



3. VÁROSRESZEK HELYZETELEMZÉSE

A fejezetben a fejlesztési dokumentum eddigi szerkezetének megfelelően a következő városrészi területek kerülnek részletesebben bemutatásra és elemzésre:

- Óváros
- Újváros
- Falu/Ófalu
- Borbála
- Haraszt-hegy és Bányász körút térsége
- Kecskédi lakótelep
- Iparterület
- Majk-pusztá
- Külterületeken belül elsősorban Német és Nyíres dűlő
- Felső telep, Bokodi-tó partja (mint üdülőterület) és
- Egyéb külterületek

A dokumentum terjedelmi korlátai a lakosság szám, a kiterjedés, a város és a lakosság életében betöltött kiemelkedő szolgáltatói, gazdasági és társadalmi, közösségszervező, valamint városfejlődésileg meghatározó szerepük miatt, hosszabb terjedelemben és **leginkább részletesen Óváros és Újváros kerül bemutatásra**. A többi városrészt szintén alapos, de rövidebb terjedelmű helyzetfeltárásokban mutatjuk be. Az elemzések során elsősorban és kiemelten a település belterületi részeit vizsgáljuk, de nem hagyjuk figyelmen kívül a város belső szerkezeti egységeit főleg nyugati, délnyugati és déli, délkeleti irányban szinte körülölelő külterületeket sem (üdülőterületek, kiskertes területek).

Az adatok összegyűjtésénél és feldolgozásánál igyekeztünk azonos elemekből felépülő, homogén adatbázist kialakítani, azonban az egyes területekre vonatkozóan, főleg bel és külterületek vonatkozásában nem teljesen egyforma a beszerezhető és generálható adatállomány.

Az elemzések alapját, mint korábbi viszonyítási bázis a KSH 2001. évi népszámlálási adatai adják. Ezek kerületek frissítésre és kiegészítésre a jelenlegi és a közelmúlt települési, területi folyamatainak és adatainak figyelembevételével. Az adat és információgyűjtés során a különböző területi, népességi, szociális adatbázisok áttanulmányozásán, adatkérésén túl, a helyi Önkormányzat, a Cigány Kisebbségi Önkormányzat a Népeség Nyilvántartó és a Munkaügyi Központ helyi kirendeltsége is biztosított adatokat. Ezeket felül az Oroszlányi Szolgáltató Zrt. adatbázisait is felhasználtuk elsősorban az infrastrukturális viszonyok és a különböző közszolgáltatásokkal kapcsolatban.

Az elemzések során előre kialakított menetrend és tervek szerint többször is, rendszeresen bejártuk az adott városrészeket és bel, valamint külterületi területeket. A helyszíni, terepi munka folyamán a személyes benyomások mellett jegyzeteket, térképeket, fénykép dokumentációt készítettünk, valamint több esetben személyes elbeszélgetést is folytattunk az egyes területeken, a szegregációval veszélyeztetett városrészekben és a dűlőkben élőkkel. Az ezek során kapott információkat és véleményeket, valamint az anyagot készítő szakemberekben kialakult benyomásokat és meglátásokat a városrészi elemzések mellett, az IVS részét képező Anti-szegregációs Terv készítésénél is felhasználjuk.



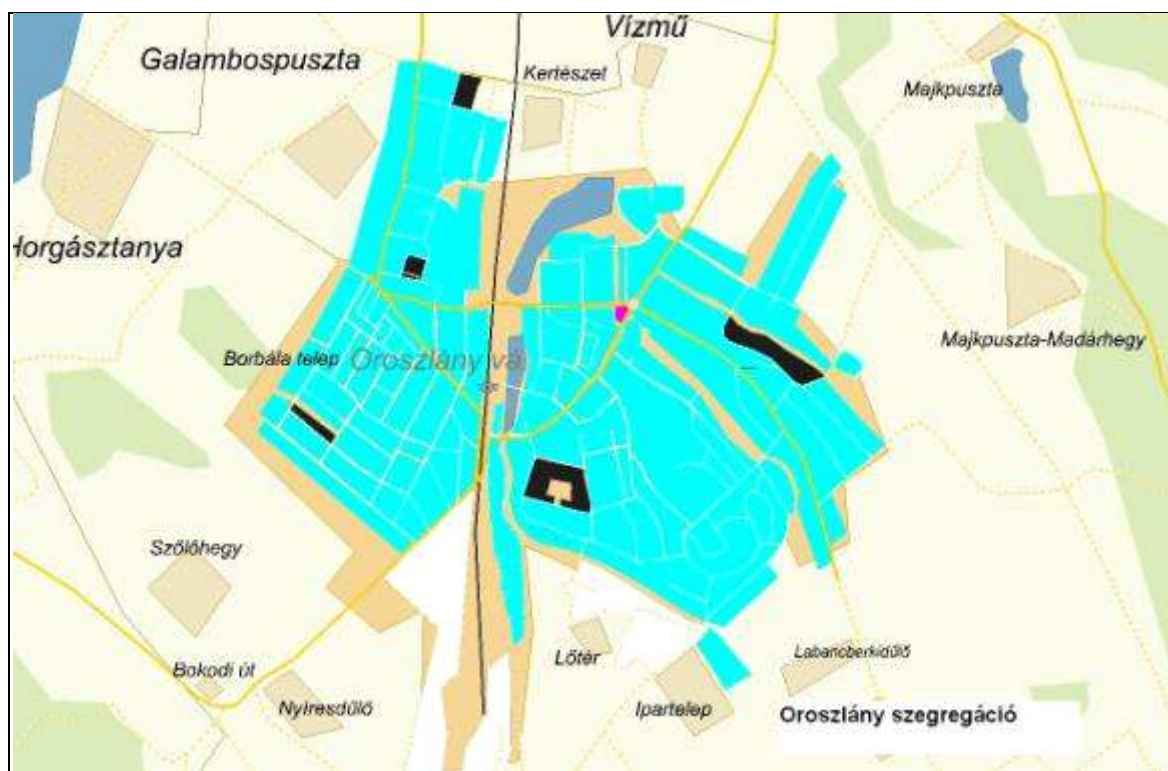
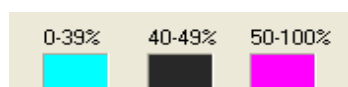


3.1. A város rosszabb státuszú területei, ahol a népesség társadalmi összetétele és a terület fizikai jellemzői is kedvezőtlenebbek – a szegregációs helyzetkép

Oroszlányban a KSH-tól kapott 2001-es adatok alapján **nem található olyan terület, amely a hatályos Városrehabilitációs Kézikönyvben meghatározott szegregációs mutatók alapján megfelelne a tényleges szegregátum feltételeinek.**

Nincs tehát olyan terület, ahol a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők, és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül elérné, illetve meghaladná az 50 %-ot.

A fenti ismérvek szerint generált szegregációs mutatót a KSH a 2001-es népszámlálási adatok alapján közölte. Az alábbi kartogram a város egyes területeinek szegregációs értékeit mutatja. A 40 % fölötti (az 50 %-os mértéket el nem érő) szegregációs mutatóval jelzett területeket mindenféle képen vizsgálni szükséges. (A szegregációs mutató térképen jelzett értékeit a következő színek jelölik: 0-39% = türkizkék, 40-49% = fekete, 50-100% = rózsaszín.)



Forrás: KSH 2001. évi népszámlálás: Oroszlány város szegregációs térképe

A térképen **megjelölt egyetlen rózsaszínű terület a Rákóczi Ferenc út 53. szám alatt található Fővárosi Önkormányzat Gyermekotthona és Általános Iskolája, mely az intézményben ellátottak speciális személyi körére tekintettel felelt csak meg a kijelölési feltételeknek.**

A Gyermekotthon kiváló eszközellátottsággal rendelkező, lakóit családi környezetben ellátó intézmény, ahol minden adott a gyermek- és fiatalok szocializációjához, neveléséhez - oktatásához, illetve végső soron pályára állításához.





Az intézmény-terület, szegregációs szempontból történő vizsgálatát szükségtelennek ítéljük, általános tapasztalat szerint az itt neveltek az intézményi ellátásuk befejezését követően nagyobb részben elhagyják a várost, az itt maradók pedig szegregációs szempontból nem értékelhető módon beilleszkednek az itt lakók életébe.

A KSH-tól kapott térkép alapján 5 fekete színnel jelölt, veszélyeztetett terület kijelölése történt meg. Ezek a következők:

1. Petőfi udvar és környéke (Petőfi Sándor út 2-26, Fürst Sándor út 14-22., Gönczi Ferenc út 1-17., Táncsics Mihály út 14-20.)- **Óvárosi városrész**
2. Miskoréti utca 24-32, Fácános köz 1-2.- **Kecskédi lakótelep**
3. Balassi Bálint út 2-24.- **Kecskédi lakótelep**
4. József Attila út 31-61.- **Borbála lakótelep**
5. Várdomb utca 1-58.- **Ófalu városrész**

Az adatok aktualizálása érdekében a kézikönyv a 2001-es népszámlálási adatok mellett kidolgozott még egy mutatót, a **segélyezési mutatót**, amely az önkormányzati segélyezési adatbázisából állítható elő. Ez a mutató jelzi, hogy az eltelt idő alatt milyen irányú változások mentek végbe. A felsorolt területeken kívül Oroszlány külterületén is van olyan városrész, amely nem tudott lépést tartani a város gazdasági - társadalmi, funkcionális fejlődésével, ahol a leszakadás, elszigetelődés folyamata már régebb óta zajlik.

Az aktuális önkormányzati segélyezési adatok alapján, meghatároztuk a szociális mutatót, melyet az alábbi táblázat szemléltet:

| Megnevezés | Lakónépesség száma | LFT-ban részesülők aránya a lakónépesség számához viszonyítva | RSZS-ben részesülők aránya a lakónépesség számához viszonyítva | RGYK-ben részesülők aránya a lakónépesség számához viszonyítva | ÁS-ben részesülők aránya a lakónépesség számához viszonyítva | 3H-s gyerekek aránya a lakónépesség számához viszonyítva | Romák aránya a lakónépességben belül |
|--|--------------------|---|--|--|--|--|--------------------------------------|
| Város összesen | 19 809 | 2,33 | 0,78 | 1,53 | 2,79 | 1,54 | 6,44 |
| Óvárosi városrész | 4 093 | 3,47 | 1,49 | 1,86 | 3,81 | 3,57 | 14,87 |
| Kecskédi lakótelep | 834 | 0,12 | 0 | 0,24 | 0,24 | 1,44 | 6,83 |
| Borbála lakótelep | 2 400 | 0,08 | 0 | 0,04 | 0,08 | 0,21 | 1,95 |
| Ófalu városrész | 1 030 | 0,19 | 0 | 0,19 | 0,29 | 0,97 | 5,92 |
| 1. szegregátum - Petőfi udvar és környéke (Óváros városrészben) | 941 | 32,05 | 13,77 | 17,15 | 35,2 | 6,8 | 30 |
| 2. szegregátum - Német, Nyíres dűlő (Külterületen) | 316 | 4,75 | 3,8 | 7,25 | 8,23 | 9,49 | 42,4 |
| 3. veszélyeztetett terület- Miskoréti út (Kecskédi úti ltp. városrészben) | 29 | 3,45 | 0 | 6,89 | 6,89 | 10,3 | 69 |
| 4. veszélyeztetett terület- Balassi Bálint út (Kecskédi úti ltp. városrészben) | 38 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. veszélyeztetett terület- József Attila út (Borbála ltp.) | 52 | 3,84 | 0 | 1,92 | 3,84 | 0 | 0 |
| 6. veszélyeztetett terület- Várdomb utca (Falu/Ófalu városrészben) | 156 | 1,28 | 0 | 1,28 | 1,92 | 0 | 3,2 |

Mj.: LFT: Lakásfenntartási támogatás, RSZS: rendszeres szociális segély (egészségkárosodottak, munkanélküliek), RGYK: Rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény, ÁS: Átmenet segély





Az aktualizált, 2009. évi adatok tükrében a fenti táblázatból az olvasható ki, hogy **Oroszlány belterületén egy valódi szegregátum található, a Petőfi udvar és közvetlen környéke**, hiszen a vizsgált terület szegregációs mutatói elérik, illetve meghaladják a városi átlag kétszeresét (a kiszámításnál az összes támogatási esetszámot a város teljes lakosságához viszonyítottuk).

A még a statisztikákból nyomon nem követhető változások folyamatának értékelése kapcsán felhívjuk a figyelmet arra, hogy egy épülettömb (a Sárga-tömb) kiürítése miatt jelentősen csökkent a terület népessége, amely önmagában magasabb segélyezési arányszámot eredményez, de a későbbikben más városi térségek (főleg a külterületek) szegregációs mutatóinak változásaival is összefüggést mutathat.

A városra jellemző jelenlegi állapotok ismeretében szükségesnek láttuk a település külterületi részeinek szegregációs szempontú vizsgálatát is. Ennek során a **külterületi** segélyezési mutatók is azt támasztották alá, hogy a **Német és Nyíres dűlő** esetében is **szegregátumról beszélhetünk, így a jövőben mindenképpen nagyobb hangsúlyt kell fordítani ezeknek a területeknek a lakhatási, egészségügyi, szociális és képzési jellemzőinek felzárkóztatására** (lásd *Anti-szegregációs terv- 6. sz. táblázat intézkedési tervét*).

Jellemzően ez a két kiemelt terület a város rosszabb státuszú területe, ahol a népesség társadalmi összetétele és a terület fizikai jellemzői kedvezőtlenebbek, és ezeken a területeken a legmagasabb az alacsony státuszú roma népesség koncentrációja is.

A városban élő roma (cigány) népességről általánosságban megállapítható, hogy az átlagos életszínvonaluk, lakhatási körülményeik, egészségügyi állapotuk, iskolázottságuk, foglalkoztatottságuk a helyi társadalom egészéhez viszonyítva lényegesen rosszabbak.

Munkerő-piaci szempontból a már kifejtettek szerint ők, illetve a csupán 8 általánost végzettek, vagy még inkább azt be nem fejezettek köre az, akik a rendszerváltozáshoz kapcsolódó piacgazdasági átalakulás legnagyobb vesztesei. A szakképzetlen munkát igénylő munkahelyek sorozatos megszűnése és a romák hagyományos egykeresős családmodellje (a nők háztartásbelisége, foglalkoztatásuk hiánya) azt eredményezte, hogy a munkanélküliségi rátájuk jóval meghaladja a nem roma származásúakét.

A romák társadalmi beilleszkedése nagymértékben függ iskolázottsági szintjüktől is. Körükben az iskolázottság hiánya, a családi szocializáció, a cigányság és a többségi társadalom a család által közvetített kulturális minták különbözősége, nyelvi hátrányok, rossz szociális helyzet, hátrányos megkülönböztetés, lakóterületi hátrányok okán ugyancsak nagyobb, mint a többségi társadalomban.

A szegregátumok és a veszélyeztetett területek részletes helyzetelemzését a városrészeknél külön-külön bontottuk ki.

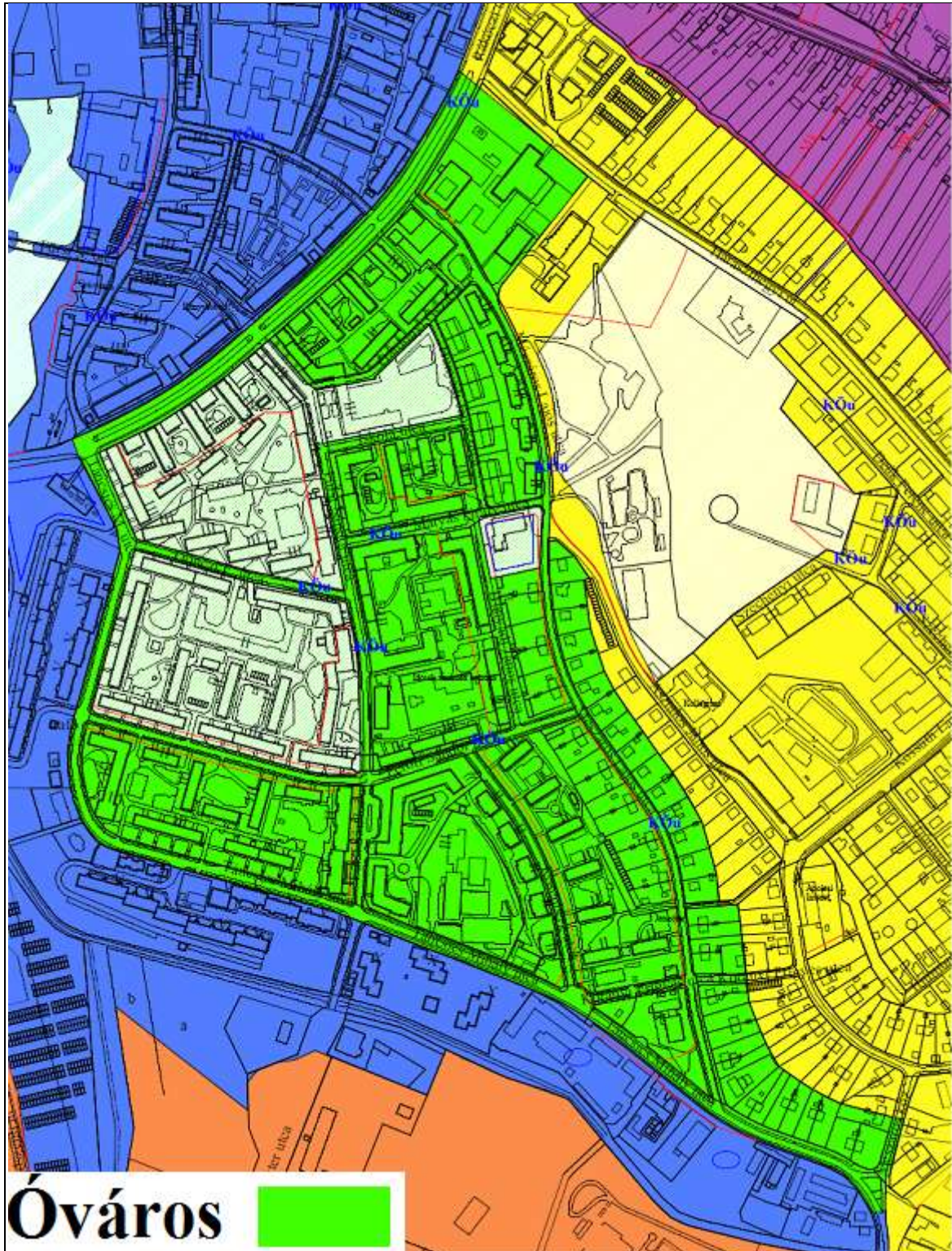




3.2. Óváros

A városrész elhelyezkedése a településen belül

A városrész a település belső részein, szinte a belterületi részek földrajzi középpontjában helyezkedik el. A városrész határai közelítőleg egyenlő távolságra helyezkednek el az IVS által tárgyalt bel- és külterületi területek külső határaitól.



Forrás: Saját szerkesztés- Óváros elhelyezkedése





A városrész határai

Az Óváros szerkezetileg és területileg leginkább Újvárossal határos, mely városrész nagyrészt körülöleli az idősebb, belső városi magot (déli, nyugati és északi irányban is határos vele). Keletről a Haraszt-hegy és környéke határolja, mely egyben tájképi, domborzati-felszíni határt is jelent.

A városrészt északon a Haraszthegyi utca kezdeti szakasza és a Rákóczi Ferenc út, keleten a Haraszt-hegy markánsabb kiemelkedése, a Mészáros Lajos utca városközpontoz közlebbi szakasza, az Asztalos János utca, a Korányi Frigyes utca keleti és a Mészáros köz északi része, délről a Táncsics Mihály utca, valamint északnyugatról szintén a Rákóczi út határolja.

Pontos határok, cím és hrsz. szerint: Rákóczi Ferenc út (páros oldal) - Táncsics Mihály út 2-58 – Mészáros köz 2, Mészáros Lajos utca (1-53) - Mészáros Lajos utca 36-54 – Sportcsarnok 878/3 hrsz.,– Haraszthegyi utca - Művelődési ház 878/2 hrsz.-tól a Rákóczi útig- Rákóczi Ferenc út 78-48 és 38-2.

A városrész területe: **405 640 m²**. Ez az IVS által tárgyalt belterületi városrészek (iparterületek nélkül) 8,05 %-át teszi ki.

Városrészhez tartozó utcák, közterületek, földrajzi egységek

A határoló utcákon túl a városrész területen belül a további utcák helyezkednek el:

- Gönczi Ferenc utca
- Petőfi Sándor utca
- Fürst Sándor utca (2-50., 1-39.)
- Rosenberg utca
- Korányi Frigyes utca nyugati fele
- Mátyás király utca
- Hunyadi János utca
- Iskola utca
- Gárdonyi Géza utca
- Mészáros Lajos út
- Mészáros köz

Az egyéb közterületek:

- **Rákóczi út páros oldala**, mint települési fő közlekedési tengely, egyben, mint központi sétáló és találkozó terület, az itt található közösségi, szolgáltató funkciók miatt.
- A **Fő tér és annak közvetlen környezete** a kiemelten közösségi funkciók biztosításával (Önkormányzat, Művelődési Központ és Könyvtár, Városi Sportcsarnok).
- A **Fürst Sándor utca „Kis Városkapu”** térségében kiszélesedő, térré bővülő része (volt Arany János Általános Iskola előtti tér).
- A **Városkapu** és a közvetlen szomszédságában a **Fürst Sándor utca ligetes**, díszkert funkciót is ellátó park része (Fürst S. u 12-18. számú tömb előtt).





- A **Fürst Sándor és Petőfi Sándor utca kereszteződése** (parkolási, kereskedelmi, szolgáltatói, térszervező csomópont).
- A **Hajléktalan Szálló és Idősek Otthona közötti zöldterületet** (füves, elszórtan fás).
- A **Malom sori Óvoda közvetlen környezete** (liget, játszótér, sportpálya).
- A **Petőfi udvar** területe és a „**Sárga tömb**” előtti belső tere, valamint a Petőfi Sándor utca és Táncsics Mihály utca közötti tömbházas területek belső udvarai, kisebb terei és díszkertjei, továbbá a volt piac területe, mint közterület (627/3 hrsz., parkolási funkciók).

Kialakulásának, fejlődésének időbeni állomásai

A városrész gyakorlatilag Oroszlány várossá nyilvánításának idejében kezdett kiépülni és a teljes terület a szükséges köz és kiszolgáló utakkal, közterületekkel, szolgáltató intézményekkel, néhány év alatt átadásra is került. Az intenzív beépítés időszaka az 1950-es évek középső időszakára és második felére tehető.

A szinte kizárólag tömbházas beépítések a Rosenberg utcai épületekkel kezdődtek (1949), majd a Mészáros Lajos utca néhány épülete (1949-53) Táncsics Mihály (1952-53) utcai nagy kanyarnál található „L” alakú épület (22. szám), a Városkapu környéke, a Rákóczi út páros oldala, a Mátyás király utca, Gárdonyi Géza utca és a városrész belsőbb részei, Fürst Sándor utca, Petőfi udvar, Petőfi Sándor utca következtek. Az épületek egységes arculata és összefüggő homlokzata mind a mai napig, szinte érintetlenül fennmaradtak (pl. Fürst Sándor utca, Rákóczi út, stb.). A terület kiépülése 1949-1959 közé tehető.

Az egységes szerkezetben és térhasználatban több évtizeden át nem történt számottevő változás. Ez alól kivétel az úgynevezett „Zöld tömb” 1990-es évek közepi lebontása, mely egy nyitottabb, belső térszerkezetet hozott létre. Hasonló szerkezeti változás lesz az üresen álló és bontásra ítélt ún. „Sárga tömb” lebontása is, mellyel a zsúfolt és zárt beépítés levegősebbé válik, a helyére tervezett közfunkció (parkoló, park, esetleg játszótér) pedig javítja a városrész települési képét és életminőségét. Fontos megemlíteni, hogy a városrészben 2005-ben elindultak a fejlesztések is és mintegy „zászlóshajóként” az Iskola úti saroképület felújításra került tetőtér ráépítéssel. A pozitív folyamat 2009. évben a Gönczi Ferenc utca nyugati, kezdő épületének korszerűsítésével és tetőtér ráépítésével folytatódott.

A komfortfokozat és életminőség szempontjából kiemelt lépés volt, hogy 1997-től folyamatosan zajlik a távhőszolgáltatás bevezetése a városrész lakóépületeibe (a rácsatlakozás jelenleg is folyamatosan tart és az elkövetkező 5-8 évben valószínűleg folytatódni is fog).

A lakosság szám korcsoportos megoszlása

A városrész lakónépessége 2001-ben 4 516 fő volt, mely az akkori városi lakónépesség (20 280 fő) 22,26 %-át tette ki. A legfrissebb adatok szerint Óváros városrész lakónépessége jelenleg 4 093 fő. Ez a legutóbbi népszámlálási adatokhoz képest 423 fő, azaz 9,3 %-os csökkenést jelent. A városrész a település jelenlegi lakónépességének 21,39 %-át teszi ki. Mivel az önkormányzati népesség nyilvántartó által biztosított adatszolgáltatás a nemek közötti megoszlást nem tudja kimutatni, így a városrészek lakosságának korcsoportos megoszlását a nélkül mutatjuk be.





