején készült el az országos és regionális fejlesztési dokumentumok figyelembe vételével, s természetesen részletesebben bemutatva a megye kistérségeinek és településeinek adottságait és lehetőségeit. A dokumentum legfontosabb megállapításai Pannonhalmával kapcsolatban:

Győr-Moson-Sopron megyében a kilenc város közül öt (Győr, Mosonmagyaróvár, Csorna, Fertőd, és Pannonhalma) mutatott dinamikus növekedést, míg Sopron, Kapuvár, Tét, és Jánossomorja növekedése elmaradt ettől, bár a tanulmány megemlíti azt is, hogy Pannonhalma a szolgáltató és igazgatási funkcióik hiányosságai miatt nem tekinthetők teljes értékű térségi központnak.

A település a megye egyik kiemelt turisztikai attrakciója, azonban jelenleg csak egy egynapos kirándulás célpontja lehet. Ebből kitörési pontként a borturizmust, a kerékpáros turizmust, valamint megfelelő szálláshely kapacitás kiépítését követően a vallási és rekreációs turizmust jelöli meg a dokumentum. Ezek támogatásához elengedhetetlen egy társági turisztikai desztinációs menedzsment létrehozása.

A gazdaság fejlesztésének egyik lehetséges megoldása lenne kezdő vállalkozásoknak működésük első néhány évében kedvező feltételeket biztosítani képes non profit szervezetek által üzemeltetett vállalkozói inkubátorházak létrehozása, és alapszolgáltatásaik megteremtése.

A városra jelentős hatást gyakorolna egy győri központú közlekedési szövetség megalakítása, amely a település megközelíthetőségének javításával hozzájárulhatna a lakosságmegtartáshoz, illetve magasan kvalifikált rétegek Győrből történő kitelepüléséhez.



2.3. A pannonhalmi kistérség jellegzetességei, hatásuk a városra²

A pannonhalmi kistérség Győr-Moson-Sopron megye dél-keleti részén fekszik. Ezen kistérség jelenleg 18 települést - Bakonygyirót, Bakonypéterdet, Bakonyzentlászli, Écset, Fenyőfő, gynökség kistérségi portálja alapján

Győrasszonyfát, Gyórságot, Lázit, Nyalkát, Pannonhalmát, Pázmándfalut, Ravazdot, Romándot, Sikátort, Tápot, Tápszentmiklóst, Tarjánpusztát, Veszprémvarsányt - foglalja magába.

A kistérség, a mai formájában rövid múltra tekinthet vissza. Korábban Pannonhalma és a környező települések Téttel közösen alkottak egy kistérséget, s 2004-től váltak szét, két önálló térséget alkotva. A települések mai csoportosulása két közigazgatási változás nyomán jött létre. Egyrészt Pannonhalmát 2000-ben nyilvánították várossá, így térségének önálló központjává vált. Másrészt a kilencvenes években, valamint 2000. után nyolc község kérte átcsatolását Veszprém megyéből Győr-Moson-Sopron megyébe, jelentősen kibővítve így a Pannonhalma körüli kistelepülések számát. Ezek: Bakonygyirót, Bakonypéterd, Bakonyszentlászló, Fenyőfő, Lázi, Románd, Sikátor, Veszprémvarsány. A települések Veszprém megye északi peremén helyezkedtek el. Számukra nehezen megközelíthető volt a megyeszékhely, a közeli Zirc is válsággal küzdött a kilencvenes években, így ezek a községek lényegében közeli központi település nélkül maradtak. Így a megyeváltástól remélték a sorsuk jobbra fordulását, hiszen gazdasági kapcsolataik, a szolgáltatások igénybe vétele inkább kötötték már őket Gyórhoz, mint Veszprémhez. Utoljára 2003-ban Bakonyszentlászló, Fenyőfő és Veszprémvarsány csatlakozott át a megyéhez, s vélhetően ezzel ez a folyamat le is zárult. Az így kibővült Győr-Moson-Sopron megyében át kellett szervezni a kistérségi határokat, s Pannonhalma az új települések kisközpontjává vált.

A Bakonyból érkező, Veszprémet Győrrel összekötő 82. sz. út, valamint a Bakony és a Pannonhalmi-dombság között húzódó Pápa-Kisbér útvonal adja a térség két fő közlekedési gerincét. E két vonalat követi a térséget érintő két vasútvonal is (Pápa-Tatabánya és Győr-Veszprém). Különösen a Győr-Veszprém vonal csodálatos természeti tájon halad keresztül: Magyarország egyik legszebb fekvésű vasútvonala. Megépítésekor (1895-96) jelentőségét az adta, hogy a bakonyi térség terményeit (fa, mezőgazdasági termények) Győrön keresztül kapcsolta be a nyugat felé tartó kereskedelembe. Az elmúlt években a vasútvonalat a kihasználatlansága miatt a megszűnés fenyegette, de a bauxit kitermelés szállítási igénye megmentette. A vonal megszüntetésének veszélye sajnos nem múlt el, pedig a vasút jelentős turisztikai potenciál lehet a térségében.

A térség északi peremén, néhány perc alatt elérhető távolságban húzódik az M1-es autópálya. Ez a térség számára nagyon jó megközelíthetőséget biztosít az ország többi részéről és külföldről egyaránt.

A kistérség a Sokoró-dombvidék és a Bakonyalja kistájakon helyezkedik el, melyek átmeneti területnek számítanak a Kisalföld és a Dunántúli-középhegység között. A Sokoró-dombvidék Győrtől 22 km hosszúságban és 15 km szélességben helyezkedik el. A két dombvidék Győr-Moson-Sopron- és Veszprém megye területén található, melyek területe 457 km².

A változatos domborzat miatt a középhegység éghajlata változatos, az országos átlagnál lényegesen hűvösebb. A hegység északi lábánál felszálló légtömegek csapadéktartalmuk nagy részét elvesztik. Így a térség csapadékviszonyai kedvezőek, a Magas-Bakonyban a csapadék átlagos évi mennyisége 780 mm. A terület talajai a domborzatnak, az alapkőzetnek s az éghajlatnak megfelelően nem jó minőségűek. Jellemzőek a barna erdőtalajok, valamint a mészkőfelszínre jellemző rendzina talaj. Ez utóbbi a mészkő oldódása és jó vízelvezető képessége miatt vékony, szinte csak szerves anyagot tartalmaz, gyorsan kiszárad. A mezőgazdasági művelés számára egyik sem kedvező igazán.

A növényzetet tekintve a Kisalföldi és Bakony-Vértési flórajárások határai találkoznak itt. A térség dombsorainak felső régióit erdők borítják. A természetes társulás cseres-tölgyes erdő, gyakoriak a kocsánytalan tölgyesek és a cseres-molyhos tölgyesek, továbbá megtalálhatók a gyertyánosok, és vannak telepített fenyvesek és akácok is. A nyílt társulások között a homokpuszták és pusztagyepék is megjelennek jellegzetes növényfajaikkal, mint például: kosborok, nősziromok, tavaszi hérics, fehér csillagvirág, stb.

A dombok lejtőin évezredes a szőlőkultúra, a szőlőművelés, amely egyre feljebb szorította az erdőt. Ma a dombok jelentős része a Pannonhalmi Tájvédelmi Körzethez tartozik. A dombság egyik fontos problémája az erózió. A lezúduló csapadékvíz nem kíméli a talajt, de a löszös kőzetet sem.

A kistérség állatvilága is igen színes képet mutat. Számos ritka, és éppen ezért szigorúan védett fajjal is büszkélkedhet a környék, például: holló, fekete gólya, gyurgyalag, vadmacska, stb.

A térség területén lefolyó vizeket a nyugati oldalon a Sokoróaljai-Bakonyér, keleti felén a Nagy- Pándzsa, déli területen a Bornát-ér illetve a Bakonyalján a Hódos-ér vezeti le. A Sokoró mérsékelt vízszegénynek mondható, hiszen nagyobb folyót nem találunk itt, ugyanakkor területét sok kis ér és patak futja be. Legnagyobb patakja a Pándzsa, amely a Kis-Pándzsával együtt összegyűjti a Pannonhalmi-völgy vizeit. A Tényői-völgy vizeit a Sós-ér és a Sokoróaljai- Bakonyér vezeti el. A dombság déli részén lévő kis patakok és időszakos vízfolyások vizét a Bornát-(Bornát) a Hódos és a Sokorói Bakony-ér vezeti el.

A térségben két jelentősebb tavat találunk, mindkettő Ravasd határában helyezkedik el. A tavak a Pándzsa felduzzasztásával keletkeztek és halastóként működnek. Illetve még említésre méltó a Győrasszonyfa melletti természetes eredetű tó.

A rétegvíz készlet 1 l/s km² körül van. Az artézi kutak száma kevés. A mélységük és vízhozamuk is mérsékelt. Gyakori a magas vasion tartalom.

A Bakonyalja vízkészlete gazdag mind hévíz mind karsztvíz tekintetében. Hévízfeltáráshoz alkalmas a Pannonhalma - Bakonyszentlászló közötti terület, mert itt a geotermikus gradiens eléri a $40\text{ }^{\circ}\text{C}/1000\text{ m}$ -es értéket. Jelentős karsztvízkészletet tartalmaznak a felső-triász karbonátos, karsztos kőzetek /mész, dolomit/. A karsztvíz viszonylag magas hőmérséklete - $50-75^{\circ}\text{C}$ - mellett jelentős mennyiségű oldott Ca- és Mg- hidrogén-karbonátot tartalmaz.

Pannonhalmi kistérségben a mezőgazdaságnak meghatározó szerepe van. A helyben foglalkoztatottak nagy része ebben a szektorban és a közszolgáltatásokban talál munkalehetőséget. A mezőgazdaság jellegét meghatározta a nagyüzemi gazdálkodás már a múltban is.

A térség mezőgazdaságában kiemelt helyen kell említeni a szőlőművelést. A dombvonulatok kedvező mikroklímája, illetve löszön képződött talaja kedvez a szőlőművelésnek. A hegyoldalakban találkozhatunk a löszbe vájt ún. likpincékkel. A lösz könnyen vájható, faragható kőzet, így száraz, egyenletes hőmérsékletű pincék alakíthatók ki benne. A szőlőművelést a rómaiak hozták be a területre, s gyakorlatilag azóta is folyamatosan található itt ültetvények. A térség borai inkább fehérborok. 1991-ben kapta meg a történelmi borvidék rangot a térség. A szőlő és a bor az utóbbi években egyre fontosabb ágazattá válik ismét. Jellemző, hogy megindult a birtokkoncentráció, s a borászati technikák, a palackozás fejlődésével a pannonhalmi bor elfoglalhatja méltó helyét a borkereskedelemben. Ma már kiváló minőségű borokat kóstolhat a turista Pannonhalmán és környékén, elsőrangú körülmények között, vendéglátásra berendezett pincékben.

A szőlő mellett természetesen más gyümölcsfajták is megjelennek a hegyoldalakon. Az elmúlt évtizedekben - jelentős területen málnaültetvényt telepítettek a környéken. Mindenképpen meg kell említeni a főapátság gyógynövény termesztő tevékenységét is. Hagyományos a levendulatermesztés, s a levendulaolaj árusítása, de emellett apátsági termékként forgalmazznak különböző gyógyteákat, gyógynövényekből készült likőrt, melyek mindenképpen a térség fontos mezőgazdasági innovációjának tekinthetők.

A fa, az erdő hagyományos megélhetési forrás a térségben. Az erdőgazdálkodás, faszénégetés hagyományos foglalkozásnak mondható. A bakonyi bükkös, cseres-kocsánytalan tölgyesek, égeres stb. értékes faanyagot szolgáltatnak, s a Pannonhalmi-dombság vonulatai is összefüggő erdővel borítottak. Két erdészeti terület is érdekelt a területen. Az egyik a Bakonyszentlászlón működő Bakonyerdő Erdészeti és Faipari Rt. Bakonyszentlászlói Erdészete, amely a Magas-Bakony erdeit kezeli, míg a Sokoró erdei a Kisalföldi Erdőgazdaság kezelésében vannak. A faanyagra alapul Vinye-Sándormajor nagy fatelepe, s több faipari vállalkozás is a térségben. Az erdészeti mellett meg kell említeni vadgazdálkodást is. Különösen a Magas-Bakony erdei értékes vadállományt nevelnek, s számos vadásztársaság érdekelt a térségben.

A kistérség gazdaságában Bakonyszentlászló csatlakozása óta jelentős szerepet kapott a bányászat, a térség bányakincse a bauxit.

A térség fejlődő ágazata az idegenforgalom. A legismertebb vonzerő a térségben Pannonhalma, a kolostor és a várhegy. Rendszeres kirándulási célpont már a hatvanas évektől, évente több mint kétszázezer turista keresi fel.

Azonban nem csak Pannonhalma a turizmus célpontja. A Sokoró középső vonulata kedvelt kirándulóhely. Écs mellett a Magyar Vagon- és Gépgyár 1984-ben egy próbapályát épített, ahol az elkészült gépjárműveket vizsgálták. Ez az objektum Rába-ring néven vált ismertté, s ma már versenyeket is rendeznek rajta. Környezet- és természetvédelmi szempontból ugyanakkor a pálya létezése meglehetősen nagy vitákat váltott ki. Ravazd mellett találjuk Béla király kútját. Neve onnan ered, hogy IV. Béla oklevele tesz róla említést. Fontos turisztikai vonzerő még az erdei iskola, s bemutatóhely is. Pannonhalmától keletre különleges látnivalót kínál Táp védett építészeti emléke, a Hegysor utca, amely szinte érintetlenül őrzi az egykori faluképet. Mindemellett a szőlőhegyeken sétálva találkozhatunk még hagyományos stílusban épített, illetve löszbe vájt pincékkel.

A dombvidéki turizmussal összekapcsolható, de más jellegű a Bakony turizmusa. A részben Bakonyszentlászló határához tartozó Cuha-völgy kedvelt kirándulóhely, minden évszakban sok túrázó keresi fel gyalogosan, kerékpárral, de sajnos gyakran motorkerékpárokkal, terepjáró autókkal is. A völgyben tanösvény, vendéglátóhely, szálláshelyek is találhatóak. Festői szépségű vasútvonal vezet végig rajta, alagutakkal, hidakkal tarkítva. Sajnos járatai egyre ritkábban közlekednek, turisztikai hasznosítása nincs megoldva. A gyalogos, kerékpáros turizmus mellett jövedelmező üzletág a vadászat is.

2.4. Kistérségi feladatellátás

A korábban bemutatott regionális és megyei fejlesztési dokumentumok alapján Pannonhalma egy funkcióhiányos kistérségi központ, amely azonban nem jelenti, hogy a városi és a térségi lakosság ne jutna hozzá megfelelő színvonalon az elvárt közszolgáltatásokhoz.

A város saját fenntartású intézménye a Játék- Vár Óvoda és Bölcsőde, valamint a Kazinczy Ferenc Művelődési Ház, hozzá kapcsolódóan pedig a Városi Könyvtár, amely a város lakosságán kívül a környező települések (ÉCS, Ravazd, Nyalka, Táp, Pázmándfalva, Gyórság) igényeit is szolgálja

Nem önkormányzati fenntartású, azonban méltán híres és térségi szerepkört lát el a Pannonhalmi Bencés Gimnázium és Kollégium, melynek diákjai az ország minden részéből érkeznek.

A városban található az Országos Mentőszolgálat térségi mentőállomása, valamint a Győri rendőrkapitányság rendőrőrs. Hosszú évek óta probléma, hogy a mentő állomás nem rendelkezik eset gépkocsival, pedig a központi kormányzat többször is ígéretet tett ennek biztosítására. Jelenleg a sürgősségi mentő Győrből jár ki, amely a legtöbbször nem teszi lehetővé a 15 perces kiszállási időt, amely a térségben élőket diszkriminálja.

Mikrotérségi szerepkörben jár el a városi gyógyszertár, illetve postahivatal, a környező településeken mobil posta működik.

A korábban önkormányzati fenntartású általános iskola egyesület Veszprémvarsány község hasonló intézményével, és Pannonhalma Többcélú Kistérségi Társulás Radnóti Miklós Általános Iskola, Óvoda és Alapfokú Művészetoktatási Intézménye elnevezéssel a társulás fenntartásába került. A fenntartói jogok átruházását a kedvezőbb finanszírozási lehetőségek motiválták.

Pannonhalma Város Önkormányzata 2008-ban pályázatot nyújtott be kistérségi járó beteg szakrendelő létesítésére, amelyet elnyert. 862 millió forintos projekt keretében jelenleg folyamatban van a megvalósítás. A Pannonhalmi kistérség 18 települése és kistérségen kívül Nyúl község betegeinek részére valósul meg a beruházás. Kezdetben a többcélú társulás keretei között indult a projekt, de mivel a települések között vitás volt a részvétel mértéke Pannonhalma város maga vette át a projektet és gyakorlatilag 98,3 %-ban tulajdonosa az azt megvalósító Kft-nek.

Térségi feladatellátást összefoglaló táblázat:

Települések	Építésüg y	Gyámüg y	Okmányiro da	Rendőrsé g	Mentőállom ás	Tűzoltósá g
Bakonygyirót				X	X	
Bakonypéterd				X	X	
Bakonyszentlászl ó				X	X	
Écs	X	X	X	X	X	
Fenyőfő				X	X	
Győrasszonyfa	X	X	X	X	X	X
Győrság				X	X	
Lázi				X	X	
Nyalka				X	X	
Pázmándfalu				X	X	
Ravazd	X	X	X	X	X	X

Románd				X	X	
Sikátor				X	X	
Táp				X	X	
Tápszentmiklós				X	X	
Tarjánpuszta	X	X	X	X	X	X
Veszprémvarsány				X	X	

A térségi közfeladatok ellátásban (bölcsőde, családi napközi hálózat, fogyatékkal élők és idősek nappali ellátása, közoktatás, járó beteg ellátás) a fő cél, hogy a feladatok kistérségi, mikrotérségi összefogásban kerüljenek működtetésre, a Pannonhalma Többcélú Kistérségi Társuláson keresztül, így az ezek működtetéséhez szükséges anyagi eszközök minden érintett terület közt megoszlanak, azonban Pannonhalma vezető, térségi központi szerepe is erősödik, mivel a társulás központja a városban található.

A város térségi központi feladataihoz hozzátartozna a bővülő munkaerő piac, amely a helyben történő foglalkoztatás révén dinamizálná a térséget, illetve a város hagyományaira tekintettel a kereskedelmi és szolgáltató központi funkció, amely egy helyi termelői piac, illetve egy magas színvonalú bevásárló és szolgáltató központ hiányában jelenleg nem kellően kihasznált.

Az oktatás terén a korábban említett kistérségi feladatellátással megoldódott az alapszintű oktatás megfelelő minőségű ellátása. A középfokú oktatás területén Gyórhoz ilyen közel nincs realitása saját intézmény működtetésének, ez alól kivételt képez az apátsági gimnázium, amelynek tradíciójánál, és kiemelkedő képzési színvonalánál fogva helye van a térségi szolgáltatási palettán.

Pannonhalmán a kereskedelem vonatkozásában a kisvárosias jellegű üzletek hiányoznak. A helyi lakosok ilyen fajta bevásárlásaikat elsősorban Győrben végzik. Pannonhalmán található szerényebb választék a vonzáskörzet településeinek kínálatát mégis meghaladják, ezért Pannonhalmán a falusi vásárlóerő megjelenése tapasztalható, elsősorban a nagyvárostól távol eső bakonyi falvakból. A térségben nem működik helyi termelői piac, ennek felvállalása, már csak a történelmi hagyományok folytán is a város feladata.

A kistérség a Nyugat-dunántúli Régió belül nem a legszerencsésebb helyzetű az egymás közti közlekedés tekintetében, sok az aprófalú, zsákszerű település, viszonylag alacsony szintű közlekedési létesítményekkel, jelenleg a peremközségekből egyszerűbb a közvetlen közlekedés Győr irányába.

A kistérség élvezzi a közeli megyeszékhely, Győr összes előnyét, de hátrányát is. Egy agglomerációban nem csak pozitívumok várnak egy kistélepedésre.

3. Városi szintű helyzetelemzés

3.1. Városszerkezet

A városszerkezet legfontosabb, egyedi sajátossága a Kisalföldből kiemelkedő, 282 m magas valamikori "Pannónia szent hegyének" (Mons Sacer Pannoniae) monostora, a tájegységet uraló **Főapátság történelmi épületegyüttese**, amely köré az egész település szerveződött. E történelmileg kialakult térszerkezet máig megőrződött, olyan egyedi sajátossága ez a városnak, amely bár sok gondot is okoz, mégis a város egyik legnagyobb értéke. A város súlyponti területei (belváros, új telep, Sági dűlő, Cipódomb) a dombtól nyugatra, kisebb egységei (Cseider völgy) északra, (Lestár) délre, illetve (Tóthegy) keletre helyezkednek el.



A Főapátság, valamint a körülötte elhelyezkedő arborétum és parkerdő, a világörökség része. E címből adódóan a beavatkozási lehetőségek szűkösek, bár nem is kívánatosak. Egyedüli problémaként az apátság és a belváros elszigeteltsége említhető, mivel **jelenleg a város felől az apátság csak a Hunyadi utcán közelíthető meg, és itt is csak gépjárművel, mivel az út mellett járda nem található.** A váralján keresztül részlegesen gyalogos megközelítésre van lehetőség, a parkerdőn keresztül, ez azonban a környezett rendezetlensége miatt jelenleg használaton kívüli.

Az apátság és a városközpont között, az apátságtól nyugatra található váralja történelmileg kialakult településszerkezete, a zsebkendőnyi telkekkel, sűrű beépítettségével, gépjárművel gyakorlatilag járhatatlan, zezugos utcácskáival semmilyen formában nem felel meg a mai kor által elvárt lakókörnyezet fogalmának, azonban a terület történetisége, és egyedi, skanzen szerű hangulata, nem utolsó sorban pedig védettsége okán megőrzendő, fejlesztése csak ezekre figyelemmel elképzelhető. A területen a lakások megközelíthetőségén kívül gépjárműforgalom nem elképzelhető, viszont kiváló sétaútvonal az apátság megközelítéséhez, a hiányzó, parkerdőn keresztül vezető szakasz kiépítését követően.

A lakóterületek feltáró utcahálózatát a telkek formáját, nagyságát, az épületeket, elhelyezésüket döntően a topográfiai adottságok, a tulajdonviszonyok és a társadalmi-gazdasági adottságok, életmód határozták meg. A településképet – szerkezetet formáló okok közül a topográfiai adottságok ma is a kialakulás korát idézik, de a többi körülmény jelentősen megváltozott, változóban van. Ez a változás indokolja a kialakult utcahálózatú, telekszerkezetű tömbök, területrészek átalakíthatóságának vizsgálatát és az átalakítást lehetővé tevő szabályozását

A városközponttól nyugatra, a vasút - belterületi határ - Dózsa Gy. u. - Petőfi u. közötti lakótömbökben jellemzően 18-22 m széles 1200-1700-2000 m²-es telkeket alakítottak ki. A korábban állattartásra, háztáji növénytermesztésre használt telkek ilyen hasznosítása megszűnt. A várossá válás is felerősítette az igényt, hogy ezekben a tömbökben meg lehessen osztani a telkeket.

Az apátsági domb déli lábánál található **Lestár és a Fenyves utca végének**, valamint a Lestár és a Kossuth utca közötti tömbnek a feltárását, telekalakítását a hatályos rendezési terv is tartalmazza. Változás a terület besorolásában történik, a falusias lakóterületként jelölt, de nem így használt terület kertvárosias besorolást kap családi házas jellegű beépíthetőséggel.

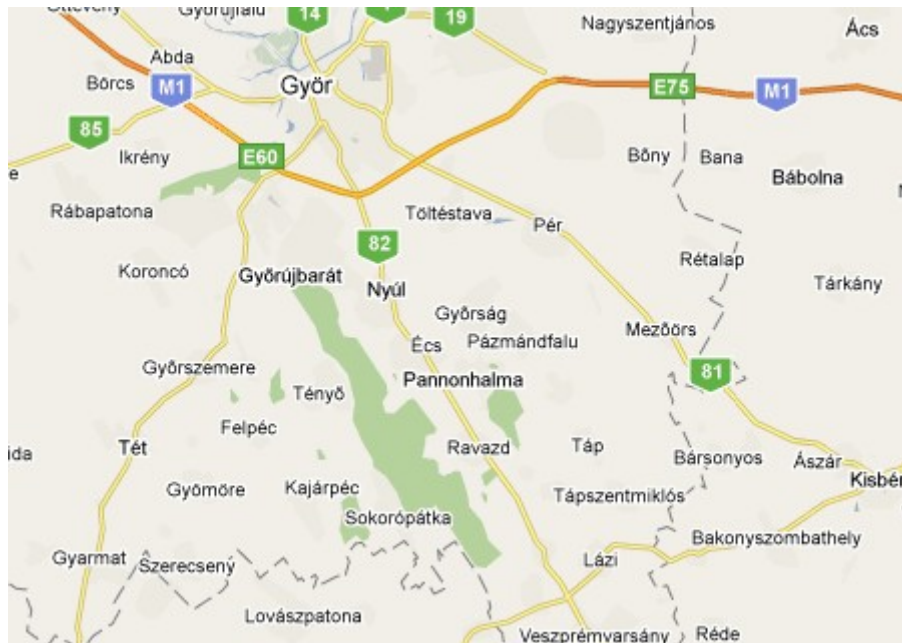
A Tóthegy az apátsági domb alatt keleten, délkeleten kialakult településrész, amelynek utcái a dombok közötti völgyfenekében alakultak ki. A Tóthegy terület felhasználását, telekalakítását, beépítését sok, egymással ellentétes szempont, érdek, igény befolyásolja. A Tóthegy az Apátság közvetlen szomszédságában van, az Apátságból és környezetéből akadálytalan a rálátás.

A telkek a topográfiai adottságoknak megfelelően a völgyből a domb gerincéig futottak fel 200-300 m hosszban. A telkeket a lejtő meredekségének megfelelően hasznosították: az alacsonyan fekvő, enyhébb lejtésű területen épültek az utcához közel a lakóházak, mögöttük a gazdasági udvar, felette a veteményeskert, és a kapások, majd a szőlő és a gyümölcsös. A telekszélességek változóak, Nyalkai út és a Pázmándi út között általában 16-20 m széles telkeket találunk, a Pázmándi úttól északra a telkek szélesebbek 40-50 m-esek.

A Tóthegy belső, nyugati ága mellett 40-60-80 m széles telkek is találhatóak. Az 1960-as években a hosszú telkeket kettéosztották, a házhoz tartozó, alacsonyabb telekrészt belterületben tartották, a felső telekrészt külterületbe tették. A külterületi telkek megközelítésére utat nem alakítottak ki. Ezek a telkek jellemzően ma is ugyanabban a tulajdonban vannak, mint az alsó, belterületi részük, a valóságban nem is látszik a közöttük húzódó határ. Ugyanebben az időben a belső dombok közé benyúló telkek egy csoportját – annak ellenére, hogy lakóházas ingatlan volt – teljes egészében a külterülethez csatolták. Ma a területet sokféleképp használják.

Megtalálhatók a régi házak egyre romlóbb állapotban idős tulajdonosaik által lakottan, a 15-20 éve épült, viszonylag nagy tömegű, sokszor tetőtérbeépítésű lakóházak, a most épülő lakóházak, a lakóháznak használt felújított egytraktusos régi házak, az üdülőnek használt felújított házak, a falusi gazdálkodás épületei, kerti pihenőházak, fürdőmedencék, teniszpálya. Mindezek mellett jelentős számú és nagyságú beépítetlen, zömében szántóként (gabona, kukorica) használt telek ékelődik a beépített telkek közé. A tóthegi településrész jövőjének meghatározása hosszú idő óta nincs nyugvóponton. A korábbi rendezési tervek hol üdülőterületnek, hol lakóterületnek, hol a kettő vegyülékének szabályozták.