Óváros lakosságának korcsoportos megoszlása:

| Korcsoport | Óváros | Aránya (%) |
|-------------------------------|--------------|------------|
| 0-14 | 662 | 16,17 |
| 15-19 | 321 | 7,84 |
| 20-29 | 598 | 14,61 |
| 30-39 | 644 | 15,73 |
| 40-49 | 589 | 14,39 |
| 50-59 | 497 | 12,14 |
| 60-64 | 147 | 3,59 |
| 65-X | 635 | 15,51 |
| Lakónépesség összesen: | 4 093 | 100 |

Forrás: Sajat szerkesztés önkormányzati adatszolgáltatás alapján (2009)

Az adatokból kitűnik, hogy a korcsoportok közül a 60 év felettek száma és aránya a legmagasabb a városrészben, ami a településre egyébként is jellemző előregedési folyamatot támasztja alá. Ez azt is mutatja, hogy a városrészben jelentős azon lakosok aránya, akik az Óváros 1950-es évekbeli kiépítése óta változatlanul ebben a városrészben élnek.

Az előregedést az is mutatja, hogy a 0-19 évesek száma 983, az 50 év felettek száma pedig 1 279 fő, ebből is 49,64 %-ot pedig a 65 éven felüliek (tehát a gyakorlatilag is nyugdíjas korúak) tesznek ki. Ha a 2001-es és 2009. évi állapotot vizsgáljuk a városrésze vonatkozóan, abból is kitűnik a lassú előregedés, a csökkenő gyermekszám és a legidősebb korosztály halálózásából adódó csökkenése. A 0-14 évesek aránya 4,6 %-kal csökkent, a 15-59 évesek aránya 6,7 %-kal nőtt.

A város teljes 2001-es lakónépességével összevetve az egyes korcsoportok aránya a következőképpen alakult 2001-ben és 2009-ben:

| Korcsoport | Városi arány 2001 (%) | Városrészi aránya 2001 (%) | Városrészi aránya 2009 (%) |
|--------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------------|
| 0-14 évesek | 17,9 | 20,8 | 16,2 |
| 15-59 évesek | 63,7 | 58,0 | 64,7 |
| 60 évnél idősebbek | 18,4 | 21,3 | 19,0 |

Forrás: Sajat szerkesztés önkormányzati és KSH adatszolgáltatás alapján

A városrész nagy részére jellemző kedvezőtlenebb szociális és jövedelmi viszonyokat támasztja alá az az adat is, hogy az Óvárosban él a település iskoláskorú gyerekein belül a halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek 47,8 %-a (146 fő). A többi városrészhez viszonyított magas számon belül, az Óvárosban található szegregációval veszélyeztetett területen (Petőfi udvar és közvetlen környéke) él a városrészi 3H-s gyerekek 43,8 %-a (64 fő), szinte mondhatni, hogy egy egységet alkotva, tömbszerűen. A 3H-s gyermekek a városrész lakónépességének 3,56 %-át teszik ki.

Óváros városrész bemutatott adatokból számított népsűrűsége 10 090,2 fő/km², ami a település IVS által tárgyalt bel-és külterületi városrészeinek népsűrűségéhez képest (2 201 fő/ km²) igen magas, annak 4,5 szeresét teszi ki.





A városrészben élő kisebbségek, esetleges etnikumok

A városrészben élő kisebbségekre, etnikumokra vonatkozóan hivatalos felmérés, vagy adat nem áll rendelkezésre. A terület lakossága ebből a szempontból is csakúgy, mint a város többi részén meglehetősen vegyes.

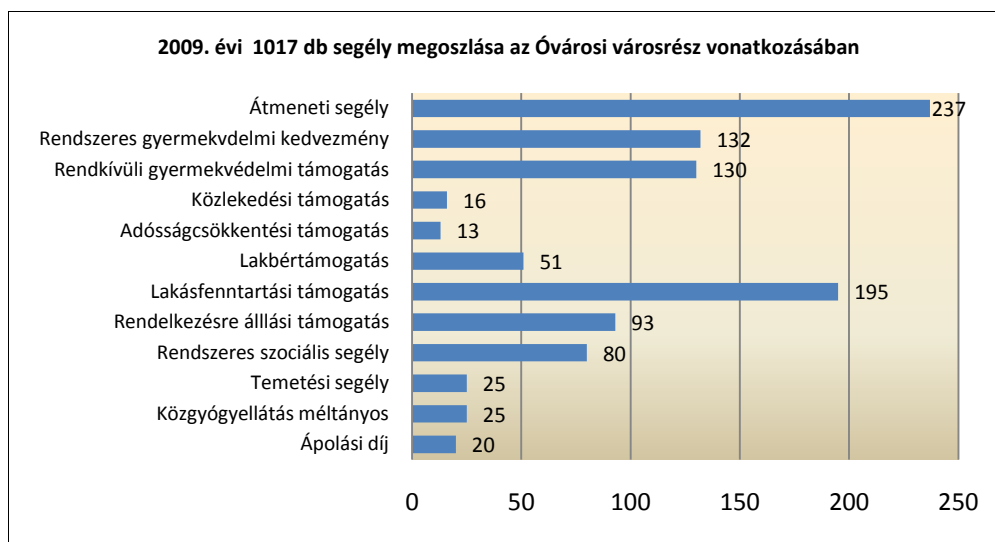
A településrész viszonylag fiatal voltából adódóan olyan akár több száz éve a területen élő nemzetiségről, mint az Ófaluban a szlovák és sváb nemzetiség nem lehet beszélni. A roma kisebbség jelölhető meg, mint legjelentősebb elem, akik döntően a Petőfi udvar, Petőfi utca, Városkapu környéke, Fürst Sándor utca középső része, Gönczi Ferenc utcában élnek.

A település legidősebb részén, a Faluban az említett nemzetiségek (sváb, szlovák) megjelenése az 1700-as évek első felében lezajlott, célzott betelepítéseknek köszönhető. A török hódoltság alatt elnéptelenedett „Oroszlánkő” falu újratelepítését a területek birtokosaként az Eszterházy család indította el.

Az Óvárosban jelen lévő, viszonylag nagyobb számú cigány kisebbség kialakulásának egyik oka lehet, hogy az önkormányzat szociális bérlakásai 3 tömb a Petőfi udvarban, illetve a mára kiürített „Sárga tömbben” helyezkedtek, helyezkednek el (72 db). Ez a terület tehát szociális, jövedelmi problémák és család-gyermekvédelmi szempontból is egy kiemelten kezelendő terület ahol számottevően magas az alacsonyabb jövedelmi és társadalmi rangú népcsoportok aránya. A városrészben belül a roma lakosság becsült aránya az Oroszlányi Cigány Kisebbségi Önkormányzat elnöke szerint: 609 fő, 14,87 %.

Segélyezési, szociális juttatások adatai

A városrész lakosságára vonatkozó szociális ellátási formák és azok esetszámának összesített adatait 2009. évre vonatkozóan az alábbi diagram szemlélteti.



Forrás: Saját szerkesztés önkormányzati adatszolgáltatás alapján

A különböző szociális és rendkívüli juttatásokat, támogatásokat vizsgálva elmondható, hogy a városrész lakosságához viszonyítva a segélyezési, szociális juttatási arány 24,84 %, mely messze a legmagasabb a többi városrészhez képest. Ez az arány a teljes várost és lakosságszámát vizsgálva „csak” 11,7 %, ami persze még mindig viszonylag magasnak tekinthető. A városrész és annak különösen belső magterülete, mely egyben szegregációval





veszélyeztetett terület is az alacsonyabb társadalmi, szociális státuszú, jövedelmi viszonyú és képzettségű népcsoportok egyik gyűjtőhelye. Ezt bizonyítja a terület bemutatott segélyezési aránya, mely a településre jellemző adat 2,12 szerese. A támogatási formák közül kiemelkedik a lakásfenntartási támogatás és az átmeneti segély, mely az összes területre érkező támogatás esetszámának 42,47 %-át teszi ki (12 támogatási forma közül)! Ez azért is figyelemre méltó adat, mivel a területen belül található az önkormányzat teljes szociális bérlakás állománya is (jelenleg 48 db), így az erre vonatkozó lakbértámogatások is a területsegélyezési összesítőjét terhelik.

A városrészen belüli viszonyításnál, a terület jellemzése szempontjából még inkább plasztikus adat, a települési összes segélyezés darabszámának vizsgálata (2 333 db). Ennek alapján az összes folyósított támogatás 43,59 %-a az Óvárosban élők számára került kiosztásra! Tehát az óvárosi lakosságon belül a szociális ellátási formában részesülő lakosok döntően több jogcímen is kapnak egyszerre támogatást. Ez a szám szintén igen magasnak tekinthető, hiszen e vonatkozásban a „második” újjvárosi adat mindössze 35,9 %, annak ellenére, hogy Újjváros városrész lakossága 2,3-szertöbb.

A munkanélküliségi és foglalkoztatási viszonyokra sajnos nem áll rendelkezésre településen belüli, naprakész, városrészi adat. Ennek ellenére a városi adatok (2001-ben 4,2 %. 2009-ben 7 % körül) és szegregációval a veszélyeztetett területekre vonatkozó adatok (30,3 % 2001. évben) vizsgálatából arra lehet következtetni, hogy a városrészben a munkanélküliségi ráta a városi átlagnál magasabb.

2009-ben a városrész lakosságából a közfoglalkoztatásban 5 fő közhasznú (az összes 71 %-a) és 86 fő közcélú vett részt, ez utóbbi a teljes települési, közcélú foglalkoztatotti állomány (188 fő) 45,47 %-át teszi ki, ami a városrész lakosságának 2,1 %-a. Ez az adat is összecseng az eddig bemutatott arányokkal, ami a lakosság szociális és támogatottsági helyzetére vonatkozik.

Ingtatlanok, lakások száma, építési idejük

Óvárosban a lakásállomány jelenleg 1 694 db. Ez a szám a hosszú ideig változatlan lakás és épületállomány 2005-től induló változásainak eredménye. Ezen belül az Iskola utca sarkán (6 lakás) és a Gönczi Ferenc (13 lakás) utcában történtek új lakás kialakítások tetőtér beépítéssel és felújítással, valamint a „Sárga tömb” kiürítése és lezárása csökkentette a lakások számát (123 db). A városrész lakásállománya a település teljes lakásállományának 21,77 %-át teszi ki. Ezt az adatot érdekes összevetni a lakónépesség arányával, mivel a két szám erősen korreál egymással (város lakosságának 21,39 %-a él a területen). A lakások számán kívül érdekes adat lehet a városrész összes épületének száma (garázsok és melléképületek nélkül), ami térképi mérés alapján 220 épületre tehető. Ez is jól jellemezi a viszonylag kis területű városrész sűrű, zárt beépítését, ami a döntően tömbszintes és több lépcsőházas, tömbházas épületekkel együtt hozzájárul a meglehetősen magas területi népsűrűséghez. Az egy lakásra jutó lakos 2,4, ami átlagosnak tekinthető a város többi belterületi részéhez képest.

A tömbök építési ideje és az utcák szerinti területek kiépülésének éve az alábbiakban látható:

- Rosenberg utca: 1949-1950
- Mészáros Lajos utca: 1949-1958





- Fürst Sándor utca: 1950-1959
- Petőfi Sándor utca: 1949-1958
- Petőfi udvar: 1953-54
- Hunyadi János utca: 1953
- Iskola utca: 1957
- Gárdonyi Géza utca: 1958
- Gönczi Ferenc utca: 1953-57
- Táncsics Mihály utca páros oldal: 1953-58
- Rákóczi Ferenc utca páros oldal: 1958-59

Jellemző épülettípusok, építészeti jellemzők, szobaszám, komfortfokozat

A területre, mint arról már szó volt a tömbszerű, több emeletes társasház beépítési forma jellemző. Építészeti megoldásokat tekintve az egész terület rendkívül egységesnek tekinthető, ami a gyors, egymással párhuzamosan haladó kiépítés eredménye is. A tömbök döntően 2-3 emeletesek padlással és nyeregetetős kialakítással. 1 és 4 emeletes épület csak elvétve fordul elő. Az alkalmazott építési technológia hagyományosnak tekinthető téglalapítás. A jó szerkezeti, statikai adottságokkal és nyeregetetővel rendelkező épületek megfelelő alapot biztosítanak a már korábban elkezdett tetőtér beépítéssel egybekötött tömb-rehabilitációk nagyobb mértékű folytatásának is. Az '50-es évekre jellemző ún. „szocreál” építészeti megoldások és díszítőelemek jellemzik a házakat (pl. sgraffitók, domborművek, emléklapok, minimalista és naív oszlopfők, árkádok, városkapuk, saroktoronyok). A városrésznél említést kell tenni a volt Ady Moziban található Domanovszky Endre: „Táncolók” című freskójáról is.



Forrás: Saját felvétel- Petőfi Sándor utca részlet



Forrás: Saját felvétel- Rákóczi út páros oldal tömbök közötti közterület





Forrás: Saját felvétel- Fürst Sándor utcai saroképület

A terület lakó-ingatlanjaira vonatkozóan a szobaszám tekintetében szintén nem áll rendelkezésre pontos adat. A 31 m²-es egyszobás lakásoktól kiindulva, az egészen nagy 3 szoba+étkező, két teraszos lakásokig szinte minden méret megtalálható. Átlagos alapterületnek az 51-55 m² nagyságú 2 szoba, 2 szoba+félshobás lakásokat tekinthetjük. A már korábban lebontott „Zöld tömbben” és a kiürített, lebontásra váró „Sárga tömbre” voltak jellemzőek a nagyszámú egy és másfélshobás, komfortos komfortfokozatú lakások. A jelenleg lakott lakások mindegyike komfortos, vagy összkomfortos az eltérés főleg a fűtés módjában mutatkozik meg. A területen mind a mai napig jelentős számú a hagyományos (szén, fa) fűtésű lakások száma, de ezek mellett mára többségbe kerültek a villany és távfűtéses lakások. A távhőellátásra való rácsatlakozás folyamatosan zajlik, a primer vezetékek a városrész lépcsőházaiban kiépítésre kerültek, a szolgáltatást újonnan igénybe vevők közvetlenül saját bejárati ajtajuknál köthetnek rá a rendszerre. A kiépítésre kerülő távfűtési hálózat egyedi mérőkkel felszerelt, lakásonkénti egyedi fűtést jelent.

Városrész infrastrukturális jellemzése

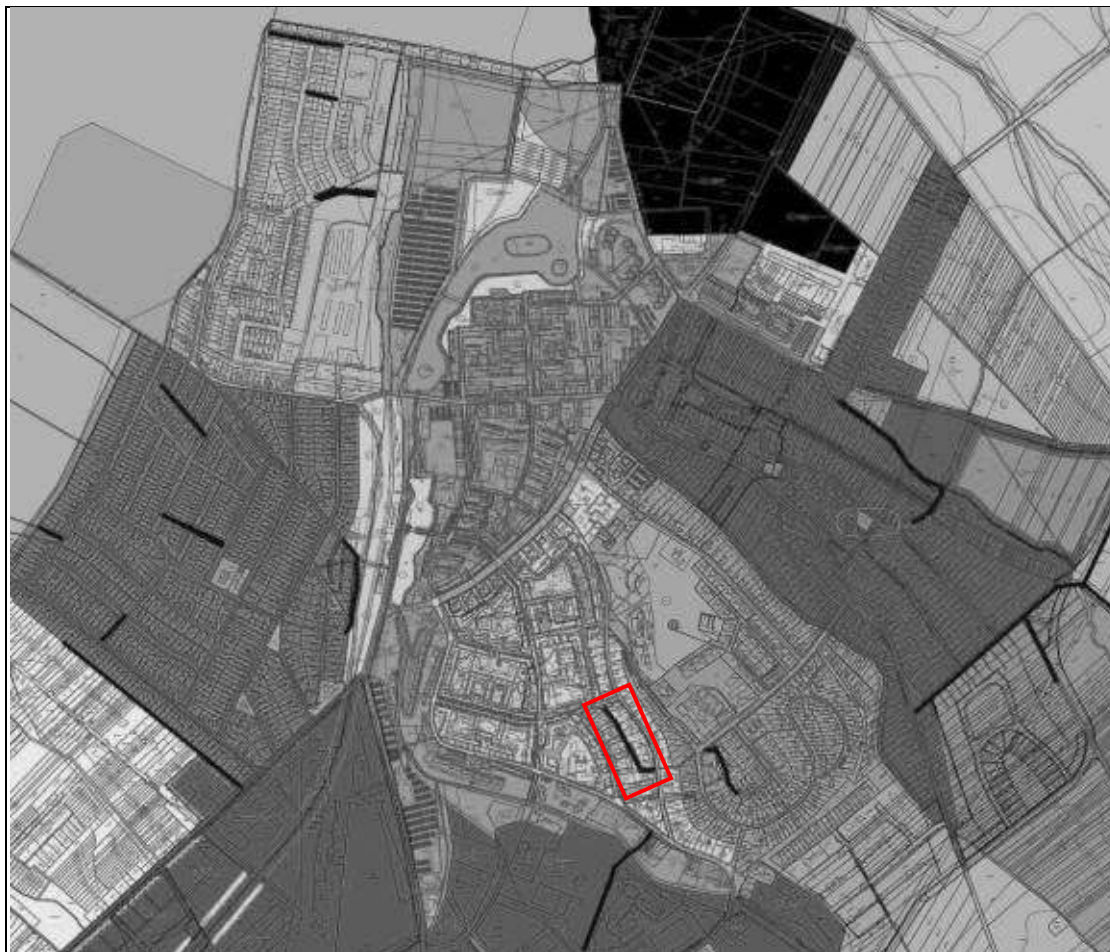
Óváros infrastrukturális ellátottsága a közműhálózat tekintetében teljesnek tekinthető. A területen a közcsontrára való rákötés és vezetékes vízhálózat lefedettsége 100 %-os. A szennyvíz és a zárt, elválasztott rendszerű csapadékvíz-csatorna hálózat alapvetően gravitációs jellegű. A vezetékek kora a városrész bemutatott építési kora és jellemzői miatt döntően meghaladja a 40 évet, ezért átfogó állapotvizsgálatra, felmérésre és a rendszerek szinte teljes felújítására lenne szükség középtávon. Vezetékes földgáz az 1996-os önkormányzati rendelet értelmében nem kerül bevezetésre a városrészbe csakúgy, mint Újvárosban sem.

A terület közutakkal és szerviz utakkal jól feltárt, bár mivel nem a jelenlegi autóforgalomra lett tervezve, így a szűk utcák többsége csak egyirányú közlekedésre alkalmas. A városrészrel kapcsolatban kiemelhető, hogy már jelenleg is kevés a parkolóhely, így a parkolás jelentős gondot jelent, ami gyakran a zöld és közterületek nemkívánatos használatát vonja maga után. A közvilágítás teljes egészében kiépített, bár több belső





udvar, közterület és néhány esetben a tömbök között használt gyalogos szakaszok és díszkertek esetében korszerűsítés, esetleges bővítés lenne indokolt. A területen egyetlen személygépjárművel használt útvonal van, amely nem rendelkezik szilárd burkolattal, ez a **Rosenberg utcai** tömbök mögött, a garázssornál húzódó „útszakasz”. A térképen pirossal jelölve.

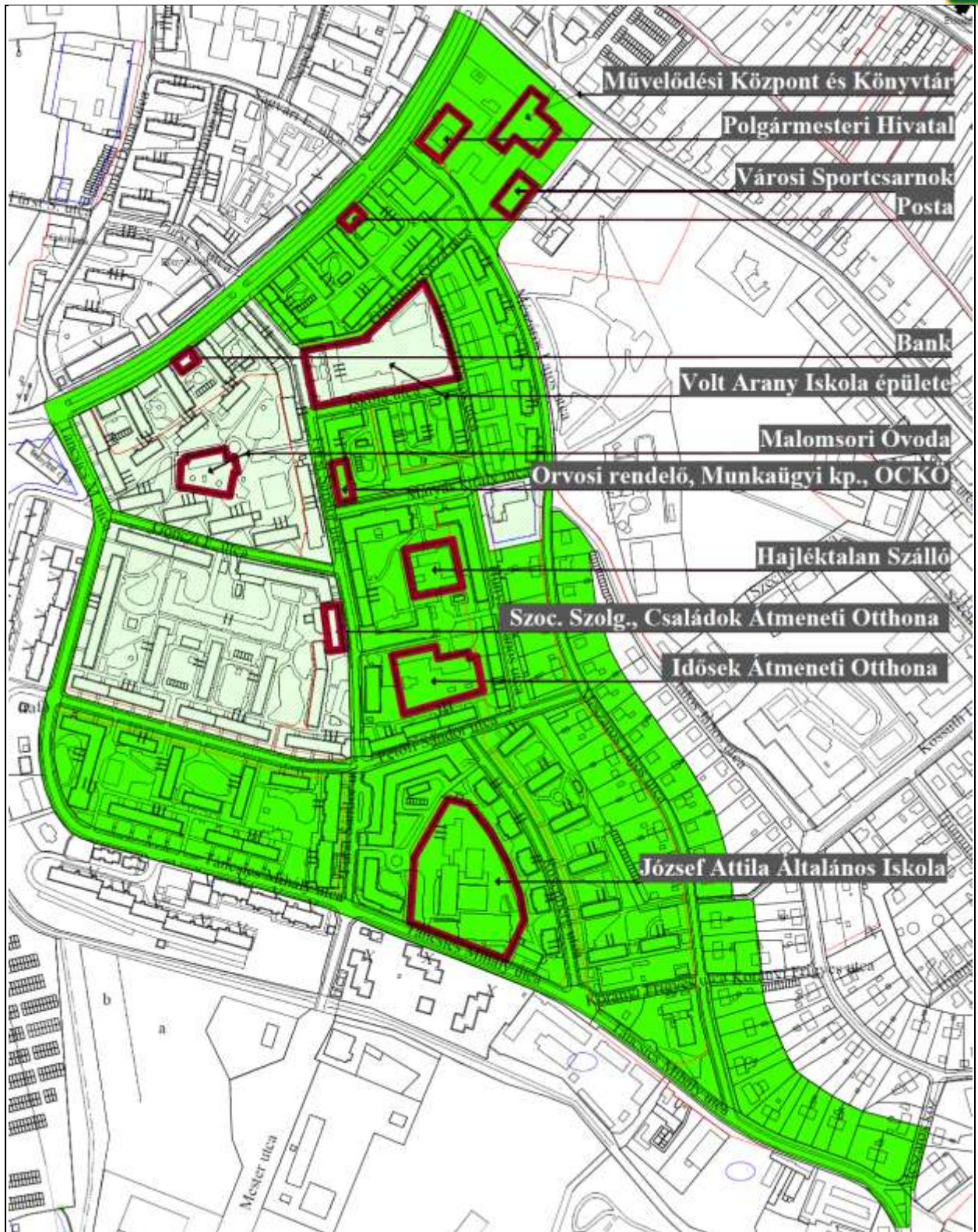


Forrás: Saját szerkesztés- szilárd burkolattal nem rendelkező utca

Közszolgáltatásokkal való ellátottság

A közszolgáltatásokkal és egyéb szolgáltatási funkciókkal való ellátottság szempontjából a városrész talán a legjobbnak tekinthető. Ez a fő szolgáltatói, közlekedési tengely (Rákóczi út), a Fő tér és egyéb a belső részeken található szociális ellátási formák területen belüli meglétének is köszönhető. A fontosabb szolgáltatások és intézmények elhelyezkedését az alábbi térkép mutatja.

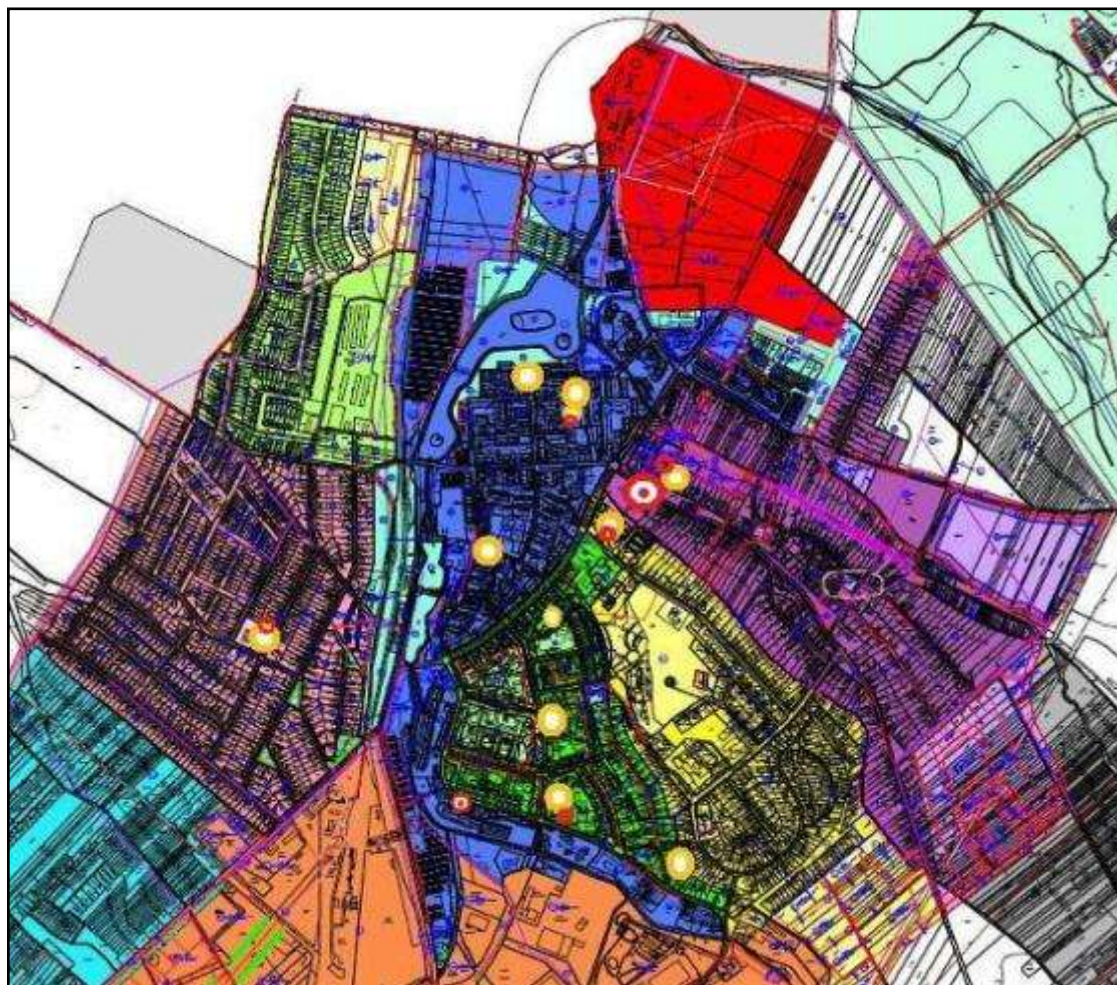




Forrás: Saját szerkesztés- Közszolgáltatások és intézmények

Az alábbi térkép a városrészekben elhelyezkedő körzeti orvosi rendelőket és gyógyszerházakat mutatja. Zöld terület Óváros területe (4 rendelő- sárga kör és egy gyógyszerház- piros kör).