A közlekedésszerkezet meghatározó elemei az országos közutak, amelyek belterületi szakaszaiban a települési gyűjtőút szerepét is betöltik. **A város fő térségi kapcsolata a 82. sz. főút, illetve a Győr - Veszprém vasúti vonal, mindkettő a város határán húzódik, lakóterületeket közvetlenül nem érint.**

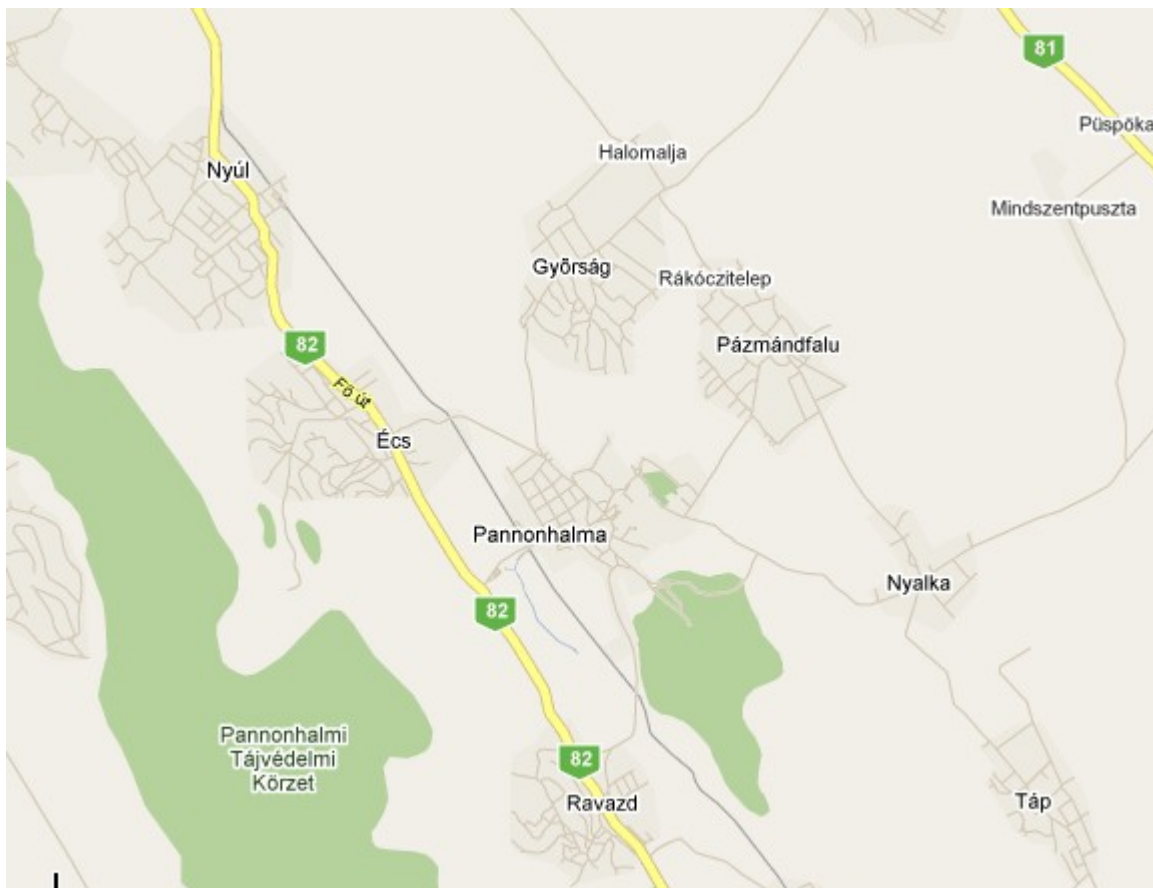


- A Téttel való közúti összekapcsolást szolgálja a megyei területrendezési tervben is jelölt településközi (országos) mellékút, amelynek

megvalósíthatósága a Pannonhalmi TK területeinek érintése, a jelentős nagyságrendű műszaki beavatkozás szükségessége miatt kérdéses.

- Szintén elhatározás született a szomszédos Komárom-Esztergom megyében lévő Bábolna városának és Pannonhalma városának közvetlen közúti kapcsolatának megteremtéséről, melynek Pannonhalma közigazgatási területén nincs mennyiségi közúthálózatfejlesztési következménye.
- Hasonló a helyzet a péri reptér és Pannonhalma városának közvetlen közúti kapcsolatával, mely kapcsolatnál főleg minőségi fejlesztések szükségesek.
- A területrendezési tervekben szerepel a szomszédos települések közül Győrsággal egy újabb közvetlen mellékúti kapcsolat megteremtése.

A szomszédos településekkel a kapcsolatot országos mellékutak biztosítják, melyek állapota nem kielégítő, ez nehezíti a térségi funkciók erősödését:



- Écs felé az écsi vasúti megállóhelyet is felfűző 82122 sz. bekötőút

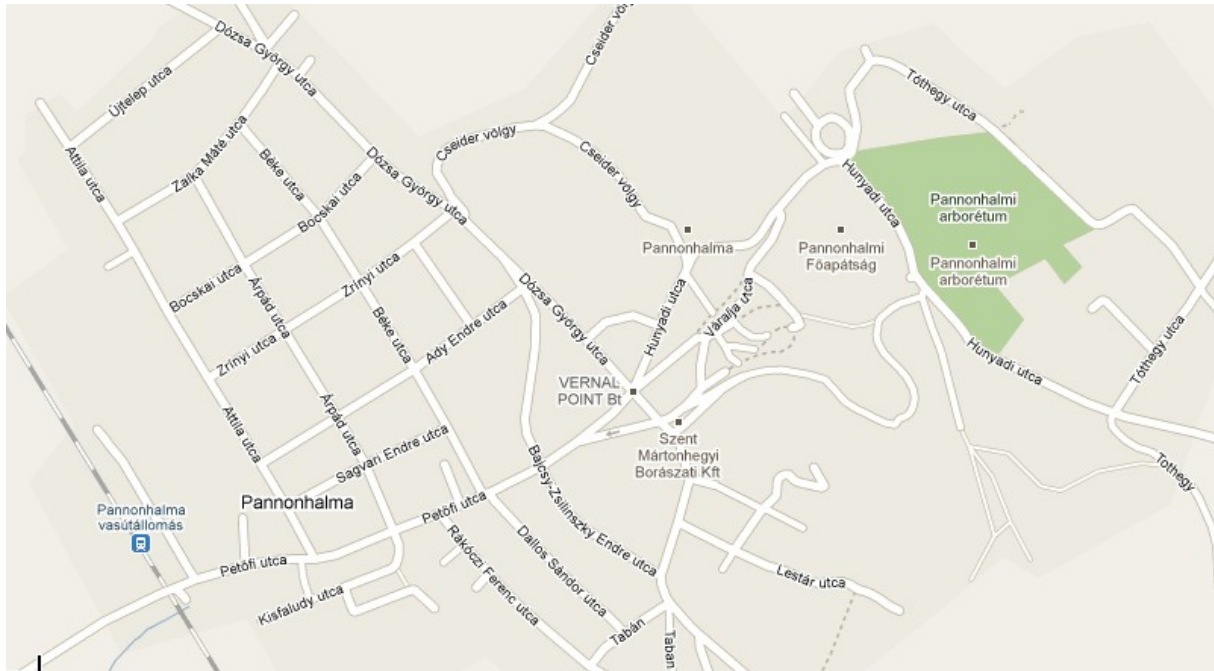
- Győrország felé a Pannonhalma centrumába vezető Pér-Győrország-Pannonhalma 8223 sz. összekötőút
- Nyalka felé a 82. sz. főútba Kisécsnél becsatlakozó Mezőörs-Nyalka-Pannonhalma-82. sz. főút 8224 sz. összekötőút
- A 8224 sz. útba Pannonhalma belterületén csatlakozik be a Pázmándfalu-Pannonhalma bekötőút, mely Pázmándfalunál a 8222 sz. Győr-Bakonybánk /Palotai út/ úttal ad közvetlen kapcsolatot
- A város centruma és a 8224 sz. út között a 82121 sz. bekötőút ad közvetlen közúti kapcsolatot, ezzel lehetővé válik a Szent Márton hegy elkerülése
- A 8225 sz. út Ravazddal ad kapcsolatot, miközben felfűzi a ravazdi vasúti megállóhelyet is.

A város belső úthálózatának gerincét a külső közlekedési kapcsolatokat is biztosító országos mellékutak átkelési szakaszai biztosítják. Ma ezt a gyűjtő utakból álló úthálózati rendszert egészíti ki a Dózsa György út - Mátyás király út útvonal együttes.

Maga a település egy topográfiai váltó zóna mentén, a Pándzsa menti sík és a Szent Márton hegy találkozásánál alakult ki. A terület beépítése (a települési szövet is) jelentősen eltér a síkvidéken és a dombvidéken. Ezt természetesen eltérő szerkezetű úthálózati rendszerrel követi a közlekedési feltárás is. A váltóvonaltól a Pándzsa folyó irányába egy közel derékszögű „kataszteri” utcahálózati rendszer alakult ki. Ennek az ÉNy-DK irányú tervezett és meglévő elemei: a 82. sz. főút, a tervezett 82. sz. főúti lekerülő szakasz a 82122 sz. és 8225 sz. Écs- Pannonhalma- Ravazd útvonal együttesek.

Ezen a hálózaton belül a lakóingatlanok kiszolgálására a gerincutakkal párhuzamos - derékszögű rendszerű - kiszolgáló úthálózat jött létre.

Ennek az utcahálózati rendszernek főbb elemei az Attila utca, az Árpád utca, a Béke utca, illetve az erre merőleges lakóutcák.



A Petőfi utcától DK-re Rákóczi utca és Dallos Sándor utcák, illetve a rendezési tervben szereplő, ezen utcákkal párhuzamosan kialakítandó utcák. Ebből a rendszerből némiképp „kilóg” a halmazos beépítésű hajdani Tabán sűrű - de ebbe a rendszerbe illeszkedő - utcahálózata.

A dombon kialakult területek feltárását egy rostos utcahálózati rendszer tárja fel, melynek elemei a topográfiához alkalmazkodva vezetnek és hurkolódnak egymásba. Ennek fő szervező eleme a Szt. Márton hegyet megkerülő és feltáró 8224 sz. és 82121 sz. országos mellékutak alkotta gyűrű, a Hunyadi utca -Kossuth Lajos utcák. A másik ilyen jellegzetes utca a Tóthegy utca. Ezekhez az utcahálózati fő elemekhez azután újabb közlekedési hurkok kapcsolódnak.

Az új beépítésekkel bővülő települési utcahálózatot pont az új beépítések miatt új vonalon vezetett, új gyűjtőutakkal kell bővíteni:

- A Lukács völgye területéről az écsi közigazgatási határnál vezetendő, a 82. sz. főút elkerülő szakaszától indított gyűjtőúti folytatásában kialakítandó gyűjtőúti hurokkal, mely útról könnyebben lesz elérhető Gyórság K-i oldali ma közlekedési szempontból nehezen feltárható lakóutcái.
- A 82. sz. főút tervezett elkerülő útja és az Arany János utca közötti út (a volt TSz major fő feltáró útjának vonalában), mely egyben a tervezett ipari hasznosítású terület közlekedési gerince is.
- A TSz telephely és a vasútállomás között kialakítandó út, mely a tervezett szabadidős felhasználású területet kapcsolhatja a mai úthálózathoz, illetve annak folytatása a meglévő belterület határáig, mely utat az Arany János utcával kell összekötni

- Az iménti út Ny-i irányú folytatása az állomási bekötőút felhasználásával a település K-i oldalán jelölt gyűjtőútig.

Az így kialakuló gyűjtőúti hálózat mind a vasúttal párhuzamosan, mind arra merőlegesen egy olyan sűrűségű gyűjtőúti hálózatot képez, mely képes lesz a városnak a meglévő beépített területeit és tervezett fejlesztéseit közlekedési szempontból megfelelő szinten ellátni, feltárni.

Ezen a hálózaton megfelelően szétválasztható az átmenő forgalom és a célforgalom. Más-más útvonalat használhat az ipari terület áruszállítása, a szabadidős területek célforgalma és a lakóterületek feltáró forgalma.

Több meglévő lakóutcában még hiányos a keresztmetszeti elrendezés. Ezek közül a dombvidéki jellegű utcáknál elsőként a csapadékvíz elvezetésének jó szintű megoldása a leglényegesebb. Ennek érdekében csapadékvíz elvezető árkokat kell kialakítani, azokat rendszerbe foglalni, hogy az általános befogadóba a Pándzsába eljusson a csapadékvíz. A csapadékvíz elvezető rendszer egyes elemeinek átépítése, más szakaszokon – a megnövekedett terhelések miatt – a meglévő árkok burkolására lesz szükség.

Más, viszonylag nagyobb forgalmú lakóutcák esetében előfordulhat, hogy jelenleg nincs járda, vagy csak egyoldali járda van, az utcákban a hiányzó járdák kialakítása folyamatosan megoldandó feladat.

Mivel a város területe topográfiai szempontból változatos felszínű, ezért a kialakítandó utcaelrendezések is jelentősen eltérnek.

A dombvidéki területeken kialakítandó utcák esetében mindenképpen számolni kell a domboldalon felgyorsuló csapadékvizek energiájának megtörésével, illetve elvezetésével. Ezeken a területeken (Lukács völgye, Cseider stb.) nyíltárkos csapadékvíz elvezetéssel és burkolt árkokkal kell számolni.

Szintén a dombvidékeken az egyes már meglévő ún. „löss mélyutak” esetében az utak közterületének szélesítése reálisan nem lehetséges. Itt az ilyen utakra jellemző kiemelt szegélyes „csésze” szelvényű útburkolat használandó

A város centrumában - a városias magnál - egy urbánusabb, zárt csapadékcsatornás vízvezetéshez igazodó, kiemelt szegélyes burkolatkialakítással számolunk.

Ettől eltér a halmazos elrendezésű, spontán kialakult „Váralja” településrész utcahálózatának burkolatkialakítása. Itt a kialakult viszonyokhoz igazodóan a vegyeshasználatú utakra jellemző elrendezéssel, faltól-falig burkolatokkal kell számolni.

A város tömegközlekedési ellátásában, így mind a vasúti, mind a közúti tömegközlekedés számításba vehető.

A 11. sz. vasútvonalon a város állomással rendelkezik, mely állomás a város belterületén található és az országos mellékútról megközelíthető. A 11. sz.

vasútvonalon jelentős fejlesztések a következő években előreláthatólag nem lesznek.

Ma a város vasútállomásán naponta átlagosan 11 db járatpár áll meg, ebből 1 járatpár csak Veszprémvarsányig, míg további kettő csupán Bakonyszentlászlóiig közlekedik. A 11 járatpárból csupán egy járatpár közlekedik gyorsvonatként. A vasúti tömegközlekedés mennyiségi fejlesztése igények szerint elvileg lehetséges. A vasúti és a közúti tömegközlekedésnek ma nincs közvetlenül kialakított kapcsolata.

A település nagytérségi kapcsolatait biztosító autóbusz járatviszonylatok a nemzetközi, illetve távolsági járatok a 82. sz. főúton közlekednek. A 8224 sz. út csatlakozásánál a város rendelkezik megállópárral, amelyben ezek a járatok megállnak, vagyis igénybe vehetők. A 82. sz. főút új vonalra kerülése esetén is szükségessé válik a 8224 sz. úti kereszteződésnél megállóhelyek kialakítása, mely megállóhelyek így a város területéhez lényegesen közelebb kerülhetnek.

A szomszédsági kapcsolatok esetében ma több hiányosság is tapasztalható. Ezek egy része a meglévő országos úthálózat igénybevételével, csupán szervezéssel is kiküszöbölhető. Így kialakítható lenne a győrsági, tápi, tápszentmiklósi, nyalkai, illetve pázmándfalui kapcsolat. A Győrság-Tápszentmiklós vonal a tömegközlekedés elégtelensége miatt szinte külön életet él a kistérségtől, hiszen csak Győrön keresztül közelíthetők meg. A Pérral történő tömegközlekedési kapcsolat megvalósításához a 8224 sz. út korszerűsítése szükséges legalább a Győrság és Pér közötti szakaszon. Ez a járatviszonylat adhatna a városnak közvetlen kapcsolatot a térség jelentős légi forgalmi létesítményéhez a péri repülőtérhez. A szomszéd várossal Téttel a tömegközlekedési kapcsolat megteremtésének ma már alapvető akadálya a közforgalmi közúti kapcsolat hiánya. Ennek megvalósítása után lesz csak lehetőség ennek megteremtésére.

A Veszprémvarsány környéki települések esetében - melyek igazgatási szempontból Pannonhalma városához tartoznak - a tömegközlekedési kapcsolat megteremtése a meglévő országos úthálózat igénybevételével szervezéssel megoldható. Ez esetben is szükség lenne a 82. sz. főúton közlekedő járatoknak a városba történő bevitelére, és átszállási lehetőségre módot adhat a javasolt decentrum megvalósítása.

A város területének tömegközlekedési feltárására két lehetőség is adódik.

A városba irányuló és a városon átvezető helyközi járatviszonylatok olyan úton történő vezetése, illetve a buszmegállóknak olyan rendszerben történő elhelyezése, mely segíti a helyi tömegközlekedési kiszolgálást.

A helyi tömegközlekedés megteremtése érdekében szükséges egy decentrum kialakítása, melynek kedvező helye a vasútállomás térsége lenne, mely területen

jelen terv szerint gyűjtőutat vezetünk. Ezzel a megoldással megteremtődne a vasúti és közúti tömegközlekedés közvetlen kapcsolata.

A helyi tömegközlekedés kialakításánál az ütemezett, szakaszos megvalósítás lenne célszerű.

Első ütemet a meglévő lakóterületek kiszolgálására a meglévő, megfelelő rangú utak igénybevételével lehetne elindítani.

Ennek javasolt útvonala: az állomási decentrumból indulva a Petőfi S. utca Bajcsy-Zs E. utca – Dózsa György út (itt forduló kialakítása szükséges), majd vissza a Dózsa György u. – Mátyás király u. – Arany János u. (a buszfordulóig). Innen vissza az Arany János u. – Kossuth L. u. – Mátyás király u. – Bajcsy-Zs. E. utca – Petőfi utca vasútállomás.

Ez a tömegközlekedési vonal a járatviszonylatok indításakor akár két részre is osztható – Dózsa György utca irányú, illetve Arany János utca irányú járatviszonylatokra. Későbbiekben ezen vonalak – a városi úthálózat fejlesztésének ütemében kiterjeszthetők (pl. a Lukács-völgye területegységre, vagy a Tóthegy irányába is).

A javasolt helyi járatú vonal részben a helyközi járatok vonalát – esetlegesen megállóhelyeit is – használhatja, így adva meg a kapcsolódást a helyi és helyközi járatok között.

A meglévő és tervezett tömegközlekedési vonalak működéséhez, működtetéséhez a megfelelő szintű útburkolaton kívül szükségesek a megfelelő szintű megállóhelyek kialakítása, illetve azok gyalog úthálózati kapcsolatainak biztosítása is.

3.2. Gazdaság

Pannonhalmán 2007-ben összesen 314 vállalkozás működött ez ezer lakosra vetítve 80,5, ez az arányszám rosszabb a megyei átlagnál. Pozitív változás az, hogy 10 évvel ezelőtt csak 175 vállalkozás működött Pannonhalmán, ami 95 százalékos növekedést jelent.

Pannonhalmán működő vállalkozások száma 2007-ben (KSH)

Megnevezés	Működő vállalkozás összesen	Kft.	Szövetkezet	Bt.	Egyéni vállalkozás
Pannonhalma	314	44	2	53	215
Gy-M-S megye	39940	6465	357	6533	24698

Pannonhalma gazdasági életének évszázadokon át meghatározó szereplője volt a Pannonhalmi Főapátság, mely napjainkban is legnagyobb foglalkoztatója a településnek. Talán földrajzi adottságokkal is magyarázható, hogy napjainkban más nagyvállalat nem telepedett meg a településen: a befektetők a Bécs-Győr-Pozsony háromszögbe eső területeket részesítik előnyben. Elsősorban a környező települések lakosságának igényeit elégítik ki azok a létrejött gazdasági társaságok, egyéni vállalkozók, akiknek száma napjainkban már 300-320 között mozog. **A gazdasági társaságok jellemzően maximum 5 főt foglalkoztatnak, azonban a termálfürdő és a hozzákapcsolódó komplexum megépítésével, valamint a belvárosban tervezett magas presztízsű szálloda megvalósulásával két jelentős foglalkoztatóval gazdagodik a város. A városban működő vállalkozások esetében nem jellemző a kooperáció, nincs olyan szervezet, amely ezt a feladatot felvállalná, az önkormányzat esetében pedig nem állnak rendelkezésre jelenleg ehhez a megfelelő kapacitások.**

Jelentősebb gazdálkodó szervezetek 2007-ban

A településen működő szövetkezetek a 90-es években megszűntek. Az új gazdálkodók képzetlenek, hiszen a szocialista típusú szövetkezetekben egy szűk vezetői réteg rendelkezett a gazdálkodáshoz szükséges szakmai tudással. Az új földtulajdonosok a megszűnt szövetkezetek gazdálkodási hagyományait próbálják folytatni. A termesztett növények köre a szövetkezeti gazdálkodásban megszokott növényekre terjed ki. Ez a gyakorlat rövid távon is gazdasági csődöt jelenthet a következők miatt:

- A nagyüzemben gazdaságosan termelhető növények (kalászosok, kukorica, napraforgó stb.) kis parcellákon termelve veszteségesek.

³ 2009. évben megszűnt, területe jelenleg értékesítés alatt

- Nagy a beruházásigénye a fent említett növények termelésének.
- A térség domborzati viszonyai miatt a lejtős domboldalakon a hagyományosan termesztett növények termésátlagai alacsonyak, ami szintén lehetetlenné teszi a jövedelmező termelést.
- A hagyományos mezőgazdasági növényekkel való gazdálkodás csak nagyobb területen gazdaságos, ezért sokan bérbe adják a földjüket.

A fentiekből következik, hogy a közeljövőben várhatóan növekedni fog a mezőgazdasági termelésből kiábrándult rétegek aránya, ami morális lezüllesztéshez és újabb elvándorláshoz vezethet, főleg a fiatalok körében. Nincs a térségi ökológiai lehetőségeken alapuló gazdasági stratégia:

- hiányzik a feldolgozó kapacitás
- nincs piaci és marketingstratégia
- hiányzik a tanácsadói rendszer

A **térség mezőgazdaságának másik meghatározó ága a szőlőművelés.** A dombvonulatok kedvező mikroklímája, illetve löszön képződött talaja kedvez a szőlőművelésnek. A hegyoldalokban találkozhatunk a löszbe vájt ún. likpincékkel. A lösz könnyen vájható, faragható kőzet, így száraz, egyenletes hőmérsékletű pincék alakíthatók ki benne. A szőlőművelést a rómaiak hozták be a területre, s gyakorlatilag azóta is folyamatosan találhatók itt ültetvények. A térség borai inkább fehérborok. 1991-ben kapta meg a történelmi borvidék rangot a térség. A szőlő és a bor az utóbbi években egyre fontosabb ágazattá válik ismét. Jellemző, hogy megindult a birtokkoncentráció, s a borászati technikák, a palackozás fejlődésével a pannonhalmi bor elfoglalhatja méltó helyét a borkereskedelemben. Ma már kiváló minőségű borokat kóstolhat a turista Pannonhalmán és környékén, elsőrangú körülmények között, vendéglátásra berendezett pincékben. A főapátság is bekapcsolódott ismét a szőlészeti tevékenységbe. SAPARD támogatással korszerű prészázat, pincét épített a rend.

A szőlő mellett természetesen **más gyümölcsfajták is megjelennek a hegyoldalakon. Az elmúlt évtizedekben - jelentős területen málnaültetvényt telepítettek a környéken. Mindenképpen meg kell említeni a főapátság gyógynövény termesztő tevékenységét is. Hagyományos a levendulatermesztés, s a levendulaolaj árusítása, de emellett apátsági terméként forgalmaznak különböző gyógyteákat, gyógynövényekből készült likórt, melyek mindenképpen a térség fontos mezőgazdasági innovációjának tekinthetők.**

A fa, az erdő hagyományos megélhetési forrás a térségben. Az erdőgazdálkodás, faszénégetés hagyományos foglalkozásnak mondható.

Kereskedelmi üzletek száma Pannonhalmán 2007-ben (KSH)

kiskereskedelmi üzlet	ebből élelmiszer jellegű	gyógyszertár	fiók gyógyszer-tár	vendéglátó-hely
46	14	1	-	27

Pannonhalmán 2007-ben 46 kiskereskedelmi üzlet állt a lakosság szolgálatában. Az üzlethálózat kiterjedtségét mérő mutató, a kiskereskedelmi üzletek ezer lakosra jutó száma (11,2), a megye városaira (23,0) és településeire (17,6) jellemzőnél jóval kevesebb, a községi átlagot viszont meghaladó (10,5).

Az alapellátás a településen teljes mértékben biztosított, de a szaküzletek, szakboltok szegényes választékúak. Pannonhalmán a kisvárosias jellegű üzletek hiányoznak. A helyi lakosok ilyen fajta bevásárlásaikat elsősorban Győrben végzik. Pannonhalmán található szerényebb választék a vonzáskörzet településeinek kínálatát mégis meghaladják, ezért Pannonhalmán a falusi vásárlóerő megjelenése tapasztalható, elsősorban a nagyvárostól távol eső bakonyi falvakból.

Pannonhalmán nőtt a kereskedelmi és idegenforgalmi vállalkozások száma. Az idegenforgalmi ágazat erősödésére utal a vendéglátóhelyek és a kereskedelmi szálláshelyek számának növekedése. Fontos megemlíteni, hogy a világörökséget képező műemlék együttest megtekintő, közel 150.000 látogató jelenleg még nem szállóvendég, csupán néhány órát tölt a településen, azonban közülük sokan veszik igénybe a vásárlási és étkezési szolgáltatásokat.

A térségnek mindig is a bencés kolostor lesz a fő turisztikai vonzereje, de a kellemes természeti környezetben fekvő település kiváló lehetőséget ad többnapos tartózkodásra, kiegészítő programok szervezésére.

Idegenforgalmi szempontból nagyon előnyös a Bakony és a Kisalföld találkozásánál fekvő település, mely szinte azonos távolságra fekszik Bécstől, Budapesttől és Pozsonytól (100-120 km), s a Győrt megkerülő M1 autópálya-szakasz elkészültével egy óra alatt mindhárom főváros elérhető. Hasonló távolságra fekszik a Balaton, s a német nyelvterületről érkező nyaralók többsége a település határában található 82 sz. főközlekedési úton közelíti meg a „magyar tengert”.

Az 1998 tavaszán az önkormányzat kezdeményezésére megnyitották a Tourinform Irodát, melynek feladata a Pannonhalmára érkező vendégek ellátása helyi információkkal, és a környék lakosságának tájékoztatása a magyarországi programokról, utazási tudnivalókról. Napjainkban mintegy 500-550 fő részére van

szálláslehetőség Pannonhalmán a kempingben, gimnáziumi kollégiumban, kiadó szobákban, panziókban, hotelben. Ebből kereskedelmi szálláshely 200-250 fő.

Az idegenforgalmi ágak közül Pannonhalmán a legfontosabb és **legjelentősebb a kulturális turizmus**. A Pannonhalmi Főapátság műemlékei egész évben látogathatók, egyházi és állami ünnepnapokon (évente 6 alkalommal) 35 esztendeje rendeznek az apátsági bazilikában orgonahangversenyeket.

Az 1980-as évek végén Pannonhalma központtal a szőlőterületek jelentős részét borvidékké nyilvánították. Érdekes színfoltja az idegenforgalomnak a napjainkban **egyre kedveltebb borturizmus**. Pannonhalmán található a borvidék legnagyobb földbe vágott több mint 700 esztendős, 13 utcából álló mintegy 500 méter hosszú pincéje, melynek turisztikai hasznosítása jelentősen fellendítheti a borkultúra iránt érdeklődő vendégek látogatói kedvét. 1998-ban Vinotéka és Bormúzeum nyílt Pannonhalmán.

A városban és a környező településeken többen foglalkoznak lótenyésztéssel, lovagoltatással és kocsiztatással. A **sportturizmusban** emellett fontos szerepe lehet az 1998-ban megnyitott, a nemzetközi előírásoknak is megfelelő 25 méteres, 4 lőpályás fedett lőtér, mely magas színvonalú versenyek lebonyolítására is alkalmas. A környékbeli halastavak a sporthorgászatot, a Sokorói erdők pedig a vadászatot kedvelő látogatóknak kínálnak kikapcsolódási lehetőségeket. Egyre több a kerékpáros és a hátizsákos, gyalogos kiránduló is, a településen és környékén kiépített turistautak találhatóak, de szükséges lenne a kerékpárutak kiépítésére fejlesztésre.

Utazási irodák, gazdasági társaságok részéről egyre nagyobb az igény a **konferencia turizmus** lehetőségei iránt. Pannonhalma szellemisége, kulturális, történelmi jelentősége megfelelő háttér akár egy médiatábornak, orvoskonferenciának, történelmi előadásoknak.

A településen hosszabb időt eltölteni kívánó vendégek üdülési kedvét jelentősen befolyásolná, ha a településen strand vagy fürdő működne. Pannonhalma határában már az 1960-as években végeztek fúrásokat termálvíz után kutatva. A fejlesztési tervekben azóta szerepel ennek hasznosítása, jelenleg a város előrehaladott tárgyalásokat folytat egy **fürdő és wellness komplexum** megvalósítására.

A város gazdaságában a legjelentősebb potenciál az apátságba látogató évi 150 ezer turistára, valamint az építendő wellness szállodára alapozva a minőségi vendéglátás és kereskedelmi szolgáltatások fejlesztése, melyek megalapozását az apátság és a belváros térbeli, jelenleg hiányzó kapcsolatának megteremtése adja.

Kiemelten fontos szempont az alacsony képzettségűeknek munkát biztosító mezőgazdasági termelésben a magas minőséget képviselő,

egyedi termékek (bor, gyógynövények, méz, pálinkák stb.) előállításának ösztönzése.

Az önkormányzat esetében folyamatok és kapacitások olyan átalakítása szükséges, amely kedvez annak, hogy a településre költözők a vállalkozásukat is a városba telepítsék. Ehhez egy non profit alapon működő vállalkozási centrum, kedvező adórendszer, valamint egy inkubációs irodaház szükséges.

3.3. Társadalom

Demográfia

Egy település a népességét két módon képes növelni, egyrészt a pozitív természetes szaporodásból, másrészt a pozitív vándorlási egyenlegből. Ha mindkettő pozitív, akkor egyértelmű a népesség növekedése, ha mindkettő negatív, akkor a csökkenése a főszerep. Magyarországon a természetes szaporodás, azaz a halálozások és a születések számának aránya országos szinten negatív, ezért valamely településen a népességnövekedés többnyire a bevándorlásnak köszönhető. Pannonhalmán a 2000-es évek elején csökkent a lakosság szám, köszönhetően az a negatív természetes szaporulatnak. **2005-től kezdően ez a tendencia megváltozott, és középtávú is a lakosság szám növekedésével számolunk, döntően pozitív vándorlási egyenlegnek köszönhetően.**

Népességszám alakulása Pannonhalmán 2001-2007 (KSH)

Év	Népesség	Élve születés	Halálozás	Természetes szaporodás	Belföldi vándorlási különbözet
2001	4 098	33	46	-13	174
2003	3 861	38	63	-25	-157
2005	3 869	22	45	-23	32
2007	3 974	37	50	-13	155

Egy térség humán erőforrás állományának egyik legfontosabb tényezője a nem és korstruktúra. Azokra a vidéki térségekre, melyekre az elöregedés, a népesség erózió a jellemző a gazdaságfejlesztésük is problémába ütközik, hiszen az a munkaképes, innovációra hajló lakosság hiányzik, amelyik a térség megújításában szerepet játszhatna. A munkaerőpiac sajátosságait a munkaerő, a lakosság végzettsége, képzettsége határozza meg. Sajátos színteret jelent a népesség összetételében a nemzetiségek száma, aránya, hiszen hagyományaik, kultúrájuk, civil szerveződések színesíti a település kulturális életét, dimenzióit. Az adatok vizsgálatakor szembevetendő, hogy az országos átlagtól eltérően a lakosságon belül a férfiak aránya növekedett, döntően az egyedülálló férfiak betelepülésének köszönhetően.

A nemek aránya Pannonhalmán 2001-2007 (KSH)

	2001	2003	2005	2007	Változás
Lakónépesség	4 098	3 861	3 869	3 974	-3,1%
Férfi	2 207	2 082	2 080	2 216	+0,5%
Férfiak aránya (%)	53,8%	53,9%	53,7%	55,7%	+1,9%
Nő	1 842	1 801	1 789	1 758	-4,6%
Lakónépesség	46,2%	46,1%	46,3%	44,3%	-1,9%

Egy település népességmegtartó erejének egyik legfontosabb fokmérője a korstruktúra, hiszen önmagában is megmutatja az adott populáció reprodukciós képességét, a fiatalok helyben maradási esélyeit és hajlandóságát, vagyis a helyi életperspektívák kitűnő indikátora.

A korstruktúra vizsgálatának legfontosabb eleme az **öregségi index** meghatározása, mely a fiatal/idős arányt fejezi ki. Ha ennek az indexnek az értéke 1-nél kisebb, akkor az adott térségben, településen a 60 éven felüliek vannak túlsúlyban, ha nagyobb 1-nél, akkor fiatalos a korstruktúra. **Pannonhalma**

esetében ez az érték 2007-ben 1,44! volt, jóval kedvezőbb képet mutatva GYMS megye települési átlagánál, ami a korábbi évekhez képest jelentős javulás, és azt mutatja, hogy a településre költözők jelentős része kisgyermekes család.

A korcsoportok közti megoszlás Pannonhalmán 2001-2007 (KSH)

Egészségi állapot⁴

A WHO állásfoglalása szerint a lakosság egészségi állapotát az életmód 43%-ban, a környezet 19 %-ban, a genetikai tényezők 27 %-ban, az egészségügyi ellátás színvonala pedig mindössze 11 %-ban határozza meg.

A kistérségi eredmények szerint a megkérdezettek 19 %-nak valamilyen problémája van a lakásával (nyirkos, penészes huzatos, sötét), 81 %-uk elégedett.

⁴ Az Országos Szakfelügyeleti Módszertani Központ 2007-es felmérése alapján, amely a teljes kistérséget vizsgálta, de tendenciáiban lefedi Pannonhalma várost is

Mindössze egy családnál nincs villany, és a lakások 2 %-ban nincs közüzemű vízhálózat bekapcsolva.

Káros szokások vonatkozásában, a nők 17 %-a rendszeresen, 4 %-a alkalmanként dohányzik, a férfiaknál ez az arány 34 illetve 7 %. Rendszeresen dohányzik a férfiak 43,13 %-a, a nők 20,16 %-a. Ezen adatok kis mértékben kedvezőbbek az országoshoz képest. (Az országos dohányzási gyakoriság férfiaknál: 38, 25, nőknél 23 %.)

A rendszeresen dohányzók nagy része a szakmunkásképzőt (43 %) és az általános iskolát végzettek köréből (28 %) kerül ki.

A rendszeresen dohányzók 18 %-ának egészségi problémája származott már a dohányzásból, 4 % anyagi problémáról panaszkodott. Munkahelyi gondot csak 1 %-uk említett. Ezek szerint a munkahelyek még mindig toleránsak a dohányzókkal szemben, s a nem dohányzók nem tudják megfelelően képviselni az érdekeiket.

Az alkoholfogyasztás vonatkozásában a megkérdezettek 30 %-a soha, 20 %-a évente egy-két alkalommal, 17 %-a havonta egy-kétszer, 17 %-a hetente egy-két alkalommal, 13 %-a napi egy-két pohárral, és 2 %-a ennél több alkalommal fogyaszt alkoholt. A nők 3 %-a, a férfiak 24 %-a vallotta be, hogy napi rendszerességgel több pohár alkoholt fogyaszt. A túlzott alkoholfogyasztók közt a negyvenes éveikben járók vannak a legmagasabb arányban. Az iskolai végzettség szerint az általános iskolát, őket követően a szakmunkásképzőt végzettek alkoholfogyasztása a legtöbb.

A szakirodalom szerint Magyarországon minden korosztály, minden társadalmi réteg harmada, negyede túlsúlyos. A kistérség lakosságának 6 %-a sovány, 45 %-a normális, 36 %-a túlsúlyos, 10 %-a erősen túlsúlyos, 3 %-a elhízott és 1 %-a betegesen elhízott. Az elemzések alapján a 40 év feletti emberek hajlamosak az elhízásra, mivel ebben az életszakaszban lecsökken a mozgás és a fizikai munka, és a sportolás, ugyanakkor a kor előre haladtával fokozatosan csökken a szervezet energiaigénye is. Az elhízás oka, hogy több táplálékot fogyasztunk, mint amennyire szükségünk van, illetve kevesebbet mozgunk, mint amennyi energiát felvettünk.

Táplálkozási szokásokra adott válaszokból az derül ki, hogy a megkérdezettek 22 %-a nagyon fontosnak tartja, hogy egészséges ételt válasszon, 50 %-a elég fontosnak és 27 %-ának egyáltalán nem fontos. Az iskolai végzettség és a nem erősen befolyásolja az egészséges táplálkozás fontosságával kapcsolatos véleménynyilvánításokat. A magasabb iskolai végzettséggel rendelkezők közt többen tartják fontosnak, hogy figyeljenek a táplálkozásukra (88 %), mint a kevésbé iskolázottak közt (65 %). Nemenkénti bontásban a nők azok, akiket fokozottabban érdekel ez a kérdés (81 %).

A csak zsírral főzők 44 %-a a 60 év feletti korosztályhoz tartozik, bár mindegyik korosztályban vannak olyanok, akik elsősorban zsírral főznek még ma is.

A megkérdezettek 51 %-a naponta fogyaszt tejet, legnagyobb arányban a 18-29 évesek vannak.

Disznóhúst, kolbászt, szalonnát a megkérdezettek 27 %-a naponta fogyaszt, 46%-a néhányszor egy héten, 26 %-a havonta néhányszor és 12 % szinte soha. Nyers zöldség és gyümölcs fogyasztásának gyakorisága a nyári és a téli hónapokban csak kis mértékben tér el egymástól: nyáron a megkérdezettek 2 %-a eszik naponta legalább egyszer, 63 %-a naponta többször is, télen 55 %-a naponta egyszer és 32 %-a naponta többször zöldséget ill. gyümölcsöt.

A fizikai aktivitás vizsgálatánál kiderült, hogy a lakosság több mint 30%-a egyáltalán nem mozog. A fiatal korosztály tekinthető a legaktívabbnak, azonban ki kell emelni, hogy 27%-uk semmit nem sportol.

A mozgásfajták tekintetében a legtöbben kerékpároznak és futballoznak. Az idősebb korosztály (60 év felett) a kerékpározás mellett a sétálást és a kertészkedést jelölték meg.

Társas kapcsolatok vonatkozásában a megkérdezettek 8 %-a válaszolta, hogy egyetlen olyan emberrel sincs kapcsolata, akinek hasonló az érdeklődési köre az övéhez, 13 %-nak nincs barátja, 8 %-nak nincs a környezetében, szomszédságában olyan ember, akire számíthat, 5 % nem számíthat családtagjai segítségére, ha valamilyen problémája van. A nők 15 %-ának, a férfiak 11 %-ának nincs barátja.

A depresszió előfordulási gyakoriságát és súlyosságát a felmérve a megkérdezettek 86 %-a nem mutat depressziós tüneteket. Enyhe depressziós tüneteket a megkérdezettek 10 %-a , közepesen súlyos tüneteket 2,5 %-a és súlyos depressziós tüneteket 1,5 %-a jelzett.

Az életkorral igen jelentősen emelkedik a depressziós tünetek gyakorisága: a 60 évesek körében a leggyakoribb, mivel mindössze 71 %-uk nem mutat depressziós tüneteket, 19 %-uk enyhe, 10 %-uk közepes, ill. súlyos depressziós tünetekkel él.

Családi állapot szerint az elváltak és az özvegyek veszélyeztetettnek tekinthetők, ugyanis az elváltak 25 %-a enyhe, 14 %-a közepes, ill. súlyos depressziós tüneteket jelez. Az özvegyek 50 %-a enyhe, 14 %-a közepesen, ill. súlyosan depressziós.

Foglalkoztatás, képzettség

Rendkívül fontos mutatója egy térségnek a lehetőségek, fejlesztési irányok szempontjából, hogy a vállalkozásoknak, új beruházásoknak, projekteknek milyen

képzettségű humán erőforrásra lehet támaszkodni. A népesség számának csökkenésével és a korstruktúrának az időskorúak irányába történő elmozdulásával egyidejűleg a foglalkoztatottak száma és aránya az 1980-as években csökkenni kezdett az inaktívok száma pedig nőni. Ez a folyamata 1990 után felgyorsult, és egészen a 2000-es évek elejéig tartott, ami a nyugdíjkorhatárt megközelítő dolgozók korengedményes, majd az előnyugdíj igénybevétele miatt következett be.

A foglalkoztatottság csökkenésével összefüggésben az 2000-es évek első felében a munkanélküliek száma rohamosan emelkedett. A 2001. évi népszámláláskor számba vett 71 főnyi munkanélküli az 2004. évi munkanélküli állománynak csak a 60% tette ki, a munkanélküliségi ráta - vagyis a munkanélkülieknek a gazdaságilag aktív népességhez viszonyított aránya - az 2001. évi 1,7 százalékkal szemben 3%-százalékra nőtt, és az utóbbi időszakig stagnált.

A munkanélküliség nagyjából ugyanakkora mértékben érinti mindkét nemet.

A népességből az egyetemi, főiskolai végzettséget szerzők aránya, különösen az utóbbi két évtized alatt, jelentősen emelkedett. A felsőfokú iskolázási lehetőségek bővülése következtében és a megnövekedett tanulási igények hatására az egyetemi, főiskolai végzettségűek száma és aránya egyaránt gyors ütemben nőtt.

Pannonhalma esetében az utóbbi 10 évben 40 százalékkal nőtt az egyetemi, főiskolai végzettséggel rendelkező száma.

3.4. Környezeti jellemzők

A lakosság egészségi állapotának alakulásában a talaj minősége sok szempontból fontos. A termőtalaj minősége, szennyezettsége az élelmiszerekben megjelenhet és a táplálékláncon keresztül befolyásolja a lakosság egészségét.

A talaj kémiai vizsgálatai szerint a talaj kadmium, cink, higany, ólom, réz, króm, molibdén, nikkell és kobalt tartalma alacsony, nagyon ritkán fordul elő határértéket megközelítő vagy túllépő érték. A talaj arzéntartalma azonban egyes mérési pontokon meghaladja a határértéket.

Ugyanakkor a település geomorfológiai és földtani felépítéséből adódóan a **talajerózió „pusztít” leginkább a domság területén.**

A szél által okozott talajpusztulás a térségben a völgyeken jelentős. A deflációt kiváltó körülmények között a legjelentősebb a meliorációs tevékenység. A nagytáblák kialakítása során eltűntek a fasorok, erdősorok a homokhátaikat borító erdők.

A komplex melioráció egyik eleme a vízrendezés volt. Ennek hatására jelentős talajvízszint süllyedés következett be. A talajvízszint süllyedés következtében az öntéstalaj kiszáradó felszíni rétege is kitett a szél pusztító hatásának.

A talajsavanyodás az eróziós folyamatok mellett a legnagyobb veszélyt jelenti a kistérség talajaiban. Jellemző, hogy a dombsági háta elsősorban a talajsavanyodásra hajlamosak. Mivel a dombsági lejtők a térség jelentős szőlő és gyümölcsstermő helyei, nagyon fontos ezeken a területeken a talajsavanyodás folyamatának figyelemmel kísérése és a szükséges beavatkozások megtétele.

A település levegő állapota kedvezőnek mondható a szennyezettség szempontjából. A Pannonhalma - Sokoró térséget a nagymértékű légszennyezést okozó iparosítás elkerülte, a nagy iparvállalatok Győr városában található, ezért közvetlen emissziós kibocsátás nincs a térségben. Az imisszió sem a térségben „csapódik” le, mert az uralkodó szélirány az ÉNy-i, így az ipari eredetű légszennyezés nem a térséget érinti. Ugyanakkor a Győrben található iparvállalatok, levegőszennyezése nem túlzottan jelentős, a legnagyobb szennyező üzemek (Győri Szeszipari Vállalat, Graboplast Rt.) már nagyon sokat tettek azért, hogy a kibocsátás mértékét jelentősen csökkentsék. Így ma már a levegőszennyezés fő problémáját sem az ipari vállalatok jelentik, hanem a közlekedésből származó légszennyezés.

A várostól északra húzódó autópálya komoly szennyezést nem jelent, inkább a város mellett elhaladó 82-es főút jelent veszélyt, azonban a település szerencséje, hogy ez sem érinti közvetlenül a lakott területeket, így a településen az átmenő forgalom nem mondható jelentősnek. A legérintettebb területek – az apátságba érkező buszok miatt – a Dózsa György utca, valamint a Hunyadi utca, valamint a 82-es főúttal összeköttetést biztosító Petőfi utca.

A mérések a levegőben ülepedő por, nitrogén-dioxid és kén-dioxid tartalmának meghatározására vonatkoznak. A kén-dioxid, a nitrogén-dioxid és az ülepedő por tekintetében is jellemzően határérték alatti, kedvező eredményt mutatnak a mérések. A fűtési és nem fűtési időszak mérési eredményei egyaránt határérték alatti eredményeket mutatnak.

A kibocsátott kén-dioxid és szilárd szennyezőanyagok mennyisége 1980 óta folyamatosan csökken. A szénmonoxid és a nitrogén-oxidok emissziója kismértékben növekedett. A nitrogén-oxidok emelkedő tendenciájú kibocsátásának oka a növekvő gépjárműforgalom környezeti terhelése.

Az egyes szennyezőanyagoknál tapasztalható csökkenő emisszió fő okaként a kevesebb légszennyezőanyag keletkezésével járó korszerű energiahordozók (gázfűtés) elterjedésben lévő felhasználása, valamint a gazdasági szerkezet átalakulása nevezhető meg.

A mezőgazdaság főleg porral, az energiaellátó rendszerek üzemeltetéséből származó anyagokkal, valamint a parlagon hagyott területeken a gyomnövények pollenjeivel ill. alkalmoszerűen a repülőgépes permetezések által növényvédőszerrel szennyezi a levegőt.

A zaj és rezgés értékekre nem áll rendelkezésre megfelelő adat, de figyelemmel arra, hogy a probléma fő okozója a légszennyezéshez hasonlóan a közlekedés, a korábban már említett területek (város nyugati része a 82-es út miatt, illetve a Dózsa György utca, valamint a Hunyadi utca a buszok miatt) a fő veszélyeztetett terület.

A rendszeres hulladékelszállítás mellett, még mindig sokan élnek azzal a szokással, hogy a település határában, a természetben helyezik el feleslegessé vált hulladékukat. Rendszerint a falu külterületén található ez az **illegális hulladéklerakó helyek**, és előnyt élveznek az erdőszélek, illetve az erdős területek.

Pannonhalma város közműfejlesztéssel kapcsolatos elsődleges feladata a településen meglévő beépített területeken (lakó, intézményi és ipari hasznosítású területen egyaránt) a közműellátottság növelése, ennek érdekében a közmű ellátottsági hiányokat kell pótolni. Településszinten a legnagyobb hiányosság, hogy a város tóhegyi részén nem épült meg a szennyvízelvezető rendszer. A közműfejlesztési feladatok között a közműhiányok pótlását követi a területfejlesztés során beépítésre, hasznosításra javasolt területek közműellátásának a megoldása. Kiemelten fontos a város számára, hogy újabb közműhiányos területek ne alakulhassanak ki. A közműfejlesztési feladatok között harmadikként kell említeni az esztétikai igények kielégítését, amely a település vonzóképeségének növelését szolgálja. A település fejlődéséhez hozzátartozik a városképi megjelenés fejlődése is, amelyhez hozzá kell járulni közművek megjelenésének javításával is. Ennek érdekében a város frekventált területein az elektromos és hírközlési hálózat elemeit fokozatosan a talajszínt alá kell helyezni.

A város az ivóvizet a „Pannon-Víz” Rt Nyúli Üzemmnökségétől kapja. A vízmű kútjai Nyúl külterületi részén található, a vastalanítás után kerül a regionális rendszer vezetékébe. A regionális rendszer össze van kötve a Szőgyén lévő Vízművel. A vízmű telephelyétől ϕ 250-es műanyagcsövön érkezik a víz a településre. A domborzati viszonyok miatt 3 vízellátási zónát alakítottak ki. Az alsó zónáról kapja az ivóvizet a Dózsa György, Bajcsy-Zsilinszky, Kossuth L. utcáktól DNY-ra eső településrész. Az alsó zónáról olyan épületek ellátása biztosítható, ahol a vízmérő szintje 163,0 m A.f.-nél nem magasabb. A közép zóna rendszerét a Cseider völgyében lévő alsó átemelő telep táplálja. A telepen $2 \times 250 \text{ m}^3$ -es medence van. Erről a zónáról 215,1 m.A.f.-ig láthatók el épületek. A felső zónáról jelenleg az Apátság kap vizet, illetve a Tóhegyen keresztül Pázmány község ellátására indul vezeték. Az intézmény mérője is a felső átemelő telepen van és az átemelőtől az Apátságig húzódó nyomóvezeték is az Apátság tulajdonában van. A

felső telepen 2x100 m³-es medence van. Amennyiben az apátságon kívül más fogyasztókat is a felső zónáról kell ellátni, a felső átemelő telepet át kell alakítani (vízmérő áthelyezés) és kapacitását növelni kell. (Szivattyú csere.) A település valamennyi utcájában van közüzemi vízvezeték, a hálózatképre a hurkolt rendszer a jellemző. Vízellátási gondok nincsenek, a nyomás a hálózatban a nyári csúcsfogyasztás idején is megfelelő. A közüzemi vízellátásba bekapcsolt lakások száma 1163. A fejlesztések indításához forrás oldalon (vízbázis regionális vezeték) van szabad kapacitás, de a teljes kiépítés esetén szükséges 1 db új kút létesítése a vízbázison.

A településen a tóthegyi rész kivételével kiépült a szennyvízelvezető rendszer. A szennyvizek befogadója az Écs külterületén létesített regionális szennyvíztisztító. Ravaszd község szennyvizei 150 mm átmérőjű nyomóvezetéken érkeznek a téglagyár térségében lévő átemelőbe, ide köt az Arany János utcai gravitációs csatorna is. Innen nyomott vezeték viszi a szennyvizet a Rákóczi utcai gravitációs csatornába. A vasútállomás szennyvizei számára készült még átemelő, a település többi utcájában gravitációs csatornát létesítettek. Ezek az Attila utcai végátemelőbe vezetik a szennyvizet. Az átemelőtől ϕ 200 KM PVC cső vezet az écsi tisztítóműhöz. A gravitációs vezetékek NÁ 200 KG csőből készültek. A szennyvízcsatornára rákötött lakások száma 526 db, a lakásállomány 43,6%-a, a közműolló 48,9%. A Tóthegyen továbbra is elszikkasztják, illetve zárt tározóban gyűjtik a keletkező szennyvizeket. Az új területek szennyvizeit gravitációs csatornával kell elvezetni, az Attila utcai végátemelőt bővíteni kell. A Tóthegy szennyvízelvezetését javasoljuk kiépíteni. A szennyvizeket fogadó Écsen üzemelő tisztítómű jelenleg telített „Pannon-Víz” Rt vizsgálja a bővítés lehetőségét.

A település villamos energia főelosztóhálózati táppontja a Győr Dél 120/20 kV-os állomás. Az állomásból induló veszprémvarsányi 20 kV-os gerincvezeték látja el a települést villamos energiával. A transzformátor állomások egy része közvetlenül a gerincről ágazik le. Jelenleg 13 db E.ON tulajdonú kommunális állomás üzemel a város belterületén, ezek jellemzően oszloptranzformátorok (csak 2 db VHTR állomás van) egyik állomás terhelése sem éri el a kritikus értéket. A közvilágítási lámpatesteket néhány kivételtől eltekintve a kisműködésű rendszer tartóoszlopaire szerelték fel. A lámpatestek fényereje és sűrűsége a település nagy részén biztosítják a közvilágítási szabvány közterületre előírt világítási szintet. A Váralja és a Cseider völgy egy részén a közvilágítás csak irányfény jellegű, ami a közvilágítási szabványnak megfelel, de vagyonbiztonsági szempontok indokolnák a közvilágítás javítását. A két nagy tervezett lakóterület ellátására 3 db új ECOSAFE 20/630-as típusú állomást kell létesíteni, és a volt sütőüzemi transzformátort kommunális állomássá kell átépíteni, a Cseider völgyben lévő állomást is ECOSAFE 20/630-as állomásra kell átalakítani. A lakóterületeket keresztező 20 kV-os légvezetéseket földkábelrel kell kiváltani, mely felfűzi az új transzformátor állomásokat.

A települést bekapcsolták az országos földgázellátásba. A töltéstavai átadóállomástól induló nagyközépnomású gázvezeték a Győrságra vezető út nyomvonalába érkezik ϕ 150-es mérettel a volt sütőüzem mellé telepített RN 50 típusú, 2850 m³/ó névleges teljesítményű fogadóállomáshoz. Az állomás nemcsak Pannonhalma, hanem Ravasd község gázellátását is biztosítja. Pannonhalma és Ravasd között D110 KPE középnomású vezetékét fektettek Ravasd község ellátására. 2007 év elején 826 háztartást kapcsoltak be a gázellátásba, ez a lakásállomány 68%-a.

A 82. sz. út ÉK-i oldalán halad a Magyar Telekom Gerinchálózat Üzemeltetési Csoport kezelésében lévő Győr-Zirc-Veszprém fényvezető kábel. Pannonhalma távbeszélő központ önálló műszaki épületben a Dózsa György utcában van. A központot az Écs-Pannonhalma közötti fényvezető kábel táplálja. A központ típusa RDLU, az 1994-ben történt rekonstrukció után kapacitása folyamatosan bővíthető. Pannonhalma város Pázmándfalva, Nyalka és Győrság községekkel egységes távbeszélő hálózatot alkot. A városban jelenleg 1030 főállomás üzemel, a főállomás sűrűség 25,62 főállomás/100 lakos, a lakásállomás sűrűség 85,33 főállomás/100 lakás.

A mobil szolgáltatók a jó vételi lehetőség fokozása érdekében az alábbi helyekre kértek mobil állomás telepítésére engedélyt:

Főapátság T-MOBIL

Téglagyári kémény: Pannon GSM

Pannonhalma lakásállománya 1205 db, amelyből a 2001-es (!) KSH adatok alapján 22,4% alacsony komfortfokozatú, ezek döntően a váralja településrészen, valamint Cipódombon találhatóak. Azt utóbbi évek aktív lakosságcsereje, az új építések és felújítások tükrében ez az adat nem valós. A város lakásállománya a betelepülések folytán fokozatosan bővül újul meg. Az épített környezet esetében két területet szükséges kiemelni, és külön is bemutatnunk:

A térség fő attrakciója a nemzetközi jelentőségű Világörökség, a Pannonhalmi Apátság épület együttese. Az 1823-ban kezdődő építkezésekkel a hatalmas könyvtárépületnek és a templom klasszicista tornyának megalkotásával kialakult a kolostor mai formája. Az ezeréves Pannonhalmi Bencés Főapátság a UNESCO Világörökség Bizottságának döntése nyomán 1996 decembere óta a világ kulturális örökségének része. A pannonhalmi Főapátság hazánkban jelenleg a bencés hagyományokat követő, klasszikus monostorelrendezés egyetlen épen maradt példája.

A város építészeti értékes területe még a váralja, a korábbi városmag, amelynek kialakult telekszerkezete, beépítési és építészeti jellege, valamint külső és belső látványértéke helyi területi védelem alatt áll. A terület infrastruktúrája erősen leromlott, nem megoldott a csapadékvíz elvezetés, valamint az utak szilárd burkolata. A terület aljában található a műemléki védettségű volt apátsági

majorság, és magtár épülete, melyek szintén rossz állapotban vannak, azonban hasznosításuk jelenleg folyamatban van. A területen aktív lakosságcsere zajlik, a korábbi alacsonyabb státuszú lakosság kiszorul, ezzel párhuzamosan a lakásállomány is folyamatosan újul meg.

Műemléki védelem alatt áll a Római katolikus temetőkápolna, a kálvária, a főapátság temploma, parkja, kerti háza, Szent Vince zárda, a volt magtár és majorság épülete, valamint a 80-as HRSZ-on található lakóház.

Helyi védelem alatt áll a Milleneumi emlékmű, Mária szobor, volt Zsinagóga, volt TSZ irodák, valamint számos lakóház.

3.5. Közszolgáltatások

A korábban bemutatott regionális és megyei fejlesztési dokumentumok alapján Pannonhalma egy **funkcióhiányos kistérségi központ**, amely azonban nem jelenti, hogy a városi és a térségi lakosság ne jutna hozzá megfelelő színvonalon az elvárt közszolgáltatásokhoz.

A város saját fenntartású intézménye a Játék-Vár Óvoda és Bölcsőde, valamint a Kazinczy Ferenc Művelődési Ház, hozzá kapcsolódóan pedig a Városi Könyvtár, amely a város lakosságán kívül a környező települések (ÉCS, Ravazd, Nyalka, Táp, Pázmándfalu, Gyórság) igényeit is szolgálja

Nem önkormányzati fenntartású, azonban méltán híres és térségi szerepkört lát el a **Pannonhalmi Bencés Gimnázium és Kollégium**.

A városban található az **Országos Mentőszolgálat térségi mentőállomása, valamint a Győri rendőrkapitányság rendőrőrs**. A településen 2 háziorvos, 1 gyerekorvos, és 2 ápolónő, és 2 védőnő dolgozik.