Forrás: Saját szerkesztés- rendelők és gyógyszertárak elhelyezkedése

Orvosi rendelők és egészségügyi intézmények a városrészben:

Körzeti rendelők: Fürst Sándor utca 25. (7., 8. számú), Fürst Sándor utca 3, 5. számú gyermekorvosi rendelők

Magyar Vöröskereszt Területi Szervezete: Fürst Sándor utca 20.

Gyógyszertár: Táncsics Mihály utca 40.

Egyéb hiányzó funkció

Étterem, szabadon használható megfelelően kialakított közösségi tér.

Boltok, vendéglátóhelyek, kereskedelmi egységek száma

A boltok, kereskedelmi szolgáltatások számát és területi megoszlását vizsgálva általánosságban elmondható, hogy azok a városban még mindig alulreprezentáltak és földrajzilag sem egyenletesen oszlanak meg a városrészek, illetve a lakosságszám tekintetében.

A kereskedelmi szolgáltatások és hagyományos értelemben vett kisboltok, valamint kisipari, kézműves szolgáltatásokat tekintve a legtöbb egység Óvárosban és Újvárosban





található. A városrészi bejárások során rögzített néhány, fontosabb kategória megoszlását az egyes területi egységek között az alábbi táblázat mutatja.

| Megnevezés | Óvárosi városrész | Városi összesen |
|--------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Élelmiszer bolt | 22 | 53 |
| Italbolt/vendéglő/cukrászda/kávézó | 16 | 79 |
| Zöldséges | 10 | 19 |
| Műszaki bolt/egyéb bolt/szolgáltatás | 17 | 198 |
| Ruházati/textil/méteráru bolt | 16 | 39 |
| Összesen | 81 | 388 |

Forrás: Saját adatgyűjtés- boltok és kereskedelmi egységek megoszlása

Nyilvános távbeszélő állomások a városrészben:

- Fürst Sándor utca 4.
- Fürst Sándor utca 21.
- Malom tér 3.
- Mátyás király utca 2., Béke Szálló
- Petőfi Sándor utca 3.
- Rákóczi Ferenc út 56. (rokkant fülke)
- Rosenberg utca 1.

Távolságok egyéb intézményektől, szolgáltatásoktól (légvonalban, Gönczi Ferenc utcától)

- Vasútállomás 500 m
- Középiskolák: 600-700 m
- Szakrendelő: 750 m
- Ápolási Intézet: 680 m
- Benzinkút: 200 méter és 900 m
- Szupermarketek, kereskedelmi szolgáltató terület: 1 500 m
- Ipari Park: 850 m
- Városi Sporttelep: 1 100-1 200 m
- Majki Műemlékegyüttes, Bányászati Múzeum: 3 500 m

Fontosabb közlekedési tengelyek, tér-és közösség szervező pontok, játszótérek, zöldfelületek

A városrész területéhez viszonyítva az Óvárosban található közterületi zöldterületek aránya kifejezetten magasnak nevezhető, ez itt éri el a legmagasabb arányt a városon belül. A zöldfelületek összes területe 79 290 m², ami a teljes terület 19,5 %-át teszi ki. A zöldfelületek beállt növényzetű állományokkal rendelkeznek, elsősorban díszkeretekkel, fasorokkal és kisebb ligetes, füves területekkel találkozhatunk. A zöldfelületek területi eloszlása közelítőleg egységesnek és homogénnek tekinthető a városrészben belül. Ez alól kivételt képeznek a területet határoló forgalmasabb utcák és a Fürst Sándor utca nyugati része, melyek egyben a fő közlekedési tengelyek is.

A terület legfontosabb térszerkezeti és közösség szervező pontjai a szolgáltatási és kereskedelmi funkciók területihez kapcsolódnak; Fő tér, Rákóczi út páros oldala, Fürst





Sándor utca. Alközpontként kiemelhető a volt Arany János Általános Iskola előtti tér és a Városkapu környéke. A 2008. évben lezajlott játszótér megszüntetések (játszótérek szabvány szerinti átalakítása), összevonások és magas színvonalú korszerűsítéseket követően a területen egy nagyobb, elkerített játszótér került kialakításra a városrész, középső, belső magterületén a Malom sori Óvoda mellett.

Funkcióvesztett épületek a városrészben

- Volt *Ady Mozi - Mátyás király utca és Mészáros Lajos utca sarka*
- *„Sárga tömb” – Petőfi udvar 3/a és 3/b* (bontásra ítélt épület)
- *Arany János Iskola – Fürst Sándor utca 29.* (tervezett funkcióváltás, polgármesteri hivatal és kistérségi szolgáltatási, igazgatási, valamint kulturális és konferencia központ kialakítása)

Közbiztonság

Erre vonatkozóan nem állnak rendelkezésre városrészi adatok, de az sajnos elmondható, hogy 2008-ban a 2007-es adathoz képest valamennyit romlott a helyzet. 2008-ban az ismertté vált bűncselekmények száma 681 db volt a városban, ami szerint 1 000 lakosra 35,1 eset jutott (ez megegyezik az adott időszak országos átlagával). Ezek alapján Oroszlány 2008. évben, a hazai városok bűnügyi fertőzöttsége tekintetében 274 város közül a 105. helyre került (ez a helyezés 2007-ben a 119. volt)





Városrész általános SWOT analízise

| ERŐSSÉGEK | GYENGESÉGEK |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Városközponti elhelyezkedés, központi fekvés - Jó megközelíthetőség, elérhetőség - Teljes körű infrastruktúra - Szolgáltatások, intézmények köz-és igazgatási funkciók megléte, illetve közelségük - Egységes településszerkezeti kép - Már egy-két pontszerű fejlesztés megléte - Beindult magánéros ingatlanfejlesztés, felújítás - Lakosság kedvezőbb korfája - Helyi védettség alatt álló és védelemre érdemes épületek - Meglévő zöldterületek, díszkeretek jelentősebb száma | <ul style="list-style-type: none"> - Szociális ellátórendszer intézményei a belváros közepén - Alacsony ingatlanárak - Alacsonyabb komfortfokozatú lakások megléte - Funkcióvesztett épületek - Kiüresedett, bontandó épületek - Szociális bérlakások és tömbjeinek rendkívül rossz állapota - Zöldterületek, közterületek nagy része lepusztult, elöregedett - Kevés parkolóhely - Sportpálya hiánya - Magas munkanélküliség és segélyezési mutatók - Rosszabb közbiztonság - Jellemzően alacsonyabb jövedelmi viszonyok - Elöregedett, cserére érett infrastrukturális rendszer - Szűk, egyirányú utcák nagy száma |
| LEHETŐSÉGEK | VESZÉLYEK |
| <ul style="list-style-type: none"> - Szociális és funkcióváltó, gazdasági, közszolgáltatási városrehabilitáció beindítása - Tömbök felújításának folytatása, tetőtér beépítési program folytatása - Sétáló utca kialakítása - Arany Iskola épületére vonatkozó projekt megvalósítása - Parkolók számának növelése - Járdák, utak burkolatának felújítása - Településtörténeti, építészeti sétáló útvonal kialakítása - Egységes homlokzatok, a domborművek, reliefek, sgrafittók felújítása - Új szolgáltatások és funkciók telepítése - Sportpálya kialakítása - Zöldterületek rendezése, megújítása - Idősek Otthonának kialakítása a volt Béke Szállóban | <ul style="list-style-type: none"> - Alacsony képzettségű lakosság - Munkaerőszám stagnálása, csökkenése - Elöregedés fokozódása - Alacsony társadalmi presztízsű, szociális helyzetű lakosságcsoportok beköltözése, számuk további növekedése - Gettósodás, slumosodás folyamatának erősödése - Funkcióvesztett épületek megléte, további leromlásuk - Bűnözés növekedése és közbiztonság romlása - Vonalas infrastruktúrák elöregedés miatti meghibásodásainak növekedése - Többségi társadalom és területen élő roma kisebbség együttélésének fokozódó problémái - Fiatal, képzettebb, tehetősebb rétegek elköltözése - Épületek állapotának további romlása - Utak, járdák, közterületek elhasználódásának, pusztulásának folytatódása |





Fejlesztési igények és lehetséges fejlesztési célkitűzések

- Parkfelületek, utak, közművek felújítása, parkolók bővítése
- Fürst S. utcában sétálóutca kialakítása
- Közvilágítási hálózat fejlesztés: Rosenberg u., Mészáros L. u.
- Lakótömbök közötti parkfelület állapotának javítása, pihenőparkok kialakítása, meglévők fejlesztése, támfalak, kerti- díszkerti lépcsők felújítása
- Közösségi terek kialakítása
- Lakások minőségi fejlesztésének ösztönzése
- Mozi területének rehabilitációja (akár funkcióváltással)
- Idősek Otthonának esetleges kialakítása a volt Béke Szálló első szintjén
- Közművek állapotának javítása, korszerűsítése esetleges szakaszos cseréje
- Parkolók számának növelése
- Tömbfeltárás biztosítása új úttal (gyalogos, kerékpáros is)
- Zöldfelületek megóvása a zöldfelületen történő parkolás ellen
- Kedvező városkép, homlokzati kép kialakítása
- Várost bemutató kiadványok megalkotása, terjesztése

Akcióterületek, kiemelten fejlesztendő területek a városrészben

A városrészben belül **három egymással összefüggő akcióterület került kijelölésre**. A tervezéssel érintett részek összesített területe 98 345 m², ami a városrész területének 24,2 %-át teszi ki. Ezek közül az Arany János Iskola és udvara, valamint a Táncsics Mihály-Rákóczi út-Fürst Sándor utca-Gönczi Ferenc utca által határolt területek fejlesztési programja részletesen kidolgozásra került 2008-ban „Az Óváros központi területének, mint városközpontnak” fejlesztésére készített „Akcióterületi Tervben”.

1. Volt Arany János Általános Iskola és környéke
2. „Sárga tömb és környéke”
3. Ady Mozi és környéke



Forrás: Saját szerkesztés (Varga Norbert felvétele)





Szegregátum helyzetelemzése- Petőfi udvar és környéke

Társadalmi, gazdasági és szociális szempontból a városrészben egy szegregációval veszélyeztetett terület található, ami a 2001. évi Népszámlálási adatok és a jelenlegi területre vonatkozó adatok alapján is szegregálódó területnek minősül. Ez a terület mind kiterjedését, mind lakosságszámát tekintve a legnagyobb a település belterületén. Kialakulása, valamint az ott lejátszódó folyamatok is több évtizedre visszamenőleg gyökereznek.

A Petőfi udvar és környékének lakosságszáma 941 fő, ami a városrész lakosságának 22,99 %-át teszi ki. Az összes belterületi, szegregációval veszélyeztetett terület lakosságát vizsgálva elmondható, hogy azok 77,38 %-a az óvárosi szegregátum területén él. A szegregálódó területen a sűrű, tömbös beépítés miatt magas a lakásszám (357 db), melyből következően a népesség nyilvántartás adatai alapján az egy lakásra jutó fő 2,85, ami viszont a legalacsonyabb a szegregálódó területek között.

A Petőfi udvar és környékén kialakult szegregálódó terület kiterjedése 37 896 m². Ez a városrész területének 9,3 %-a, ami szintén a legmagasabb érték a többi szegregálódó terület és érintett városrészek aránya között!

A terület lakónépessége 27 %-kal csökkent az elmúlt 8 évben. A Petőfi udvar és környéke a **városszövetbe ágyazódott, telepszerű lakókörnyezet**, ahol a város teljes (jelenleg már nem olyan számottevő) önkormányzati bérlakás állománya található. Ez az egyetlen olyan lakókörnyezet ahol nagyobb, összefüggő területen élnek több szempontból is deprivációval sújtott társadalmi csoportok.

Petőfi udvar és környéke által lehatárolt tömb SWOT elemzése:

| ERŐSSÉGEK | GYENGESÉGEK |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Kedvező korösszetételű lakosság - Kedvező fiatalokú részarány - Jó infrastrukturális körülmények - Könnyű elérhetőség- városközponti elhelyezkedés - A területen elindult folyamatok eredményeként az Óváros rehabilitációja folytatódhat - A spontán elindult mobilizációs folyamatok folytatódnak | <ul style="list-style-type: none"> - A lakónépesség alacsony iskolázottsági, képzettségi szintje - Magas munkanélküliségi arány - A város ezen területén alacsonyabb ingatlanárak - A város központjába telepített szociális ellátó hálózat - A terület rossz megítélése |
| LEHETŐSÉGEK | VESZÉLYEK |
| <ul style="list-style-type: none"> - A terület a városközpontban helyezkedik el, könnyebb az integrálhatóság - Város által nyújtott munkaalkalmak, közcélú foglalkoztatás - Munkahelyek, közszolgáltatások elérhető közelsége - Épületek tervezett felújítására pályázati források lehetősége | <ul style="list-style-type: none"> - A munkaerőpiacon kevés igény mutatkozik az alacsony képzettségű munkaerőre - Az önkormányzati önerő, pályázati források szükségessége az épületek teljes felújítására |





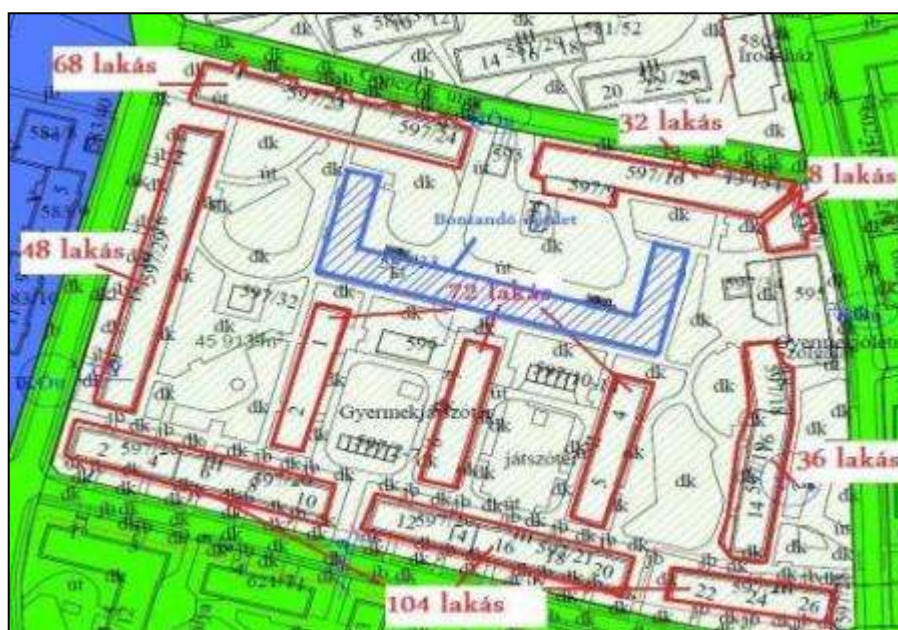
Történeti kialakulás

A Petőfi udvar és környéke, a *Petőfi Sándor út 2-26.*, *Fürst Sándor út 14-22.*, *Táncsics Mihály út 14-20.*, *Gönczi Ferenc út 1-17.*, közötti területet foglalja magába.



Forrás: Saját szerkesztés (Varga Norbert felvétele)

A szegregálódással veszélyeztetett terület kialakulása elsősorban arra az okra vezethető vissza, hogy a bányászkolóniák gyors elhelyezésére épített, sok kisebb és/vagy alacsony komfortfokozatú lakást magába foglaló városrészből, a város más településrészein később megépített, magasabb minőséget nyújtó (nagyobb, komfortosabb lakásokat magába foglaló) lakótelepeinek megépülésével, egyedi családi házas övezetek kialakulásával a korábban itt élő, magasabb presztízsű családok fokozatosan átköltöztek az újonnan kiépült, magasabb presztízsű lakóövezetekbe (főként Újváros, Borbála lakótelep, Kecskédi lakótelep).



Forrás: Saját szerkesztés- lakásszám a területen





Oroszlány legdinamikusabb, várossá nyilvánítását is eredményező településfejlődési időszakában, az 50-60-as években sorra nyíltak a bányák, amelyhez helyben nem állt rendelkezésre elegendő munkaerő. Ennek a helyzetnek a megoldására a - relatív magas bérjövödelmek mellett - rendkívül kedvező lakásfeltételeket biztosítottak. Az ország szinte egész területéről érkeztek családok, akik a bányászatban, kisebb részben a kiépülő szolgáltató szektorban, illetve könnyűiparban nyertek foglalkoztatást.

A cigány lakosság száma is folyamatosan növekedett, azonban a megítélésünk szerint a 70-es évektől kezdődő nagyobb arányú idetelepülésüknek elsődlegesen az a városi, gazdasági-politikai célkitűzés volt az oka, hogy a település lélekszámát 25-30 ezer főre emeljék, illetve az ebben az időszakban meghirdetett EOCÉN program szerinti dinamikus fejlesztésekhez igazodóan újra felfutó (panel) lakásépítések eredményeként történt tényleges lakásmobilizáció (minőségi csere) után üresen maradó, még a 40-es években épült „telepi” lakásokat hasznosítsák.

A fenti célkitűzések érdekében, az extenzív városfejlesztéshez szükséges lakónépességet - a szénbányászat, illetve a város presztízse, az idetelepülés ösztönzésének forrásai csökkenése miatt is - az akkor politikailag is kívánatosként megfogalmazott cigánykolóniák felszámolásának programjával összekapcsoltan, a romák szervezett keretek közötti ideköltöztetésével látták elérhetőnek.

Az Óvárosi városrész kiemelt állami beruházként, a bányászati fejlesztések építkezéseivel párhuzamosan épült ki. Az állami-, állami vállalati- és tanácsi feladatok országos újraosztásának jegyében végül a lakótömbök, lakóépületek is térítésmentesen a város kezelésébe, az ingatlankezelő vállalat fenntartásába kerültek.

Az ingatlankezelés gyakorlata semmiben nem tért el a szocializmusban akkoriban megszokottétól. A megfelelő színvonalú lakáskezelés a bányászat fejlődése - ezzel párhuzamos jelentős állami támogatása - időszakában nem okozott problémát.

Jellemzően a 80-es évektől az ingatlankezelés bányavállalati forrásai megszűntek, a tanácsi források csökkentek, az ettől az időszaktól kezdődően megvalósított, még nagyobb számú bányavállalati - tanácsi és szövetkezeti-, illetve egyedi lakásépítések (állami, bányavállalati és esetleg tanácsi támogatással) *személyi tulajdonú* lakások építését célozták.

A tanács - időnként vitatható - beruházási célkitűzései megvalósítása mellett a fenntartási kiadások reálértékének csökkentésére kényszerült, mely a tanácsi bérlakások állapotának fokozatos leromlását eredményezte. E folyamat a korábbi „ingyenesség” tükrében komoly lakossági kritikával járt. A fenntartási költségek forrásainak beszűkülése és a lakossági nyomás eredményeként (más településekhez hasonlóan) a 80-as évek közepén kezdődött meg a tanácsi kezelésű lakások kedvezményes, a bérlők részére történő értékesítése. E folyamat a lakások önkormányzati tulajdonba adásával csak erősödött, gyakorlatilag pedig a lakások teljes értékesítésével napjainkban zárul.

A szegregációs területen épült lakások egyedi minősége nagyban hozzájárult ahhoz, hogy a fenti folyamattól eltérően, itt maradtak meg leghosszabb ideig a bérlemények önkormányzati tulajdonban. A bontásra rendelt „Sárga tömbhöz” hasonló, körfolyosós rendszerű ún. „Zöld-tömb” a fenntarthatatlanságot eredményező kezelési problémák miatt már 1996-ban kiürítésre, később elbontásra került.





Hosszú folyamat eredményeként 2003-ra kiürítésre került az Iskola úti tömb, mely teljes felújítást követően került értékesítésre (az Oroszlányban csak itt létező félkomfortos lakások teljes rekonstrukciójával).

A fenti épületbontással-kiürítéssel jellemzett folyamatok egyébként egymásba kapcsolódó, jellemzően azonos lakónépességet érintő tendenciák végeredményeként a város szociális bérlakásai (48 db lakás) kizárólag a lehatárolt területen belül maradtak meg.

A jelenleg bontásra ítélt épület az ún. „Sárga tömb” 1956-ban épült. A tömböt két lépcsőben **1987-1988**, illetve **1989-1990**-ben újította fel a tanács, kifejezetten **fiatal házások otthonaként**. Az ide beköltöző fiatalok vállalták, hogy elő-takarékossági szerződést kötnek valamelyik hitelintézettel, annak érdekében, hogy a határozott időre szóló szerződés lejártával (5 év), a megtakarított összegből lakást tudjanak vásárolni.

Ez a rendszer a rendszerváltozás után kialakult gazdasági helyzetben fenntarthatatlanná vált. Az Önkormányzat **1995-ben az épületet egyedi feltételek és szabályok alkalmazása nélküli szociális bérlakássá minősítette**. A romló biztonságú környékről és lakótömbből gyorsan elköltöző fiatal házások helyére alacsonyabb iskolázottságú, rossz jövedelmi helyzetű családok költöztek be, ráadásul bérlakást csak szociális helyzetüknél fogva a legrászorultabbak igényelhetek, így a tömb sorsa megpecsételődött.

A határozatlan időtartamú lakáskiutalás rendszere lakáskezelési (hátralékosok kezelése, felmondásuk lakások kiürítése nélkül) problémák miatt, előbb abba a hamis illúzióba ringatta az itt élőket, hogy a bérleti- és közüzemi díjak következetes nem fizetésének nincs szankciója, így hátralékaik olyan mértékűvé váltak melynek megfizetésére már gyakorlatilag semmiféle remény sem lehetett.

Az önkormányzat lakáskezelési költségeinek, kiadásainak irreális megnövekedése miatti szigorúbb lakáskezelési gyakorlat, a hátralékosok lakásbérlet jogviszonya a bérlői státusz megszűnését eredményezte. Az emiatt kiköltöztetettek eleve hátrányos megítélés alá esnek, elveszítették azt a kapcsolódási pontot melynek révén (pl. lakhatási típusú támogatások) közösségi segítségben részesülhetnek.

A változások nagyságát jelzi, hogy ebben az időszakban a város szociális intézményrendszere dinamikus bővítése vált szükségessé. Nagyobb részt a lakáshoz kapcsolódó ellátási formák bővítésére került sor. Egyre több család került ki a bérlakás-rendszerből, akik elhelyezéséről átmenetileg a város szociális hálózata segítette.

Oroszlány a legfőbb lakáskezelési problémából általános, a településrész teljes a városra is kisugárzó hatású leépülésével jellemzett problémáját felismerve kezdte el az önkormányzat a lakáskezelő együttműködésével a komplex tervezését e folyamatok megállításának, és a településrész fejlesztésének.

Lakónépesség helyzete a területen

A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya a 15-59 év (munkaképes) korú népesség körében ezen a területen a legmagasabb, 62 %-os mértékű. Hasonlóan magas a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya is, mely 63,9 %.

A **Petőfi udvarban és környékén** a népszámláláskor összesen **1 292** állandó lakos élt. Ez a korstruktúráját tekintve ekkor jelentősen eltért a városi adatoktól, hiszen ekkor még a fiatalok magas aránya jellemezte a területet, ők alkották a népesség 29,4 %-át. Az





aktív korúak aránya kissé elmaradt a városi átlagtól 59,4 %, az időskorúak arányában is megfigyelhető a városi átlagtól való jelentős eltérés 11,2 %.

A terület lakónépessége az eltelt 8 év alatt 351 fővel csökkent, amely elsődlegesen a bérlakás-rendszer átalakításának, illetve a 123 db lakásból álló „Sárga-tömb” kiürítésének (egyszobás, komfortos lakások) következménye. Ennek megfelelően jelentősen megváltozott 2009. évtől a korstruktúra is, így a fiatalok aránya 19,5 %, az aktív korúak aránya 66,6 %, az idős korosztály pedig 13,9 %-os mértékűre változott.