Mikrotérségi szerepkörben jár el a városi gyógyszertár, illetve postahivatal.

A korábban önkormányzati fenntartású általános iskola egyesület Veszprémvarsány község hasonló intézményével, és Pannonhalma Többcélú Kistérségi Társulás Radnóti Miklós Általános Iskola, Óvoda és Alapfokú Művészetoktatási Intézménye elnevezéssel a társulás fenntartásába került.

Pannonhalma Város Önkormányzata 2008-ban pályázatot nyújtott be **kistérségi járó beteg szakrendelő** létesítésére, amelyet elnyert. 862 millió forintos projekt keretében jelenleg folyamatban van a megvalósítás. A Pannonhalmi kistérség 18 települése és kistérségen kívül Nyúl község betegeinek részére valósul meg a beruházás. Kezdetben a többcélú társulás keretei között indult a projekt, de mivel a települések között vitás volt a részvétel mértéke Pannonhalma város maga vette át a projektet és gyakorlatilag 98,3 %-ban tulajdonosa az azt megvalósító Kft-nek.

A településen 2 idősek otthona működik, 115 fő férőhellyel, valamint a megyei munkaügyi központ nyitott irodát 2003-ban a környező települések ellátására.

A térségi közfeladatok ellátásban (bölcsőde, családi napközi hálózat, fogyatékkal élők és idősek nappali ellátása, közoktatás, járó beteg ellátás) a fő cél, hogy a feladatok kistérségi, mikrotérségi összefogásban kerüljenek működtetésre, a Pannonhalma Többcélú Kistérségi Társuláson keresztül, így az ezek működtetéséhez szükséges anyagi eszközök minden érintett terület közt megoszlanak, azonban Pannonhalma vezető, térségi központi szerepe is erősödik, mivel a társulás központja a városban található.

A város térségi központi feladataihoz hozzátartozna a bővülő munkaerő piac, amely a helyben történő foglalkoztatás révén dinamizálná a térséget, illetve a város hagyományaira tekintettel **a kereskedelmi és szolgáltató központi funkció**, amely egy helyi termelői piac, illetve egy magas színvonalú bevásárló és szolgáltató központ hiányában jelenleg nem kellően kihasznált.

Az oktatás terén a korábban említett **kistérségi feladatellátással megoldódott az alapszintű oktatás megfelelő minőségű ellátása**. A középfokú oktatás területén Győrhez ilyen közel nincs realitása saját intézmény működtetésének, ez alól kivételt képez az apátsági gimnázium, amelynek tradíciójánál, és kiemelkedő képzési színvonalánál fogva helye van a térségi szolgáltatási palettán.

A kistérség a Nyugat-dunántúli Régióon belül nem a legszerencsésebb helyzetű az egymás közti közlekedés tekintetében, sok az aprófalú, zsákszerű település, viszonylag alacsonyszintű közlekedési létesítményekkel, jelenleg a peremközségekből egyszorúbb a közvetlen közlekedés Győr irányába.

A kistérség élvezi a közeli megyeszékhely, Győr összes előnyét, de hátrányát is. Egy agglomerációban nem csak pozitívumok várnak egy kistérségre.

3.6. Korábban megvalósuló fejlesztések bemutatása

Pannonhalmát a fejlesztéspolitikában jártas szakemberek általában a pályázati lehetőségek kihasználásának mintájaként szokták emlegetni, mint ahogy az is gyakran előfordul, hogy Pannonhalma alatt nem a várost, nem az apátságot értik. E két, látszólag független ténymegállapítás azonban most kénytelenek vagyunk összekötni.

Pannonhalma város az elmúlt 3 évben hazai forrásból csupán kb. 21 millió forint támogatásban részesült, melyből mintegy 41 millió forint értékben valósította meg az alábbi fejlesztéseket:

Támogatási döntés éve:	Támogatási forrás megnevezése	Pályázat címe (rövid cím)	Pályázat összköltsége (Ft)	Támogatás összeg (Ft)
2006.	TEKI	Petőfi u. felújítása	4.511.184, -	2.200.000, -
2006.	TEUT	Áprád u. burkolat felújítása	17.853.504, -	8.926.750, -
2007.	TEUT	Rákóczi utca burkolat felújítás	3.325.626, -	1.662.813, -
2007.	TEUT	Dallos u. burkolat felújítása	8.326.262, -	4.163.131,-
2008.	CÉDE	Óvoda épületének nyílászáró cseréje	5.933.079, -	4.746.463, -

Az Európai Unió források tekintetében nagy sikernek mondható a járóbeteg ellátás fejlesztésére elnyert 806 millió forint, azonban darabszám tekintetében még rosszabb a helyzet, mint a hazai források esetében.

Támogatási döntés éve:	Támogatási forrás megnevezése	Pályázat címe (rövid cím)	Pályázat összköltsége (Ft)	Támogatás összeg (Ft)
2005.	HEFOP 2.1.5.	Halmazottan hátrányos helyzetű tanulók integrált nevelése	4.791.320, -	4.791.320, -
		Kistérségi járóbeteg szakellátó központ		

2008.	TIOP 2.1.2.	létesítése	896.412.609, -	806.771.348, -
-------	-------------	------------	----------------	----------------

A Pannonhalmi Bencés Főapátság által megvalósított, illetve megvalósítandó fejlesztések:

Finanszírozó operatív program	projekt címe	megítelt támogatás
KEOP	A Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátsági Arborétumának dendro-botanikai rehabilitációja	65 240 200 Ft
NYDOP	A Pannonhalmi Bencés Gimnázium és Kollégium nevelés-oktatási infrastruktúrájának fejlesztése	második fordulóba jutott
KEOP	Biomassza fűtőmű létesítése a Pannonhalmi Főapátság hőellátására	183 194 535 Ft
KEOP	Gázmotoros kapcsolt energiatermelés megvalósítása a Pannonhalmi Főapátságban az energiaellátás hatékonyabbá tételére	23 692 158 Ft
NYDOP	A Pannonhalmi Főapátság turisztikai vonzerő fejlesztési programja I. ütem	
NYDOP	A Pannonhalmi Főapátság turisztikai vonzerő fejlesztési programja II., III. és IV. ütem	1 272 646 000 Ft

A település történetének áttekintése során azt a megállapítást tettük, hogy a korábbi időszakokban tapasztalható párhuzamos fejlődés az apátság és a település közt felbomlott, és a következő időszak legnagyobb feladata a város részéről, hogy ez a szimbiózis ismételtén kialakuljon. Ez a megállapítás a fenti adatok ismeretében még inkább igaznak tűnik, mint ahogy az is, hogy ezért elsősorban a város teheti a legtöbbet.

3.7. A város SWOT analízise

Fő erősségek

- Pannonhalmi Apátság közelsége, mely a Világörökség része
- Győr város, és a régió központhoz való közelség
- Kedvező turisztikai adottságok
- Turistaútvonalak egyes részeken kellően kiépítettek, jelzettek
- Alacsony környezeti szennyezettségű területek
- Magas fokú környezeti érzékenység
- Változatos talajadottság, erdősültség, és jó vadászati lehetőségek
- Természetvédelmi, tájvédelmi területek
- Gazdag növény- és állatvilág
- Autópálya közelsége
- Sokoldalú közlekedési kapcsolatok
- Nincs levegőt szennyező nagyüzem a közelben
- A civil szervezetek által történő hagyományápolás
- Szakmai tudás sokfélesége
- Gyümölcsstermesztési, fakitermelési és feldolgozási hagyományok
- Térségi hagyományokkal rendelkező kismesterségek
- Régóta működő, különböző hagyományőrző és civil szervezetek
- Infrastruktúra kiépítettsége

Gyengeségek

- Győr elszívó ereje
- Kevés kommunikáció a potenciális partnerekkel
- Hiányzó városi funkciók
- Falusias jellegű településkép
- A lakosság egészségi és mentális állapotának romlása
- Egyes turista utak rendezetlensége
- Több turizmus által kínált lehetőség kihasználatlan
- Kevés belföldi turisztikai program
- Nincs egységes turisztikai imázs, hiányzik az idegenvezetés,
- Kevés szálláshely
- Marketing tevékenységek hiánya
- Meglévő épületek elhanyagoltsága, kihasználatlansága
- Kulturális háttérintézmények kihasználatlansága
- A legális hulladéktelepek tájarculat romboló elhelyezkedése
- Illegális kommunális lerakók
- Környezetszennyező magatartás
- Erózió, defláció veszély

- Az ingázások csökkentik a helyi közösségben történő tevékenységet
- Diplomások alacsony aránya
- Nyelvtudás hiánya
- Nagyrészt idősebbek foglalkoznak hagyományápolással
- Tőkehiány
- Természeti adottságok pénzhiány miatti kihasználatlansága
- Összefogás hiánya a vállalkozók között
- Kevés a munkahelyteremtő vállalkozás
- Külső kapcsolatok hiánya
- Ötlethiány, fásultság, bizalmatlanság

Lehetőségek

- Az apátság közelségéből eredő előnyök kihasználása
- Magas presztízsű lakóhely biztosítása
- Versenyképes működési közeg kialakítása a vállalkozásoknak
- Biológiai sokféleség megőrzése
- Természetvédelmi területek növelése, védelmi preferenciák kialakítása
- Öko-, falusi-, sport-, hobby-, egészség-, és vallási turizmus
- Borutak kialakítása
- Egységes, kedvező településarculat kialakítása
- Régi, műemlék jellegű épületek védelme, használatbavétele
- Civil kezdeményezések segítése
- Helyi specialitásokra, sajátosságokra alapuló promóciós munka erősítése
- Minősített tájtermékek, egyedi kézműves termékek iránti keresletnövelése
- Térségi együttműködés fokozása
- Helyi, magasabb színvonalú feldolgozási rendszer kiépítése
- Tájjellegű speciális, minőségi termékek előállítás
- Termőföld nem élelmiszertermelési célú hasznosítása
- Ökológiai adottságokhoz igazodó termelési szerkezet kialakítása (organikus gazdálkodás, tájfenntartó gazdálkodás)
- Város környék bevonása a helyi ellátási programokba
- Integráció növelése a termékkínálat fokozása érdekében
- Alternatív energiák hasznosítása (biomassza, napenergia, szélenergia, geotermikus energiák, energiaerdő)

Veszélyek

- Szociálisan lemaradók arányainak növekedése

- Diverzitás csökkenése
- Környezetileg érzékeny területek terhelése tovább nő
- Géntechnológiával fejlesztett fajták bevezetése
- Erózió fokozódása
- Természet állapotának romlása
- Tájrombolás
- Környezetszennyezés fokozódása
- Állagromlás, jellegvesztés a régi épületeknél
- Identitástudat további gyengülése
- Rivalizáció, értékrombolás, elszigetelődés
- Közbiztonság romlása
- A szemléletmód csak hosszútávon változó tényező
- Szövetkezés, integráció, koordináció elmaradása
- Energiaracionalizálás elmaradása
- Állatállomány alacsony létszáma, kapacitások kihasználatlansága
- Monokultúras termelés
- Hazai és EU támogatások elmaradása

4. Városrészek kijelölése, helyzetelemzése

A fejezet elején mindenképp szükséges szólnunk arról, hogy a hatályos városfejlesztési kézikönyv alapján a kisvárosok esetében városrészi elemzés során nem célszerű mesterséges városrészi lehatárolásokat kialakítani az alapvetően a településközpontra és az azt körül ölelő vegyes funkciójú városi szövetre korlátozódó funkciómegosztás esetében, elegendő e két markáns kategória használata. Pannonhalma esetében a belvárosban és kapcsolódó területein (várálja, apátság) helyezkedik el a város összes funkciója, a település többi része (a gazdasági fejlesztési övezet kivételével) kizárólag lakófunkcióval bír. A város történelmi hagyományai okán azonban ezeket a területeket külön-külön fogjuk bemutatni, még abban az esetben is, ha érdemi jelentősége nincs ezek külön kezelésének.

A másik fontos megállapítás amelyet előre kell bocsátanunk, hogy az egyes városrészekre vonatkozó statisztikai adatok a 2001-es népszámlálás adatai. A városban azóta jelentős lakosságcsere zajlott le, a 2007-ig tartó időszakban több mint 500 fő költözött a városba, és majd ugyanennyi költözött el. Ez a folyamat a város összes részét érintette, és jelentősen módosítottam az egyes társadalmi csoportokat, mivel döntően alacsonyabb státuszú lakosság költözött el a szomszéd településekre, illetve Győrbe, és magasabb státuszú lakosság költözött ide főleg Győrből. Ennek következtében az egyes városrészi adatok jelentősen eltérnek a valóságtól, azonban e megállapítást a következő népszámlálásig nem lehet statisztikai adatokkal alátámasztani.



4.1. Városközpont, Váralja településrész (Akcióterület)

Hunyadi u ÉK.- Radnóti u. D- Dózsa u.D - Ady E. u.- Béke u.- Ságvári u.- Attila u.-
Petőfi u.- Rákóczi u.- Tabán u. - Kossuth u.- Mátyás király u.- Lestár- Hóvirág u.-
1112/2 ÉNY oldalhatára- 1130/1 DNY oldal- 23/1 hrsz út- 10/1 kt.- Hunyadi u.

A belváros több rendeltetési egységet magába foglaló lakó, igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, és szociális központ.

A terület funkcionálisan 4 részre osztható:

Petőfi utca 82-es úthoz közelebb eső szakasza

Ezen a területen az utca két oldalán a városi és térségi közszolgáltatási központ alakult ki, itt található az általános iskola, az orvosi rendelő, a mentőállomás, a rendőrség, a művelődési központ, benne a Tourinform irodával, valamint ide épül a kistérségi járóbeteg központ. Számos üzlet, és vendéglátóhely (COOP, zöldséges, Club Carlo Bár, szerszámvilág, internetkávézó stb.) található itt. A terület egyben a város kapuja is, mivel ez a szakasz köti össze a városközpontot a 82-es számú főúttal. A településkép javítása érdekében az önkormányzat a középületeket folyamatosan kívánja megújítani. A területen az eshetőleges parkolási rendszer rontja a városképet. Építészeti értékes az itt található zsinagóga, és Holocaust emlékmű, amely jelenleg is felújítás alatt áll.

A városmag

A Petőfi utcán az apátság felé haladva érjük el a városmagot, a Dózsa György út és a Szabadság tér találkozásában. A szabadságtéren található közpark jelenleg funkciómentes zöldterület, csupán néhány pad, és a milleneumi emlékmű található itt. A terület hasznosítását nehezíti a park két vége közötti több méteres szintkülönbség, amely a park felső részén egy törés mentén alakul ki, így a park két rész közt nincs valódi összeköttetés. A zöldfelület az apátságba vezető Hunyadi utca mentén folytatódik egy keskeny sávban, azonban ezt a Mátyás Király utca teljesen elszeparálja a park többi részétől. A park oldalában található Szent Vince zárdában jelenleg óvoda működik. A parkkal szemben helyezkedik el a volt piactér (Fő tér), amely jelenleg egy elhanyagolt, csupán parkolási funkcióval bíró terület. A fő tér mentén található számos kereskedelmi egység (CBA áruház, Pannonhalmi borozó, Pannonhalma étterem, Kínai áruház, Rárói pékség), valamint két műemlék épület, a volt majorság, amit az 1650-es években építtetett barokk stílusban a főapátság, és a volt magtár. A majorsághoz tartozó, a hegy gyomrába vájt, nagy kiterjedésű pincerendszer 1000 éves múltra tekint vissza. A földalatti járatokban jelenleg is boroshordók szunnyadnak. Az állandó 11 C körüli hőmérséklet óvja, a nemes penész érleli az új és óborokat. A 20 és 50 hl közti hordók 13 „utcában” összesen 500 m hosszan sorakoznak egymás mellett. Az épületegyüttes négy négyszögű udvart vesz körül, közöttük alagútszerű átjárókon lehet közlekedni. Az épületkomplexum alatt kialakították az 5000 akós pincét is, ami a borgazdaság alapja lett. A majorsági épülettel szembeni emeletes téglapépület a magtár. A majorsági pincékből kihordott mesterséges halmon áll. Régebben nyitott volt, csak későbbiekben falazták be boltíveit az 1800-as évek elején. Jelenleg funkciómentesül áll. A Dózsa György utcában áll a városháza, amely szecessziós, egy emeletes épület, homlokzatán Szent-Márton domborművel. Építése 1910 körülre tehető.

Váralja településrész

A város építészeti értékes területe még a váralja, amely funkcionálisan az összeköttetés biztosíthatná a településközpont és az apátság között, azonban ez jelenleg két hiányzó, a parkerdőn keresztülvezető szakasz miatt nem működőképes. Amennyiben egy turista feljut a terület tetejére, szükségszerűen a járda nélküli Hunyadi utcán kell megtennie az utolsó szakaszt a fogadóépületig. A korábbi városmag, amelynek kialakult telekszerkezete, beépítési és építészeti jellege, valamint külső és belső látványértéke helyi területi védelem alatt áll, erősen leromlott infrastruktúrával bír, nem megoldott a csapadékvíz elvezetés, valamint az utak szilárd burkolata. A területen nagyon aktív lakosságcsere, és ezzel párhuzamosan lakásállomány korszerűsítés zajlott, különösen a Hunyadi út mentén. A terület belseje a szűk utcák, a kaotikus közlekedési rendszer, és az útburkolatok hiánya miatt gépjárművel szinte egyáltalán nem, és gyalogosan is csak nehézkesen megközelíthető.

Apátság , és zöldterületek

Az ezeréves Bencés Főapátság az UNESCO Világörökség Bizottságának döntése nyomán 1996 decembere óta a világ kulturális örökségének része. A Főapátság a magyar történelem egyik kiemelkedően becses emlékhelye, egyházi és művészettörténeti központja. Látogatóinak száma meghaladja az évi 150 ezer főt. Pannonhalma neve hazánk turisztikai térképén az egyik leglátogatottabb célpont. A monostor mellett ma több mint háromszáz diákot befogadó gimnázium és kollégium működik, amely az ország egyik legjobb oktatási intézménye.

A messzire látszó, jellegzetes templomépület mai külsejét a XIX. századi, klasszicista stílusú építkezések határozzák meg. A nyugati, impozáns homlokzat, középen az 55 m magas toronyépülettel és főkönyvtárral 1824-1836 között épült, Packh János és Engel Ferenc tervei szerint. A torony homlokzatán látható nagyméretű, aranyozott, festett üvegekből álló szép mozaikképet Róth Miksa készíttette 1909-ben, témája: Pannonhalma kettős alapítása. A bazilika stílusú templom téglalap alakú, kelet-nyugati fekvésű, hosszúkás elrendezésű. Az oszlopsorok fő- és mellékhajókra tagolják, s a főhajó annyira a mellékhajók fölé emelkedik, hogy az oldalablakokon közvetlen világítást kap. A XV. században épültek az északi oldalkápolnák. Egyedülálló érték a cseppkőboltozatos Szent Benedek-kápolna és a Szűz Mária-kápolna szépen faragott reneszánsz kapuja. A szentély csillag alakú, hálóboltozatos. A templom berendezési tárgyait a XIX. század hatvanas, hetvenes éveiből származnak. A márvány főoltár és a szószék a soproni Stornó Ferenc tervei szerint készültek. A déli oldalról vezet ki a díszkapu (porta speciosa) a monostor középkori részeibe, így a templomhoz közvetlenül kapcsolódó kerengőbe. A gyönyörű későromán kapukompozíció levélindás ívei öt-öt kettős oszlopon emelkednek, az oszlopfők díszesen faragottak.

A késő gótikus kolostorépítészet értékes emléke az 1480-as években épült, bordákkal és gyámkövekkel díszített kerengő. A gyámköveken ember-, állat- és növényfigurákat láthatunk, melyek a bűnöket és az erényeket szimbolikusan ábrázolják. A kerengőből összekötő folyosó vezet az "újabb" monostorépületbe (1734-1832), melynek különleges szépségű látnivalója az 1734-ben épült barokk ebédlő. A körbezárt udvarban a 11 m mély középkori ciszterna és a napóra érdemel figyelmet.

A toronyépítmény klasszicista stílusa cseng vissza az északnyugati sarkon erősen kiugró, 1824-27 között épült műemlék könyvtárépület homlokzatán is. A hatalmas méretű empire stílusú könyvtártermet 36 márványozott jón faoszlop futja körbe. Ezek tartják a faragott karzatot, míg a falat 150 faragott cseresznyefa szekrény takarja. A mennyezet falképén (1830) Minerva, a tudomány istenasszonya trónol az Olümposz felhőiben. Szürkével festett képek ábrázolják az ókor nagy bölcselőit, íróit, költőit, valamint a magyar történelem, irodalom és tudomány nagyságait. További műemlék a XVIII. századi főapáti épületszárny és a többi kolostor-épületszárny. A felsorolt épületeket a magas középkori várfal fogja közre, a szárnyakat belső udvarok bontják meg. A déli falra épített gimnázium és nevelőotthon 1939-43-ból származik.

Az utóbbi években számos fejlesztés valósult meg a területen, ezek közül a Hunyadi utcán található fogadóépületet, illetve az ehhez kapcsolódó (most épülő) kiszolgáló létesítményeket, parkolókat kell megemlíteni, amely a tervezett városközponti sétaút végállomása is lesz.

Az apátságot körülölelő 26 hektáros arborétum és parkerdő 1963 óta védett terület. Fő funkciója a tájképi és a természeti értékek megőrzése, védelme, bemutatása. A területet 1820-ban kezdték angol kertté alakítani. Jelenleg a fel-üdülés, kikapcsolódás helye, de rendszeres oktató- és kutatómunka is folyik itt. Az arborétumot kerítés veszi körül, de területén belül sétautakat alakítottak ki.

A városrész lakosság száma a 2001-es népszámlálás idején 1399 fő volt, amely a városi lakosság harmada. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya a 15-59 évesek körében 54%, amely valamelyest meghaladja a városi átlagot (43%). Ehhez kapcsolódik, hogy a városrészben viszonylag magas a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúak tekintetében (34%), valamint a városi átlaghoz képest alacsony a foglalkoztatottak aránya a 15-64 évesek körében (43%). Ahogy a bevezetőben is utaltunk rá, jelen adatok már nem fedik a valóságot, azonban frissebb adat nem áll rendelkezésünkre.

A területen 372 lakás található, melyek 25%-a alacsony komfortfokozatú, ezek döntően a váralján elhelyezkedő lakások. Ez az arány meghaladja a városi átlagot (22%), amely azonban várhatóan a következő időszakban jelentősen javulni fog a lakáscélú ingatlanfejlesztések eredményeként.

A városközponti fejlesztés célja, hogy a lakosság és az idelátogató turisták számára is megfelelő környezetet nyújtson a minőségi közösségi terek kiépítése révén, valamint olyan funkciók (szálláshely, kereskedelmi, kulturális) betelepülésének ösztönzésével, amelyek valódi élettel töltik meg, és fenntarthatóvá teszik ezeket a fejlesztéseket. Elsődleges cél, hogy a városmag, a váralja és az apátság térbeli kapcsolatának megteremtése, abból a célból, hogy az idelátogató turisták a volt piactérről indulva (és ide érkezve), használják a belváros szolgáltatásait, megcsodálják a váralja egyedi hangulatát, és megismerjék magát a várost is. A turisták számának növekedésével a terület pezsgővé, válik olyan új szolgáltatások jelennek meg, melyek a lakosság komfortérzetét is jelentősen javítják, valamint megújul a településkép, a városközpontban található, leromlott, használaton kívüli épületek megújulnak.

A városrészre külön akcióterületi terv készül.

4.2. Cseidervölgy településrész:

Hunyadi u.- Radnóti u.- Dózsa u.- 233 hrsz út- 07/2 út - 06/3 út- 06/38 DK határa- 05/28 DK határa- 05/36 ÉNY határa- É közigazgatási határ- 02/31 ÉNY határa- 02/35 ÉK- 05/31 ÉK- 05/34, 05/35 ÉK határa- Tóthegy u.- Hunyadi u.

A Cseidervölgy településrész a Dózsa György utcát a Hunyadi úttal összekötő Csidervölgy utcát foglalja magában, amely az apátsági domb északi részén, annak lábánál helyezkedik el. A terület beépítése nagy telkes, kis villás családi házas, szórt beépítésű kertvárosias lakóterület. A területen átvezető utca jelenleg csak 1 sávós, bővítése a beépítettség miatt nem lehetséges. A közvilágítás csak irányfény jellegű, ami a közvilágítási szabványnak megfelel, de vagyonbiztonsági szempontok indokolnák a közvilágítás javítását.

A terület lakosság száma 199 fő, a lakosság korstruktúrája valamelyest kedvezőbb a városi átlagnál (Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya 22, illetve 18%). Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon 16%, ami fele a városi átlagnak, a felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában ellenben a duplája (20%). A foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül 65%, ami 12%-al haladja meg a települési átlagot.

A terület lakásállománya 61 db, amelynek kevesebb mint 10%-a volt alacsony komfortfokozatú. A területen a lakásállomány nem bővült, de jelentősen megújult az utóbbi években.

A városrész a továbbiakban is lakófunkciójú területként megőrzendő, bővítéséhez azonban elkerülhetetlen egy új feltáró út kiépítése.

4.3. Lestár településrész:

23/1 út- 1130/1 DNY- 1112/2 ÉNY- Hóvirág u. -Lestár u.- Mátyás király u.- Kossuth u.- Gizella királyné útja- Imre herceg útja- Illak alja- 0283/1 út- 0283/6 út- 0283/95 ÉK- 0283/124 ÉK-0283/123 ÉNY- 2 hrsz ÉK- 23/1 út

A város keleti részén elterülő, falusias beépítettségű városrésze, melynek lakosságszáma 200 fő. Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül 36%, míg a foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül 61%. mindkét adat jelentősen jobb a városi átlagnál. A terület teljes lakásállománya 64 lakás, melynek jelentős része (21%) alacsony komfortfokozatú.

A területen található a volt kemping. A terület nagyon szép fekvésű, érzékeny környezetű. Túlzott mértékű felaprózása a közúti megközelítés nehézségei - Lestár utca keskeny, Fenyvesalja utca első szakasza nehezen járható -, a meglévő növényzet és terepalakulatok védelme érdekében nem kívánatos, ezért olyan felhasználását javasoljuk, amely a kialakult telket továbbra is egy telekként használja fel, a meglévő belső utakon kívül nagyobb mértékű burkolatépítést, útkialakítást nem igényel, nem jár nagy gépjárműforgalommal és a terület nagymértékű beépítésével, megőrzi a kialakult növényzetet, előnyként értékeli annak meglétét.

Ezeknek a feltételeknek, szempontoknak az egyik lehetséges hasznosításként szóba került apartmanszerű idősok otthona felel meg a legjobban, ezt a hasznosítást javasoljuk.

A városrész keleti részében az utóbbi években egy teljesen új családi házas beépítésű településrész épült ki.

4.4. Tóthegy településrész:

Hunyadi u.- Tóthegy u.- 05/35 , 05/34 ÉK- 02/31 ÉNY- ÉK-K közig határ- 0283/1 út- 0283/1 út- 0283/6 út- 0283/95 ÉK- 0283/124 ÉK-0283/123 ÉNY- 2 hrsz ÉK- 23/1 út- 10/1 közter.- Hunyadi u.

A Tóthegy a várdomb alatt keleten, délkeleten kialakult településrész, amelynek utcái a dombok közötti völgyfenekében alakultak ki. A Tóthegy az Apátság

közvetlen szomszédságában van, az Apátságból és környezetéből akadálytalan a rálátás.

A völgyben futó keskeny utak, utcák mellett nagyterületű lakóházas családi birtokok alakultak ki. A telkek a topográfiai adottságoknak megfelelően a völgyből a domb gerincéig futottak fel 200-300 m hosszban. A telkeket a lejtő meredekségének megfelelően hasznosították: az alacsonyan fekvő, enyhébb lejtésű területen épültek az utcához közel a lakóházak, mögöttük a gazdasági udvar, felette a veteményeskert, és a kapások, majd a szőlő és a gyümölcsös.

Az 1960-as években a hosszú telkeket kettéosztották, a házhoz tartozó, alacsonyabb telekrészt belterületben tartották, a felső telekrészt külterületbe tették. A külterületi telkek megközelítésére utat nem alakítottak ki. Ezek a telkek jellemzően ma is ugyanabban a tulajdonban vannak, mint az alsó, belterületi részük, a valóságban nem is látszik a közöttük húzódó határ. Ugyanebben az időben a belső dombok közé benyúló telkek egy csoportját – annak ellenére, hogy lakóházas ingatlan volt – teljes egészében a külterülethez csatolták.

Ma a területet sokféleképp használják. Megtalálhatók a régi házak egyre romlóbb állapotban idős tulajdonosaik által lakottan, a 15-20 éve épült, viszonylag nagy tömegű, sokszor tetőtérbeépítésű lakóházak, a most épülő lakóházak, a lakóháznak használt felújított egytraktusos régi házak, az üdülőnek használt felújított házak, a falusi gazdálkodás épületei, kerti pihenőházak, fürdőmedencék, tenispálya. Mindezek mellett jelentős számú és nagyságú beépítetlen, zömében szántóként (gabona, kukorica) használt telek ékelődik a beépített telkek közé.

Településszinten a legnagyobb hiányosság, hogy a város tóthegyi részén nem épült meg a szennyvízelvezető rendszer. A Tóthegyen továbbra is elszikkasztják, illetve zárt tározóban gyűjtik a keletkező szennyvizeket.

A tóthegyi településrész jövőjének meghatározása hosszú idő óta nincs nyugvóponton. A korábbi tervek hol üdülőterületnek, hol lakóterületnek, hol a kettő vegyülékének szabályozták.

A területtulajdonosok szeretnék a telküket megoszthatóvá, a külterületi telkeket beépíthetővé – lakó, üdülő – tenni. A jelenleg megoszthatatlan, be nem épített telkek eladhatatlanok, ekkora telekre nincs kereslet. Ez a helyzet a Tóthegyben kis laksűrűséget eredményez, s többek között ez a magyarázata annak, hogy gazdaságosan nem lehet csatornázni.

A hatályos megyei területrendezési terv alapján mellékúti kapcsolat szükséges és tervezett a Tóthegyből az Ámádon keresztül a 8223 sz. út Gyórság előtti szakaszához kapcsolódva. Ez a Főmonostor Pér felőli közvetlen megközelítését teszi lehetővé, ennek indokoltsága és kivitelezhetősége jelenleg kérdéses.

A területen a lakosság előregedik, a 60 év feletti aránya 32%, a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya 53%. A településrész saját bolttal rendelkezik.

A területen telkek megosztása és belterületbe vonása csak a szükséges infrastruktúra kiépítésével (szennyvízelvezetés, feltáró utak, járdák) kiépítése után lehetséges.

A terület a telekszerkezet, illetve a nem túl sűrű beépítettség okán ideális volna a farm típusú családi gazdaságok kialakítására, ahol a lakóhely mellett magas presztízsű, egyedi mezőgazdasági termékeket lehet előállítani.

4.5. Újtelep településrész:

Dózsa u.- Újtelep u. (hátsó telekhatárok= ÉNY közig határ)- Attila u. (hátsó telekhatárok)-Petőfi u.- Attila u.- Ságvári u.- Béke u.- Ady E. u. - Dózsa u.

A belvárostól északra elhelyezkedő, mérnöki személetű utcahálózattal rendelkező településrész tisztán lakófunkcióval bír. A 60-as,70-es évek típusházai teszik ki a lakóépület-állomány nagy részét. Ezen kívül kisebb számban találhatóak az utóbbi években épült változatosabb tömegű, de építészeti színvonalát tekintve nem mindig igényesebb épületek is.

A településrész lakosság száma 1285 fő, a városi átlaghoz képest valamelyest nagyobb az idősek aránya (25%) Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül 35%, míg a foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül 58%. mindkét adat jelentősen jobb a városi átlagnál. A terület teljes lakásállománya 428 lakás, melynek csupán 13%-a alacsony komfortfokozatú.

A terület nem igényel beavatkozást.

4.6. Cipódomb településrész:

Tabán u.- Rákóczi u. DNY- Petőfi u. - vasút ÉK- 804/2 hrsz (téglagyár D)- 8225 sz út- 0259/4 hrsz ÉK- 0291/44 hrsz , 0289/2 hrsz DK - Gizella királyné útja- Kossuth u.- Tabán

A városrész alapvetően falusias, családi házas lakóterület. A terület központja az Arany János utca, amely a Pannonhalmát Ravazddal összekötő út belterületi szakasza. Az utca két oldalán 1-1 sor ház áll, melyek mögött mezőgazdasági területek vannak. Itt található a volt TSZ major, és a téglagyár. A terület nyugati

része (egészen a vasútig) jelenleg használaton kívüli, tartalékterület. Lakónépessége 488 fő. A terület korstruktúrája nagyon kedvező, a 60 évnél idősebbek aránya mindössze 10%. A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül 45%, a felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában 5%. Mindkét érték jóval rosszabb a városi átlagnál. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül 45%%, ez közel 4%-al haladja meg a városi átlagot. A foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül 51% ez nagyságrendileg megfelel a városi referenciaszintnek.

A városrész nyugati, jelenleg beépítetlen területein tervezi a város és egy befektető egy termál fürdő, és hozzá kapcsolódóan szálloda, illetve élményfürdő kialakítását. Az érintett terület az akcióterületek fejezetben kerül bemutatásra. A fejlesztésnek közvetlen hatása nincs a városrész már jelenleg is lakott területeire.

4.7. Sági dűlő lakóterület

Sági út- 233 hrsz út- 07/2 út - 06/3 út- 06/38 DK határa- 05/28 DK határa- 05/36 ÉNY határa- 06/38, 010/2 é határa, 08 út, - 1459/9 É határa- Sági út

A város Északi részén, a Pannonhalmát Éccsel összekötő út mentén található településrész egy falusias beépítésű lakóterületből, illetve a város legnagyobb potenciális fejlesztési területéből a Lukács völgyből áll. A 60 ha-nyi fejlesztési a mai belterület egyhatod része. A területet a központi települési magtól való távolsága, a város jelenlegi és jövőbeni lakóinak a mainál differenciáltabb, összetettebb, sokrétűbb ellátási, szolgáltatási és lakókörnyezeti igényei miatt strukturálni szükséges.

A fejlesztési területen a ma konkrét igényként jelentkező kertvárosias, családi házas beépítés mellett helyet kell biztosítani ennél intenzívebb, sűrűbb beépítésű - kisvárosias - lakóterület, valamint az itt lakókat, esetleg a város egész lakosságát szolgáló, pontosan ma még meg nem fogalmazható kereskedelmi, közszolgáltatási intézmények számára.

A terület teljes egészében együtt látható az Apátsággal, ezért a tájkép, a településkép védelme elsődleges feladat.

A kertvárosias lakóterületeket legfeljebb kétlakásos családi házas beépítésű területként célszerű felhasználni, az alacsonyabb részeken földszint + tetőtér, a magasabb részeken földszintes házakkal beépítve.

A központi rész és a kisvárosias lakóterület sűrűbb és magas épületekkel beépített lehet, de a szintszám itt se lehet több 2 szint + tetőtérnél.

Nagyon fontos a növénytelepítés, ezért mind az utcákat, mind a telkeket fásítani kell.

A terület egy kis része belterület, a többi külterület.

A tervezett területfejlesztés megvalósításának alapfeltétele az infrastruktúra-hálózat kiépítése.

A terület előkészítés, a közlekedéshálózat, a vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés kiépítése nem szakaszolható egy-egy telektömbre. A terület előkészítés részeként a 20 kV-os légvezeték hálózatot ki kell váltani.

Ivóvízellátás szempontjából a fejlesztési terület három (alsó, középső, felső) vízellátási zónára tagolódik.

Az alsó zónáról ellátható telkek az utcai gerincvezeték meghosszabbításával elláthatók, a középső zónába eső telkeknél a távolabbi Cseider utcából kell a vezeték meghosszabbítani, a felső zóna telkeinek ellátása a Kosaras dombtól induló célvezeték megépítésével lehetséges.

A csapadékvíz elvezetésének rendszerét a Cseider vízfolyásig, mint befogadóig ki kell építeni, a fő vízvezető művek megépítése nélkül az utcahálózat és a telkek nem alakíthatók ki.

A szennyvizek befogadója az Attila utcai átemelő, a terület szennyvízvezető hálózatát erre irányultan kell kiépíteni.

A közlekedési hálózat gerincét adó gyűjtőút teljes kiépüléséig a gyűjtőút egy-egy szakaszából és a lakóutcákból minden építési ütemben közúti hurkot kell kialakítani.

Az első közúti hurok megépítése a Győrsági út mindkét csomópontjának kiépítését igényli.

4.8. Gazdasági fejlesztési terület:

Attila u. (hátsó telekhatár)- 653 hrsz ÉNY oldal- vasút ÉK- Petőfi u., 730/1 hrsz, Vasút DNY- Petőfi u.- Pándzsa ér- 0210/16 DK-Vasút

A városmagtól nyugatra eső, a vasútvonal mellett lévő beépítetlen területek a belváros mellett az a területe a városnak, amely középtávon jelentős fejlődési potenciállal rendelkezik, és nem csupán lakófunkcióval bír.

A jelenleg megfogalmazott fejlesztési elképzelések között kereskedelmi, szolgáltató létesítmények helyének, területének kijelölése szerepel. Tekintettel arra, hogy a hosszútávon jelentkező igények ma még nem láthatók, a területhatárokat nem a szükségletek, hanem a lehetőségek jelölik ki.

A déli oldalon ezt a területet egy markánsan kiemelkedő domb zárja le, ezt a dombot nem javasoljuk beépíteni. A nyugati oldalon a 82. sz. főút tervezett, településeket kikerülő új szakasza jelöli ki a területhatárt. Az útra helykijelölő tanulmányterv nem készül, így pontos helye nem határozható meg. Azt a vonalat kell kijelölni, amely települési, táji szempontból a településhez a legközelebb kerülhet. Az e korlátok között meghatározott fejlesztési területek nem teszik lehetetlenné az út megvalósítását.

A központi- vegyes terület-felhasználásúként megjelölt terület a vasút és a majdani főút zaj és légszennyező hatásaitól terhelt, ezt a körülményt a konkrét terület-felhasználásnál figyelembe kell venni.

A terület feltárását biztosító közút a Petőfi S. utcai csomóponttól indul és egy szintbeli vasúti átjárón keresztül köt bele a vasút keleti oldalán tervezett gyűjtőútba. A területen a feltáróút elindításával és ideiglenes, végfordulós zsákutcás kialakításával csak egy telek alakítható ki, építhető be, további telkek

csak a második kijárat megépülte, a települési közlekedési hálózathoz való kapcsolódás után alakíthatók.

A tervezett terület-felhasználásra kijelölt terület előnye, hogy a város közműhálózatához egyszerűen kapcsolhatók a közművei, a meglévő országos mellékútról egy csomópont kiépítésével feltárható, a 82. számú út felől a városbelső érintése, a vasút keresztezése nélkül elérhető.

Hátrányai, hogy a város irányából csak a vasút keresztezésével érhető el, hogy mezőgazdasági terület, régészeti lelőhellyel érintett, s táji, településképi szempontból kedvezőbb lenne, ha a beépített terület nem lépné át a vasútvonalat.

Ugyancsak központi vegyes területként, az első ütemű térségellátó létesítményi fejlesztés alternatívájaként jelölték ki a vasúttól keletre eső, a vasútállomás és az Attila utca közötti területet. Ez a mintegy 3,3 ha-nyi terület településszerkezeti szempontból kedvező helyzetű. Meglévő (vasútállomás) és tervezett (városi autóbussz pályaudvar) közlekedési fogadó létesítmények szomszédságában található, fekvését tekintve belterületen.

Problémát jelent a terület jelenlegi gépjárműves megközelítése, ma csak a keskeny állomási bekötőútról közelíthető meg.

A terület felhasználásához a vasútvonallal párhuzamosan vezetett, tervezett gyűjtőút első, legalább a vasútállomásig tartó szakaszának kiépítésére van szükség, ez épületek lebontását is jelenti.

4.9. Szegregációval veszélyeztetett területek

Szegregációnak nevezzük a szociológiában azt a jelenséget, amikor egy-egy településen belül a különböző társadalmi rétegek, etnikai, demográfiai, foglalkozási, stb. csoportok lakóhelye erősen elkülönül egymástól. A mindennapi realitásban azt a jelenséget, amikor a csoportok közötti társadalmi távolság térbeli távolsággá is válik.

A szegregáció a lakóhelyi és az életkörülmények szintkülönbségét, társadalmi hátrányt jelent, mert fokozza a társadalmi strukturális helyzetből adódó különbségeket. A szegregáció főleg az alacsonyabban iskolázottakat és a szakképzetleneket szorítja periférikus helyzetbe

A lakóhelyi szegregáció legnagyobb vesztesei az alacsony társadalmi státusú rétegek, mert a magas státusú társadalmi csoportoknak lehetőségük van arra, hogy gyakorlatilag oly módon és a városnak azon területeire koncentrálódjanak, ahogyan és ahová kívánnak, az alacsony státusúak csak úgy és csak oda szegregálódhatnak, ahogyan és ahová „hagyják őket”.

A szegregáció negatív következménye, hatása lehet, hogy:

- erősíti az előnyök és hátrányok felhalmozását egy-egy területre,

- elmélyíti a társadalmi konfliktusokat, rontja a társadalmi integrációt,
- a városi deviancia növekedéséhez vezet, valamint
- az etnikai csoportok területi elzárkózása és koncentrációja kedvez az etnikai gettó kialakulásának.

Magyarországon a lakóhelyi szegregáció térségek, települések között és településeken belül is megjelenik.

Két szempont, mutató alapján tekinthető szegregátumnak egy terület

- A 2001-es népszámlálási adatokon alapuló szegregációs mutató és,
- Segélyezési adatokon alapuló szegregációs mutató.

Első esetben szegregátumnak nevezünk azokat a városi területeket, amelyeken az aktív korú (15-59 év közötti) lakosok legalább 50%-a nem rendelkezik rendszeres munkajövedelemmel, legmagasabb iskolai végzettsége pedig nem haladja meg a 8 osztályt.

Szegregációval veszélyeztetett területnek nevezünk azokat a városi területeket, ahol a fenti mutató 40-50% közötti értéket vesz fel.

Második esetben szegregátumnak nevezünk azokat a területeket, ahol a rendszeres szociális támogatásoknak a lakossághoz/ lakások számához viszonyított aránya eléri a városi (kerületi) átlag kétszeresét.

Szegregációval veszélyeztetett területnek tekintjük azokat a területeket, ahol a rendszeres szociális támogatásoknak a lakosságokhoz/ lakások számához viszonyított aránya eléri a városi átlag 1,7-szeresét.

A szegregátumnak tehát azokat a területek tekintendők, melyek megfelelnek a fenti mutatók egyikének és a terület lakónépességének száma eléri az 50 főt.

Tekintettel a fenti meghatározásra Pannonhalma esetében nem beszélhetünk szegregátumokról, sőt szegregációval veszélyeztetett területekről sem.

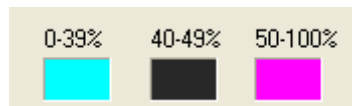
A Központi Statisztikai Hivatal által megküldésre került kartogram olyan területeket is megjelöl, melyek eleget tesznek ugyan a szegregációs mutató kritériumának, de az alacsony népességszámuk miatt mégsem tekinthetők valódi szegregátumoknak, vagy veszélyeztetett területnek. Az alábbiakban teljes terjedelmében változtatás nélkül ismertetem a KSH tájékoztatását.

„Tisztelt Partnerünk

Az integrált Város Fejlesztési Stratégia részeként el kell készíteni az anti-szegregációs tervét, melynek keretében le kell határolnia a város leromlott részeit, szegregátumait. A lehatárolás a Városrehabilitációs Kézikönyvben meghatározott ún. szegregációs mutató alapján történik. A Kézikönyvben foglaltak szerint azon területek nyilvánulnak szegregátumnak, ahol a legfeljebb általános iskolai

végzettséggel rendelkezők, és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül eléri, illetve meghaladja az 50%-ot. (A szegregációs mutató a 2001-es népszámlálási adatokból állítható elő)

Munkájuk megkönnyítésére megküldünk Önöknek egy kartogramot, mely jelzi, hogy mely területek tesznek eleget a szegregátum kritériumainak (vagyis ahol a szegregációs mutató 50%, illetve a fölötti értéket vesz fel). A térkép azt is mutatja, hogy melyek azok a területek, ahol a szegregációs mutató 40 % feletti, tehát még nem éri el a szegregációs mutató küszöbértékét, de erősen leromlott területnek számít. (Jelmagyarázat: a szegregációs mutató térképen jelzett értékeit a következő színek jelölik: 0-39% = türkizkék, 40-49%=fekete, 50-100%=pink)



A kartogram olyan területeket is megjelöl, melyek eleget tesznek ugyan a szegregációs mutató kritériumának, de az alacsony népességszámuk miatt mégsem tekinthetők valódi szegregátumoknak.

Adataink szerint az Önök településén nem található olyan terület, mely a szegregációs mutató alapján megfelelne a tényleges szegregátum feltételeinek.

Az elkészített térképvázlat megküldésre kerül az anti-szegregációs mentor számára is, hogy munkája során kellő információval rendelkezzen.

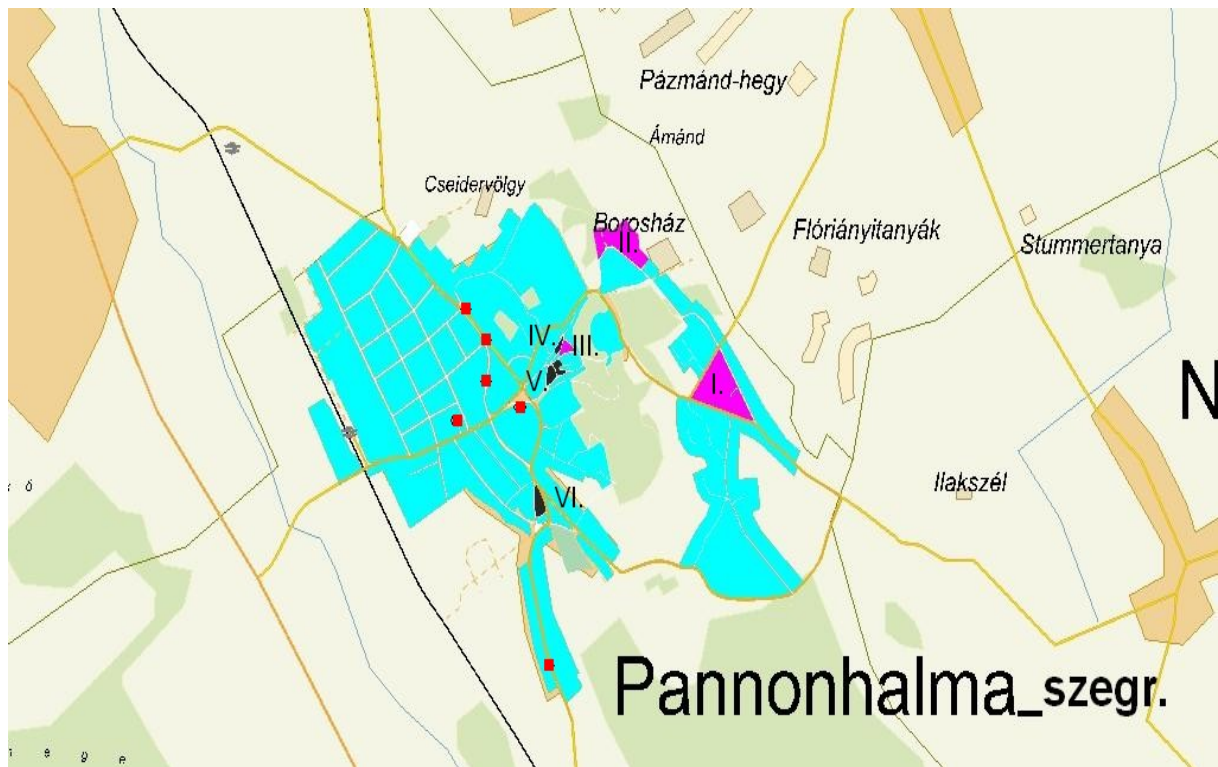
Üdvözlettel:

Központi Statisztikai
Hivatal

Népességstatisztikai
főosztály”

4.10. Antiszegregációs terv

Ezeket a területeket az alábbi térképvázlat szemlélteti.



A térképvázlaton I. szám alatt található pink színű terület elnevezése Tóthegy és a Tóthegy utca határolja mindhárom irányból. A II. számmal jelölt területet a Dózsa György utca és a Csejder völgy utca, míg a III. számú terület határolója a Váralja utca, tekintettel arra, hogy ennek a területnek az elnevezése Váralja. Ezen területek vonatkozásában a KSH 2001-es kimutatása szerint 50 százalék fölött van a szegregációs mutató, azonban az ott élők alacsony létszáma miatt egy-egy hátrányos helyzetű család is negatívan befolyásolja a területi adatokat. Mindhárom terület lakóövezetben található.

A térképvázlaton fekete színnel szereplő területrészek jelzik, hogy a szegregációs mutató 40 és 49 százalék közötti értéket mutat. A IV. és V. számú területet amelyek szintén a Váralja elnevezésű településrészben található a Váralja utca határolja minden oldalról, míg a VI. számú részt a Tabán, az Arany János és a Kossuth Lajos utcák szegélyezik.

Az interjúztatás során egy területet lehet behatárolni, amelyre a jövőben oda kell figyelni, az Arany János utca 26. környéke, ahova a korábbi egyházi tulajdonban lévő szociális bérlakásból 2007-ben átköltöztették a bérlőket azt követően, hogy az Apátság az ingatlanra igényt tartott. Az ott lakó két család Pannonhalmáról elköltözött, a másik három család pedig az önkormányzat által épített Arany János utcai bérlakásba költözött át.

Vizsgálat tárgyát kell azonban képeznie, hogy 2001 óta milyen tendenciák vannak a szegregációs mutatók tekintetében.

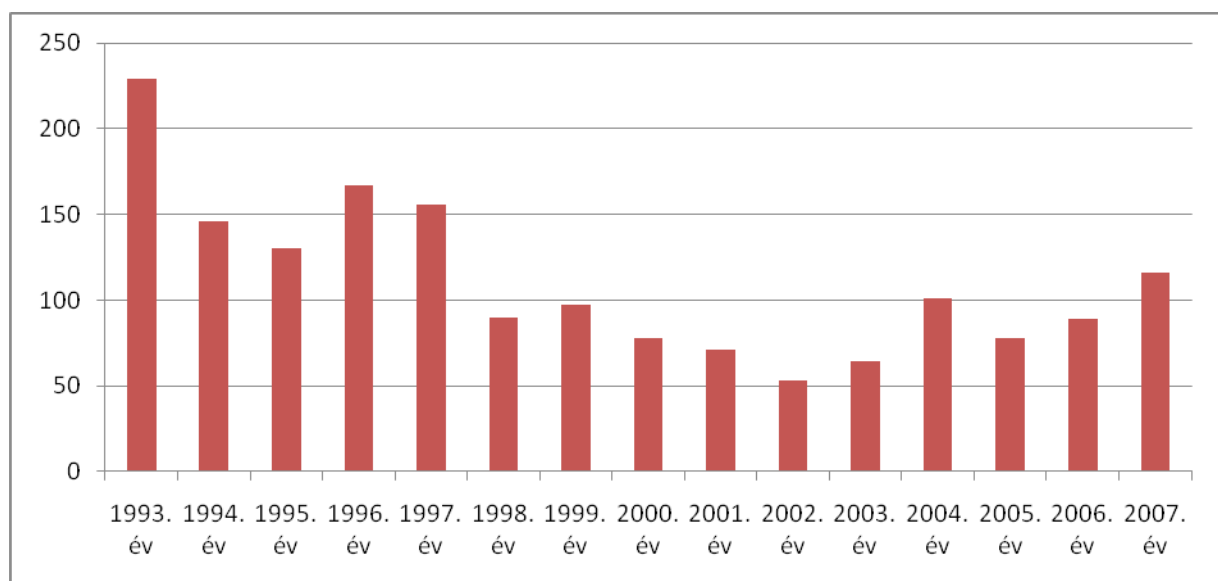
Az önkormányzati bérlakás állomány 2009. év végén 27 lakásból és 5 szolgálati lakásból áll. Ezek megoszlását házszám szerint az alábbi táblázat, míg egymáshoz való elhelyezkedését a fenti térkép kivonat piros négyszöggel jelölt helyek jelzik.

Bajcsy Zs. u. 23.	5 bérlakás	
Dózsa Gy. u. 35.	2 bérlakás	
Dózsa Gy. u. 82.	2 bérlakás	
Petőfi u. 1.	2 bérlakás	5 szolgálati lakás (jelenleg)
Petőfi u. 9.	8 bérlakás	
Szabadság tér 18.	4 bérlakás	
Arany J. u. 34.	4 bérlakás	

A bérlakások kialakításánál figyelemmel volt az önkormányzat, hogy azokat a városszövetbe beágyazva egymástól viszonylag távol helyezze el, ezzel is megelőzve egy-egy terület leszakadását.

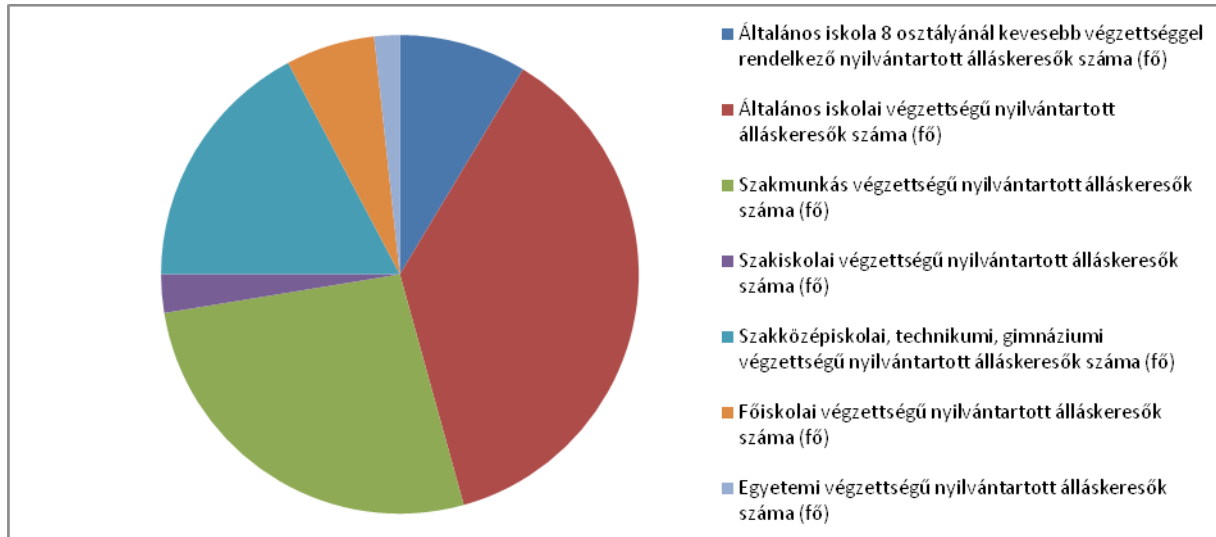
A nyilvántartott álláskeresők száma 160 fő a 2009. október 20. napja szerinti adatok alapján. Járadék típusú ellátásban 54, segély jellegű ellátásban 21, míg rendelkezésre állási támogatásban 19 fő részesül. A munkavállaló korú népességnek tehát a 6.86 százaléka munkanélküli, ami átlagosnak mondható.

A munkanélküliség számai tekintetében, ha 15 éves trendet vizsgálunk, akkor egyértelmű pozitív irányú változás tapasztalható, amelyet az elmúlt év gazdasági válsága befolyásolt negatívan. A területen beruházások és ezzel összefüggésben munkahelyek jöttek létre, amelynek köszönhető elsősorban a munkanélküliség csökkenése.



A munkanélküliek iskolai végzettség szerinti megoszlását az alábbi ábra szemlélteti. Jellemzően az alacsony képezésű, 8 általános iskolai, illetve a szakiskolai

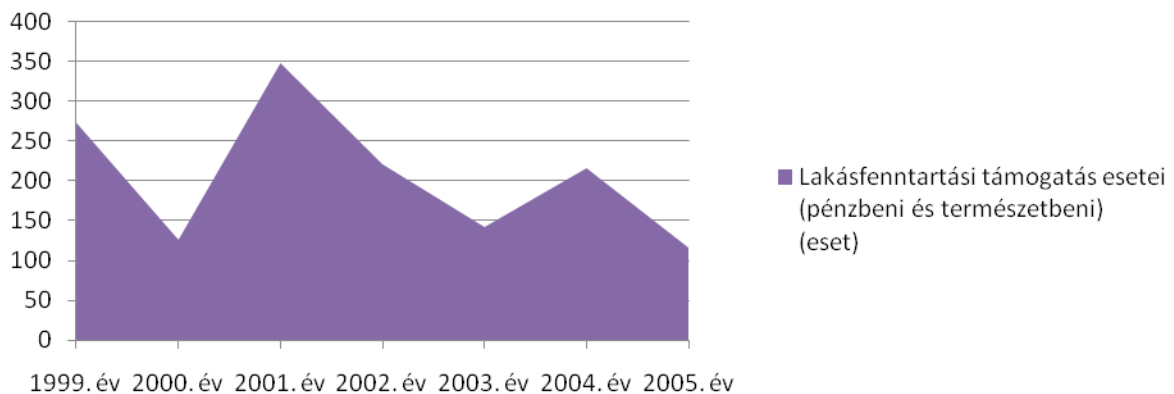
végzettséggel rendelkező munkavállalóknak nincs lehetőségük elhelyezkedni. Az önkormányzat ennek megfelelően hangsúlyt fektet a tovább és átképzésekre, ezzel is javítva az elhelyezkedés esélyeit.