A folyamatokból látható, hogy a népesség itt is egyre inkább öregszik.

| Mutató megnevezése | Oroszlány összesen (KSH, 2001) | 1. Szegregációval veszélyeztetett terület (KSH, 2001) | 2009 (Önkormányzati adatszolgáltatás) |
|--|--------------------------------|---|---------------------------------------|
| Állandó népesség száma | 20 107 | 1 292 | 941 |
| Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya | 17,9 | 29,4 | 19,5 |
| Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya | 63,7 | 59,4 | 66,6 |
| Lakónépességen belül 60- x évesek aránya | 18,4 | 11,2 | 13,9 |
| Lakásállomány (db) | 7 798 | 443 | 333 |

Forrás: KSH (2001), Önkormányzati adatbázis (2009)

A Cigány Kisebbségi Önkormányzat adatszolgáltatására támaszkodva, az Óvárosi városrész lakosságának mintegy 14 %-a, azaz kb. 610 fő tekinthető roma származásúnak (4 093 fő lakosságból).

A tömbök által lehatárolt területen a roma lakosok száma mintegy 290 fő (170-175 felnőtt+115-120 gyerek), mely a 941 fő állandó népességnek a 30 %-át teszi ki.

A halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek (óvodás és általános iskolás) száma a városrészben 146 fő, ami a város egészét tekintve jelentős arányt képvisel, 48 %-ot. A helyzetet tovább árnyalja az a tény, hogy a városrész 3H-s gyerekeinek 43,8 %-a az érintett területen koncentrálódik. A három éven aluli és óvodába nem járó 3 H-s gyermekek száma tovább bővíti az arányszámot.

Foglalkoztatási helyzet

Már a helyzetelemzésben is kitértünk arra, hogy a városban a foglalkoztatási helyzet romlott a jelenlegi gazdasági válság hatására. 2001-ben a foglalkoztatottak aránya városi szinten még 52,0 %-ot tett ki az aktív korú népességből. Az elemzett terület esetében a foglalkoztatottak aránya rendkívül alacsony, mindössze 34,5 %. Ennek köszönhetően mind a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (54,1 %), mind a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya (63,9 %) is jóval meghaladja a város egészét jellemző átlagokat (40,0 %, illetőleg 43,3 %). A gazdaságilag nem aktív népesség mindebből következően igen magas számban van jelen 69,1 %, illetve ugyancsak kiugróan magas a területen élő munkanélküli népesség aránya, azaz a munkanélküliségi ráta, ami 30,3 %. A települési önkormányzat az aktív korú, foglalkoztatásában (munkaviszonyban) nem álló, elsősorban rendszeres szociális segílyt kérelmező személyek részére közfoglalkoztatást (közhasznu, közcélú munka) szervez.

A foglalkoztatottsági helyzet bemutatásához az önkormányzattól a közmunka program keretén belül foglalkoztatottak 2009. évi adatait használtuk fel.





| Megnevezés | Veszélyeztetett terület (db szám) | Óvárosi városrész (db szám) | Város összesen (db szám) |
|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Közhasznú foglalkoztatott | 5 | 5 | 7 |
| Közcélnél foglalkoztatott | 24 | 86 | 188 |

Forrás: Önkormányzati adatbázis (2009)

Látható tehát, hogy a közcélnél foglalkoztatottak 45,7 %-a az Óvárosi városrészből valók, ami a város igyekezetét bizonyítja a munkalehetőségek megteremtésére. A városrészen belül, a lehatárolt területen a foglalkoztatott közcélnél munkavégzők aránya 28 % az összes munkaviszonyban álló közül.

Iskolázottság

A helyi lakosság összességében igen alacsony végzettséggel rendelkezik. Felsőfokú végzettségű lakos a területen csupán 1,1 %, ezzel szemben a népességnek 62 %-a csupán nyolc általános iskolai végzettséggel rendelkezik. A lakónépesség hátrányos munkaerő piaci helyzetét mutatja, hogy a csekély számú foglalkoztatott (34,5 %) döntő többsége is, közel 78,1 %-a alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban került alkalmazásra.

Lakáshelyzet

A terület lakáshelyzetét illetően korábban is az alacsony komfortfokozatú lakások rendkívül csekély aránya volt jellemző, hiszen 2001-ben a 443 lakás 5,7 %-a tartozott ebbe a kategóriába. Mára Oroszlányban már csak komfortos és összkomfortos komfortfokozatú lakások vannak.

A terület belső magja, az önkormányzati bérlakások: Petőfi udvar 3a, 3b, Petőfi udvar 1-7. számú épületek tulajdonviszonyilag rendezetlenek, hiszen közterületként vannak nyilvántartva. A határoló épületek pedig, szinte egytől-egyig magántulajdonban vannak, és az épületek társasházként működnek.

A terület beépítése tömbtelkes, nagyvárosias lakóterület. Épületállag vizsgálat szempontjából a következő:

- Petőfi udvar 3a-3b: Bontandó épület
- Petőfi udvar 1-7.: Feltétlenül felújításra szoruló épületek
- Petőfi Sándor út 2-26.: Közepes állapotú épületek
- Fürst Sándor út 14-22.: Közepes állapotú épületek
- Gönczi Ferenc út 1-9.: Felújított épület- kitűnő állapotú
- Gönczi Ferenc út 11-17.: Közepes állapotú épületek
- Táncsics Mihály út 14-20.: Közepes állapotú épületek

Fontos megemlíteni azt is, hogy az önkormányzat 2006-2007. évben a tulajdonában lévő épületek halaszthatatlan állagmegóvási munkáira 42 millió forintot költött, melynek sajnálatos módon mára már nem sok látszata maradt. A Gönczi Ferenc út 1-9. számú épülettömböt egy magánvállalkozó 2009-ben teljes mértékben felújította tetőtér ráépítéssel (ez 13 új lakást jelent). Ami még említésre méltó beruházás a környéken az a Petőfi Sándor utca 2-8. számú épülettömb tetőcseréje, ami bizonyítja a társasházak lehetőségükhöz képesti aktivitását.





A területen történt pozitív változások is bizonyítják, hogy a spontán fejlődés elkezdődött.

Szociális helyzet vizsgálata

A lakosok szociális helyzetének alacsony fokát az is mutatja, hogy azon aktív korú lakosok aránya, akiknek egyedüli jövedelemforrása kizárólag helyi vagy állami támogatás volt 20%-os arányt képviselnek 2001-ben. Az adatokat az **önkormányzati adatszolgáltatásnak megfelelően aktualizáltuk**, így a területen élők szociális segélyei a következők szerint alakultak **2009** októberében:

| Támogatás megnevezése | Veszélyeztetett terület (db szám) | Óvárosi városrész (db szám) | Városi összesen (db szám) |
|---|-----------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Lakásfenntartási támogatásban részesülők száma | 142 | 195 | 462 |
| Rendszeres szociális segélyben részesülők száma | 61 | 80 | 154 |
| Rendelkezésre állási támogatás (RÁT) | 84 | 93 | 177 |
| Adósságcsökkentési támogatásban részesülők száma | 8 | 13 | 25 |
| Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményt kapók száma | 76 | 132 | 306 |
| Átmeneti segélyben részesülők száma | 156 | 237 | 554 |
| Ápolási díj | 5 | 20 | 47 |
| Normatív alapon járó Közgyógyellátás* | 56 | nincs adat | nincs adat |

*Mj.: Normatív alapon járó közgyógyellátás: csak az adott területre vonatkozóan kaptuk meg, a városrészi, városi adatok, csak méltányossági alapon járó közgyógyellátásról szolgáltatott adatokat.

Az aktualizált adatok tükrében is kijelenthető, hogy ezen a területen igen szegény réteg él, akiknek a jövedelemforrásuk főleg az önkormányzat által nyújtott szociális támogatás.

Ez egyrészt abból következik, hogy itt találhatóak a városi önkormányzati szociális bérlakások, de az Óvárosi városrész az, ahol arányaiban a legtöbb komfortos komfortfokozatú lakás található, így a legalacsonyabb jövedelműek, nem véletlenül éppen ebben a városrészben vásároltak lakást.

A veszélyeztetett területen 102 főt támogat a gyermekjóléti szolgáltatás valamilyen gondozási formában, 254 főt, a családsegítő szolgálat munkatársai segítenek problémájuk kezelésében, 24 fő az idős ellátást, 23 gyermek a bölcsődét veszi igénybe a területről.

Infrastrukturális állapot vizsgálata

A városrész és a terület közműellátottsága 100 %-os. A távhőellátásra való rácsatlakozás lehetősége mindenhol adott, a vízszolgáltatás, csatornaszolgáltatás az összes utcában biztosítva van. Mindenhol pormentes járda és betonút van, azonban az útminőség több helyen alacsonyabb színvonalú. Ugyancsak teljes körű a közvilágítás is. Mentő és tűzoltó által is jól megközelíthető terület. A szemétszállítás megoldott.

Megközelíthetőség

A veszélyeztetett terület minden szempontból jól megközelíthető, illetve a köz, és egyéb szolgáltatások vonatkozásában a legjobban ellátott terület. Buszmegálló, élelmiszer bolt, vasútállomás, gyógyszertár, rendelő, takarékszövetkezet/bank, óvoda, bölcsőde, általános iskola, Szakorvosi Rendelőintézet, benzinkút, Polgármesteri Hivatal, Szociális Szolgálat, Munkaügyi Központ 720-750 m sugarú körön belül megtalálható.





A terület elemzéséből kitűnik, hogy mind az érintett terület, mind a városrész egyaránt a város leghátrányosabb területei közé tartozik, de a város minden erejével azon van, hogy elősegítse e területek felzárkóztatását, elsősorban az életkörülmények javítása terén, lakhatási-lakbér támogatásokkal, munkalehetőségek biztosításával (közhasznú, közcélú), illetve a szociális segélyezésekkel. A Petőfi udvarban található tömbököt a következő fényképek mutatják.



Forrás: Saját felvétel



Forrás: Saját felvétel





Forrás: Saját felvétel



Forrás: Saját felvétel





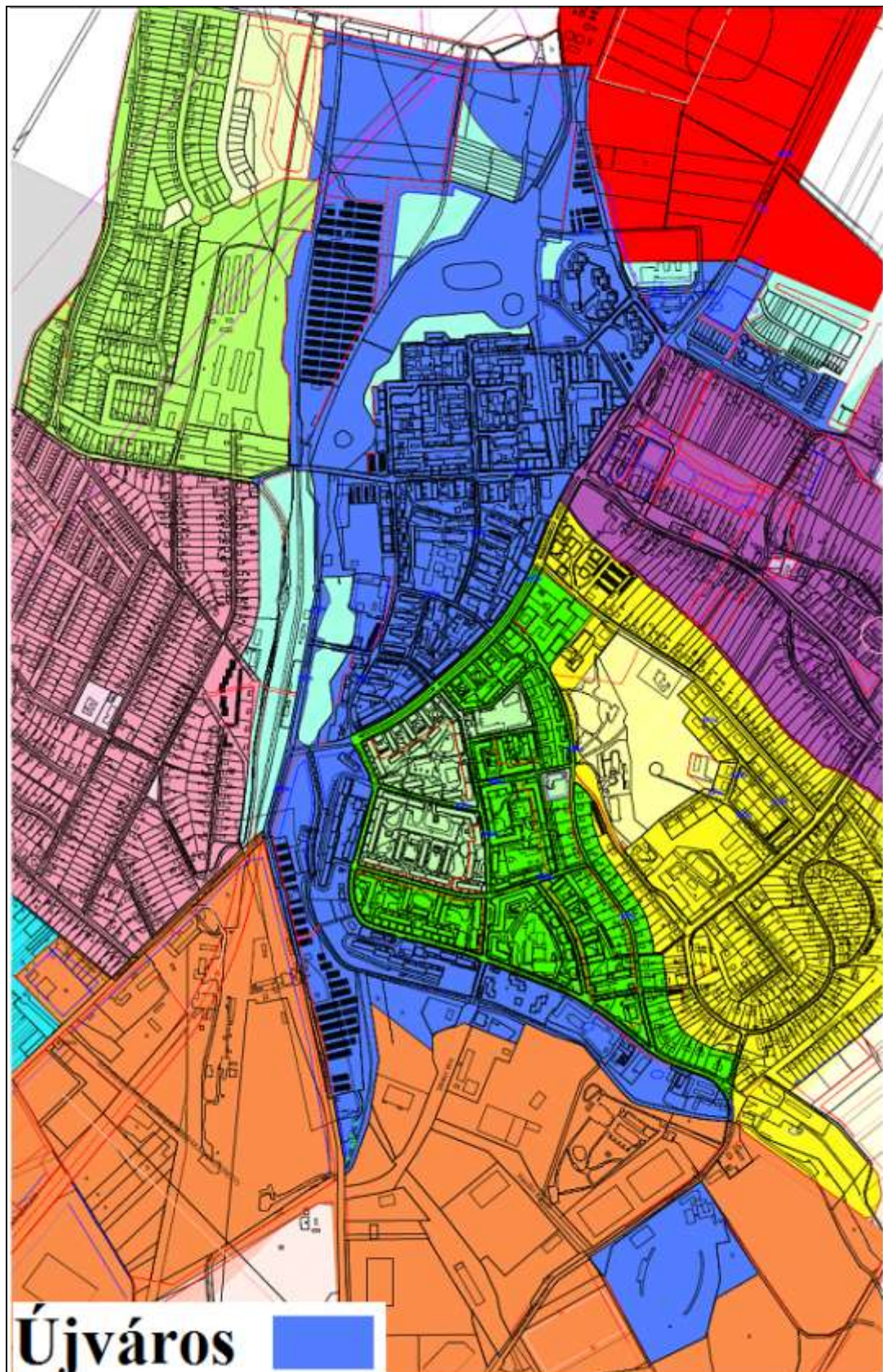
Forrás: Saját felvétel





3.3. Újváros

A városrész elhelyezkedése a településen belül



Forrás: Saját szerkesztés- Újváros elhelyezkedése





A városrész döntően a település északi és középső részein a belterületi részek hossz tengelyében, jellegzetes alakban, északi, déli irányban elnyúlva helyezkedik el. A városrész szerkezetileg és határait vizsgálva is északi irányban nyitottnak tekinthető.

A városrész határai

Újváros szerkezetileg és területileg több városrészszel is határos. Keletről a kereskedelmi-szolgáltató terület, a Falu/Ófalu (Majki utca), a Haraszt-hegy északnyugati végződése, Óváros szerkezeti egysége, valamint délkeleten a Tánicsics utcai kanyar („Volán kanyar”) térségében az Iparterület határolja. Déli irányból szintén az ipari területek, nyugaton a 12. sz. vasútvonal és Borbála, valamint a Kecskédi úti lakóterület képezik szerkezeti határát.

Utcákra lebontva a városrészt északon a bel-és külterületi határvonal, keleten a Majki utca és Rákóczi út, valamint Haraszt-hegy nyúlványának lankás kiemelkedése, továbbá a Tánicsics Mihály utca határolja. Ebből a szempontból déli határnak a Mester utca, Mindszenti utca (délnyugati is) és a Tánicsics utca déli szakasza jelent településszerkezeti határvonalat. Nyugatról a Vasút utca és az említett vasútvonal, valamint a városi parktavak határolják a területet.

Pontos határok, cím és hrsz. szerint: 12-es számú vasútvonal – Vasút utca – Rákóczi Ferenc út 1-77. - Mindszenti utca – Mester utca északi része – Labanc-patak (2117/1 hrsz.) – Tánicsics Mihály út teljes hosszában a Sporttelepig (3-109 hsz-ig) - Rákóczi Ferenc út (2-77 hsz-ig, a Takács Imre utca keleti kereszteződéséig) – Takács Imre utca 3-83. – Majki utca – északon a település belterületi határvonala határolja.

A városrész területe: 1 367 202 m². Ez az IVS által tárgyalt belterületi városrészek (5 037 318 négyzetméter iparterületek nélkül) 27,14 %-át teszi ki.

Városrészhez tartozó utcák, közterületek, földrajzi egységek

A határoló utcákon túl a városrész területen belül a további utcák helyezkednek el:

- Fürst Sándor utca egy része (52-56. sz-ig, 41-45. sz-ig)
- Irinyi János utca
- Ságvári Endre utca
- Népek Barátsága utca fele
- Április utca
- Tópart utca
- Kertalja utca
- Takács Imre utca egy része
- Mester utca egy része (590/15 hrsz; 590/12 hrsz; 590/4 hrsz;)

Az egyéb közterületek: Rákóczi út páratlan oldala, mint települési fő közlekedési és az itt található szolgáltató funkciók miatt is, mint központi sétáló és találkozó terület, az Alsó-tó környéke és a parti sétány, a Tópart Lakópark épülete előtti kis tér, a Svandabereg-patak menti „maszek sor” és a Kertalja utca, körforgalom környéke, vasútállomás, Bányász Klub és a Tánicsics Mihály utca – Fürst Sándor utca találkozásának környéke, a városi Piac, a Népek Barátsága utcai tizemeletesek közötti élelmiszer áruház és szolgáltatási, parkolási funkciókat betöltő terület.





Kialakulásának, fejlődésének időbeni állomásai

A városrész Óváros megépítése után, az 1960-as évek elejétől kezdett kiépülni a Rákóczi úttól északnyugatra eső területtel. Az első épületek ezen a területen a Fürst Sándor utca érintett szakasza, az Irinyi János utca és a Bánki Donát utcában épültek fel. A terület eleve teljes közművel épült ki (a távhőszolgáltatás ekkor még nem került kialakításra). A területen kizárólag tömbházas, lapos és nyeregretetős lakóépületek kerületek kialakításra, a tömbök között szolgáltató, kereskedelmi és oktatási intézménnyel, valamint jelentős számú zöld, fás közterülettel.

A területen az épületek 2-4 darabos kisebb blokkokban épültek meg, azokon belül egységes arculattal és építészeti megoldásokkal. Az 1970-es évektől kiépült a városrész középső és északi része is a Ságvári és Népek Barátsága utcáktól döntően északi irányban. Az addigi téglá és salakblokkos szerkezetű épületek után, a Dózsa György utcától induló északi terület belső részein, majd a Takács Imre utcai kanyar és a Takács – Rákóczi találkozásának területén megépültek az első öt és tízemeletes panel épületek is. Ezt követően kiépült a Táncsics Mihály utca páratlan oldala és a Táncsics udvar panel épületekkel. Az 1970-es évek első felétől újonnan megépített tömbök esetében már a távhőszolgáltatás is kiépítésre került. A terület korábban épült épületeibe a távhőszolgáltatás fokozatosan került beépítésre (távhő és használati meleg víz, illetve csak távhő), de még mindig vannak olyan tömbök, melyekben napjainkban is tart a rácsatlakozás.

Az utolsó, jelentős újépítésű lakás, tömbfejlesztés is ebben a városrészben valósult meg a Tópart Lakópark 2007. évi átadásával. A kifejezetten városias, többszintes és tömbházas beépítés épületek közötti közterületekkel, játszóterekkel és sportpályákkal jellemzi a mai napig a területet. A városrész kiépülése (a nevezett panel és lakóparki területtel) 1960-2007. között valósult meg.

A terület fejlődése és városképi jellemzése szempontjából ki kell emelni a terület északnyugati zárását jelentő, a tópart mellett hosszan elnyúló „garázsvárost” is, ami jelenleg már nem tudja maradéktalanul kiszolgálni a gépjármű tulajdonosok igényeit, illetve a garázsokkal szemben támasztott követelmények is megváltoztak napjainkra. A családi házas övezet, zárt kertjeit nem tekintve, a településen található garázsok megoszlását az alábbi diagram szemlélteti.



Forrás: Saját gyűjtés és szerkesztés





A teletszerű, önálló garázsorok egyébként több helyen is megtalálhatóak a városrészben, illetve annak északi és déli területein, melyek „érdekes” képet kölcsönöznek a szóban forgó területeknek.

A garázsok városrészen belüli eloszlása az alábbi táblázatban került összegyűjtésre.

| Városrész | Garázsvárosok, magukban álló, garázsorok és önálló garázsok: | Garázsok száma (db) |
|-------------------------------|--|---------------------|
| Újváros | Mindszenti utca | 475 |
| | Volt Tüzép sor, Alsó-tó mellett | 938 |
| | Takács Imre u. vége | 150 |
| | Bánki D - Fürst sarka | 48 |
| | Bánki 10. mögött | 40 |
| | Bánki- Dózsa sarka | 48 |
| | Bánki 37-51. között | 18 |
| | Népek Barátsága 19-23. mögött | 15 |
| Városrészben összesen: | | 1 732 |

Forrás: Saját gyűjtés és szerkesztés

A lakosság szám korcsoportos megoszlása

Újváros lakónépessége 2001-ben 9 491 fő volt, mely az akkori városi lakónépesség (20 280 fő) 46,79 %-át tette ki. A legfrissebb adatok szerint a városrész lakónépessége jelenleg 9 440 fő. Ez a legutóbbi népszámlálási adatokhoz képest 51 fő, azaz 0,5 %-os csökkenést jelent. A városrész a település jelenlegi lakónépességének 47,65 %-át teszi ki, tehát elmondható, hogy a terület demográfiai folyamatai stagnálnak. Mivel az önkormányzati népesség nyilvántartó által biztosított adatszolgáltatás a nemek közötti megoszlást nem tudja kimutatni, így a városrészek lakosságának korcsoportos megoszlását e nélkül mutatjuk be.

Újváros lakosságának korcsoportos megoszlása

| Korcsoport | Újváros | Aránya (%) |
|-------------------------------|--------------|------------|
| 0-14 | 1 226 | 12,99 |
| 15-19 | 609 | 6,45 |
| 20-29 | 1 393 | 14,76 |
| 30-39 | 1 651 | 17,49 |
| 40-49 | 1 278 | 13,54 |
| 50-59 | 1 282 | 13,58 |
| 60-64 | 481 | 5,10 |
| 65-X | 1 520 | 16,10 |
| Lakónépesség összesen: | 9 440 | 100 |

Forrás: Saját szerkesztés önkormányzati adatszolgáltatás alapján (2009)

Az adatokból kitűnik, hogy a korcsoportok közül a 30-39 éves korúak száma és aránya a legmagasabb a városrészben, ami a településre egyébként jellemző előregedési folyamattal szerencsére ellentétes. A városrészben jelentős a középkorúak (2 560 fő és 27,11 %) és





kiemelkedően magas a munkavállaló korúak (15-59 év közöttiek) aránya, ami együttesen 65,82 %-ot tesznek ki!

Az adatokból arra lehet következtetni, hogy a városrész lakossága a többi területhez képest inkább nevezhető gazdaságilag aktívnak és a korösszetétel is egy fiatalosabb, dinamikusabb közösség képét mutatja. A középkorú rétegek nagyobb aránya abból is látszik, hogy a 0-19 évesek aránya nem magasabb más területeken tapasztalhatónál. Tehát a városrész viszonylagosabban fiatalabb volt a középső kohorszok nagyobb arányának köszönhető elsősorban. Ha a 2001-es és 2009. évi állapotot vizsgáljuk a városrésze vonatkozóan, abból azonban már kitűnik a várható lassú előregedés, a csökkenő gyermekszám itt is jelentkezik, amit a középső korosztályok túlsúlya nem fog tudni kiegyenlíteni.

Az a természetes tendencia is megfigyelhető, hogy a középkorú rétegek fokozatosan átcsúsznak a legidősebb korosztályba és a születések sajnos itt sem fogják ellensúlyozni a korfa elcsúszását. A város teljes 2001-es lakónépességével összevetve az egyes korcsoportok aránya a következőképpen alakult 2001-ben és 2009-ben:

| Korcsoport | Városi arány 2001 (%) | Városrészi arány 2001 (%) | Városrészi arány 2009 (%) |
|--------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| 0-14 évesek | 17,9 | 17,5 | 13,0 |
| 15-59 évesek | 63,7 | 64,6 | 65,8 |
| 60 évnél idősebbek | 18,4 | 17,9 | 21,2 |

Forrás: Saját szerkesztés önkormányzati és KSH adatszolgáltatása alapján

Sajnos a két időszak arányait szemlélve látható, hogy az előregedés, ha kissé később, de Újvárosban is elindult már. 0-14 évesek aránya 4,5 %-kal csökkent, a 60 éven felüliek aránya pedig 3,3 %-kal nőtt. A városrészben, ha nem is olyan mértékben, mint Óvárosban, de magas a 3H-s gyerekek aránya (összes 20 %-a, 61 fő), ami természetesen a magasabb lakosságszám következménye is. A terület lakosságszámának 0,64%-a.

A városrész bemutatott adatokból számított népsűrűsége 6 941,2 fő/km², ami a település IVS által tárgyalt bel-és külterületi városrészeinek népsűrűségéhez képest (2 201 fő/ km²) igen magas, annak több mint háromszorosát teszi ki.

A városrészben élő kisebbségek, esetleges etnikumok

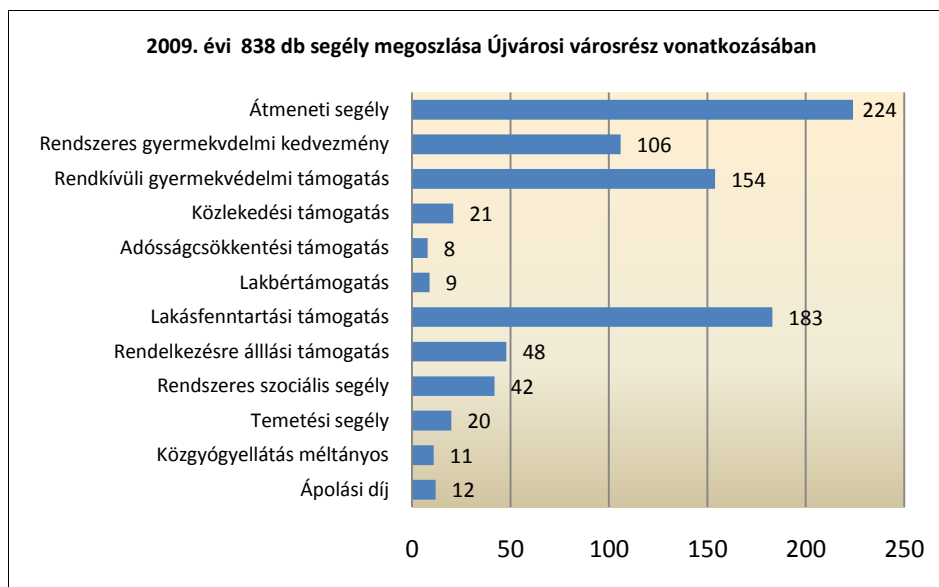
A városrészben élő kisebbségekre, etnikumokra vonatkozóan hivatalos felmérés, vagy adat nem áll rendelkezésre. A terület lakossága ebből a szempontból is csakúgy, mint a város többi részén meglehetősen vegyes. A településrész nagyrészt fiatal voltából adódóan olyan akár több száz éve a területen élő nemzetiségről, mint az Ófaluban a szlovák és sváb nemzetiség, nem lehet beszélni.

A városrészen belül a roma lakosság aránya a Cigány Kisebbségi Önkormányzat elnöke szerint: 283 fő, 2,99 %.

Segélyezési, szociális juttatások adatai

A városrész lakosságára vonatkozó szociális ellátási formák és azok esetszámának összesített adatait a 2009. évre vonatkozóan az alábbi diagram szemlélteti.





Forrás: Saját szerkesztés önkormányzati adatszolgáltatás alapján

A különböző szociális és rendkívüli juttatásokat, támogatásokat vizsgálva elmondható, hogy a városrész lakosságához viszonyítva a segélyezési, szociális juttatási arány 8,87 %, mely a belterületi városrészek között a 3. legalacsonyabb (Haraszt-hegy és Borbála után).

Ez az arány a teljes várost és lakosságát vizsgálva 11,7 %, így ebből a szempontból a városrész és az ott élők, legalább is szociálisan jobb helyzetben vannak a városra jellemzőnél. Újváros területének segélyezési aránya, mely a településre jellemző adat csak 0,75 szerese. A támogatási formák közül csakúgy, mint máshol kiemelkedik a lakásfenntartási támogatás és az átmeneti segély, mely az összes területre érkező támogatás esetszámának 48,5 %-át teszi ki (12 támogatási forma közül)!

Ez azért is figyelemre méltó adat, mivel lakásfenntartási támogatásban mindenki részesül, aki bekerül valamely közszolgáltató adósságrendezési eljárásába! A városrészen belüli viszonyításnál, a terület jellemzése szempontjából érdekes adat a települési összes segélyezés darabszámának vizsgálata (2 333 db). Ennek alapján az összes folyósított támogatás 35,9 %-a az Újvárosban élők számára került kiosztásra! Ennek oka a terület viszonylag kedvezőbb szociális helyzete ellenére a lakónépesség magas száma lehet.

A munkanélküliségi és foglalkoztatási viszonyokra sajnos nem áll rendelkezésre településen belüli, városrészi adat. Ennek ellenére a városi adatok és szegregációval veszélyeztetett területekre vonatkozó adatok vizsgálatából arra lehet következtetni, hogy a városrészben a munkanélküliségi ráta a városra jelenleg jellemző 9-11 % között mozoghat.

2009-ben a városrész lakosságából 65 közcélú munkás került ki, ez utóbbi a teljes települési, közcélú foglalkoztatotti állomány (188 fő) 34,57 %-át teszi ki. Ez a településrész lakosságának 0,68 %-a.

Ingatlanok, lakások száma, építési idejük

Az Újvárosban a lakásállomány jelenleg 3 974 db. Ez a szám az évtizedeken át tartó új lakóépület beruházások után, az 1980-as évek közepén beállt és a viszonylag hosszabb ideig változatlan lakás és épületállomány 2007. évi változásával alakult ki. Ekkor került átadásra a Tópart Lakópark I. üteme, ami 48 új építésű lakás és 8 üzlethelyiség





megvalósítását jelentette. A városrész lakásállománya a település teljes lakásállományának 51,07 %-át teszi ki, tehát a lakások többsége ebben a városrészben található. Ezt az adatot érdekes összevetni a lakónépesség arányával, mivel a két szám erősen korreál egymással.

A város lakosságának 47,65 %-a él Újvárosban, így ennek is a következménye, hogy az egy lakásra jutó lakók száma (2,28 %) itt a második legalacsonyabb (Falú után). A lakások számán kívül érdekes adat lehet a városrész összes épületének száma (garázsok és melléképületek nélkül), ami térképi mérés alapján 350-360 épületre tehető.

A tömbök és utcák építési idejére vonatkozó néhány adat:

- Irinyi János utca: 1960
- Bánki Donát utca D-i része: 1961-1966
- Bánki Donát utca 57-59.: 1972
- Rákóczi út 1-65.: 1962-1976
- Dózsa György utca: 1961-1971
- Népek barátsága utca: 1964-1972
- Takács Imre utca 2-16.: 1978
- Tánicsics Mihály utca 9-15.: 1979
- Tánicsics udvar 10-11.: 1979
- Tánicsics udvar 25-26.: 1980
- Tánicsics Mihály utca 35-37.: 1983

Jellemző épülettípusok, építészeti jellemzők, szobaszám, komfortfokozat

A városrészre döntően a szocialista iparvárosok lakótelep építési folyamatánál jellemző 3-5 emeletes tömbös, társasházi beépítési forma a jellemző. Ez alól csak az „idősebb” részek és az ún. Új Takács utcai „kontyos”, a szintén itt található sorházak és a már tárgyalt Tópart Lakópark jelentenek igazi kivételt. Építészeti megoldásokat tekintve a terület két-három nagy egységre tagolható, ezek kiépülése is időben elkülöníthető és szinte évtizedes bontásban jellemezhető. A tömbök döntően lapos tetős kialakításúak és a település mind a 11 db tízemeletesen ebben a városrészben található. Az alkalmazott építési technológia többségében panel és iparosított, főleg a terület északi és nyugati részén.



Forrás: Saját felvétel- „Lengyel tízes” és Tópart Lakópark





A terület lakóingatlanjaira vonatkozóan a szobaszám tekintetében szintén nem áll rendelkezésre pontos adat, de főleg a Dózsa György utcában és a Rákóczi úton magas az egyszobás lakások száma. A régebbi építésű területeken jelentős számú az 55-65 négyzetméteres, illetve néhány tömbnél a nagyobb 75-80 négyzetméteres lakás.

A lakások mindegyike komfortos, illetve döntő mértékben összkomfortos. Az eltérés főleg a fűtés módjában mutatkozik meg, de a városrészben mára meghatározó többségbe került a távfűtés és használati melegvíz szolgáltatás. A távhőellátásra való rácsatlakozás a városrész '60-as években épült részén 1-2 esetben még zajlik, a szolgáltatást újonnan igénybe vevők közvetlenül saját bejárati ajtajuknál köthetnek rá a rendszerre. A kiépítésre kerülő távfűtési hálózat egyedi fűtést jelent.

Városrész infrastrukturális jellemzése

Újváros infrastrukturális ellátottsága a közműhálózat tekintetében teljesnek mondható. A területen a közcsatornára való rákötés és vezetékes ivóvíz-hálózat lefedettsége 100 %-os. Vezetékes földgáz az 1996-os önkormányzati határozat értelmében nem került bevezetésre, erre a területre sem. Az utóbbi években a telekommunikációs szolgáltatók és műsorszórók is jelentős fejlesztéseket hajtottak végre a területen, így ezek a szolgáltatások teljes spektrumban megtalálhatóak a városrészben.

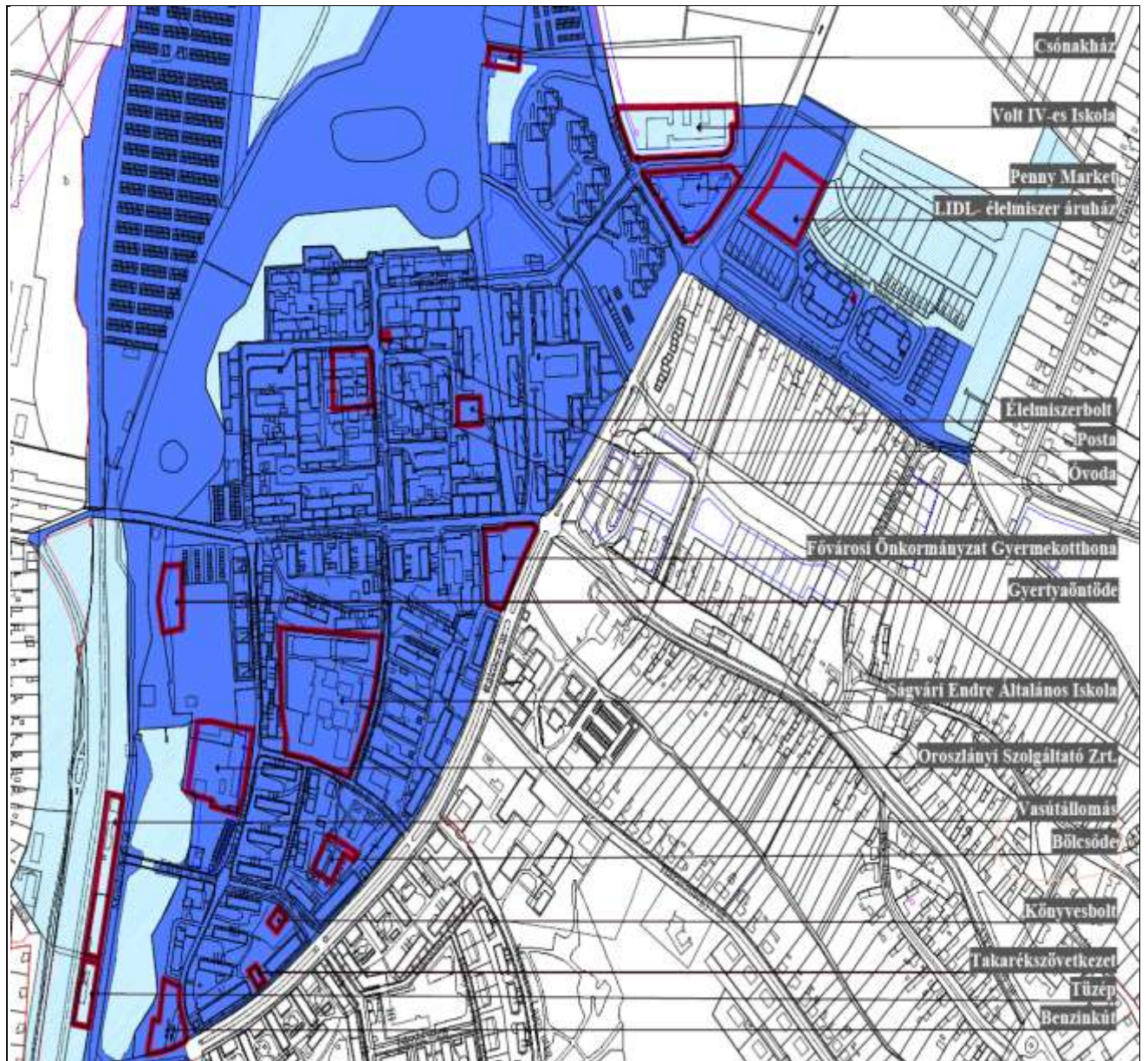
A terület közutakkal és szerviz utakkal jól feltárt, de ezzel a városrészrel kapcsolatban is különösen kiemelhető, hogy már jelenleg is kevés a parkolóhely, a nagyszámú garázs ellenére is. A közvilágítás (hidakat kivéve) teljes egészében kiépített. A tömbök között jelentős számú zöld és közterület található átlagos gondozottsági szintet mutatva, illetve több sportpálya, játszótér is kiépítésre, korszerűsítésre került.

A városrészben nem található szilárd burkolattal nem rendelkező utca, vagy közút. A parkolók szinte 100 %-a is burkolt, csakúgy mint a járdák, bár azok állapota több helyen is meglehetősen lepusztult. Ez a tény szintén jellemző a város szinte összes városrészére.

Közszolgáltatásokkal való ellátottság

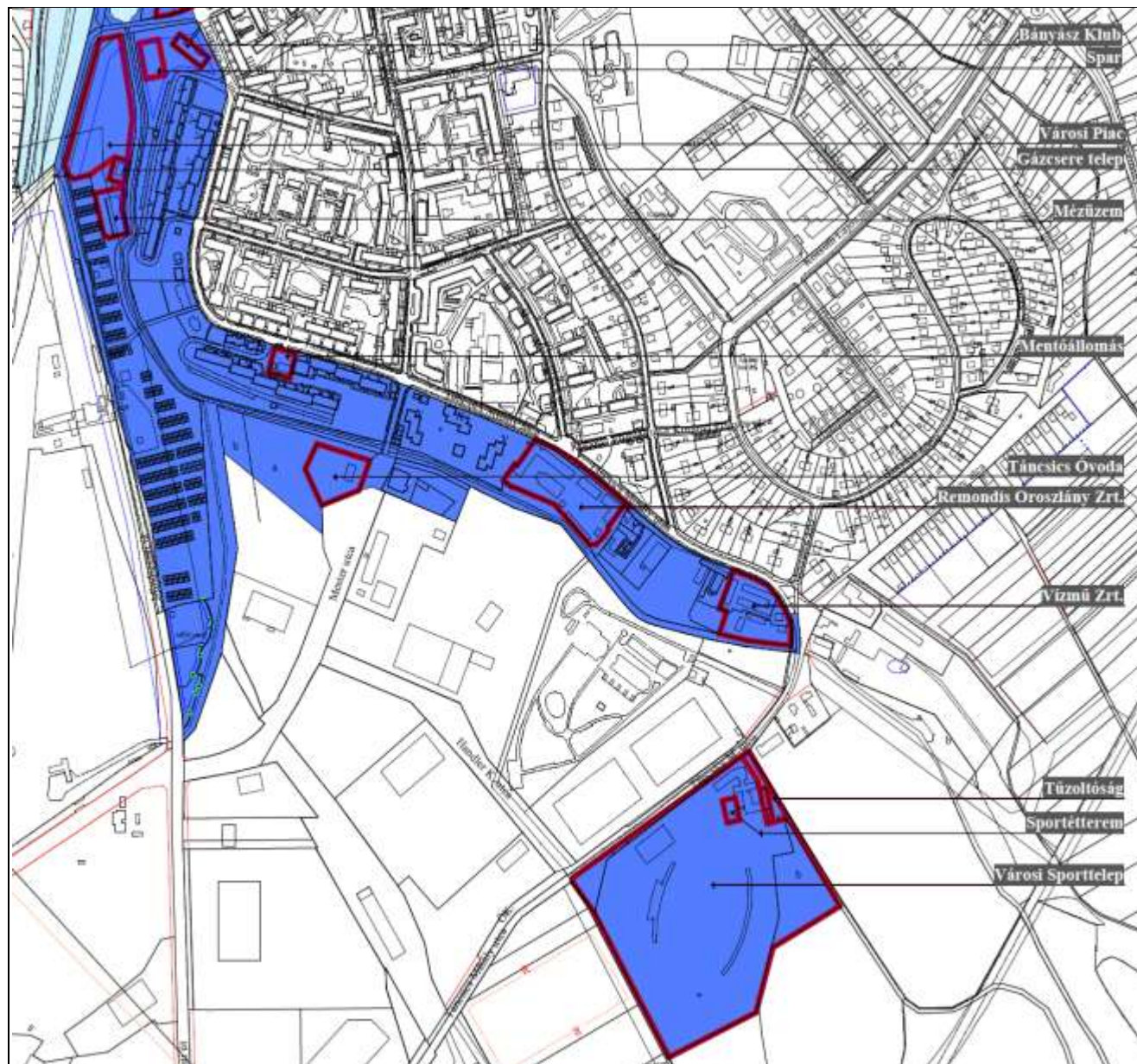
A közszolgáltatásokkal és egyéb szolgáltatási funkciókkal való ellátottság szempontjából a városrész az egyik legjobbnak tekinthető. Ez a fő szolgáltatói, közlekedési tengely (Rákóczi út, továbbá Dózsa György utca), a Fő tér közelségének és a nagyszámú szolgáltató, kereskedelmi egység elhelyezkedésének köszönhető. Területét tekintve három szolgáltatás is csak ebben a városrészben található meg; vasútállomás, bölcsőde és speciálisabb sportolási lehetőségek (kajakozás, tenisz, teke). A fontosabb szolgáltatások és intézmények elhelyezkedését az alábbi térkép mutatja.





Forrás: Saját szerkesztés- Közszolgáltatások és intézmények_1

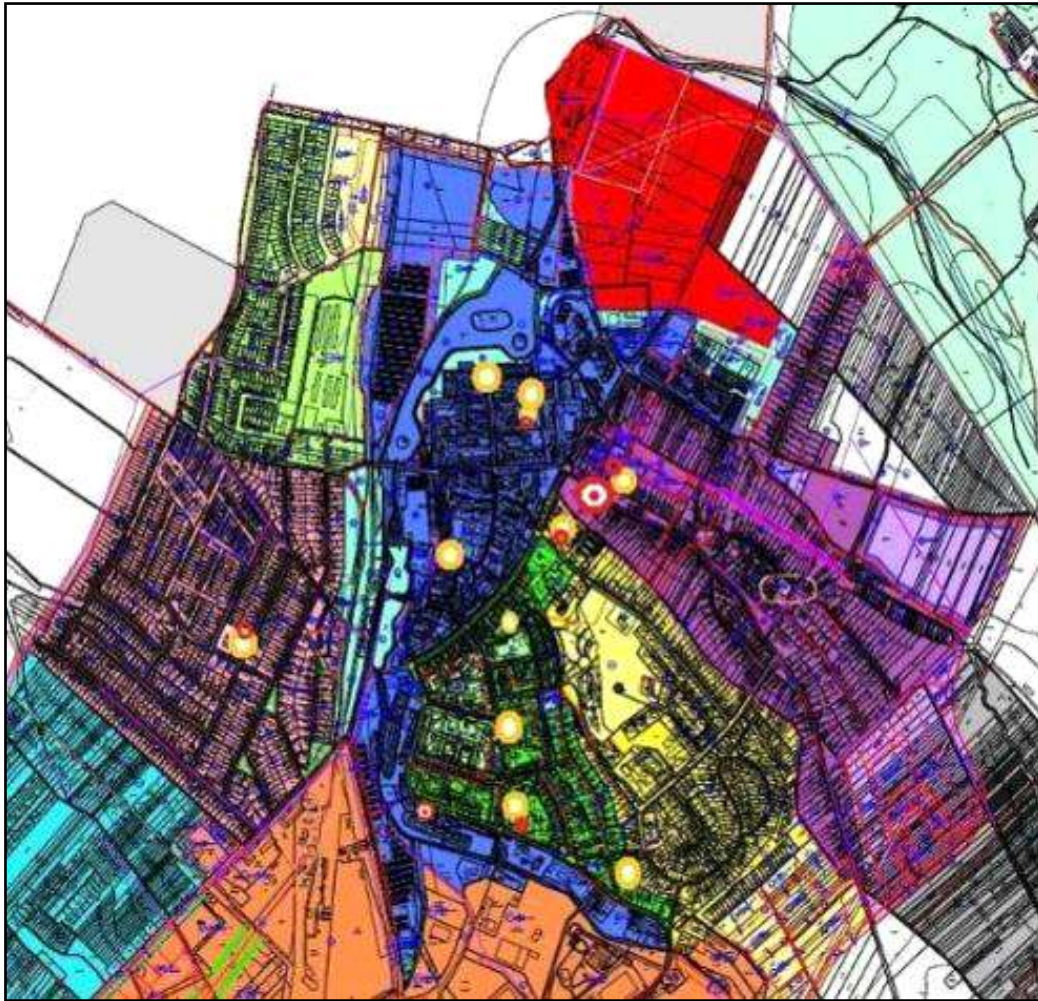




Forrás: Saját szerkesztés - Közszolgáltatások és intézmények_2

Az alábbi térkép a városrészekben elhelyezkedő körzeti orvosi rendelőket és gyógyszertárakat mutatja. A kék terület Újváros területe (4 rendelő- sárga kör és egy gyógyszertár- piros kör).





Forrás: Saját szerkesztés- orvosi rendelők és gyógyszertárak elhelyezkedése

Orvosi rendelők és egészségügyi intézmények a városrészben:

Körzeti rendelők: Népek Barátsága utca 45/1. (9. számú), Népek Barátsága utca 47. (3. számú), Gyermekorvosi rendelő, 2. számú, Népek barátsága utca 16., Népek Barátsága utca 18, 3. számú gyermekorvosi, Bánki Donát utca 31, 4. számú gyermekorvosi

Mentőállomás: Tácsics Mihály utca 27.

Gyógyszertár: Népek Barátsága utca 41.

Egyéb hiányzó funkció:

Kerékpárút (sajnos máshol sincsen egyelőre), igazi közösségi tér.

Boltok, vendéglátóhelyek, kereskedelmi egységek száma

A boltok, kereskedelmi szolgáltatások számát és területi megoszlását vizsgálva általánosságban elmondható, hogy azok a városban még mindig alulreprezentáltak és földrajzilag sem egyenletesen oszlanak meg a városrészek, illetve a lakosság szám tekintetében.





A kereskedelmi szolgáltatások és hagyományos értelemben vett kisboltok, valamint kisipari, kézműves szolgáltatásokat tekintve a legtöbb egység Óvárosban és Újvárosban található. Újvárosban, egymagában több ilyen szolgáltatási egység található, mint a város többi területén együttvéve. Ez nyilván a magas lakosságszám és a lakótelepi jellegű beépítettség jelentős népsűrűségére, mint kereskedelmi lehetőségre adott vállalkozói válasz is. A városrészi bejárások során rögzített néhány, fontosabb kategória megoszlását az egyes területi egységek között, az alábbi táblázat mutatja.

| Megnevezés | Újvárosi városrész | Városi összesen |
|--------------------------------------|--------------------|-----------------|
| Élelmiszer bolt | 25 | 53 |
| Italbolt/vendéglő/cukrászda/kávézó | 34 | 79 |
| Zöldséges | 6 | 19 |
| Műszaki bolt/egyéb bolt/szolgáltatás | 131 | 198 |
| Ruházati/textil/méteráru bolt | 23 | 39 |
| Összesen | 219 | 388 |

Forrás: Saját adatgyűjtés- boltok és kereskedelmi egységek megoszlása

Nyilvános távbeszélő állomások a városrészben:

- Rákóczi Ferenc út 13.
- Népek Barátsága utca 31.
- Bánki Donát utca 31.
- Dózsa György utca 13.

Távolságok egyéb intézményektől, szolgáltatásoktól (légvonalban, Dózsa György és Bánki Donát utca kereszteződésétől)

- Középiskolák: 1 200 – 1 300 m
- Szakrendelő: 550 m
- Ápolási Intézet: 1 300 m
- Rendőrség: 620 m
- Polgármesteri Hivatal 450 m
- Művelődési Ház és Könyvtár: 500 m
- Ipari Park: 1 300 – 1 500 m
- Városi Sporttelep: 1 800 m
- Majki Műemlék együttes, Bányászati Múzeum: 3 000 m

Fontosabb közlekedési tengelyek, tér-és közösségsszervező pontok, játszóterek, zöldfelületek

A városrész területéhez viszonyítva az Újvárosban található zöldterületek aránya relatívan is magasnak tekinthető, a település városrészeinek összehasonlításában pedig Óváros után a második. Ez a tény annak figyelembevételével különösen öröndetes, hogy a terület nagy része tipikus lakótelepi területnek tekinthető, nagyobb számú panelblokkokkal (ez főleg a déli részre igaz). A zöldfelületek összesített területe 19 270 m², ami a teljes terület 11,9 %-át teszi ki. **A területek közül mind természeti, tájképi, mind rekreációs közösségi szempontból ki kell emelni a nemrégiben megújított Alsó-parktavat és környezetét.**





A zöldfelületek közepes korösszetételű állományokkal rendelkeznek, elsősorban díszkeretekkel és kisebb ligetes, füves területekkel találkozhatunk. A fasorok és homogén fás területek aránya alacsonyabb, mint Óvárosban. A zöldfelületek területi eloszlását nem lehet egységesnek tekinteni. Az említett tótól és a Bánki- Irinyi- Fürst utcák térségétől dél-délkeletre a Táncsics utca és udvar felé kifejezetten csökken. A terület legfontosabb térszerkezeti és közösségszervező pontjai a szolgáltatási és kereskedelmi funkciók területéhez kapcsolódnak: Fő tér, Rákóczi út páros oldala. A városrészben a már bemutatott játszótér felújítási program megvalósítása után 3 nagyobb, központi, és 1 kisebb elkerített játszótér került kialakításra (Bánki Donát u., Kertalja u. Óvoda mellett, Táncsics udvar).