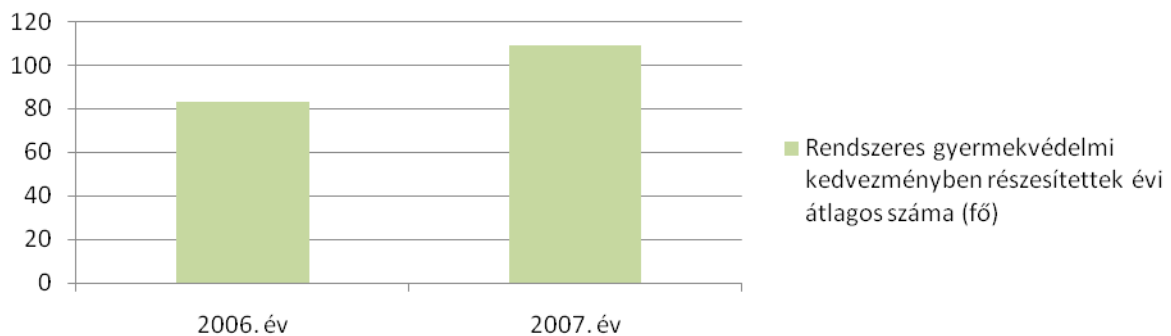
A segélyezési adatok szintén fontos támpontot nyújtanak a város szociális helyzetének felméréséhez. A rendszeres szociális segélyben részesülők, a lakásfenntartási támogatás vagy a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesítettek aránya is az eddig ismertetett többéves statisztikáknak megfelelően alakul, miszerint kezdetben csökkent, majd az utóbbi években növekszik azoknak a száma, akik igénylik és rászorulnak a támogatásokra. Az utóbbi évek segélyezési mutatói országos szinten is jelentősen romlottak, ezért elmondható, hogy ebben a tekintetben is az országos mozgásoknak megfelelően változnak Pannonhalma adatai.



Lakásfenntartási támogatás esetei (pénzbeni és természetbeni) (eset)



Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesítettek évi átlagos száma (fő)



Megállapítható, hogy Pannonhalmára az országos romló szociális helyzettel párhuzamosan az utóbbi években nagyobb nyomás nehezedik. Az utóbbi évtizedben történt beruházások, azonban alapvetően egy pozitív fejlődő irányt adtak a településnek, amelynek segítségével képes a többletfeladatokat ellátni.

A városban a szociálisan hátrányos helyzetűek támogatására szakosodott szervek létesültek, mint a Családsegítő és a Gyermekjóléti Szolgálat. Elsősorban az idősek ellátásában vállal szerepet a kistérségi szinten működő házi segítségnyújtás.

5. Stratégia

5.1. Pannonhalma város jövőképe 15 éves távlatban

A nagyobb távlatra körvonalazható jövőkép szerep, abban áll, hogy az elérni kívánt kedvező állapot rögzítésén felül a továbbiakban vetítse előre a legfontosabb koncepcionális célokat, amelyek teljesítésére az adott térség kész vállalkozni (2009–2024 között); illetve a koncepció alapján meghatározhatók lehessenek a fejlesztési programok, projektek a vállalható megvalósítás ütemezése szerint.

Pannonhalma város a helyi lakosságra, valamint a Győrből kitelepülni szándékozó, magasan kvalifikált rétegekre támaszkodva növelni tudja lakosságát. A betelepédést elősegítő településszerkezet, figyelemmel a természeti értékek védelmére, a város által nyújtott kedvező gazdasági környezet - különös tekintettel a pénzügyi és szolgáltató szektorra, az apátsággal, illetve a környező településekkel összefogásban fellendített kulturális és ökoturizmus folytán a város rendelkezik azokkal az anyagi erőforrásokkal, amelyek lehetővé teszik azoknak a hiányzó funkcióknak a finanszírozását, melyek okán teljes jogú kistérségi központként, és Győr „előváraként” funkcionálhat.

A város az itt élő lakosság, és a városba látogató turisták számára vonzó, a világörökséghez méltó településképet, és magas szintű köz- és kulturális szolgáltatásokat nyújt.

5.2. A jövőkép elérése érdekében meghatározott 8 évre szóló ágazati célok

A lakosság szám kontrollált növelése, különös tekintettel a magasan kvalifikált csoportokra.

Egy-egy település gazdasági potenciálját döntően befolyásoló tényezők a felhalmozott önkormányzati vagyon, az elhelyezkedésből adódó turisztikai és ipari potenciál, valamint a lakosság jövedelemtermelő képessége. Az első esetben mára sajnos az önkormányzatok jelentős része a szűkös működési források miatt felélte vagyonát, amely megállapítás Pannonhalmára is igaz. (Lsd. ingatlanhasznosítási terv). A turisztikai potenciál az apátságnak, valamint a kimagasló természeti környezetnek hála jelentős, azonban ennek hasznosításában még jelentős tartalékok találhatóak. Az ipartelepítési lehetőségek a világörökségi környezet, illetve Győr közelsége miatt elhanyagolható. A város jó megközelíthetősége, a minőségi lakókörnyezet, a támogató önkormányzat, valamint a befogadó lakosság potenciális lehetőséget jelent arra, hogy Győr magasan kvalifikált, gazdaságilag potens lakossága ideális lakóhelynek vélje a várost, ahol a nyugalmas, és biztonságos környezetet tökéletesen kiegészítik a magas szintű közszolgáltatások, és kulturális programok sokszínűsége.

A cél elérése érdekében elvégzendő tevékenységek:

- Aktív városmarketing a célcsoport elérése érdekében
- A város részéről a használaton kívüli ingatlanokról adatbázis készítése
- Közvetítés a potenciális eladók és vevők között
- Önkormányzati tulajdonú telkek kialakítása
- Térségi közlekedési kapcsolatok fejlesztése (települési összekötő utak állapotának javítása, Győri agglomerációs közösségi közlekedési szövetség létrehozása)
- A társadalmi kohézió erősítése közösségi programokkal, az új lakosok identitástudatának kialakítása

A megvalósulást mérő indikátorok:

Indikátor megnevezése	Célérték	Célérték elérésének dátuma	Az indikátor mérésének módja
Lakosságszám	4200 Fő	2017	KSH adatok alapján
Használaton kívüli ingatlanokról adatbázis készítése	1 db	2011	Az IVS monitoringja során polgármesteri beszámoló
Újonnan kialakított és értékesített önkormányzati tulajdonú telkek száma	30 db	2011	Az IVS monitoringja során polgármesteri beszámoló
Megújított települési összekötő utak hossza	12 km	2012	Magyar Közút Kht adatai alapján polgármesteri beszámoló az IVS monitoringja során

A város gazdasági potenciáljának növelése

A lakosságszámhoz kapcsolódóan kiemelésre került, hogy minden fejlődni kívánó város esetében szükséges a gazdasági potenciál megerősítése, fejlesztése. Ez Pannonhalma esetében a következő fő célok mentén képzelhető el:

A magas gazdasági potenciállal rendelkező lakosság számára ideális vállalkozói környezet biztosítása a kedvező helyi adó rendszeren, az ügyfélbarát önkormányzati ügyintézésen, és a megfelelő irodai kapacitások kialakításán

keresztül.

Az apátsággal és a környező önkormányzatokkal együttműködésben a vallási, öko és aktív turizmus fejlesztése, hogy a város ne csupán egy egynapos apátsági program legyen. Ennek érdekében szükséges a városban a magas presztízsű, egyedi szolgáltatási palettával rendelkező szálláshely, a minőségi kereskedelmi és vendéglátó hely kapacitások bővítése, a térségi túra és kerékpáros útvonalak összekötése, és az érintett szereplők (önkormányzatok, vállalkozások, tájvédelmi körzet) közötti együttműködés intézményesítése, és erőteljes marketing tevékenység folytatása.

A mezőgazdaság termékek esetében a Sokoró brand további erősítése, a természeti környezetre jobban ügyelő tájgazdálkodási módok (farm rendszer, gyümölcsstermesztés, biogazdálkodás) ösztönzése a nagytáblás, monokultúras műveléssel szemben. A helyi magas minőségű termékek (bor, párlatok, lekvárok, mézek, gyógynövények stb) közös marketingjének a megszervezése.

A cél elérése érdekében elvégzendő tevékenységek:

- Vállalkozói inkubátorház kialakítása
- Szálláshely kapacitás bővítése, minőségi fejlesztése
- Vendéglátóhelyek minőségi fejlesztése
- Az öko és aktív turizmushoz kapcsolódóan túraútvonalak kijelölése, meglévő útvonalak összekötése
- Turisztikai desztináció menedzsment szervezet kialakítása
- Városmarketing tevékenység
- A mezőgazdaságban dolgozók számára képzési, szemléletformálási programok szervezése, pályázati tanácsadás

A megvalósulást mérő indikátorok:

A természeti környezet védelme, minőségi településkép kialakítása

A korábban bemutatott célok esetében abból indultunk ki, hogy a város kivételes épített, természeti, és kulturális értékekkel rendelkezik. Ezt azzal kell kiegészítenünk, hogy a városi közterületek állapotát fejleszteni szükséges, különös

tekintettel a városközpontra, illetve a kialakítani tervezett hegyaljai kézműves skanzenre. Az új lakóterületek kialakításához új gyűjtő utak kiépítése, a meglévők fejlesztéséhez az úthálózat fokozatos korszerűsítése szükséges. Legalább ennyire fontos a városképet meghatározó épületek (apátsági major, városháza, az apátsághoz vezető sétaút mentén található lakóépületek) rendezett megjelenésének biztosítása, ezek felújítása, illetve felújításának ösztönzése. A város közműhiányosságainak (Tóthegy csatornázása) természet közeli rendszerek kiépítésével való pótlása, a megújuló energiák terjedésének ösztönzése, különös tekintettel a területen nagy hagyományokkal rendelkező biomasszára, valamint az új megoldásokra, mint napelemek, napkollektorok, szélérőművek. Ez utóbbi csoport esetében fokozott figyelemmel szükséges eljárni a tájkép, valamint az apátsági panoráma megőrzésére! A klíma változás következtében fellépő időjárási szélsőségek okozta károk megelőzés érdekében a domboldalak csapadékvíz elvezető rendszerének bővítése, valamint a talajmegkötő zöldfelületek bővítése szükséges.

A cél elérése érdekében elvégzendő tevékenységek:

- közterületek megújítása
- városi zöldterületek bővítése
- belterületi úthálózat minőségének javítása, új feltáró utak építése Lukács völgyben
- játszótér és kalandpark kialakítása a belvárosban
- műemlék, és helyi védettségű épületek felújításának ösztönzése, különös tekintettel a váraljára
- csatornahálózat teljessé tétele
- az apátsági domb oldalában a csapadékvíz elvezető rendszer bővítése
- megújuló energiák térnyerésének ösztönzése

A megvalósulást mérő indikátorok:

Térségi szerepkör megerősítése, térségi funkciók bővítése

A térségi szerepkört bemutató fejezetben azt a megállapítást tettünk, hogy jelenleg Pannonhalma funkcióhiányos település, azonban a lakosság részben kistérségi összefogás okán, részben Győr közelsége miatt hozzájut az alapvető szolgáltatásokhoz. A város céljait, és különösen a lakosságszám és a gazdasági potenciál növelését azonban elősegítené, ha a lakosság ezekhez a szolgáltatásokhoz, mint bölcsődei ellátás (családi napközi, gyermekmegőrző), stb helyben jutna hozzá.

Az igazgatási, ellátási infrastruktúra fejlesztése mellett a térséget ellátó kereskedelmi, szolgáltató, egészségügyi-szociális ellátó rendszerek kiépítése, fejlesztése, a település nagyságához, a vonzáskörzethez tartozó munkavállalók

képzettségi szintjéhez, szakmai összetételéhez igazodó kis- és közepes méretű, munkahelyteremtő vállalkozások megtelepítése a cél.

Ezeket a helyi és a helyközi tömegközlekedés fejlesztésével a város és a térség lakosai számára elérhetővé kell tenni.

A kitűzött célok (elvégzendő térségi feladatok), és a rendelkezésre álló források összhangjára minden körülmények között törekedni szükséges!

Az egyes prioritásokon belül elkezdett programok, projektek hatékonysága, eredményessége elsősorban a partnerek szoros együttműködésében rejlik. Bizonyítható és tapasztalható tény, hogy azok a fejlesztések, melyek **széles körű partneri viszonyokon**, rendszeres kommunikáción alapulnak, megsokszorozzák a fejlesztések hatását. Ennek érdekében szükséges a különböző területeken dolgozó gyakorlati szakemberek közötti párbeszéd elindítása, a települési/térségi kohézió erősítése érdekében meghatározott rendszerességgel összehívott Közéleti Fórum megszervezése, mely az egyes területeken többéves tapasztalattal rendelkező egyének fejlesztésekbe történő bevonása által elősegíti a közös gondolkodást, a közös projektek elindítását, sikeres megvalósítását.

A cél elérése érdekében elvégzendő tevékenységek:

- Családi napközi(k) kialakítása
- Helyi termelő piac létrehozása, működtetése
- Intermodális közlekedési csomópont kialakítása
- Győri központtal regionális közlekedési szövetség szervezése
- Erőteljesebb településmarketing
- A Nyugat- dunántúli Regionális Fejlesztési ügynökség brüsszeli képviselőjének jobb kihasználása
- A város gazdasági, szakmai, politikai lobbyerejének megerősítése
- Cserediák programok elindítása
- Kapcsolódás a környező települések idegenforgalmi kínálatához
- Testvérvárosi kapcsolatok további elmélyítése
- Határon átnyúló kapcsolatok kezdeményezése, elmélyítése
- Digitális írástudás bővítése a lakosság és a hivatal dolgozó körében
- E- közigazgatás bővítése

A megvalósulást mérő indikátorok:

5.3. A városrészi célok és az ágazati célok összhangja

A városrészekre kidolgozott programok egymással, valamint a városi, és az egyes ágazati célokkal összhangban vannak, a városrészek nagy részénél a meglévő funkciók megerősítésére irányulnak.

A fent vázolt célrendszer koherenciáját egyértelműen biztosítja, hogy a benne foglalt célok gyakorlatilag egy vezérfonalra épülnek fel. Az IVS-ben meghatározott minden tematikus és városrészi cél megvalósulása végső soron a pannonhalmi gazdaság fejlődését, az életkörülmények javulását szolgálja maximálisan figyelembe véve a város kiemelkedő környezeti értékeire. A célok elérését szolgáló fejlesztések **jellemzően funkcióerősítő** fejlesztések lesznek. **Városi szintű funkcióvesztés nem történik**, a középtávú program nem befolyásolja a funkciók történetileg kialakult, elfogadott és alapvetően megfelelő rendszerét, **zárványok nem keletkeznek**: az elégtelen gazdasági (turisztikai és kereskedelmi) funkciók kiemelt fejlesztése mellett elsősorban a lakókörnyezeti minőség, és ezek együttes hatásaként a térségi szerepkör erősítése valósul meg.

A városközpont településrész célja:

- A helyi és kistérségi lakosság igényeit kiszolgáló, a város kapujaként működő kereskedelmi és szolgáltató centrum kialakítása a Petőfi Sándor utcában.
- A belváros szívének, a Szabadság térnek és a Váralja utcának a megújítás a rendezett településkép kialakítása érdekében, amely minőségi kereskedelmi, vendéglátó, szabadidős, és kulturális szolgáltatásai révén egyszerre szolgálja a helyi lakosság életkörülményeinek javítását, valamint programkínálatot nyújt az idelátogató turisták számára.
- A belváros szíve és az apátság közötti, hiányzó közvetlen kapcsolat megteremtése, a Váralján keresztül.
- A Váralja egyedülálló hangulatára alapozva, a lakosság gazdasági potenciáljának növelésével, valamint használaton kívüli ingatlanok tekintetében a lakosságszám növelésével egy skanzenszerű kereskedelmi, vendéglátó, és lakókörnyezet kialakítása.

A városközponti célok, abból adódóan, hogy az összes városi funkció itt összpontosul, minden ágazati céllal megegyeztethetők. A lakosságszám kontrollált növeléséhez a Váralja településrészen történő fejlesztések következtében felértékelődő lakóingatlanok hasznosíthatóságával járul hozzá, amely egyedülálló hangulatánál fogva várhatóan gyűjtő helye lesz a képző és iparművészeknek, akinek nem csupán lakóhelyeként, hanem munkahelyeként is szolgál a kialakítandó skanzen, valamint a Váralján található műemlék magtár kulturális és képzőművészeti központja.

A gazdaságfejlesztés vonatkozásában közvetlen a kapcsolat a célok között a vallási turizmus, valamint az erre alapozott magas presztízsű, egyedi szolgáltatási palettával rendelkező szálláshely, a minőségi kereskedelmi és vendéglátóhelyek vonatkozásában, melyet a város is az egyik kitörési pontjának tart, mivel így az apátságba érkező évi 150 ezer turistának így már lesz oka, és lehetősége is a várossal is megismerkedni, szolgáltatásait igénybe venni.

A természeti környezet védelme, minőségi településkép kialakítása céllal az összhang szintén biztosított, mivel a felújításra szoruló közterületek, valamint az értékes épített környezet döntően ebben a városrészben összpontosul, és a városrészi célok között is hangsúlyosan megjelenik.

A térségi szerepkör megerősítése városi cél, megvalósulása elképzelhetetlen a helyi és kistérségi lakosság igényeit kiszolgáló, a város kapujaként működő kereskedelmi és szolgáltató centrum kialakítása a Petőfi Sándor utcában városrészi cél teljesülése nélkül. Egy város prosperitását jól jellemzi a belváros rendezettsége, az épített környezet, és a nyújtott szolgáltatások színvonala. A város térségi szerepkörét a várközpont megújulás közvetett módon is támogatja, a település presztízsének, lakosság identitásának erősítésével

A tisztán lakófunkcióval bíró településrészek (Cseidervölgy, Lestár, Tóthegy, Újtelep, Sági dűlő) esetében:

- Minőségi, a természeti értékek védelmét, a megújuló energiák hasznosítását, illetve a fenntartható környezethasználatot maximálisan

figyelembe vevő lakókörnyezet biztosítása, a történetileg kialakult településszerkezet alapján.

A lakóterületek fejlesztési céljai döntően a fenntartható lakosságszám növelés városi céllal függenek össze, ezt képezik le területi szintre. Ez a Sági dűlő és Lestár településrészek esetében döntően új lakóterületek kialakítását, a város expanzív terjeszkedését, míg a többi városrész esetében (Cseider, Tóthegy, Újtelep) esetében a használaton kívüli lakásokba történő betelepülést jelenti.

A meglévő lakások felújítása, és különösen az építések esetében fokozottan támogatni kell az energiatakarékos, környezetileg fenntartható építési módokat, ezzel is hozzájárulva a természeti környezet védelme, minőségi településkép kialakítása városi célhoz. Ugyancsak ezt a célt szolgálja a Tóthegy településrészen hiányzó csatornahálózat kialakítása, valamint az ide tervezett, a környezeti fenntarthatóságra figyelemmel kialakítandó farmrendszer.

Újonnan kialakított és értékesített önkormányzati tulajdonú telkek száma	30 db	2011	Az IVS monitoringja során polgármesteri beszámoló
Az új lakóterületeken felépített passzív házak száma	10 db	2014	Az IVS monitoringja során polgármesteri beszámoló a műszaki tervek, passzív házak minősítése alapján
Energiaracionalizálással érintett lakóházak száma	30 db	2014	Az IVS monitoringja során polgármesteri beszámoló a kiadott építési engedélyek alapján
Beépítésre kerülő napelemek és napkollektorok	80 m ²	2014	Az IVS monitoringja során polgármesteri beszámoló a kiadott építési engedélyek alapján

Cipódomb településrész céljai:

- A tervezett turisztikai fejlesztésekkel harmonizáló, kertvárosias beépítésű, energetikailag független minta ökolakóterület kialakítása.
- Termálvízre alapozott kistérségi vonzású fürdő és szabadidő központ számára hely biztosítása.

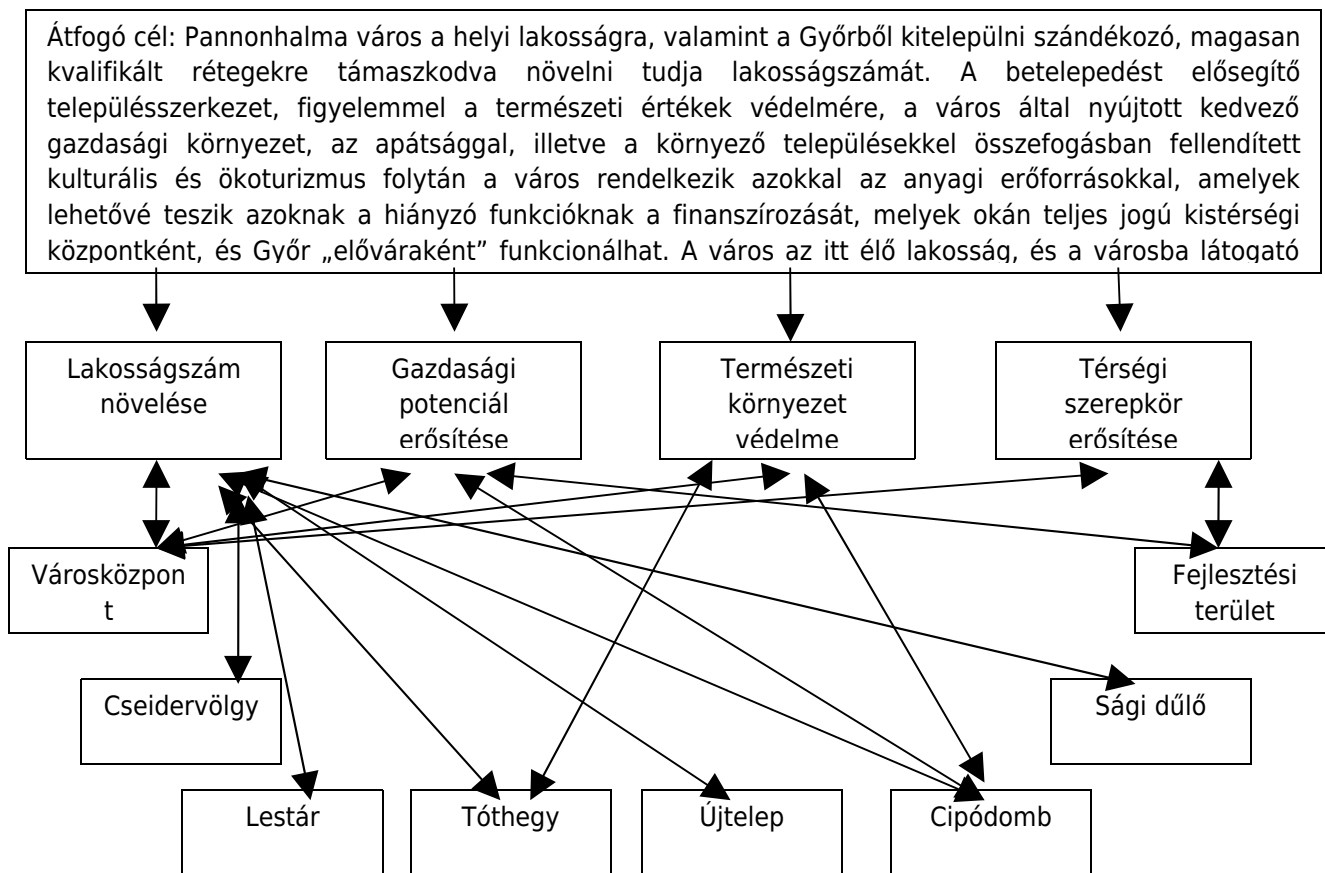
A tervezett szálloda és fürdő fejlesztés egyrészt hozzájárul a város gazdasági potenciáljának erősödéséhez azáltal, hogy a turisztikai kínálat tovább bővül egy eddig hiányzó szolgáltatással, másrészt a felértékelődő terület további minta értékű, energetikailag független lakáscélú fejlesztéseket tesz lehetővé a területen, amely egyrészt a környezeti értékek védelmét, másrészt hírértéke folytán a város térségi szerepkörét erősíti azáltal, hogy a megújulni képes, fejlődő, „trendi” város képét sugallja.

Gazdasági fejlesztési terület céljai:

- A vonzáskörzetbe tartozó települések lakóit is ellátó, nagyobb gépjárműforgalommal járó kereskedelmi, szolgáltató területek, valamint a helyi vállalkozások számára iparterületek biztosítása, a kedvező elhelyezkedés, az intermodalitás kihasználásával.

A városrészi cél elérése előmozdítaná a város gazdasági potenciálját azáltal, hogy megfelelő telephelyet biztosít a betelepülni kívánó vállalkozásoknak, másrészt a térségi szerepkör erősödéséhez is hozzájárul azáltal, hogy a térségből hiányzó kereskedelmi központ funkciót is betölti.

A városi, illetve városrészi célok kapcsolatát az alábbi ábra szemlélteti:



5.4. Akcióterületek kijelölése

A városrészi szintű elemzésben bemutatásra került, hogy a város bár több, történelmileg kialakult, és területileg elkülönült városrészrel rendelkezik, ezek közül csupán a belváros az, amely nem tisztán lakófunkcióval bír.

A várostól nyugatra található beépítetlen területek jelentős potenciált hordoznak magukban, így az IVS-ben mindenképp szükséges ezt is akcióterületként nevesíteni.

A belvárosi akcióterület fejlesztése a város sikerének a kulcsa, mert a településrész jelenlegi állapotában nem lehetséges kihasználni a terület potenciálját. Az akcióterületek prioritizálására azonban nincs szükség, mivel a turisztikai fejlesztési terület előkészítését a magánbefektető már megkezdte, és várhatóan a beruházások is elindulhatnak 2010-ben, párhuzamosan a városközpont fejlesztésével.

Belvárosi akcióterület

Az akcióterület a városközpont településrészt foglalja magában. melynek lehatárolása:

Hunyadi u.ÉK.- Radnóti u. D- Dózsa u.D – Ady E. u.- Béke u.- Ságvári u.- Attila u.- Petőfi u.- Rákóczi u.- Tabán u. – Kossuth u.- Mátyás király u.- Lestár- Hóvirág u.- 1112/2 ÉNY oldalhatára- 1130/1 DNY oldal- 23/1 hrsz út- 10/1 kt.- Hunyadi u.

Az akcióterületi fejlesztés célja:

- A helyi és kistérségi lakosság igényeit kiszolgáló, a város kapujaként működő kereskedelmi és szolgáltató centrum kialakítása a Petőfi Sándor utcában.
- A belváros szívének, a Szabadság térnek és a Váralja utcának a megújítás a rendezett településkép kialakítása érdekében, amely minőségi kereskedelmi, vendéglátó, szabadidős, és kulturális szolgáltatásai révén egyszerre szolgálja a helyi lakosság életkörülményeinek javítását, valamint programkínálatot nyújt az idelátogató turisták számára.
- A belváros szíve és az apátság közötti, hiányzó közvetlen kapcsolat megteremtése, a Váralján keresztül.
- A Váralja egyedülálló hangulatára alapozva, a lakosság gazdasági potenciáljának növelésével, valamint használaton kívüli ingatlanok tekintetében a lakosság szám növelésével egy skanzenszerű kereskedelmi, vendéglátó, és lakókörnyezet kialakítása.

Az akcióterületi célok összefüggése:

A célok előző felsorolása területi alapú, vagyis az akcióterület egyes fejlesztési potenciáljait nyugatról keletre haladva határozza meg, az egyes célok összefüggése, egymásra épülése azonban a következőképp határozható meg:

- Legfőbb feladat a jelenleg alulhasznosított, funkcióhiányos központi mag fejlesztése.