A terület fő közlekedési tengelyei: Rákóczi út, Bánki D. u., Dózsa Gy. u., Táncsics M. u., Mindszenti u., Tópart u., Táncsics Mihály utca.

Közösségszervező pontok: tópart, Bányász Klub környéke, Piac, Rákóczi út, Fürst S. – Táncsics M. utca kereszteződése, Kertalja u., játszótérek környéke.

Funkcióvesztett épületek a városrészben:

- Részben a volt **Gárdonyi (IV. Iskola)**
- **Egyes Sporttelep környéki területek, lőtér**





Városrész általános SWOT analízise

| ERŐSSÉGEK | GYENGESÉGEK |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Oktatási és kulturális intézmények megléte - Magasabb gazdasági aktivitási arány - Viszonylag kedvezőbb jövedelmi helyzet - Magasabb lakosságszám - Teljes körű, fiatalabb infrastruktúra - Felújított, korszerű játszóterek - Zöldfelületek jelentős száma - Tavak, parktó megléte – helyi rekreációs lehetőség - Kedvező megközelíthetőség - Tömegközlekedés, vasút megléte - Szolgáltatások, kereskedelmi egységek magas száma, sokfélesége - Közszolgáltatások, igazgatási funkciók könnyű elérhetősége - Ipari Park közelsége - Piac megléte - Tömbök és energetikai korszerűsítések beindulása | <ul style="list-style-type: none"> - Hosszan elnyúló, keskeny szerkezet - Kevés parkoló és köztéri pihenőhely - Lakosságszámhoz képest kevés (főleg fiataloknak) szórakozóhely - Lakóépületek rossz energetikai jellemzői - Közösségi tér, központi találkozó terület hiánya - Kerékpár és gyalogos utak hiánya - Városkép, épületek külső megjelenése számos esetben a mai kornak nem megfelelő (főleg az elsők között épült területeken) |
| LEHETŐSÉGEK | VESZÉLYEK |
| <ul style="list-style-type: none"> - Épület, lakás, tömbkorszerűsítések, energetikai felújítások folytatása pályázati forrásokkal - Tavak további fejlesztése (parkosítás, esetleges funkcióbővítés) - Felső-tó kotrása - Közterületek, zöldterületek megújítása, fejlesztése - Kutyafuttató terület fejlesztése, ürülékgyűjtő edények elhelyezése - Parkolók számának növelése - Út és járdaburkolatok felújításának folytatása - Magánereő ösztönzésével garázsorok, garázsavárosok esztétikai megújítása - További lakópark, lakóterület fejlesztés a tóparton - Vasútállomás felújítása, (intermodális csomópont kialakítása) - Kerékpárutak építése | <ul style="list-style-type: none"> - Ipari Park viszonylagos közelsége - Lakosság elöregedésének fokozódása - Városrészen belüli kevés munkahely, melynek száma tovább csökken - Távfűtési hálózat jövőbeni bázisának kérdése - Növekvő közüzemi hátralékok a lakosságnál is - Lakásállomány további minőségi romlása a felújítások folytatódásának elmaradása miatt, így értékük is csökken - Barnamezős, használaton kívüli, rendezetlen területek közelsége - Vízfolyások vízminősége romlik - hirtelen esőzések miatti jelentős vízszintingadozás |





Fejlesztési igények és lehetséges fejlesztési elképzelések

- Közvilágítási hálózat fejlesztés: Bánki D., Népek barátsága u.; 10. Bánki D. u. 57., Labanc-pataki gyalogoshíd mellett, Alsó-tó feletti gyalogoshíd, Felső-tó környéke, Művelődési Ház mögött, Takács I. úti garázssor, Népek B. u. 33-37., Tóparti tízesek mögött
- Új utak, járdák építése: Takács I. mögötti feltáró út
- Sporttelep további felújítása
- Takács I. úti lakóterület fejlesztés, közműkiépítéssel
- Lakások minőségi fejlesztésének ösztönzése, energetikai korszerűsítések, tömb felújítások, Panel Program, ÖKO-PROGRAM támogatása
- Zöldfelületi rendszerek felújítása, támfalak, köztéri és pihenő bútorok, lépcsők felújítása
- Városi tavak rehabilitációjának folytatása
- Belső feltáró utak és kapcsolódó gyalogos járdák, közlekedési területek felújítása
- Esztétikailag kedvezőbb városkép és épületi külső megjelenés kialakítása
- Tavak további turisztikai célú hasznosításának ösztönzése
- Volt IV-es Iskola épületének és területének hasznosítása – kereskedelmi, szolgáltató funkciókkal.

Akcióterületek, kiemelten fejlesztendő területek a városrészben

A városrészen belül négy, a határán érintőlegesen további egy akcióterület került kijelölésre. A tervezéssel érintett részek összesített területe 201 523 m², ami a városrész területének 14,73%-át teszi ki. A területek a tavak kivételével egymástól térben is elkülönülnek és mind a jelenlegi funkciójukat, mind a jövőbeni lehetőségeket tekintve különböző fejlesztési irányok megvalósításának jelenthetnek alapot.

1. **Alsó-tó környezetének fejlesztése**, területe: 45 913 m²
2. **Felső-tó és környezetének fejlesztése**, területe: 21 504 m²
3. **Vasútállomás és környezetének fejlesztése**, területe: 81 680 m²
4. **Volt IV-es Iskola épületének funkcióváltó fejlesztése**, területe: 8 530 m²
5. **Takács Imre utcai lakóterület fejlesztés (szabályozási terv szerinti lehatárolással)**, területe: 62 618 m²





Forrás: Varga Norbert felvétele- saját szerkesztés: Alsó-tó



Forrás: Varga Norbert felvétele- saját szerkesztés: Felső-tó, vasútállomás





Forrás: Varga Norbert felvétele- saját szerkesztés: volt IV-es Iskola



Forrás: Varga Norbert felvétele- saját szerkesztés: Takács Imre utca mögötti lakóterület

Szegregálódással veszélyeztetett terület- Fővárosi Gyermekotthon

Társadalmi, gazdasági és szociális szempontból a városrészben nem található szegregálódott, vagy szegregációval veszélyeztetett terület, illetve lakótömb(ök).





A KSH hivatalos lehatárolása által egyetlen terület, illetve intézmény az, amely eleget tenne a szegregációs mutatók speciális kritériumainak. Ez a **Fővárosi Gyermekotthon**, de az itt élők speciális szociális és élethelyzetei miatt ez e terület mégsem számít szegregálódó területnek!



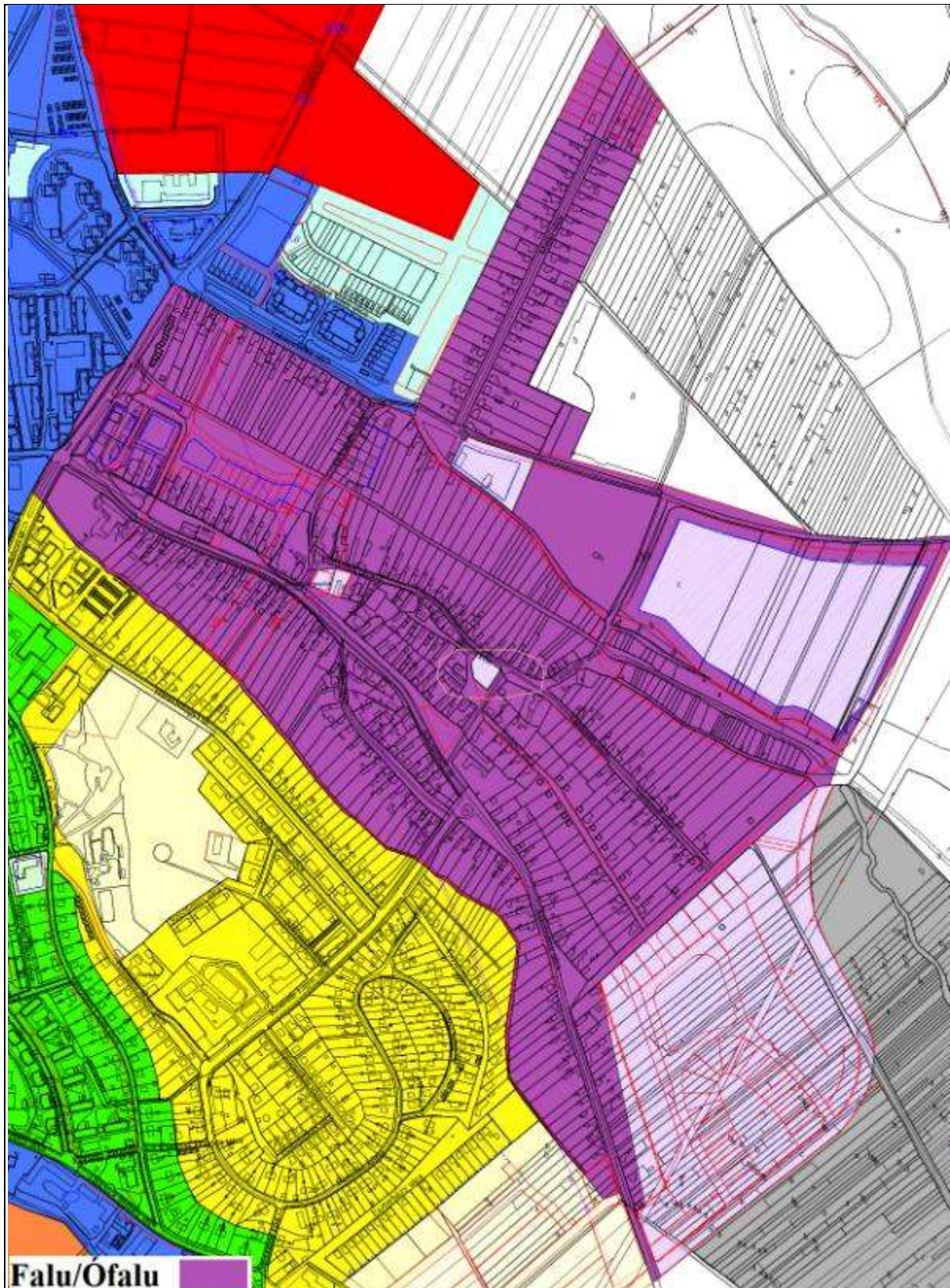
Forrás: Saját szerkesztés- Gyermekotthon elhelyezkedése





3.4. Falu/Ófalu

A városszrész elhelyezkedése a településen belül



Forrás: Saját szerkesztés- Ófalu elhelyezkedése





A városrész a jelenlegi település döntően északkeleti részein helyezkedik el. Kiterjedése a Majki utcát kivéve szinte teljesen megegyezik a korábbi falu „történelmi” szerkezetével, határaival. A településfejlesztési folyamatok során, különösen a város 1950-es évektől felgyorsult fejlesztésének következtében, a korábbi falusi területek nyugati része nagyrészt átépítésre, lebontásra került.

A városrész határai

A Falu szerkezetileg és területileg több városrészszel is határos. Északon a belterületi határvonalal. Keletről szintén bel és a külterület határvonalával. Délen, délnyugaton a Haraszt-hegy és Bányász körút térségi lakóterülettel, melyektől a Kertekalja-patak és annak völgye választja el. Nyugaton, északnyugaton Újváros városrészszel határos.

Pontos határok cím szerint: Rákóczi F. út- Takács I. utca 22-64. - Majki utca 1-45. és 2-46.- tervezett Majki elkerülő út nyomvonala – tervezett lakóterület fejlesztés a szabályozási tervnek megfelelően - Kertalja- patak (Alkotmány út 132-10 és 147-41 – Béke út 29-1.

A városrész területe: 1 225 100 m². Ez az IVS által tárgyalt belterületi városrészek (iparterületek nélkül) 24,32%-át teszi ki.

Városrészhez tartozó utcák, közterületek, földrajzi egységek

A határoló utcákon túl a városrészben az alábbi utcák találhatóak még:

- Takács Imre utca
- Majki utca
- Ó-Takács utca
- Alkotmány út
- Nótárius köz
- Várdomb utca
- Erdész utca
- Závory Zoltán utca
- Homoki utca
- Béke utca
- Burga köz

Egyéb közterületek

- Bányász emlékpark,
- 1848-as liget,
- Alkotmány utca melletti zöld és közterületek,
- Topolya kút környezete,
- Erzsébet liget,
- Alkotmány utca 78-84. előtti terület (közpark, játszótér),
- Alkotmány utca 10 -14. mögötti terület és gyalogos út (1 376 hrsz.), Alkotmány utca – Závory Zoltán utca kereszteződése, Alkotmány és Kossuth Lajos u. kereszteződésének térsége.

Kialakulásának, fejlődésének időbeni állomásai

A városrész fejlődésével jelen esetben nem kívánunk részletesebben foglalkozni, a Falu/Ófalu fejlődésére vonatkozó részek a *városi helyzetfeltáró részen belül* „A város rövid történetének bemutatásában” megtalálhatóak.





A lakosság szám korcsoportos megoszlása

A Falu lakónépessége 2001-ben 1 515 fő volt, mely az akkori városi lakónépesség (20 280 fő) 7,47 %-át tette ki. A legfrissebb adatok szerint a városrész lakónépessége jelenleg 1 030 fő.

Ez a legutóbbi népszámlálási adatokhoz képest 485 fő, azaz 32 %-os csökkenést jelent. Ez alapján elmondható, hogy az elmúlt 8 évben ebben városrészben volt a legjelentősebb a lakónépesség csökkenése, ami akár drasztikus méretűnek is nevezhető. A városrész a település jelenlegi lakónépességének 5,19 %-át teszi ki, tehát a terület demográfiai folyamatai kifejezetten kedvezőtlenek. Mind a nagyszámú elhalálozás, mind a fiatalabb korosztályok elköltözése is közrejátszhat ebben. Ez egyben a lakosság hangsúlyos elöregedését és a gyermekkorú korosztályok fokozódó csökkenését is valószínűsíti.

A Falu lakosságának korcsoportos megoszlása:

| Korcsoport | Fő | Aránya (%) |
|-------------------------------|--------------|------------|
| 0-14 | 163 | 15,83 |
| 15-19 | 94 | 9,13 |
| 20-29 | 124 | 12,04 |
| 30-39 | 177 | 17,18 |
| 40-49 | 165 | 16,02 |
| 50-59 | 129 | 12,52 |
| 60-64 | 36 | 3,50 |
| 65-X | 142 | 13,79 |
| Lakónépesség összesen: | 1 030 | 100 |

Forrás: Saját szerkesztés önkormányzati adatszolgáltatás alapján (2009)

Az adatok elemzéséből a demográfiai folyamatokkal kapcsolatban a következő megállapításokat lehet tenni. A gyermekkorúak (14 év alatt) és a 60 év feletti, tehát a gyakorlatilag nyugdíjas korosztály arányának különbsége 1,45 % sajnos az idősebb korosztály létszáma a magasabb. Az aktív korúak arányának (15-59 év) összesített értéke 66,89 % tehát a lakosság többsége a gazdaságilag aktívak közé sorolható. Igaz ebbe a kategóriába beletartoznak a még tanulmányaikat folytató közép és felsőfokú tanulmányaikat végző lakosok, illetve itt is figyelembe kell venni a bányászok karkedvezményes nyugdíjlehetősége miatt a már korábban nyugdíjba vonulók jelentős számát. A legidősebb korosztályok száma is fokozatosan nő, ami az elöregedésből adódó természetes folyamatnak tekinthető, így a 60 éven feletti aránya már több mint 17 %-ra tehető.

A város teljes 2001-es lakónépességével összevetve az egyes korcsoportok aránya a következőképpen alakult 2001-ben és 2009-ben:

| Korcsoport | Városi arány 2001 (%) | Városrészi arány 2001 (%) | Városrészi arány 2009 (%) |
|--------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| 0-14 évesek | 17,9 | 19,6 | 15,8 |
| 15-59 évesek | 63,7 | 64,6 | 66,9 |
| 60 évnél idősebbek | 18,4 | 15,8 | 17,3 |

Forrás: Saját szerkesztés önkormányzati és KSH adatszolgáltatás alapján





A folyamatok vizsgálatából látható, hogy egy évtized alatt jelentősen megváltoztak a demográfiai jellemzők a városrészben. A gyermekek számának csökkenése már itt is érezteti hatását (19,3 %-os csökkenés) ami a terület lakosságán belül a viszonylag nagyobb közösségek egy korosztályból származó volta miatt ráerősít a „tömөгesebb” előregedési tendenciára. A népesedési viszonyok vizsgálatánál azonban a legfontosabb kérdés a rendkívül nagymérvű népességcsökkenés okainak kiderítése. Ezt több minden is okozhatta, de elsősorban az állhat a dolog mögött, hogy a terület lakosságának jelentős része közel egy időben érte el az átlagos halálozási kort, valamint a megüresedett szülői, nagyszülői házakba a leszármazottak nem költöztek be hanem, mint ahogy korábban is, a magasabb komfortot jelentő lakótelepes, városiasabb területekre költöztek. A nevezett népességcsökkenéssel ellentétes az a folyamat, hogy az utóbbi 15 évben a terület északkeleti részén (Várdomb, Erdész u., stb.) egyre több újépítésű ingatlan készült el.

A városrész a településen élő halmozottan hátrányos helyzetű iskoláskorú gyerekek számából csak kis mértékben részesül, tehát a családi és szociális, anyagi viszonyokat tekintve a Faluban élő családok nagyrészt kedvezőbb helyzetben vannak, mint pl. Óváros lakói. Az alacsony szám vizsgálatánál azonban nem szabad elfelejteni, hogy az Ófalu/Falu a település második legalacsonyabb lakosságszámú területe! A településrészen 10 halmozottan hátrányos helyzetű gyermek/tanuló él, akik az összes 3H-s gyerekek számának 3,2 %-át teszik ki. Ez a városrész 0-14 éves korú korosztályának azonban már 6,1 %-át jelenti! Mivel a városrészben egy 156 lakost tömörítő, szegregációval veszélyeztetett terület is található (Várdomb u. 1-58.) így valószínű, hogy a nevezett gyerekek jelentős része is ezen a területen élhet.

A városrész bemutatott adatok és térképi mérések alapján számított népsűrűsége 840,8 fő/km² ami a település belterületi városrészeinek népsűrűségéhez képest eléggé alacsony, annak mindössze 32 %-át teszi ki. Ez az érték egyben a városrészek között is a legalacsonyabb, de megfelel az átlagos, magyar falvakra vonatkozó hasonló adatoknak.

A városrészben élő kisebbségek, esetleges etnikumok

A Falu a török hódoltság időszakának pusztítása után 1701-ben népesült be újra szlovák telepésekkel, majd a későbbi évtizedekben német (sváb) telepések is érkeztek a településre. A városrészben élő kisebbségekre, etnikumokra vonatkozóan hivatalos felmérés, vagy adat nem áll rendelkezésre, települési szinten a legfrissebb ilyen hivatalos adatok a 2001-es népszámlálás számai. Eszerint Oroszlányban 2001-ben szintén a szlovák és a német nemzetiség volt a legjelentősebb. Számuk 302 német és 201 szlovák. A nevezett nemzetiségek nagyobb része, főleg a szlovák telepések leszármazottai hagyományosan a Faluban éltek és szép számmal élnek ma is. A többi nemzetiségről ez kevésbé jelenthető ki, bár az igazsághoz hozzátartozik, hogy az elmúlt 50 év alatt a város lakossága ebben a tekintetben területi elhelyezkedést tekintve is felhígult és a többi városrész lakosságába is beintegrálódott.

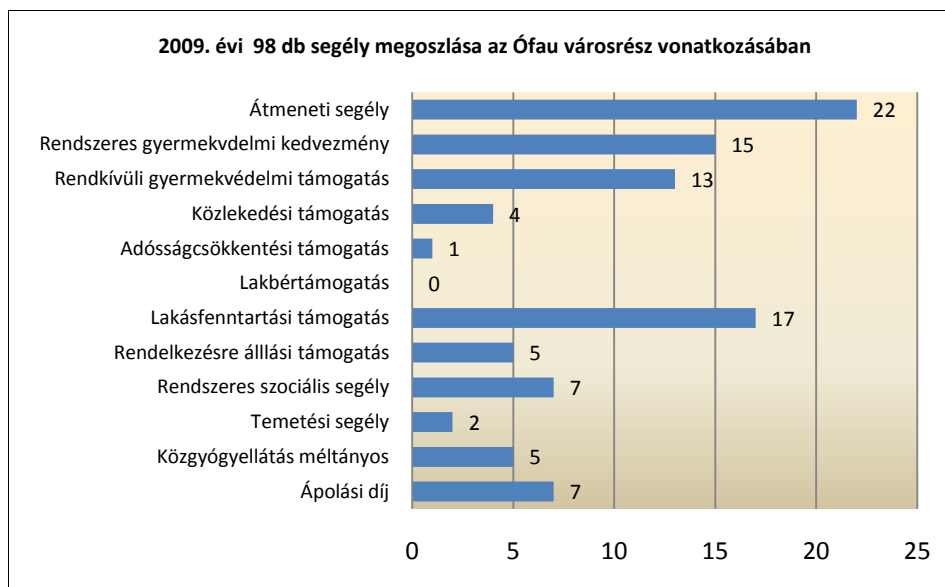
A roma kisebbség mindig is jelen volt a területen, akik döntően a régi falusi temető közelében, az akkori falu szélén, az ún. „cigánysoron éltek”. Ez a terület a mai Várdomb u. régebbi szakasza, a Nótárius köz és a Burga köz térsége. A városrészben belül a roma lakosság aránya: 61 fő, 5,92 %. A településrész fejlődése során ez a rész is jelentős változásokon ment keresztül, a korábbi vár és a helyén kialakult régi temető is elbontásra került, az itt élő cigány lakosság az újabb településrészek kialakulása során integrálódott a város más területein. (Részletes kifejtést lásd a szegregálódással veszélyeztetett terület elemzésénél).





Segélyezési, szociális juttatások adatai

A városrész lakosságára vonatkozó szociális ellátási formák és azok esetszámának összesített adatait a 2009. évre vonatkozóan az alábbi diagram szemlélteti.



Forrás: Saját szerkesztés önkormányzati adatszolgáltatás alapján

A támogatási formák között érdekes lehet megemlíteni azt a tényt, amely a többi falusias, kertvárosias területre is igaz, miszerint az adott városrészekben élőknek lakbértámogatás nem került folyósításra. Ez arra is enged következtetni, hogy az ilyen jellegű városrészekben élő lakosság gyakorlatilag teljes mértékben saját tulajdonú ingatlannal rendelkezik. A 98 darab segélyezési esetszám alapján elmondható, hogy lakosságszám alapján a városrész 9,5 %-a részesül valamilyen támogatásban, ami alacsonyabb a települési átlagnál. A településen kiosztásra kerülő támogatásoknak pedig mindössze 4,2 %-a érkezik a városrészbe, ami a városrész lakosságának települési lakossághoz viszonyított arányával közel azonos nagyságrendű.

A városrészeire vonatkozóan pontos foglalkoztatási, munkanélküliségi adatokkal szintén nem rendelkezünk, de becslések alapján az a települési átlagnál (7-10 %) valamivel magasabb lehet. Arányaiban nagyobb számú, rendszeres munkajövedelemmel és munkaviszonnyal nem rendelkező lakosság a Várdomb utca északi részére (szegregációval veszélyeztetett terület), Ó-Takács utca és a Takács Imre utca, falusi dél-keleti részére, valamint az Alkotmány utca és Béke utca találkozásának területére tehető.

Falu területén élő lakosok közül az elmúlt években nem került ki közhasznú munkás, míg a 2009. évi közcélú foglalkoztatottak közül a tárgyalt városrészből 4-en vettek részt (a lakosság mindössze 0,38 %-a), akik nem a szegregációval veszélyeztetett (Várdomb u. 1-56.) területen élnek. Ez az összes közcélú foglalkoztatott 2,12 %-át teszi ki.

Ingatlanok, lakások száma, építési idejük

Az Ófaluban/Faluban található lakások száma 570 darab, mely szám viszonylagos állandóságot mutat, csak a városrész északkeleti részén tapasztalható az ingatlanok





darabszámának növekedése. Ez a lakásállomány a település lakásainak 7,32 %-át teszi ki, szemben a városrész lakosságszámi arányával, mely Oroszlány teljes lakosságának 5,19 %-ra tehető. Az egy lakásra jutó lakó 1,8 fő, ami a többi területtel összevetve kifejezetten alacsony értéknek tekinthető. Ebből az is következik, hogy a Faluban az adott lakónépességhez viszonyítva magasabb lehet az egyedüli lakóval rendelkező lakások száma. Az arány a városban itt a legalacsonyabb, a legmagasabb a borbálai városrész, hiszen ott ez a szám 2,9 fő.

A lakóépületek korára vonatkozóan információkkal nem rendelkezünk, de az akár évszázados vályogházaktól a mai, modern energiatakarékos házakig többféle építési technológiájú és korú épület is megtalálható. Az ingatlanok utcakepe és építészeti megoldásai döntően alkalmazkodnak a kialakult telekszerkezethez és a történelmi, településszerkezeti hagyományokhoz. A terület régebbi, hagyományosabb értelemben vett „falusi” részén elsősorban „orsós falu” szerkezetű, egyfrontos, hosszanti szalagtelkekkel találkozunk. Ez alól csak a városrész utóbbi 40 évben kiépült részeinél (Majki utca, Temető környéke, Erdész és Várdomb utca fiatalabb részein) tapasztalható szerkezeti, településképi eltérés. A városrészben nagyságrendileg, jó közelítéssel mintegy 400 épület található, ami a terület méretéhez képest nem, de az ott élők számához képest eléggé magas szám.

Városrész infrastrukturális jellemzése

A városrészben mind a közcatorna, mind az ívóvíz és a vezetékes gáz hálózat kiépítésre került. Távhőszolgáltatás lehetősége csak a terület nyugati részén, a Rákóczi út mentén található. A közvilágítási hálózat is szinte teljes körűen rendelkezésre áll és üzemel. A csapadékvíz elvezetés vegyes rendszerben zárt és nyitott, árkos technológiával megoldott.

A szennyvízcsatornára történő rákötés is kifejezetten magas, 90 % feletti, de a következő területeken néhány ingatlan még nem került rákötésre (anyagi, szabályozási és technológiai okok miatt):

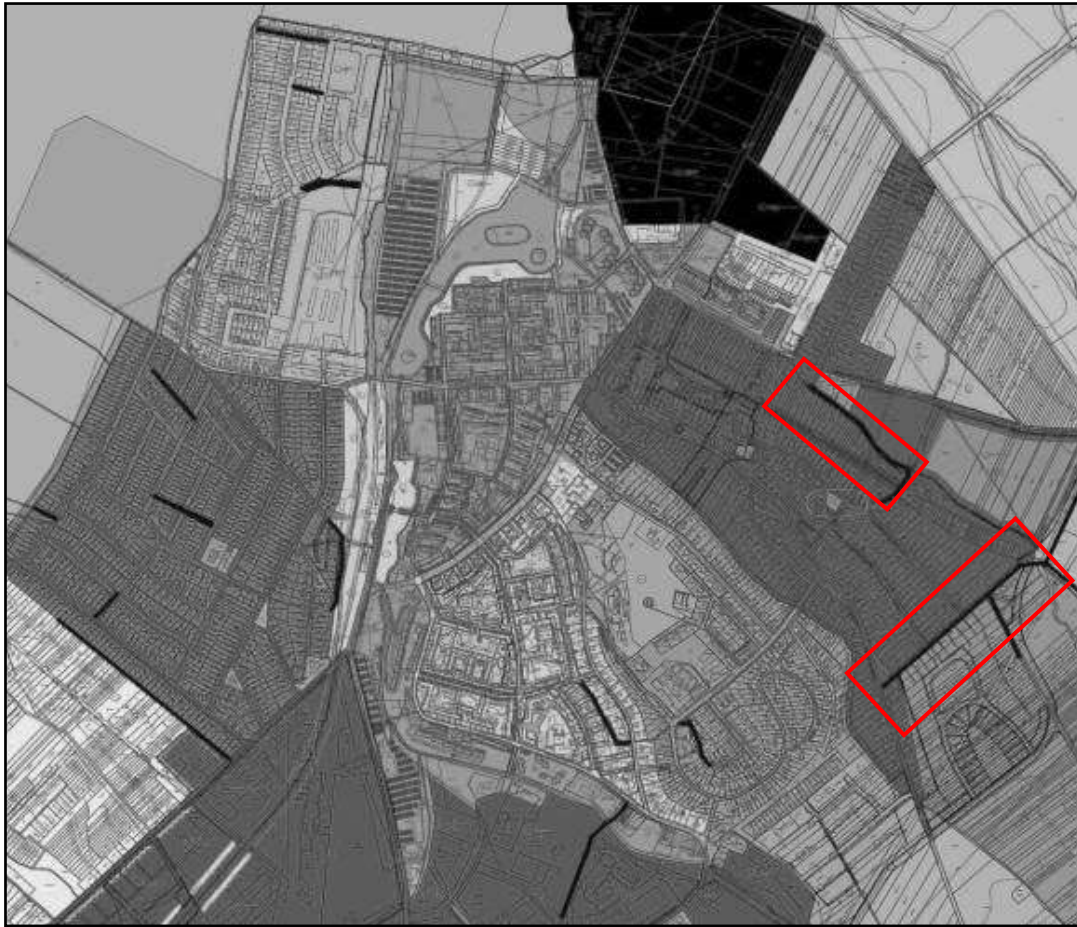
- Takács Imre utca kontyos házakra néző oldala (falusi rész, páros oldal),
- Ó-takács utca,
- Várdomb utca, temető felé kanyarodó északkeleti rész (3 ingatlan),
- Závory Zoltán utca egy része.

A városrészben a telekommunikációs és infokommunikációs szolgáltatások és hálózatok szinte teljes mértékben elérhetőek (természetesen gyakran más technológiai megoldással, mint a település városias, lakótelepekkel, tömbházakkal beépített központi területein).

A városrész belterületén szilárd burkolattal nem rendelkező utak, utcák, illetve főbb közlekedési útvonalak nem találhatóak. A döngölt föld, vagy murva burkolatú útvonalak, csak rövidebb bekötő szakaszok, belső közök esetében, zöld és közterületeken belül, vagy azok szélén fordulnak elő.

Az utcákat tekintve a bel-és külterületek határán húzódó utcák közül a Várdomb utca egy rövid északkeleti része, valamint a Závory Zoltán és a Homoki utca nem rendelkezik egyelőre burkolattal. Ez utóbbiakra a tervek már elkészültek és a szilárd burkolat kialakítását a megfelelő csapadékvíz elvezetéssel az elkövetkező 1-2 évben kívánja megvalósítani az Önkormányzat.





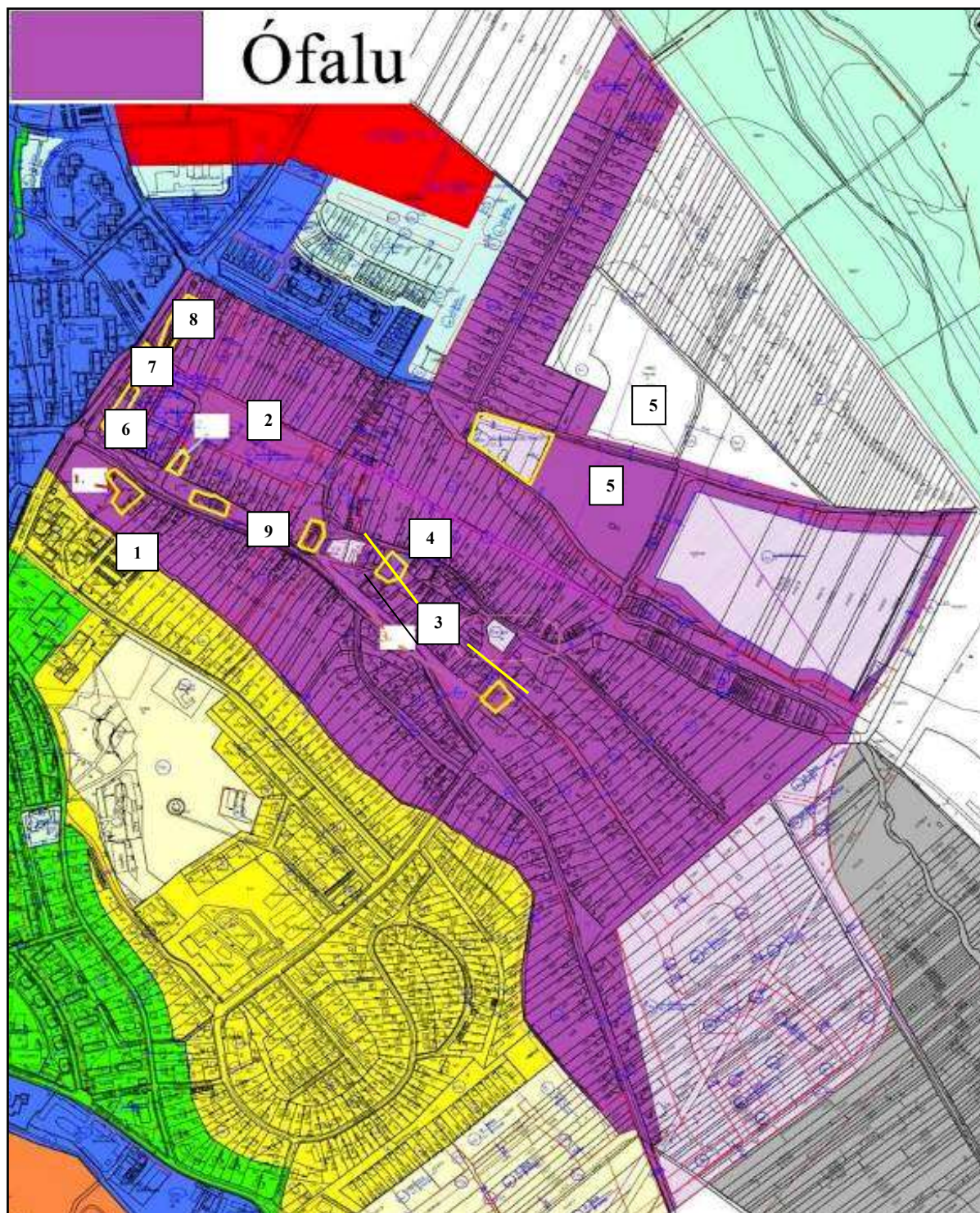
Forrás: Saját szerkesztés- szilárd burkolattal nem rendelkező utcák

A gyalogos járdákra sajnos több utcában, a szűk keresztmetszet miatt nem kerültek kiépítésre, de az ilyen útvonalakon a 30 km/órás sebességkorlátozó táblák kihelyezésre kerültek.

Közszolgáltatásokkal való ellátottság

Ebből a szempontból a városrész eléggé szegényesnek tekinthető. Szerkezete miatt is ezek a szolgáltatások és intézmények főleg a terület nyugati és északnyugati részére összpontosulnak. Mindamellett fontos kiemelni, hogy a területet több olyan városrész veszi körbe, ahol ezek a funkciók elérhetőek és a város belső területeinek kiterjedése miatt azok megközelítése gyalogosan sem megerőltető, illetve nem vesz túlzottan sok időt igénybe.





Forrás: Saját szerkesztés- közszolgáltatások és intézmények az Ófaluiban

Jelmagyarázat:

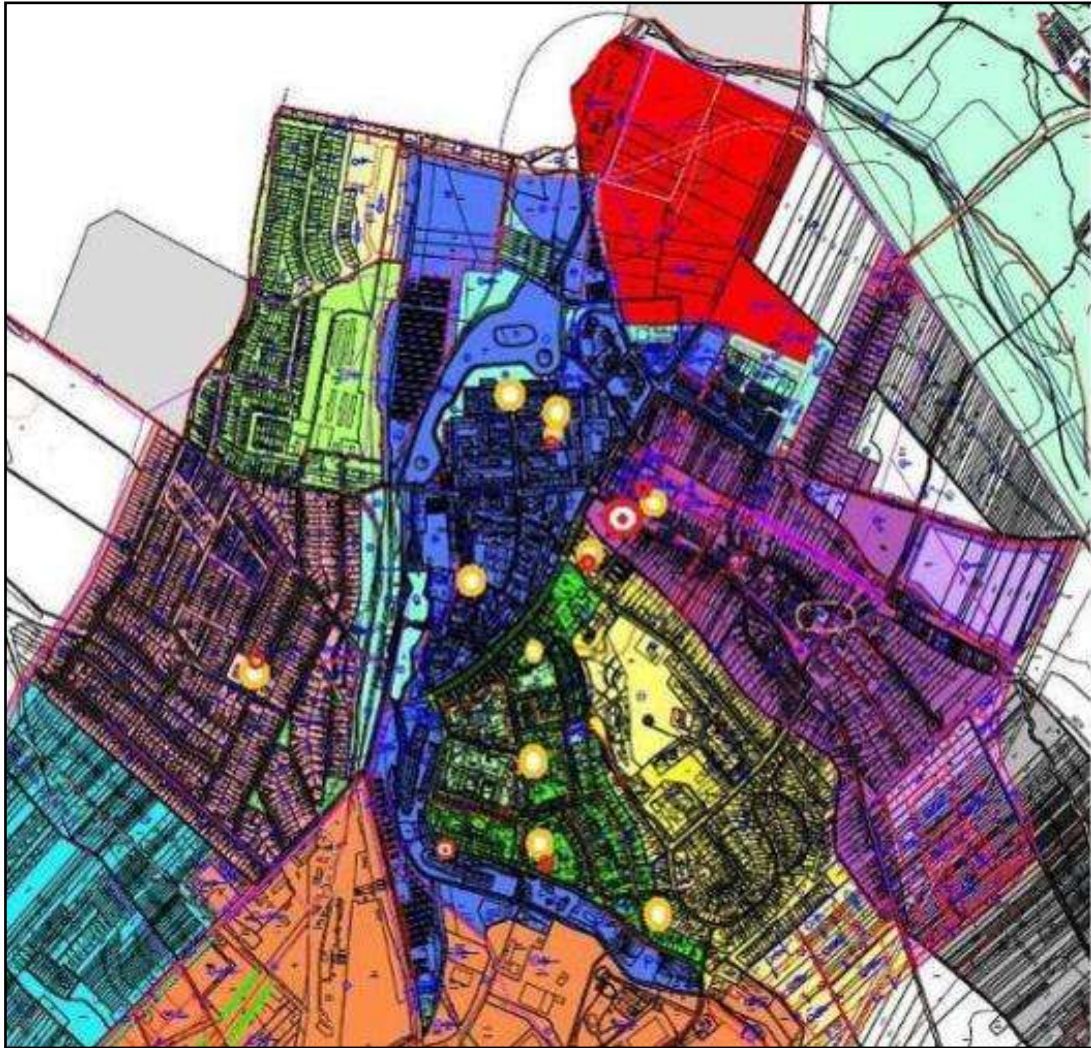
1. Szakorvosi Rendelőintézet (Alkotmány u. 2.)
2. Háziiorvosi, körzeti rendelők és Gyógyszertár (Alkotmány u. 18.)
3. Evangélikus templom, Református imaház, Katolikus kápolna
4. Alapítványi Óvoda = Gyermekkuckó Alapítvány, Falusi Kultúrház = II. Rákóczi Ferenc Kultúrház





5. Városi Köztemető
6. Élelmiszer áruház
7. Benzinkút
8. „Új maszeksor”
9. Szlovák Tájház

Az alábbi térkép a falusi városrészben található rendelőket és gyógyszertárat mutatja. (körzeti rendelő- sárga kör, gyógyszertár – piros kör, szakrendelő intézet –kettős, piros kör).



Forrás: Saját szerkesztés: orvosi rendelők és gyógyszertárak elhelyezkedése

Egyéb hiányzó funkciók:

Közszolgáltatók irodái, közterület, közösségi tér.

Boltok, vendéglátóhelyek, kereskedelmi egységek száma

A falusi városrész a vizsgált egységek számát tekintve a 3. helyen áll. Ezt azért fontos kiemelni, mert két olyan belterületi városrész, lakóterület is található, ahol a lakosság szám magasabb, mint a faluban a szolgáltatások eloszlása és száma, mégis jóval kedvezőtlenebb





képet mutat. Az egységek területileg a már bemutatott Rákóczi út, Alkotmány utca és Takács utca térségében koncentrálnak elsősorban.

A kereskedelmi egységek típusainak megoszlását a következő táblázat tartalmazza.

| Megnevezés | Falu/Ófalu városrész | Városi összesen |
|--------------------------------------|----------------------|-----------------|
| Élelmiszer bolt | 2 | 53 |
| Italbolt/vendéglő/cukrászda/kávézó | 10 | 79 |
| Zöldséges | 1 | 19 |
| Műszaki bolt/egyéb bolt/szolgáltatás | 19 | 198 |
| Ruházati/textil/méteráru bolt | 0 | 39 |
| Összesen | 32 | 388 |

Forrás: Saját adatgyűjtés: boltok és kereskedelmi egységek megoszlása

Távolságok egyéb intézményektől, szolgáltatásoktól

A távolságok az Alkotmány utcától, a református templomtól mérve.

- Vasútállomás: 1100 m
- Középiskolák: 650 - 750 m
- Ápolási Intézet: 850 - 900 m
- Szupermarketek, kereskedelmi szolgáltató terület: 800 m
- Ipari Park: 1 500 m
- Városi Sporttelep: 1 500 - 1 600 m
- Majki műemlék együttes, Bányászati Múzeum: 2700 m
- Rendőrkapitányság: 400 m
- Bölcsőde: 800 m

Fontosabb közlekedési tengelyek, tér-és közösségsszervező pontok, játszóterek, zöldfelületek

Az Ófalu/Falu városrész esetében a családi házas, kertés házas és zárt kertés beépítés következtében a terület közterületi zöldfelület aránya kevésbé jól használható jellemző érték, mint a tömbszerű beépítésű, városias lakóterületek esetében. A közterületeken belül a zöldfelületek területe 17 020 m², ami a városrész területének mindössze 1,38 %-át teszi ki. A városrész területén egy központi játszótér és bekerített sportpálya található az Alkotmány út – Várdomb utca találkozásánál.

Fő közlekedési tengelyek. Alkotmány út, Takács Imre utca, Majki utca, Várdomb utca. Közösségsszervező terek, pontok. Erzsébet liget, 1848-as liget, Szakrendelő Intézet környéke, a nevezett játszótér, temető melletti szolgáltató terület, Szlovák Tájház környéke.





Városrész általános SWOT analízise

| ERŐSSÉGEK | GYENGESÉGEK |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Nagyrészt fennmaradt, hagyományos település és telekszerkezet - Hagyományos, egységes utcakép - Erős és élő nemzetiségi hagyományok - Tájház - Kulturális és civil egyesületek nagy száma, működésük - Vallási közösségek megléte, jó működésük - Erős lokálpatriotizmus - Természeti környezet és Majk közelsége - Jónak nevezhető infrastrukturális ellátottság - Új építésű ingatlanok növekvő száma | <ul style="list-style-type: none"> - Városrészbe beékelődő gondozatlan zöldterületek, zárt kiskeretek - Rendkívül nagyfokú lakosságcsökkenés - Elvándorlás jelentős száma - Egyedül élők, egyedülálló háztartások magas száma (halálozások miatt is) - Fokozatosan elöregedő korfa - Hiányzó közszolgáltatások, intézmények, kereskedelmi egységek - Meglehetősen vegyes minőségű és komfortfokozatú ingatlanállomány - Közterületek, központi tér és közösség-szervező terek alacsony száma - Rosszabb jövedelmi, szociális viszonyok - Szennyvízelvezetésbe be nem kötött ingatlanok |
| LEHETŐSÉGEK | VESZÉLYEK |
| <ul style="list-style-type: none"> - Turizmus fejlesztése - Lovas, kerékpáros, bakancsos és ökoturizmus/ipartörténeti turizmus fejlesztése - Közterület-fejlesztés - Szolgáltatási, intézményi funkció telepítése - Útburkolatok járdák javítása, illetve járdák kiépítése - Földutak szilárd burkolattal való ellátása - Kerékpárút kiépítése - 100 %-os infrastrukturális lefedettség és rákötés kialakítása, elérése - Egyedi termények, termékek, kézműves és háztáji készítésű termékek értékesítése szervezett keretek között, saját márkanevvel - Közlekedési, megközelítési kapcsolatok javítása (főleg gyalogos) - Sürgősségi egészségügyi központ kialakítása - További építési telkek kialakítása, lakóterületek fejlesztése, lehetséges bővítése | <ul style="list-style-type: none"> - Lakosságcsökkenés további elöregedése - Ingatlanállomány romlása az elmaradó fejlesztések, karbantartások miatt - Roma kisebbséggel való együttélés növekvő problémái, konfliktus forrásai egy-egy területen - Elszegényedő és társadalmilag, szociálisan leszakadó rétegek növekedése - Egyedi fűtési módok miatt légszennyezési problémák - Csapadékvíz elvezetés növekvő veszélyei, problémái - Munkanélküliség további növekedése a lakosságon belül - Alapítványi óvoda bezárása - Nem telepednek meg új szolgáltatások, intézmények, kereskedelmi egységek - Csatornázatlan területek környezetszennyezése |





Fejlesztési igények és lehetséges fejlesztési elképzelések

- Csatornahálózatra történő rácsatlakozás ösztönzése
- Gazdasági infrastruktúra fejlesztése révén vállalkozások alakításának és letelepedésének ösztönzése
- Csatornahálózat további kiépítése: Ó-Takács utca, Alkotmány utcai kertvégek, Závory Z. utca, Homoki utca
- Döntően kedvező falukép megtartása
- Tájház állapotának szinten tartása, esetleges muzeológiai fejlesztése, programok szervezése, kiállító terek bővítése
- Gyűjtemény (helytörténeti, nemzetiségi) bővítése
- Hagyományos építészeti stílus megőrzése és bemutatása
- Várost, városrészt bemutató kiadványok megalkotása, terjesztése
- Sürgősségi Központ kialakítása
- Közvilágítási hálózat fejlesztés: Domb u., Bányász krt., Várdomb u., Profi környéke,
- Új utak, járdák építése: Várdomb köz, Nótárius köz, Domb utca, Závory Z. u., Keletei elkerülő út, Alkotmány utcai feltáró út,

Akcióterületek, kiemelten fejlesztendő területek a városrészben

A városrész területén belül 5 fejlesztési akcióterület került kijelölésre, melyek mozaikszerűen helyezkednek el a falusi rész középső területén és a jelenlegi, északkeleti bel-és külterületi határvonal térségénél. A kiemelt területek közül igazából csak a tervezett lakóterület-fejlesztési részek alkotnak nagyobb, összefüggő szerkezeti egységeket.

1. **Temető előtti terület fejlesztése** – 1513 és 1509 hrsz., területe: 9 203 m²
2. **Lakóterület fejlesztés**- Tervezett lakópark a szabályozási tervi lehatárolás szerint, területe: 93 023 m²
3. **Lakóterület fejlesztés**- Tervezett lakóterület a szabályozási tervi lehatárolás szerint, területe: 204 191 m²
4. **Régi katolikus temető területe**- 1267 hrsz., területe: 1 686 m²
5. **Evangélikus templomot a Katolikus templommal összekötő gyalogos kapcsolat kialakítása**- 975-ös és 898/1,2-es hrsz-ú telkeken, területe: 1 686 m²
6. **Evangélikus és Erzsébet liget melletti közterület és ingatlan területe, sürgősségi betegellátó központ kialakítása** – 1324 és 1325 hrsz., területe: 2 906 m²





Forrás: Varga Norbert felvétele- saját szerkesztés: temető előtti terület fejlesztése, lakóterület fejlesztés



Forrás: Saját szerkesztés: lakóterület fejlesztés



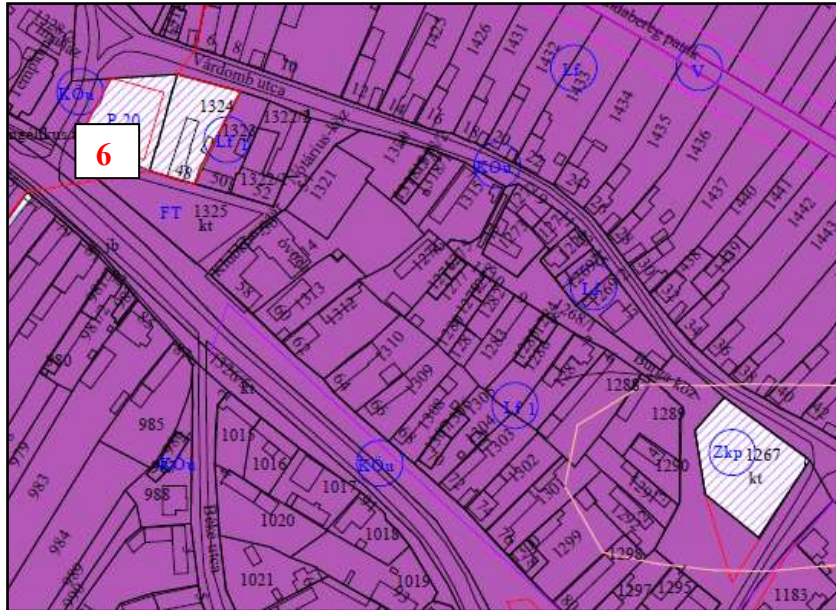


Forrás: Varga Norbert felvétele- saját szerkesztés: régi katolikus temető területe



Forrás: Varga Norbert felvétele- saját szerkesztés: Evangélikus templomot a Katolikus templommal összekötő gyalogos kapcsolat





Forrás: Saját szerkesztés: Leendő sürgősségi betegellátó központ területe

Szegregálódással veszélyeztetett terület- Várdomb út 1-58.

Társadalmi, gazdasági és szociális szempontból a városrészben egy szegregációval veszélyeztetett terület, utcarészlet található, mely a településrész egy belső periferiának nevezhető részén húzódik.

Az érintett terület lélekszáma 156 fő, ami a Falu lakosságának 1,38 %-át teszi ki. A terület hagyományos falusias beépítésű lakóterület, ahol nem élnek alacsony státuszú lakosok, de többnyire alacsony iskolázottságúak, elfogadható infrastrukturális adottságokkal.

Történeti kialakulás

Az érintett terület az Ófalu városrészhez tartozik. Ezen a területen –különösen a régi temető mellett- a falu szegényebb lakosai éltek, közöttük elkülönülten a falusi „muzsikus” cigányok is (a szegregációs veszély értékelésének alapjául szolgáló adatok többségét produkáló utcarészletet „cigánysornak” is hívták). Jellemezően az itt élő cigány családok folyamatosan átköltöztek a városközponti területekre, bányászlakásokba majd később a város szociális bérlakásaiba, ahol jelenlétük a gyors cserélődésük ellenére folyamatosan fennmaradt.