- A város szívében kialakítandó új funkciók fenntarthatósága érdekében az apátsággal való összeköttetés biztosítása.
- Az összeköttetést biztosító váralja fejlesztése, új funkciókkal történő felruházása annak érdekében, hogy az apátságba látogató turistákat fel, illetve levezesse a belvárosba.
- Az infrastruktúra fejlesztések életképességét biztosítandó a lakosság szemléletformálása, képzése, hogy a kialakuló gazdasági potenciál kihasználására felkészüljön, így biztosítva a fenntarthatóságot, valamint a gazdasági potenciált a terület további fejlődéséhez.
- A Petőfi utcában található „közszolgálati központ” bár területében kapcsolódik, funkcionálisan elkülönül az akcióterület többi fejlesztésétől, azonban a város mérete okán nem célszerű külön akcióterületként megjeleníteni.

Az akcióterület koncepciója:

A város egyik kapujaként működő, a belvárost a 82-es úttal összekötő **Petőfi Sándor utca** jelenleg is a város kereskedelmi és szolgáltató centruma. A terület funkcióellátottsága megfelelő, a településkép azonban javításra szorul, ezért szükséges az általános iskola, a rendőrség, a művelődési ház és a könyvtár homlokzatának megújítása, melyek a terület meghatározó építészeti elemei. Az érintett útszakaszon szükséges a zöldterületek rendezése, a jelenleginél több, és rendezettebb parkolási lehetőség biztosítása, valamint az útburkolat megújítása, és kiemelt szegély kiépítése.

A **Szabadság téren** található, jelenleg funkció nélküli közparkban egy családi pihenőpark kerül kialakításra, a hagyományos, gyermekek számára épített mellett, egy felnőtt játszótérrel. A beruházás részét képezi a park két része közötti szintkülönbség átjárhatóvá tétele, olyan kialakítással, hogy a park észak-keleti oldalán található emlékmű továbbra is elkülönüljön a park többi, alapvetően a játékot és szórakozást szolgáló területeitől.

A park szomszédságában található **műemlék magtárban** egy művészeti és kulturális központ kerül kialakításra a 3 szintes épületben. A földszinten egy tömegrendezvények (kamarazene, időszakos kiállítások, jótékonyági árverések, stand-up, kortárs művészeti és mozgásművészeti előadások, színelőadások, interaktív expozék, bemutatók tudományos és ismeretterjesztő előadás sorozatok, tradicionális tánc és zenei események, audiovizuális látványosságok) megtartására alkalmas terem, valamint az ezeket kiszolgáló vendéglátó ipari egység kerül kialakításra. Az első emeleten kapna helyet egy a térség tradicionális iparágait bemutató, valamint egy helytörténeti kiállítás. A harmadik szint, a műhely szint,

mely egy stúdió jellegű teret kíván, ahol olyan tevékenységek folyhatnak, melyek nyugalmat, összpontosítást, igényelnek. Egy olyan belső tér születne, mely látogatható a közönség számára, ugyanakkor a tanulás, szellemi és képességbeli fejlődés lehetőségét is magába rejti. Itt szabadiskola, alkotói és oktatói tevékenység, tudományos, művészettörténeti, és gyakorlati képzőművészeti tanfolyamok, képzések zajlanának.

A Szabadság térrel, valamint a magtárral szemben található a **volt piactér**, mely jelenleg a tér körül található kereskedelmi és vendéglátóhelyek parkolójaként funkcionál. A fejlesztés keretében itt egy valódi városi főtér kerül kialakításra, forgalom elől elzártan, díszburkolattal, utcabútorokkal, új közvilágítással, melynek funkciója vegyes. Egyrészt az apátságba induló turisták innen indulnának, illetve ide érkeznének a váralján keresztül, valamint városi rendezvénytertként is funkcionálna, egy szabadtéri színpad kialakításával. A terület jelentős forgalmat biztosít, így az önkormányzat vállalkozói partner bevonásával egy vendéglátó ipari kerthelység kialakítását tervezi a téren.

A tér mentén található épületek egy része már korábban megújult piaci alapon (pékség, CBA bolt, borház), egy részük várhatóan a tér megújítását követően esik át a fejlesztésen (kínai áruház, kocsmá), míg egy részük jelenleg funkciómentes. Ez utóbbiak egyikében helyi termékeket árusító bolt kerül kialakításra, egy másikban pedig az IVS-ben említett vállalkozó inkubátorház, irodaház kerülhet kialakításra (ez lehetne a takarékszövetkezet).

A tér legjelentősebb épülete a műemléki védelem alatt álló, **volt majorság** épülete, ahol egy beruházó magas minőségű (**** deluxe) szálláshely kialakítását készíti elő száz szobával, a konferencia, vallási és a gyógyturizmusra alapozva.

A téren megszűnő parkolóhelyek kiváltására, valamint a megnövekedett parkoló igény kielégítésére majorság mögött egy **nyilvános, ingyenes parkoló** kerül kialakításra, amely 20 buszt és 100 autót képes befogadni (ezt esetleg ki lehet egészíteni más funkciókkal, melyek nagyobb helyigénnyel rendelkeznek, pl. koncertek, sportesemények, városi piac stb.)

A volt piactérről induló Váralja utca jelenlegi állapotában még gyalog is balesetveszélyes. Szükséges az utca szilárd burkolatának, valamint a csapadékvíz elvezetésének kiépítése. Az út mentén a megnövekedett gyalogosforgalomnak köszönhetően ideális lehetőség nyílik arra, hogy a városi átlaghoz viszonyítva alacsonyabb gazdasági státuszú lakosság gazdasági potenciálját növeljük (jótékonyági emlékbor, becsületkassza saját készítésű kegytárgyak, helyi mezőgazdasági termékek árusítása, szálláshely biztosítás, házi készítésű sütemények, kemencés lángos, kézműves termékek, portréfestés stb.), amely középtávon hozzájárul a magánkézben lévő lakásállomány megújulásához is.

A Váralja utca végén a parkerdőn keresztül két tematikus gyalogút kerül kiépítésre, az egyik az apátságba érkező, a másik az apátságból távozó forgalom részére. A célterület váraljai részletén az Árpád-házi fejedelmek, valamint az Árpád-házi királyok kerülnek bemutatásra. Az 50*100 cm-es információs táblákon bemutatásra kerülnek az uralkodók, illetve korabeli kéziratos dokumentumok (Pl. Képes Krónika) segítségével, azok idézésével, képi megjelenítésével Pannonhalma történelmében betöltött szerepük. A teljes Árpád-házat bemutató sorozat kiváló külső oktatási segédanyagot jelenthet minden olyan iskolás osztály számára, akik az év során nagy számban érkeznek Pannonhalmára osztálykirándulás, vagy egyéb szervezett út keretében.

A Váralját a Fogadóépülettel összekötő új sétány három pihenő pontjánál további 3, 100*150 cm méretű információs tábla kerül kihelyezésre. Ez a három nagyobb tábla a város és a Főapátság történelmét hivatott a lehetőségekhez mérten bemutatni.

A három tábla tematikája a következő:

1. Pannonhalma (Győrszentmárton) település történelme
2. A Pannonhalmi Főapátság történelme
3. Az egykori apátsági birtokrendszer bemutatása

A két sorozat olyan történelmi ismeretekkel gazdagítja az ide érkezőket, melyek kifejezetten a helyi sajátosságokra, olyan helyi jelentőségű eseményekre fókuszálnak, és adott esetben máshol nem, vagy csak nehezen férhetnének hozzá az érdeklődők.

A sétány, illetve a felújított közterületek az információs táblák révén egy olyan kulturális többlettel gazdagodnak, melyek az interaktív tanulás révén további közösségi funkcióval gazdagítják azokat.

A két tematikus út, valamint a Váralja utca találkozásában található földbe **vájt pincék hasznosítására** javaslatunk, hogy a látogatóknak lehetősége lenne az apátsági pincészet borait egy-egy jótékonysági céllal megjelölve itt 10-15-20 évre elhelyezni, majd ezután egy jótékonysági árverésen kerülnének értékesítésre, a befolyó összeg pedig az ajándékozó által megjelölt célra kerülne felhasználásra.

Az akcióterületi fejlesztés elemei:

Projekt megnevezése	Projektgazda	Tervezett költségvetés (millió)	Megvalósítási időszak	Önkormányzati ráfordítás	Központi ráfordítás	Magánberuházás

		Ft)				
Petőfi utca keleti részének területrendezése	Pannonhalma város ÖK	150	2012	30	120	
Szabadság téri közpark megújítása	Pannonhalma város ÖK	50	2012	5	45	
Volt piactéren Fő tér kialakítása	Pannonhalma város ÖK	65	2011	10	55	
Magtár épületében kulturális centrum kialakítása	GDL Zrt	153	2011		123	30
Majorság épületében magas minőségű szálláshely kialakítása	Pannonhalma mi Bencés Főapátság, Quaestor Zrt.	1500	2012		200	1300
A turistabuszok fogadására alkalmas és a Fő téren megszűnők kiváltására alkalmas parkoló kialakítása	Pannonhalma város ÖK	101	2011	16	85	
A Főt tér és az apátság közvetlen összeköttetésének biztosítása Váralján keresztül	Pannonhalma város ÖK	150	2011	26	124	
Fogaskerekű/	Pannonhalma	500/150	2014	?	?	?

nyári bospálya / erdei kötélpálya kialakítása	ma város / ÖK / befektető	/50				
Üzlethely fejlesztések a fő tér mentén és váralján	üzlettulajdonosok, bérlők	200	2012			200
Helyi identitás erősítése érdekében helytörténeti képzés, közösségi programok, városmarketing tevékenység	Pannonhalma város ÖK	15		3	12	

A tervezett fejlesztések összértéke (a fogaskerekű kivételével, melynek megvalósíthatósága műszaki és finanszírozási szempontból is kérdéses) 2,4 milliárd forint, melyből 87 millió forint beruházási, és kb. 20 milliós forintnyi szolgáltatási költség az, amely az önkormányzatot terheli. Ezekhez a város 440 millió forint támogatást kíván megszerezni pályázatokon keresztül. A magánszféra által befektetendő 1,5 milliárd forint jelentős részét a Questor Zrt által megvalósítani kívánt szállodafejlesztés teszi ki, amelynek megvalósulása nagymértékben az önkormányzati tervek valóra váltásától függ. Az önkormányzat által biztosítandó saját forrás fedezete az évi 15-20 milliós forint közötti adó többletbevétel, amelyet a szálloda biztosít.

Kereskedelmi, turisztikai fejlesztési terület a Cipódomb nyugati részén

Az akcióterület a Cipódomb településrész nyugati felét foglalja magában, melynek lehatárolása:

Hunyadi u. ÉK.- Radnóti u. D- Dózsa u. D - Ady E. u.- Béke u.- Ságvári u.- Attila u.- Petőfi u.- Rákóczi u.- Tabán u. - Kossuth u.- Mátyás király u.- Lestár- Hóvirág u.- 1112/2 ÉNY oldalhatára- 1130/1 DNY oldal- 23/1 hrsz út- 10/1 kt.- Hunyadi u.

A fejlesztés céljai:

A város turisztikai kínálatának oly módon történő bővítése, hogy a vendégek szezontól függetlenül több napos turisztikai célpontként tekintsenek a városra, amely nem csak önmagában, hanem a desztináció központjaként is piacképes.

A városi és térségi funkciók bővítése a tanuszodai szolgáltatás nyújtásával, az életminőség javítása, a lakosságvonzó képesség, és a gazdasági potenciál erősítése.

Koncepció:

A településen hosszabb időt eltölteni kívánó vendégek üdülési kedvét jelentősen befolyásolná, ha a településen strand vagy fürdő működne. Pannonhalma határában már az 1960-as években végeztek fúrásokat termálvíz után kutatva. A fejlesztési tervekben azóta szerepel ennek hasznosítása.

Az önkormányzat a vasútállomás mellett 20 ha területet jelölt ki fejlesztési körzetnek. A terület határán ipari víz- gáz-, villany- és szennyvíz-csatorna-csatlakozása van. Megközelítése kitűnő, mert kapcsolatban van a Győr-Veszprém közötti vasútvonallal, illetve a 82. számú főközlekedési úttal. Szükséges hangsúlyoznunk, hogy a tervezett fejlesztés nem jár többlet közlekedési terheléssel a város számára, mivel a terület a 2-es számú útról a belváros érintése nélkül megközelíthető.

A 18 hektáron megvalósuló fejlesztés magában foglal egy Ramada Resort típusú wellness szállodát 110 szobával, kereskedelmi egységeket, sportpályákat, zöldterületeket. A hotelben kialakításra kerül egy külön épületszárny, amely egy 10-szer 25 méteres uszodát, valamint egy kisebb termálvizes medencét a város kizárólagos használatába ad át, amely soha nem látott lehetőségeket jelentene akár az iskolai úszásoktatás, akár a szabadidő eltöltés kapcsán Pannonhalmán.

A projekt megvalósítására az önkormányzat a beruházóval egy közös társaságot hozott létre, az önkormányzat tulajdonában álló földterületet ebbe a cégbe apportálta be, kivéve a termál kutakat, mivel a koncepció szerint, a működéshez szükséges vizet az önkormányzat adja el a szállodának.

Projekt megnevezése	Projektgazda	Tervezett költségvetés (millió Ft)	Megvalósítási időszak	Önkormányzati ráfordítás	Központi ráfordítás	Magánberuházás
Ramada Resort típusú wellness szálloda, kereskedelmi egységek, sportpályák, zöldterületek kialakítása	Világörökség termál kft	4000	2013			4000
Öko lakópark kialakítása	Magánbefektető	400	2013			400
Autóbusz pályaudvar kialakítása a vasútállomás térségében.	Pannonhalma város ÖK. Kisalföld Volán	250	2014	25	225	
Környezeti szemléletformához képzések, energiaracionálizáláshoz tanácsadás, öko lakópark marketingje						20

A fejlesztés központi elemei (szálloda, lakópark) nem igényelnek önkormányzati beruházást, sőt a termál kutak vízhozama után fizetendő díj, valamint az idegenforgalmi adó, és kommunális adó bevétel éves szinten 25-30 millió forinttal gazdagítaná a várost. Ez a bevétel képezi alapját az intermodális közösségi csomópont kialakítására benyújtandó pályázat önjelölésének.

5.5. A fenntartható környezeti fejlődés programja

A stratégia megvalósítása során a környezeti minőséget javító tényezők:

- Megújuló városi zöldterületek (Szabadság téri közpark, és játszótér)
- Hasznosításra kerül 2 jelenleg funkciómentes műemlék épület (majorság, magtár)
- Az építészeti és településszerkezeti szempontból értékes váralja közterületei megújításra kerülnek, amely előmozdítja a terület lakásállományának a megújítását is.
- A városközpont és az apátság közötti sétaút kiépítésével egy természet közeli, gyalogos útvonal alakul ki a látogatók számára, amely csökkenti a Hunyadi utca közlekedési terheltségét.
- Az intermodális közlekedési csomópont kialakítása a közösségi közlekedési módok használatát erősíti.
- Tóthegy csatornázásával a város utolsó közmű hiánya is pótlásra kerül.
- A csapadékvíz elvezető rendszer bővítésével, illetve a csapadék megfogó, talajrombolást gátló zöldfelületekkel csökken a talajerózió veszélye
- A lakóházak energia racionalizálásával, a környezeti szemléletformálással, a megújuló energiák hasznosításának propagálásával csökken a környezeti terhelés
- Az energetikailag önálló öko lakópark kialakítása mintaértékű lehet más települések számára is
- A passzív házak építésének támogatásával csökken a felhasznált energia mennyisége
- A kereskedelmi, igazgatási, közszolgáltatási funkciók megerősítésével a térségi lakosság Győrhöz kötöttsége csökken
- A monokultúrás mezőgazdasági termelés visszaszorulásával, és a farmszerű mezőgazdasági telepek támogatásával javul a mezőgazdaság környezeti terhelése.

A stratégia megvalósítása során a környezeti minőséget rontó hatások:

- A lakosságszám növekedésével csökken az identitástudat, nő a közlekedési terhelés, az elszállítandó hulladék mennyisége

- Az új lakóterületek kialakítása csökkenti a zöldterületek nagyságát.
- A városközpont bővülő látogatószáma többlet közlekedési terhelést ró a Mátyás Király utcára

A környezeti minőség romlása ellen elvégezhető feladatok:

- Az építkezési szokásokban és szabványokban, valamint a településszerkezet kialakításában követni kell a megváltozott klimatikus viszonyokat, a veszélyeztető tényezők változását.
- Szemléletformálási akciókkal törekedni kell a gépjármű forgalom visszaszorítására, illetve a keletkező hulladék mennyiségének csökkentésére
- Az újonnan kialakítandó lakóterületek esetében fokozottan szükséges számon kérni a zöldfelületek kialakítását
- A települési (városi) zöldfelületek növelésével, zöldfelületi rendszerek kialakításával javítani szükséges a települések mikroklimatikus adottságait és ezáltal az ott lakók életminőségét
- A közbeszerzések során a leginkább öko-hatékony és környezetbarát technológiákat célszerű előnyben részesíteni, például az infrastruktúra-fejlesztéseknél (pl. másodnyersanyagok használata), vagy a közlekedési eszközök beszerzésénél
- Az egyes épületek - és azok energiaellátó-rendszereinek - környezettudatos és energiatakarékos tervezésével, átalakításával és fejlesztésével, illetve a fűtési rendszerek energiahatékonyabbá tételével csökkenteni kell a fajlagos energiaigényt
- A helyi kapcsolatrendszereket erősíteni kell, és a távolsági kapcsolatokat a helyi hálózatokhoz igazítani. Ebből az elvből következik a térszerkezet olyan alakítása, amely csökkenti a közlekedés iránti igényt. A településen belül a célpontok egy részének (közösségi szolgáltatások, napi bevásárlás, szórakozás, sport helyi lehetőségei) közelségét, gyalogos távolságon belülre kerülését kell biztosítani. Ide sorolható még a kommunikáció révén kiváltható közlekedés: az e-közigazgatás és a távmunka
- Együttműködési fórumokat kell kialakítani és működtetni. A részvétel intézményeinek fejlesztése érdekében meg kell teremteni a fenntartható várossal kapcsolatos programokban érintett szektorok folyamatos dialógusát biztosító együttműködési fórumot/fórumokat. A helyi tervezési programokban be kell vezetni a részvétel kipróbált módszereit, és el kell

terjeszteni a legjobb gyakorlatokat. Elő kell segíteni a részvételbe bekapcsolódni kívánó érintettek tájékoztatását önkormányzati szinten is.

- Erősíteni kell a részvételt: stratégiákat, programokat kell alkotni a részvétel, a bevonás kultúrájának és struktúráinak fejlesztésére. Különösen fontos a „Helyi Agenda 21” program megalkotása; a kormányzati információs rendszerek integrálása és az adathozzáférés biztosítása, valamint az igazgatási szervezetek fogadókészségének fejlesztése.

5.6. A stratégia illeszkedése a korábban elfogadott ágazati és területi célokhoz, fejlesztési dokumentumokhoz

A stratégia megállapításai a vonatkozó előírásoknak megfelelően maximális mértékben támaszkodnak a város korábban elkészített szakmapolitikai és településfejlesztési tervezési dokumentumaira, a fejlesztési elképzelések a hatályos településfejlesztési koncepció és a területrendezési terv rendelkezéseit figyelembe véve kerültek kijelölésre. Az elfogadott település rendezési-szabályozási terv a jelenlegi fejlesztési elképzelések ismeretében került elfogadásra, így annak módosítására a tervezett beruházások kapcsán nem lesz szükség, így az nem fogja akadályozni azok menterend szerinti megvalósulását.

Településrendezési, szabályozás terv, és a tervet megalapozó Településfejlesztési koncepció

A fenti dokumentumokat Pannonhalma város képviselőtestülete a 30/2004. (III.2.) számú határozatában fogadta el több mint öt éve. A településfejlesztési koncepció alapvető célja, hogy iránymutatást adjon a különböző fejlesztési érdekek, szándékok, intézkedések egymást erősítő összehangolásához, illetve segítse az előre még nem látható városfejlesztési hatásokhoz, tényezőkhöz való alkalmazkodást.

A koncepció a település azon sajátosságait, városhiányos térségbeli központi elhelyezkedés, utak találkozási pontja, évezredes kulturális központ, évszázados hagyományokkal rendelkező szőlőkultúra, egyedülálló táj és település viszony, hangsúlyozza, melyeket az IVS is kiemel.

A koncepcióban megfogalmazott jövőkép elemei:

- Az önkormányzat elsődleges feladata, hogy a városlakók számára jó lakókörnyezetet biztosítson, a település megtartó erővel rendelkezzen az itt lakók felé, és vonzó legyen a várost anyagilag és szellemileg egyaránt gazdagító lakóhelyet keresők számára is. Ennek érdekében a rövidtávú fejlesztések, feladatok – közterület-rendezések, műszaki infrastruktúra fejlesztések, települési környezet, benne a zöldfelületek fejlesztése – mellett

a hosszú távú fejlesztéseket elő kell készíteni. Ezen belül lehetőséget kell adni mind intenzívebb beépítésű, mind kertes családi házas, mind kisvillás, valamint farmszerű beépítések számára.

- Az egyedülálló kultúrtörténeti, vallásközponti, építészeti értéket képviselő, a világörökség részeként nyilvántartott bencés Apátság idegenforgalmi vonzerejét kihasználva, az apátsági fejlesztések mellett, a város olyan idegenforgalmi fejlesztéseket segítsen, amelyek a helyi lakosság jólétét is szolgálják. Ennek megfelelően egy termálvízre alapozott fürdő és szabadidőközpont hosszú távú kialakítása fontos városfejlesztési feladat.
- A változatos táji, természeti adottságot – erdős domboldalak, víztározós völgyek, védett természeti területek – kihasználva a fenntartható fejlődés biztosításával a természetközeli turizmus (gyalogos, kerékpáros, lovas) fogadási feltételeit bővíteni, fejleszteni kell.
- Az évszázados szőlőtermesztési és borászati kultúrára alapozva a Pannonhalmi borvidék központjaként a szőlőtermő területek művelésben tartását ösztönözni kell, a borászathoz kapcsolódó infrastruktúra fejlesztését segíteni kell.
- Az igazgatási, ellátási infrastruktúra fejlesztése mellett a térséget ellátó kereskedelmi, szolgáltató, egészségügyi-szociális ellátó rendszerek kiépítése, fejlesztése, a település nagyságához, a vonzáskörzethez tartozó munkavállalók képzettségi szintjéhez, szakmai összetételéhez igazodó kis- és közepes méretű, munkahelyteremtő vállalkozások megtelepítése a cél. Ezeket a helyi és a helyközi tömegközlekedés fejlesztésével a város és a térség lakosai számára elérhetővé kell tenni.

Az IVS és a településfejlesztési koncepció célrendszerét összevetve a következő megállapításokat tehetjük:

Mindkét dokumentum első helyen szerepelteti jövőképében a demográfiai elvárásait, azonban míg a településfejlesztési koncepció általánosan fogalmaz, megemlítve a minőségi lakóhely kialakításának szükségességét, az IVS ennél konkrétabban fogalmaz, és célként a magas presztízsű lakóhely fizikai kialakítását, és ennek következtében népességszám növelését tűzi ki, meghatározva a célcsoportot, és a célcsoport eléréséhez szükséges tevékenységeket is.

Mindkét dokumentum a város gazdasági potenciálját a turizmusra (öko, vallási, történelmi, kulturális, aktív), valamint a borkultúrára alapozva kívánja bővíteni. Az IVS ehhez képest többletként fogalmazza meg az új lakosság gazdasági

„előéletének honosítását”, és az ehhez szükséges kedvező vállalkozói környezet kialakítását.

A településfejlesztési koncepcióban külön nem jelenik meg a természeti környezet védelme, inkább horizontálisan átszövi az összes célt. Az IVS elkészítése során viszont úgy véltük, hogy a terület épített és természeti értékei már a célok szintjén is hangsúlyozandóak, ezért külön kerültek megfogalmazásra.

A térségi szerepkör vonatkozásában az IVS részletesebben szól az egyes fejlesztési lehetőségekről, azonban a város mozgásterét szűkíti azzal, hogy a felvállalható térségi feladatok hosszú távú finanszírozhatósága minden esetben előzetesen mérlegelendő, és ahol lehetséges, nem az egy személyi megoldás, hanem a térségi összefogásban betöltendő vezető szerep a kívánatos.

A településfejlesztési koncepció célrendszere az IVS-ban jellemezően csak bővítésre került, ezért nem meglepő, hogy a koncepcióban megfogalmazott alábbi kulcsfejlesztések is mind részét képezik jelen dokumentumnak is:

- Az apátság és a városközpont közötti kapcsolat megteremtése
- A váralja településrészen a történelmi városmag értékőrző megújítása
- A városközpont területének kiterjesztése, a Petőfi utca, illetve a Bajcsy-Zsilinszky utca térségére.
- A vonzáskörzet lakóit ellátó kereskedelmi, szolgáltató területek a vasút mentén, a település nyugati oldalán kapjanak helyet a vasút és a beépített terület közötti területen.
- Autóbusz pályaudvar kialakítása a vasútállomás térségében.
- Lestár környezetében a telekvégek beépíthetőségének megteremtése.
- Tóthegyi településrész lakóterület legyen, kisebb telkeket lehessen alakítani.
- Lukács-völgye fejlesztésre kijelölt lakóterület differenciálása családi házas beépítésű és sor - vagy csoportházás beépítésű területre.
- A Tóthegy- Bádi horog-Várdomb közötti területen gyógynövénytermesztő, gyümölcsstermesztő, kertgazdálkodó farmokat lehessen építeni.
- A mai sportpályához kapcsolódva, a Cipó dombot is magába foglaló fürdő és szabadidő központ kialakítása

A város településrendezési, szabályozási tervét, és építési szabályzatát 7/2005 (IV.9) számú rendeletében fogadta el a képviselő testület. A tervek teljesen illeszkednek az IVS-ben szereplő elképzelésekhez, mivel ez a dokumentum döntően csak a korábban felhalmozott elképzeléseket szintetizálja, melyek már a szabályozási és rendezési terv megalkotásakor is felmérésre kerültek. Ennek

megfelelően a rendezési és szabályozási terv kiemelten foglalkozik az IVS-ben is tárgyalt főbb fejlesztési területekkel:

Lukács-völgy

A Lukács-völgy a város hosszútávon kiépülő fejlesztési területe lehet. A mintegy 60 ha-nyi fejlesztési terület a mai belterület egyhatod része. A területet a központi települési magtól való távolsága, a város jelenlegi és jövőbeni lakóinak a mainál differenciáltabb, összetettebb, sokrétűbb ellátási, szolgáltatási és lakókörnyezeti igényei miatt strukturálni szükséges.

A fejlesztési területen a ma konkrét igényként jelentkező kertvárosias, családi házas beépítés mellett helyet kell biztosítani ennél intenzívebb, sűrűbb beépítésű – kisvárosias – lakóterület, valamint az itt lakókat, esetleg a város egész lakosságát szolgáló, pontosan ma még meg nem fogalmazható intézmények számára.

A kertvárosias lakóterületeket legfeljebb kétlakásos családi házas beépítésű területként javasoljuk felhasználni, az alacsonyabb részeken földszint + tetőtér, a magasabb részeken földszintes házakkal beépítve.

A központi rész és a kisvárosias lakóterület sűrűbb és magas épületekkel beépített lehet, de a szintszám itt se legyen több 2 szint + tetőtérnél.

Nagyon fontos a növénytelepítés, ezért mind az utcákat, mind a telkeket fásítani kell.

A tervezett területfejlesztés megvalósításának alapfeltétele az infrastruktúra-hálózat kiépítése.

A közlekedési hálózat gerincét adó gyűjtőút teljes kiépüléséig a gyűjtőút egy-egy szakaszából és a lakóutcákból minden építési ütemben közúti hurkot kell kialakítani.

Az első közúti hurok megépítése a Győrsági út mindkét csomópontjának kiépítését igényli.

Lestár

A Lestár és a Fenyves utca végének, valamint a Lestár és a Kossuth utca közötti tömbnek a feltárását, telekalakítását a hatályos rendezési terv is tartalmazza.

Változás a terület besorolásában történik, a falusias lakóterületként jelölt, de nem így használt terület kertvárosias besorolást kap családi házas jellegű beépíthetőséggel.

Tóthegy

A korábbi rendezési tervek hol üdülőterületnek, hol lakóterületnek, hol a kettő vegyülékének szabályozták.

A hatályos terv megtartja a belterületi határvonalat, a belterületet falusias lakóterületbe sorolja, kizárja a telekalakítás lehetőségét, a külterületi részt nem engedi beépíteni. Ennek indoka elsősorban a tájvédelem, látványvédelem.

A tóthegy belterületi településrészt továbbra is falusias lakóterületi besorolásban tartja a terv. A közterületek lehetséges mértékű szélesítése mellett lehetséges lesz a telkek hosszirányú, vagyis lejtőre merőleges megosztása úgy, hogy a falusias, fésűs beépítésre jellemző telekszélesség – telekmélység arány felismerhető legyen.

A lakossági kérelmekre figyelembe a terv tartalmazza a Tóthegy nyugati kis nyúlványának lakóterületbe sorolását, itt ma is állnak még házak (lakatlanok), kiépített a vízvezeték és az elektromos hálózat.

Cseider-völgy

A Csieder-völgy beépítetlen területeit a jelenlegi rendezési tervi koncepciót megtartva laza, nagy telkes, kis villás családi házas, szórt beépítésű kertvárosias lakóterületként javasoljuk felhasználni.

A terület úthálózatát a terepadottságokhoz jobban hozzáigazítottuk

Ipari- kereskedelmi gazdasági terület

A vasútállomás melletti területek gazdasági célú hasznosítása a jól kiépített vasúti állomási területre és a 82. sz. főút új szakaszának közelségére alapozható. A városfejlesztésbe az ipar gazdasági ágazat fejlesztése nem szerepel kiemelt helyen, de a helyben lakók és a vonzáskörzetben élők foglalkoztatásában egy-két közepes méretű vállalkozás jelentős szerepet játszhat. Az ipari területek tényleges felhasználásra akkor kerülhetnek, ha a közlekedési és közmű infrastruktúra kiépül hozzájuk.

Az Attila utca és a vasút közötti terület kiszolgálására a vasúttal párhuzamos gyűjtőutat ki kell építeni.

Termál fürdő akcióterület

A sportpálya mellett déli irányban városi strand, fürdő számára biztosít helyet a településrendezési terv.

Pannonhalma fejlesztési elképzelései között régóta szerepel egy medencés strand, fürdő megépítése, eddig ez befektető hiányában nem valósult meg. A korábbi rendezési tervekben e célra kijelölt terület (a sportpálya és a vasút között) kicsi, megfelelő nagyságú és színvonalú fejlesztést nem tesz lehetővé.

A most kijelölt 5,4 ha nagyságú terület mind a helyi, mind a vonzáskörzet lakosságát, mind a turistákat fogadni képes létesítmény együttes elhelyezésére ad lehetőséget.

A terület felhasználásának feltétele a vasúttal párhuzamosan vezetett gyűjtőút kiépítése és a második bekötőút megépítése a 82. számú út felől. Ez a területhasználat beleilleszkedik abba a koncepcióba, hogy a nagy forgalmat vonzó létesítmények a vasút és a beépült területek között kapjanak helyet, s a sportpályával, a tervezett közparkkal együtt a város fontos rekreációs területe lehet.

Váralja

A váralja vonatkozásában a hivatkozott dokumentumok nem a fejlesztési lehetőségek megalapozására, hanem a kialakult és védendő értékekre helyezik a hangsúlyt, így az egész terület helyi védelem alatt áll, amely kiterjed a közterek, utak, támfalak részsük rendszerére, a kialakult telekszerkezetre, az építészeti jellegre, a külső és belső látványértékre. A területen gyakorlatilag minden tevékenység engedélyköteles. A területet érintő fejlesztéseket a legnagyobb körültekintéssel szükséges előkészíteni.

A **települési környezetvédelmi program** legfőbb fejlesztési célokként a környezeti nevelést, a zöldfelületek ápolását, a hulladékmennyiség csökkentését, a közterületek megújítását, a faluszépítő civil mozgalmak támogatását, a csapadékvíz elvezető rendszer bővítését, a talaj erózió elleni védelmet, valamint a megújuló energiaforrások használatának bővítését tűzi ki célul. Ezekkel a program összhangban van, a fenntartható környezeti fejlődés programrész ezt részletesen tárgyalja.

A **település gazdaságfejlesztési, illetve más ágazati programokkal** nem rendelkezik.

A térségi területfejlesztési programok közül a legrelevánsabb a **Pannonhalma Kistérségi Területfejlesztési Társulás Kistérségi Területfejlesztési Programja**, amely a következő jövőképet fogalmazza meg a térségre:

Történelmét ismerő, hagyományait életben tartó európai műveltségű lakosság él gondozott, kedvező arculatú településeken, ahol a fenntartható fejlődés elvei érvényesülnek, a fokozott természetvédelmi tudatosságnak köszönhetően, a növekvő diverzitású táji környezetben, fokozott figyelemben részesül a környezetvédelem.

Mindez egy olyan települést feltételez, ahol helyreállt az ember és a környezet egészséges kapcsolata, ahol a környezeti érdekek ökológikus szemlélete érvényesül. A szükséges mértékben kiépült a korszerű és a környezetet kímélő közúti infrastruktúra, ahol megőrződik a biológiai sokféleség és a természet közeli tájszerkezet, ahol alternatív környezetbarát technológiák széles körben elterjedtek, ahol kiépültek a komplex hulladék és szennyvíztisztító rendszerek, s végül ahol az összehangolt és kiterjedt környezeti nevelés és a megváltozott morál hatására nem sikk szemetelni, s az emberek fokozottan vigyáznak a szűkebb és tágabb környezetükre.

Egy ilyen települést a régióban jól kiépített adatbázis, mérőrendszer és működő monitoring rendszer, megfelelően képzett szakemberek, gyors, korszerű és hozzáférhető információk, valamint összehangolt és fejlett intézményrendszer biztosítja a fentiek megvalósulását és az optimális környezetgazdálkodást.

A működő közösségek, nyugodt, biztos megélhetése vonzó a letelepedni szándékozók számára, az ott élőknek pedig javulni fog a közérzete és az egészségügyi állapota, s egyben életszínvonala és életminősége.

Az IVS-hez hasonlóan megjelenik a terület lakosságvonzó képessége, és a természeti, táji értékek védelme, de az IVS-el ellentétben nem kerülnek célok meghatározásra a gazdaság, és a közszolgáltatások vonatkozásában.

5.7. A stratégia megvalósulásának kockázatai

Az egyes kockázati tényezőket célszerű a középtávú célok bontásában bemutatni:

A lakosságszám kontrollált növelése, különös tekintettel a magasan kvalifikált csoportokra.

- Lakásépítési hajlandóság csökkenése a rossz finanszírozási körülmények miatt
- Erős versenytársak a célcsoport idecsábításában a többi Győr körüli kistelepülés
- Szociálisan lemaradók arányainak növekedése a városban, amely távol tarthatja a potenciális betelepülőket
- Nem elég hatékony marketing
- Identitástudat további gyengülése
- Közbiztonság romlása amely távol tarthatja a potenciális betelepülőket

A kockázatok kezelésének módja lehet az erőteljesebb településmarketing, amelynek célcsoportja azok a rétegek, akiket anyagi biztonságukban nem érintett az utóbbi időszak gazdasági visszaesése, és még jelenleg is fizetőképes keresletnek minősülnek. E célcsoport megszólításánál fokozott figyelemmel kell

lenni, arra, hogy csak a legmagasabb presztízű, valóban egyedülálló értékekre vevők. A társadalmi szövet széttzilálódása ellen a közösségi programok, a közös élmények tehetnek a legtöbbet, ezek finanszírozására különösen nagy figyelmet kell fordítani.

A város gazdasági potenciáljának növelése

- Turizmus visszaesése a fizetőképes kereslet hiányában
- A drágább, jobb minőségű élelmiszerek iránti kereslet csökkenése
- A városi nagy magánberuházások elmaradása a finanszírozási lehetőségek, illetve a fizetőképes kereslet megszűnésével
- Nem sikerül versenyképes környezetet teremteni a betelepülők vállalkozásainak idecsábításához

Figyelemmel arra, hogy Pannonhalma helyzetére is hatással vannak a világgazdaságban lezajló változások, a kockázatok kezelésének egyik módja lehet a kivárás, és a kialakuló új egyensúlyi állapothoz a lehető leggyorsabban való alkalmazkodás. A kockázatok jelentősen csökkenthetőek egy erőteljes marketing tevékenységgel, melynek központi témája a belföldi turizmus, a természetközelség, a spirituális élmény, és a hazai termékek vásárlása lehet.

A természeti környezet védelme, minőségi településkép kialakítása

- Diverzitás csökkenése
- Környezetileg érzékeny területek terhelése tovább nő
- Géntechnológiával fejlesztett fajták bevezetése
- Erózió fokozódása
- Állagromlás, jellegvesztés a régi épületeknél
- Energiaracionalizálás, lakóépületek korszerűsítésének elmaradása forráshiány miatt

Nagy hangsúlyt kell fektetni a lakossági tájékoztatásra, különös tekintettel a klíma változás és annak hatásaira, a közösségfejlesztés eredményeként az identitástudat erősítésére, és arra, hogy mindenki felelős a saját környezete állapotáért.

Térségi szerepkör megerősítése, térségi funkciók bővítése

- Rivalizáció, értékrombolás, elszigetelődés
- Hazai és EU támogatások elmaradása
- Közszolgáltatások finanszírozására szánt állami normatívák csökkenése

A térségi párbeszéd és együttműködés fokozása, a települések közti feladatmegosztás jelentheti a megoldást.

5.8. Nem beruházási típusú fejlesztések

A lakosság szám kontrollált növelése, különös tekintettel a magasan kvalifikált csoportokra.

- városmarketing erősítése, a városról pozitív kép sugárzása a helyi és országos médiában
- a magasan képzett munkavállalók részére bérlakás program, az önkormányzaton személyre szabott egyablakos ügyintézés
- az új lakók közösségi programokba történő aktív bevonása
- bemutatkozási lehetőség biztosítása
- „őslakossággal” megismertetni a fejlesztési szándékokat, és az elérni kívánt célt
- építési telkek kialakítása
- Községi programok szervezése, melyek hozzájárulnak a pannonhalmi identitás erősödéséhez
- Közlekedési szövetség létrehozásának kezdeményezése Győr MJV vezetésével

A város gazdasági potenciáljának növelése

- helyi adó kedvezmény
- egyablakos ügyintézés
- vállalkozói inkubátorház működtetése
- partneri viszony kialakítása a helyi kis és középvállalkozásokkal, a városfejlesztésbe történő bevonásuk

A természeti környezet védelme, minőségi településképzés kialakítása

- lakossági szemléletformálás, lakossági illegális hulladéklerakó felszámolás szervezése
- szelektív hulladékgyűjtés propagálása
- homlokzat felújítási alap létrehozása
- virágosítási program működtetése
- városszépítő egyesület létrehozásának ösztönzése
- legszebb porta cím adományozása évente

Térségi szerepkör megerősítése, térségi funkciók bővítése

- kezdeményező szerep a térségi együttműködésben
- a Regionális Fejlesztési Ügynökség brüsszeli irodájával történő szorosabb

együttműködés

- kistérségi képviselők számára kommunikációs és településmarketing képzés tartása
- turisztikai desztináció menedzsment szervezet létrehozása
- komplex, térségi turisztikai programok esetében vezető partneri szerep vállalása

5.9. A megvalósítás szervezeti rendszere

Pannonhalma esetében költséghatékonysági okokból nem célszerű önálló városfejlesztési gazdasági társaság létrehozása. A stratégia megvalósítása érdekében azonban javasolt, sőt nélkülözhetetlen egy **menedzsment team megalapítása**.

A hatályos önkormányzati SZMSZ alapján a stratégiai dokumentumok elfogadása, illetve dönteni a pályázatokon történő indulásról a képviselőtestület feladata.

Az egyes szakkérdéseket az önkormányzat bizottságai (Nemzetközi és testvérvárosi kapcsolatok , Oktatási, sport és ifjúsági , Pénzügyi , Településfejlesztési, -környezetvédelmi, -közrend és közbiztonsági , Kulturális és turisztikai , Ügyrendi) is megtárgyalják a döntés előtt.

Az önkormányzatnál városfejlesztési, pályázati ügyekkel az Építésügyi Műszaki Csoport, illetve az Igazgatási Csoport foglalkozik. Jelenleg ezek között a területek között a koordinációt a polgármester, a jegyző, illetve a képviselő testület végzi, amely megoldás nem hatékony, valamint jelenleg az önkormányzatnál **nem biztosított egy megfelelő településfejlesztési szaktudással, és tapasztalattal rendelkező településfejlesztési menedzser** alkalmazása, akinek feladatkörébe kizárólag a városfejlesztéshez kapcsolódó:

- projekt előkészítés
- befektető szervezés
- projekt menedzsment
- menedzsment feladatát segítő külső vállalkozásokkal kapcsolattartás
- társadalmi partnerség építése, a stratégia felülvizsgálata során a lakossági vélemények becsatornázása
- szomszédos településekkel és más érintettekkel (apátság, helyi vállalkozások, civil szervezetek) való kapcsolattartás
- városmarketin szervezése
- turisztikai ernyőszervezetekkel való kapcsolattartás a feladata.

A városfejlesztési feladatok sikeres megvalósításához, a fenti

tevékenysége ellátására képes településfejlesztési menedzser alkalmazása középtávon a legideálisabb megoldás.

Ezekre figyelemmel **a menedzsment team tagja a településfejlesztési menedzser, a polgármester, akit a jegyző helyettesít, valamint a Építésügyi Műszaki Csoport, illetve az Igazgatási Csoport képviselője.**

A menedzsment team egy további tagjának az alábbi kompetenciákkal kell rendelkeznie:

Pénzügyi menedzser:

- az egyes fejlesztési programok pénzügyi, megtérülési vizsgálata
- a tervezett fejlesztések és az önkormányzati költségvetés összhangjának biztosítása
- pályázatok pénzügyi előkészítése
- nyertes pályázatok esetében pénzügyi beszámolók elkészítése
- a fejlesztések potenciális partnereinek pénzügyi segítségnyújtás

A költséghatékonyságra, valamint a jogszabályi előírásokra figyelemmel külső szervezettől érdemes az alábbi szolgáltatások igénybevétele:

- Engedélyes tervek
- Kiviteli tervek elkészítése
- Tervellenőrzés
- Műszaki ellenőrzés
- Közbeszerzési tanácsadás
- Könyvvizsgálat
- Azbeszttmentesítési és energiatakarékossági tanácsadás
- Kötelező nyilvánosság biztosítása

A menedzsment team szükség esetén, de legalább minden képviselő testületi ülést megelőző héten összeül. A menedzsment team üléseit a polgármester, vagy helyettese a jegyző vezeti. A megvitatandó témák előkészítése a településfejlesztési menedzser feladata. A menedzsment team:

- áttekinti a folyamatban lévő fejlesztések állását, megvizsgálja, hogy van-e döntést igénylő kérdés, amennyiben igen, ezekre döntési alternatívákat állít fel
- figyelemmel kíséri az elérhető pályázati forrásokat, megvizsgálja, hogy a stratégia megvalósításához ezek felhasználhatóak-e
- a felhasználható pályázati forrásokhoz kapcsolódóan projekt ötleteket fogalmaz meg, készít elő döntésre (fejlesztés beazonosítása, előkészítettség állása, gazdaságossági számítások, önerő finanszírozhatósága, stratégiával való kapcsolat)
- meghatározott időközönként gondoskodik a stratégia felülvizsgálatáról

A menedzsment team munkájáról minden bizottság előtt beszámol, melynek előterjesztője a polgármester, akit a településfejlesztési menedzser képvisel a bizottsági üléseken.

A bizottságokban elhangzott vélemények figyelembevételével a képviselőtestület hozza meg a döntéseket a polgármester előterjesztése alapján.

5.10. Településközi koordináció

Pannonhalma fejlődése, térségi központként, nem csak a helyi lakosság, hanem a környező településen élők életére is közvetlen befolyással rendelkezik. Emiatt a város vezetése szükségesnek vélte, hogy a környező települések is megismerhessék az elkészült stratégiát, ezért a kistérségi társulás tagjaihoz az alábbi levéllel fordult:

Tisztelt Polgármester Úr/Asszony

Pannonhalma város elkészítette Integrált Városfejlesztési Stratégiáját, amely meghatározza a következő évek városfejlesztési elképzeléseit, lehetőségeit. A program minél sikeresebb megvalósíthatósága érdekében, kérem küldje meg számunkra javító jellegű észrevételeit, valamint azon projektek listáját, melyeket az Ön települése a következő időszakban kíván megvalósítani, és a stratégia céljaival összhangban vannak

Segítő közreműködését előre is köszönöm!

A beérkezett vélemények, alapján a térség egyöntetűen támogatja a stratégiát, melyben kiemelten kívánják kezelni a térségi együttműködést mind az intézményfenntartás, mind a közös turisztikai fejlesztések vonatkozásában.

Pannonhalma szempontjából legalább ilyen jelentős, hogy melyek azok a térségi jelentőségű projektek, melyek megvalósítása a város további fejlődését előmozdíthatják. Az Új Magyarország Fejlesztési Terv elfogadott akciótervei, valamint megjelent pályázatait és kiemelt projektjei közül az alábbiak érintik közvetlenül, vagy közvetve a várost:

Pannonhalma helyzetét és fejlesztési lehetőségeit alapvetően befolyásolja a szomszédjában elhelyezkedő **Győr, a hét hazai fejlesztési pólus egyikének szerepe**, amelynek térszervező ereje a megye határain is túllép. A nagyváros egyre **bővülő agglomerációs zónája** a szomszédos kisebb településekre terjed ki, ezt egy **bolygóvárosi körgyűrű foglalja egységbe, amelynek Pannonhalma is része**. A pólusprojektek egyik fő célkitűzése, hogy ne csak a pólus esetében, hanem annak tágabb környezetében indukáljon fejlődést. A megyeszékhely és környezetének kapcsolatában ennek megfelelően meghatározó szerepe lesz annak, hogy **a környékbeli települések milyen mértékben tudnak kapcsolódni a pólus programhoz, a zsúfolt nagyvárosi környezetből esetlegesen kitelepülő funkciók meghonosítására is**. A fejlesztések négy funkció fejlesztéséhez kapcsolódnak: I. Innováció; II. Gazdaságfejlesztés; III. Egyéb, regionális központ szerepkörhöz kapcsolódó funkciók; (ez Nyugat- Dunántúl esetében a megyei jogú város hálózatos együttműködése miatt kevésbé releváns) IV. Városfejlesztési funkciók egy vonzóbb befektetési környezet kialakítására.

A Nyugat- dunántúli Régió egyik kiemelt környezetvédelmi projektje közvetlenül is érint a várost. Az Észak-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság az Új Magyarország Fejlesztési Terv keretében több mint 1 milliárd forint támogatást nyert a Nagy-Pándzsa vízgyűjtőjének revitalizációjára. A tervezett beavatkozások célja, hogy növeljék a térség árvízi biztonságát, javítsák a vizek állapotát, és biztosítsák a Nagy-Pándzsa szomszédságában található Natura 2000-es terület vízpótlását. Rendezik a Nagy-Pándzsa és a Vezenseny-ér medrét, eltávolítják a győri Rabkerti-tóban felgyülemlett iszap egy részét, felújítják a Holt-Marcál torkolati zsilipjét, megépítik a Mindszentpusztai árvíztározót, hordalékviszatartó műveket építenek Écsen és Ravazdon, és a Nagy-Pándzsa győri belterületi szakaszán elkészül egy duzzasztó és vízkivételi zsilip is. A projekt közvetlenül Győr, Töltéstava, Pér, Mezőörs, Nyúl, Écs, Pannonhalma, Ravazd, Pázmándfalu és Tarjánpuszta településeket érinti.

A Pannonhalmi Főapátság turisztikai vonzerő fejlesztési programja II., III. és IV. ütem c. projektnek köszönhetően összesen több mint 1,5 milliárd forint értékben

újulhatnak meg az építmények, szolgáltatások és a környezet. Egy új kiállítótér, nagyobb gépkocsiparkoló, étterem, modern kiszolgáló helyiségek, mosdók, kávézó, terasz, továbbá a Nyugat-dunántúli régió turisztikai profiljába illő kerékpártároló emelik majd az évi 120 ezer turistát kiszolgáló létesítmény színvonalát.

5.11. Ingatlangazdálkodás

Az önkormányzat forgalomképtelen vagyontárgyai az akcióterületen a helyi közutak és műtárgyak, közparkok, játszóterek, közterek, köztéri műalkotások (szobrok, emlékművek). Ezek közül fejlesztéssel érintettek:

Városközpont:

Fő tér	45 HRSZ
Parkoló és járda	1012/5
Váralja sétány	134,105, 74

A parkoló megfelelő kapacitásának kialakításához szükség van a magánkézben lévő 1041/1 és 1041/2 HRSZ-ú ingatlanokra is. Ezekre vonatkozóan a Pannonhalmi Bencés Kongregációnak előzetes adásvételi szerződése van, és az önkormányzat ezeket ingyenes használatba kapja a fejlesztés sikeres megvalósíthatósága érdekében.

A váralja sétány tetejéről induló ösvény, illetve lépcső állami tulajdon, melynek kezelője a Kisalföldi Erdő Gazdaság, akivel a terület érintett részének hasznosításáról már a műszaki tervek elkészítése előtt sikerült megállapodni. A tervezett fejlesztések itt apátsági területeket is érintenek, azonban ezeknek a megvalósítása is az apátság feladata.

A projektben érintett terület még a 1040/2 HRSZ- Magtár, és a 134 HRSZ-ú üzlet, melyek a projektbe bevont partnerek tulajdonában vannak.

A város fogalomképes ingatlanjai az akcióterületen a következők:

Megnevezés	Hrsz.
Polgármesteri hivatal Dózs Gy.	247
Orvosi kombinát Petőfi u 1	265/1

Szolgálati lakások Petőfi út 1	265/1
Szolgálati garázsok Petőfi út 1	265/1
„Kazinczy F”.műv.ház	473/2
Városi könyvtár	473/2
Tűzoltó szertár	949
Sportépület	746/32
Lakóház Szabadság tér 18	1031
Lakóház Petőfi út 9	469/4
Garázs Petőfi út 9	469/4
Lakóház Dózsa Gy. u. 35	213
Lakóház Dózsa Gy. u. 82	373/23
Lakóház Bajcsy u .23	269
Lakóház, udvar, általános isk.	473/1
Általános iskola Szabadság tér	1034/5
Óvoda Szabadság tér	1034/6

Az akcióterületen az önkormányzat nem rendelkezik piaci alapon hasznosítható ingatlannal, és forrás sem áll rendelkezésre ilyenek vásárlására, igaz a fejlesztés megvalósítása ezt nem is igényli.

A kereskedelmi, turisztikai fejlesztési terület a Cipódomb nyugati részén (termál fürdő és szálloda) a 0212/23, 0212/16, 0212/19, 0212/20, 0212/21 HRSZ-okat érinti, melyeknek az önkormányzat volt a tulajdonosa, azonban ezeket a fejlesztés érdekében a beruházóval közösen létrehozott gazdasági társaságban apportálta, mint tulajdonrészt. A fejlesztés más ingatlanokat nem érint.

A tervezett fejlesztések megvalósítása az eredeti sétány kivételével állami tulajdonú ingatlant nem érint, a beazonosítható partnerek esetében pedig saját tulajdonról van szó, így az ingatlanviszonyok rendezettek a stratégia megvalósíthatóságához.

6. Partnerség

Pannonhalma Város Önkormányzata, illetve az Integrált Városfejlesztési Stratégia elkészítésében részt vevő szervezetek és szakértők a munka során mindvégig kiemelt prioritásként kezelték a partnerség tényleges, valamennyi érintett fél részére hasznos megvalósulását.

A dokumentum elkészítése során kettős célkitűzésnek igyekeztek megfelelni a munkában közvetlenül részt vevők. Egyrészt törekedtek egy többszintű egyeztetési és véleményezési folyamat kialakítására, amelynek során valamennyi, a stratégia elkészítéséhez információt szolgáltatni képes önkormányzati, civil és egyéb szereplő bevonására. Mindemellett biztosítani kívánták a társadalmi monitoring minél szélesebb körben történő megvalósítását, és megfelelő tájékoztatást követően lehetővé tették a vélemények, észrevételek szervezett formában való ismertetését és összegyűjtését.

A stratégia készítése során kétszer került sor kibővített bizottsági egyeztetésre, ahol a városvezetés, az illetékes önkormányzati osztályvezetők, illetve bizottsági tagok mellett képviseltették magukat a helyi civil szervezetek is. A dokumentumot készítő szakértők az elhangzott észrevételek és kiegészítések alapján hasznos segítséget kaptak a helyzetfeltárás pontosításához és a hangsúlyok kijelöléséhez, a SWOT-analízisek elkészítéséhez, az akcióterületek kijelöléséhez, valamint a stratégiai célok megfogalmazásához.

A társadalmi egyeztetés keretében elsőként az IVS-hez, illetve annak központi projektjéhez (a városközpont fejlesztéséhez) kapcsolódó információknak a lakosság minél szélesebb köréhez történő eljuttatása történt meg a helyi elektronikus és írott médiumok segítségével. Az átfogó tájékoztatást követően előbb a gazdasági és civil szervezetek, ezt követően pedig a lakosság részvételét és véleménynyilvánítását lehetővé tevő fórumok megszervezésére került sor. A fórumokon az önkormányzat prominens vezetői (polgármester, alpolgármester, jegyző), illetve a stratégiát készítő szakmai stáb ismertette a jelenlévőkkel a dokumentum, illetve a hozzá kapcsolódó fejlesztési tervek megvalósításának indokait és várható eredményeit. A fórumokról tájékoztatott a helyi média valamennyi szereplője, vagyis a nyilvánosság ilyen módon is biztosítva volt.

A bizottsági megbeszélésekhez hasonlóan az egyes fórumokon is számos, a végleges stratégiába is beépíthető észrevétel hangzott el, amelyek döntő többsége a város természeti, épített és szellemi kulturális örökségének hasznosítási lehetőségeivel kapcsolatosan vetettek fel hasznos gondolatokat.

A partnerségi törekvések eredményességét jelzik az igen konstruktív szellemű szakértői egyeztetések, illetve még inkább az igen széles érdeklődésre számot tartó fórumok, amelyeken nagy létszámban jelentek meg az érdeklődők, és komoly aktivitást mutattak (lásd a jegyzőkönyveket). A partnerség elvének messzemenő érvényesítése azonban nemcsak a lakosság, illetve a civil- és gazdasági szféra képviselői számára volt nélkülözhetetlen. A felmerülő ötletek, észrevételek és konkrét javaslatok mellett az Önkormányzat, illetve az Integrált Városfejlesztési Stratégia készítői ennek segítségével megerősítést kaphattak arról, hogy a város egyértelműen támogatja a kijelölt fejlesztési irányokat, és messzemenően egyetért az akcióterületek kijelölésével, a stratégia prioritásaival.

A partnerség hosszú távon történő fenntartását biztosítja az Önkormányzatnak az a deklarált célkitűzése, hogy a konkrét projektek megvalósítása során a lehető legnagyobb mértékben támaszkodni kíván az egyházakra, a város civil-, és legfőképp gazdasági szervezeteire.

7. Monitoring

A jelenlegi dokumentumban megfogalmazott célkitűzések teljesítése alapvetően az egyes városrészekben/akcióterületeken megvalósuló beruházásokkal és egyéb fejlesztésekkel, illetve az ezekhez kapcsolódó konkrét monitoring-mutatókkal válik mérhetővé (demográfiai, az életszínvonal alakulását jelző, turisztikai, közlekedési, gazdasági statisztikai adatok).

A stratégia időkereteit és a fejlesztési célok komplexitását figyelembe véve mindenképpen indokolt a folyamatos monitoring biztosítása. A kétévente történő felülvizsgálat lehetővé teszi az egyes városrészekre vonatkozó rövid távú célkitűzések, illetőleg esetlegesen a kijelölt akcióterületek határainak módosítását, illetve az egyes mutatók időarányos felülvizsgálatát, szükség esetén új indikátorok kijelölését. A felülvizsgálatok során tehát rögzítésre kerül: a célokhoz/akcióterületekhez köthető konkrét projektek aktuális állapota és finansziális helyzete, illetve az egyes indikátorok pillanatnyi értéke.

A monitoring lefolytatása:

- A településfejlesztési menedzser évente megvizsgálja az egyes akcióterületeken történt fejlesztéseket, ezek hatását és relevanciáját a városrészi, illetve a városi célok elérésének tekintetében, erről beszámol a képviselőtestületnek, valamint a lakossági fórumot szervez a témában.
- A településfejlesztési menedzser évente bemutatja a számszerűsíthető célok (mind akcióterület, mind IVS szinten) teljesülését. Amennyiben ezek eltérnek a vállaltaktól, javaslatot tesz kiegészítő tevékenységekre a képviselőtestületnek.
- A képviselőtestület gondoskodik az IVS 3 évenkénti, széles körű partnerségben történő felülvizsgálatáról.

Pannonhalma, 2009. november "...."

.....
Bagó Ferenc
polgármester

Ellenjegyezte a Szociális és Munkaügyi Minisztérium által kijelölt anti-szegregációs szakértő:

.....
Teleki András

szakértő

Pannonhalma, 2009. november 25.