A Várdomb utca a történelmi falu szélén helyezkedett el, a várterület északi, északkeleti előterében. Az utcakép több része jelenleg is helyi védelem alatt áll.

Lakónépesség helyzete a területen

A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya a 15-59 (munkaképes) éves népesség körében 56,5 %. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya ennél kissé alacsonyabb 52,2 %.

A Várdomb út 1-58. szám által határolt tömb népszámláláskori állandó lakosa 87 fő volt, korstruktúrája némileg eltér a városi adatoktól. A területen magasabb a fiatalkorúak aránya 24,1 %, az aktív korúak aránya némileg alacsonyabb 52,9 %, az időskorúak aránya pedig közelít a városi átlaghoz 23 %.





A terület lakónépessége az eltelt 8 év alatt jelentős változáson ment keresztül, a lakónépessége 69 fővel megnőtt. Ennek megfelelően a korstruktúrában is változások figyelhetők meg. A területen a városi átlag körüli a fiatalok aránya 15,4 %, az aktív korúak aránya valamelyest magasabb a városi átlagnál 71,2 %, az időskorúak aránya jelentősen csökkent 13,4 %-ra. A változásokat a következő táblázat szemlélteti.

| Mutató megnevezése | Oroszlány összesen (KSH, 2001) | 5. Szegregációval veszélyeztetett terület (KSH, 2001) | 2009 (Önkormányzati adatszolgáltatás) |
|--|--------------------------------|---|---------------------------------------|
| Állandó népesség száma | 20 107 | 87 | 156 |
| Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya | 17,9 | 24,1 | 15,4 |
| Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya | 63,7 | 52,9 | 71,2 |
| Lakónépességen belül 60- x évesek aránya | 18,4 | 23,0 | 13,4 |
| Lakásállomány (db) | 7 798 | 31 | 31 |

Forrás: KSH (2001), önkormányzati adatszolgáltatás (2009)

A Cigány Kisebbségi Önkormányzat adatszolgáltatása szerint az Ófalu városrészben 61 fő vallotta magát roma származásúnak. A lehatárolt területen 5 fő (2 felnőtt+3 gyermek) vallotta magát roma származásúnak, mely az érintett terület lakosságának 3,2 %-át teszi ki.

A halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek (óvodás és általános iskolás) száma a városrészben 10 fő, ami a város egészét tekintve 3 %-ot, a városrész lakosságán belül 0,97%-oz tesz ki. A lehatárolt területen belül halmozottan hátrányos helyzetű gyermek nincs, hátrányos helyzetű 4 fő.

Foglalkoztatási helyzet

2001-ben a foglalkoztatottak aránya városi szinten 52,0 %-ot tett ki az aktív korú népességből. Az elemzett terület esetében a foglalkoztatottak aránya közel azonos a városi átlaggal 45,8 %. A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya magasabb a városi 40,0 %-os átlagtól, hiszen a területen 50,0 %-os az arány.

A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya 52,2 %, ami magasabb a város egészét jellemző átlagtól 43,3 %. A gazdaságilag nem aktív népesség aránya is 66,7 %. A lehatárolt terület munkanélküliségi rátája ezen a területen a második legmagasabb a Petőfi udvar és környéke veszélyeztetett terület után, így itt 24,1 %.

| Megnevezés | Veszélyeztetett terület (db szám) | Ófalu városrész (db szám) | Város összesen (db szám) |
|-------------------------|-----------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Közcélú foglalkoztatott | 0 | 4 | 188 |

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás (2009)

A lehatárolt területen nincs olyan személy, aki az önkormányzati közmunkaprogramban vett volna részt.

Iskolázottság

A helyi lakosság igen alacsony iskolázottsággal rendelkezik, felsőfokú végzettségűek aránya 1,8 %-os, ezzel szemben a népesség 56,5 %-a csupán nyolc általános iskolai végzettséggel rendelkezik.





A népesség romló munkaerő piaci helyzetét mutatja, hogy a 45,8 %-os arányú foglalkoztatottak 63,6 %-a alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban dolgozik. Ezt kompenzáló körülmény, hogy ezen a területen a háztáji gazdálkodásnak még aktív hagyományai vannak.

Lakáshelyzet

A területen található lakások vegyesen komfortos és összkomfortos komfortfokozatúak. Az ingatlanok mind magántulajdonban vannak.

A terület beépítését tekintve tipikusan falusias, fésűs beépítésű lakóterület, kertes házakkal, a telekformát tekintve szalagtelkes, viszonylag jelentősebb térszintbeli különbségekkel. A telkeket a korábbi gazdák a falu építkezési szokásainak megfelelően építették be. Általában a telek bal oldalára építették a lakóházat, a ház mögé, vele egy vonalban a gazdasági építmények kerültek kiépítésre (magtár, istálló, ólak, pajta).

Épületállaguk vizsgálata szerint az épületek többnyire közepes és elvétve jó állapotúak. A területen a falusi építkezés miatt gyakoriak a vályogból készült, illetve vegyes falazatú házak is, melyeknek azonban folyamatos átépítését, felújítását figyelhetjük meg.

Szociális helyzet vizsgálata

A szociális mutatók szerint az Ófaluban a lakosok szociális helyzete átlagosnak mondható, hiszen azon aktív korú lakosok aránya, akiknek egyedüli jövedelemforrása kizárólag helyi, vagy állami támogatás volt 15,4 %-os arányt tett ki 2001-ben. Az adatokat az **önkormányzati adatbázisnak megfelelően aktualizáltuk**, így a területen élők szociális segélyei a következők szerint alakultak **2009** októberében:

| Támogatás megnevezése | Veszélyeztetett terület (db szám) | Ófalu városrész (db szám) | Városi összesen (db szám) |
|---|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Lakásfenntartási támogatásban részesülők száma | 2 | 17 | 462 |
| Rendszeres szociális segélyben részesülők száma | 0 | 7 | 154 |
| Rendelkezésre állási támogatás (RÁT) | 1 | 5 | 177 |
| Adósságcökkentési támogatásban részesülők száma | 0 | 1 | 25 |
| Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményt kapók száma | 0 | 15 | 306 |
| Átmeneti segélyben részesülők száma | 3 | 22 | 554 |
| Ápolási díj | 1 | 7 | 47 |
| Normatív alapon járó Közgyógyellátás* | 1 | nincs adat | nincs adat |

*Mj.: Normatív alapon járó közgyógyellátás: csak az adott területre vonatkozóan kaptuk meg, a városrészi, városi adatok, csak méltányossági alapon járó közgyógyellátásról szolgáltatott adatokat.

Az aktualizált adatok tükrében viszont az érintett terület szociális helyzete nem tanúskodik kiugró értékekkel, így valószínűsíthető, hogy átlagos jövedelmű családok élnek itt. A különböző jogcímenek igényelhető támogatásokat mindössze 10 fő igényelt.

A családsegítő szolgálat keretében 9 családnak nyújtanak segítséget a Szociális Szolgálat munkatársai. Gyermekjóléti szolgáltatás valamely formájával csupán 5 családot, benne 15





gyermeket támogatnak a családgondozók. Az idős ellátást 13 fő veszi igénybe, bölcsődében 8 gyermekről gondoskodnak a területről.

Infrastrukturális állapot vizsgálata

A városrész és a terület közműellátottsága közel 100 %-os (vezetékes ivóvíz, szennyvízcsatorna hálózat, villamos energia, részben gáz). Tehát a gáz, víz, csatornaszolgáltatás és villamos energia biztosítva van, de néhány ingatlannál nem történt meg a rákötés a szennyvízcsatorna hálózatra. A közvilágítás is mindenhol biztosított. Az utak aszfalt burkolatúak, de a legtöbb helyen, főként a korábbi közműépítések következményei miatt javításra szorulnak, hasonlóan a betonlapos burkolatú járdákhoz. A terület, mentő és tűzoltó által is jól megközelíthető. A szemétszállítás megoldott.

Megközelíthetőség

| | |
|------------------------------|---------------|
| ➤ Buszmegálló: | 250 m |
| ➤ Élelmiszer bolt: | 950-1 000 m |
| ➤ Vasútállomás: | 1 600 m |
| ➤ Gyógyszertár: | 700 m |
| ➤ Orvosi rendelő: | 700 m |
| ➤ Takarékszövetkezet/bank | 1 000 m |
| ➤ Óvoda | 250-300 m |
| ➤ Bölcsőde | 1 400 m |
| ➤ Általános iskola | 1 200-1 400 m |
| ➤ Szakorvosi Rendelő intézet | 750 m |
| ➤ Benzinkút | 1 000 m |
| ➤ Polgármesteri Hivatal | 1 300 m |
| ➤ Szociális Szolgálat | 1 700 m |
| ➤ Munkaügyi központ | 1 600 m |

A tömb a város központjától kb. 0,7-1,2 km-re helyezkedik el. Szolgáltatásokkal igen jól ellátott terület.

A fentiek elemzéséből is kitűnik, hogy a területen szegregálódási veszély álláspontunk szerint nem áll fenn!



Forrás: Saját felvétel





Forrás: Saját felvétel



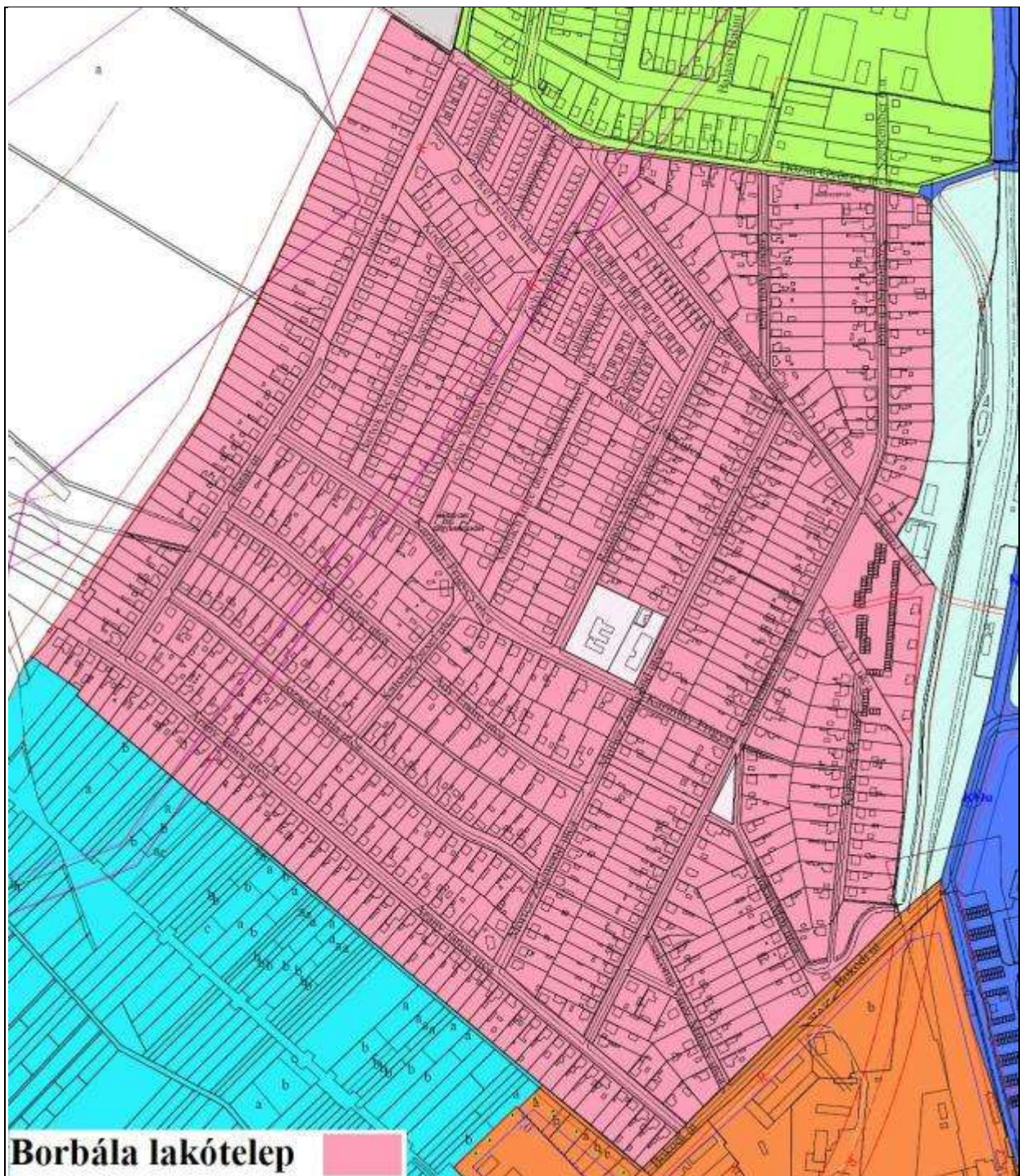
Forrás: Saját felvétel





3.5. Borbála lakótelep

A terület a város viszonylag fiatalabb területi közé tartozik, annak ellenére, hogy a kiépítése már az 1950-es évek végén elkezdődött és több ütemben, évtizedeken keresztül tartott. A mai településszerkezeti kép teljessé válása és kiépülése is évtizedes időtávba tehető. Borbála a település igazi kertvárosi szerkezeti egységének nevezhető területe, ahol nagyon egységes utcaképi és arcúlatú, egymással párhuzamos, mértani utcaszerkezetű városrész alakult ki.



Forrás: Saját szerkesztés- Borbála lakótelep elhelyezkedése





A városrész határai

Északon Kecskédi úti lakótelep és Dózsa György utca. Keleten 12. számú vasútvonal és Újváros városrész, valamint délkeleten az ipari területek északi része. Délen a belterületi határvonal, illetve a Német dűlő, nyugaton a belterületi határvonal.

Pontos határok, cím és hrsz. szerint: 12-es számú vasútvonal- Vasút sor - Dózsa György utca (502/46 hrsz-tól, 502/34 hrsz-ig 57. hrsz-ig) - délen és nyugaton a belterületi határvonal határolja.

A városrész területe: 811 478 m², ami az IVS által tárgyalt belterületi városrészek (iparterületek nélkül) 16,1%-át teszi ki.

Városrészhez tartozó utcák, közterületek, földrajzi egységek

A határoló utcákon túl a városrész területén az alábbi utcák helyezkednek még el:

- | | |
|-------------------------|----------------------|
| ➤ Arany János utca | ➤ Határ utca |
| ➤ Szeptember 6. utca | ➤ Madách Imre utca |
| ➤ Csokonai utca | ➤ Zichy Mihály utca |
| ➤ Jókai Mór utca | ➤ Bartók Béla utca |
| ➤ Kubicza Mihály utca | ➤ Kodály Zoltán utca |
| ➤ Vasút sor | ➤ Szegfű utca |
| ➤ Bem József utca | ➤ Tulipán utca |
| ➤ Móricz Zsigmond utca | ➤ Landler Jenő utca |
| ➤ Gábor Áron utca | ➤ Bem József utca |
| ➤ Radnóti Miklós utca | ➤ Erkel Ferenc utca |
| ➤ Karinthy Frigyes utca | ➤ Ciklámen utca |
| ➤ Ady Endre utca | ➤ Jázmin utca |
| ➤ József Attila utca | ➤ Landler Jenő út |
| ➤ Katona József utca | |

Területi kiterjedését tekintve Borbála csak a 3. legnagyobb belterületi városrész, de a legtöbb utca itt található. Ez is a tervszerűen, több ütemben, az átlátható mértani utcarendszer kialakításának az eredménye. Viszonylag nagy kiterjedése ellenére a gyalogos közöknek és a négyzethálós térszerkezetnek köszönhetően, a városrészen belül gyalogosan is gyorsan el lehet jutni egyik pontból a másikba.

A rendkívül zárt, kertes házas, zártudvaros beépítés miatt szinte közterületekről nem is beszélhetünk a városrész esetében. Ez alól egyedüli kivételek (de városrész méretéhez képest rendkívül kis kiterjedéssel): a Karinthy Frigyes utca, Móricz Zsigmond utca, Radnóti Miklós utca, valamint a Szeptember 6. utca – Csokonai utca és a Jókai Mór utca – Szeptember 6. utca által határolt közterületi ingatlanrészek.

A lakosság szám korcsoportos megoszlása

A városrész lakónépessége a 2001. évi népszámlálás idején 2 438 lakos volt, mely az akkori városi lakónépesség 12,06 %-át tette ki. A terület lakónépessége a 2009. évi adatok alapján, jelenleg 2 400 fő, ami alapján látható, hogy a városrész lakossága nem csökkent számottevő





mértékben (38 fő, 1,5 %). Borbála lakossága a település teljes lakónépességének jelenleg 12,11 %-át teszi ki, ami még minimális arányjavulást is mutat (a település lakosság száma az eltelt idő alatt nagyobb arányban csökkent, mint a városrésze).

Borbála lakosságának korcsoportos megoszlása

| Korcsoport | Borbála | Aránya (%) |
|-------------------------------|--------------|------------|
| 0-14 | 309 | 12,88 |
| 15-19 | 140 | 5,83 |
| 20-29 | 288 | 12,0 |
| 30-39 | 359 | 14,96 |
| 40-49 | 316 | 13,17 |
| 50-59 | 360 | 15,0 |
| 60-64 | 212 | 8,83 |
| 65-X | 416 | 17,33 |
| Lakónépesség összesen: | 2 400 | 100 |

Forrás: Saját szerkesztés önkormányzati adatszolgáltatás alapján (2009)

Az adatok elemzéséből kitűnik, hogy annak ellenére miszerint is a 65 évnél idősebb kohorszba tartoznak a legtöbben, a városrész korfája viszonylag kedvezőbb képet mutat, magas a fiatalabb és a középkorú korosztályok aránya. Ez a folyamatos beköltözéseknek és annak is köszönhető, hogy a településrész évtizedeken át, több ütemben épült ki, így az ott lakók között is jellemzőbben találhatók egymást követő korosztályok tagjai. A 65 év felettiek magas száma azt is sejteti, hogy nem igazán jellemző a területről más városrészekbe való elvándorlás, az első időkben kiépült utcákban a tulajdonosok döntően helyben maradtak, ezek az ingatlanok inkább kihálás útján cserélnek gazdát. A 15-59 éves korúak aránya a városrészben a csökkenés ellenére még mindig 60,69 %, ami kifejezetten jó arálynak számít az aktív korosztályok tekintetében. Ezzel szemben a 60 év felettiek, tehát a nyugdíjas korosztályok részaránya 26,17 %.

A város teljes 2001-es lakónépességével összevetve az egyes korcsoportok aránya a következőképpen alakult 2001-ben és 2009-ben:

| Korcsoport | Városi aránya 2001 (%) | Városrészi aránya 2001 (%) | Városrészi aránya 2009 (%) |
|--------------------|------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 0-14 évesek | 17,9 | 14,1 | 12,9 |
| 15-59 évesek | 63,7 | 65,8 | 60,6 |
| 60 évnél idősebbek | 18,4 | 20,1 | 26,2 |

Forrás: Saját szerkesztés KSH (2001) és önkormányzati (2009) adatszolgáltatás alapján

Amennyiben a táblázatban leírt adatokat más városrészek hasonló adataival is összevetjük megállapítható, hogy a viszonylag kedvezőbb középső korosztályok megléte mellett a teljes városra jellemző előregedés itt is megjelent, illetve felgyorsult az utóbbi évtizedben.

A településen iskolába járó, iskoláskorú népességből 10 fő 3H-s gyermek (az összes halmozottan hátrányos helyzetű tanuló 1,6 %-a) él Borbála városrészben. Így a Haraszt-hegy és környéke után, ebből a szempontból ez a városrész nevezhető a legkedvezőbb helyzetben (elsősorban szociális vonatkozás) lévőknek. Ez a terület lakosságának mindössze 0,41%-a.



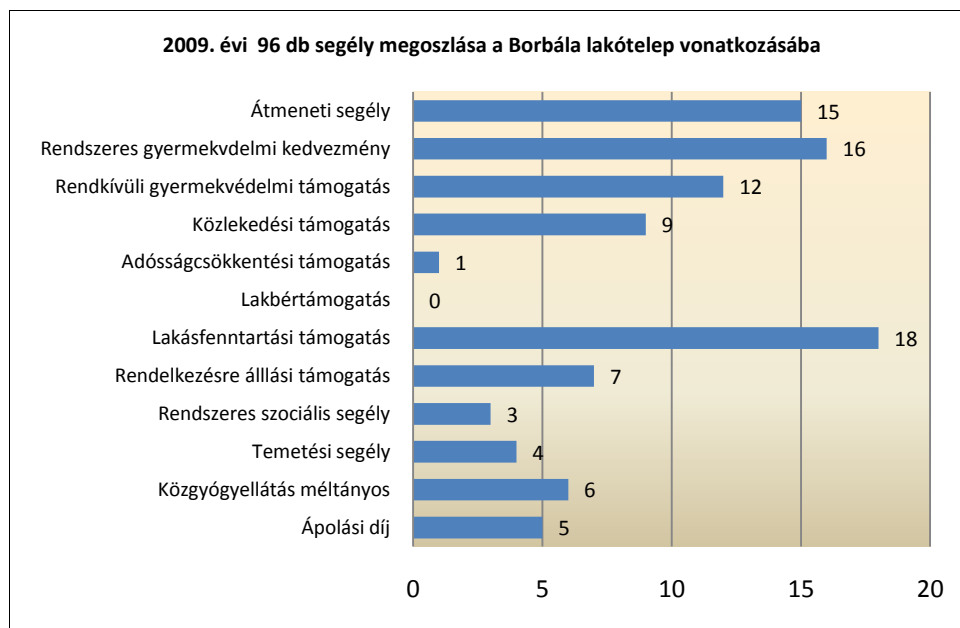


A városrészben tömörszerűen, markánsan elkülönülve, vagy jelentősebb számban kisebbség, illetve nemzetiség nem él. A lakosság ebből a szempontból is meglehetősen heterogénnek nevezhető. A városrészen belül a roma lakosság aránya a Cigány Kisebbségi Önkormányzat elnöke szerint: 47 fő, 1,95 %

A településrész népsűrűsége: 2 957 fő/km².

Segélyezés, szociális juttatások adatai

A segélyezési, szociális juttatások formáit és esetszámait az alábbi táblázat és diagram szemlélteti Borbála városrésze vonatkozásában. Az adatokat szemlélve elmondható, hogy azok viszonylag kedvezőek, a lakosságszámhoz képest elég alacsonyak. Ez a településrész a települési átlagnál kedvezőbb szociális, anyagi helyzetére enged következtetni, ami összecseng a kedvezőbb aktivitási és foglalkoztatási adatokkal is. Az átmeneti segély például az óvárosi adatnak csak a 6,3 %-a, úgy hogy Óváros lakossága csak 1,7 szer több, mint Borbáláé. A rendszeres szociális segély pedig az óvárosinak, csak 3,75 %-a. A segélyezési formák között mindemellett itt is a lakásfenntartási támogatás és az átmeneti segély a legmagasabb csakúgy, mint más városrészekben.



Forrás: Saját szerkesztés önkormányzati adatszolgáltatás alapján (2009)

A munkanélküliségi adatokra vonatkozóan nem áll rendelkezésünkre pontos adat, de az a városrész esetében a városi átlaggal (7-9%) megegyező, illetve valamivel kedvezőbb lehet. Az adatok alapján elmondható, hogy az összes segélyezési-juttatási esetszám 4,1 %-a jut Borbálára és a városrészi lakosságnak, mindössze 4 %-a részesül valamilyen szociális, támogatási formában. (Ez Óvárosban 24,84 % míg a Borbálával szomszédos Kecskédi úti városrész esetében 15,94 %). Borbála területén 2009-ben 5 fő közcélú munkavállaló élt, az összes közcélú foglalkoztatott 2,65 %-a.

Ingtatlanok száma

A városrészben területi megoszlását tekintve egységesen, nagyrészt homogénen helyezkednek el az ingatlanok, melyek közül nagyjából egy tucatot leszámítva az összes lakóingatlan. A





kialakulásra jellemző, hogy eredetileg egy-egy utca közelítőleg egy időben, folyamatosan épült ki és települt be. Ezért és a városrészeire jellemző sorházak, ikerházak miatt az utcák döntően egységes, külön-külön is jellegzetes képet mutatnak. Az utóbbi évtizedben nagyobb ütemben indult meg a lakóingatlanok felújítása, bővítése melyek eddig elsősorban az 1960-as, 70-es évek elején épült házakat érintették. Teljesen új lakóingatlanok az utóbbi 8-9 évben rendkívül kis számban (4-5 db) épültek csak. Borbála városrész lakásállománya jelenleg 806 db.

Szobaszámra és komfortfokozatra vonatkozóan pontos adatunk nincsen, de az egy lakásra vonatkozó lakosok számát tekintve a települési városrészekhez képest viszonylag magasabb számot kapunk (2,97 fő/ingatlan). A komfortfokot illetően fontos kiemelni, hogy ezen a területen nincsen jelen a városi távhőhálózat (csakúgy, mint a Falu döntő részén, és Kecskédi úti lakóterületen) és a fűtés központi kazánokkal, főleg gázzal történik. Kisebb számban továbbra is jelen van a szenes, vagy fatüzelés is.



Forrás: Saját felvétel - szolgáltató terület



Forrás: Saját felvétel- József Attila u.



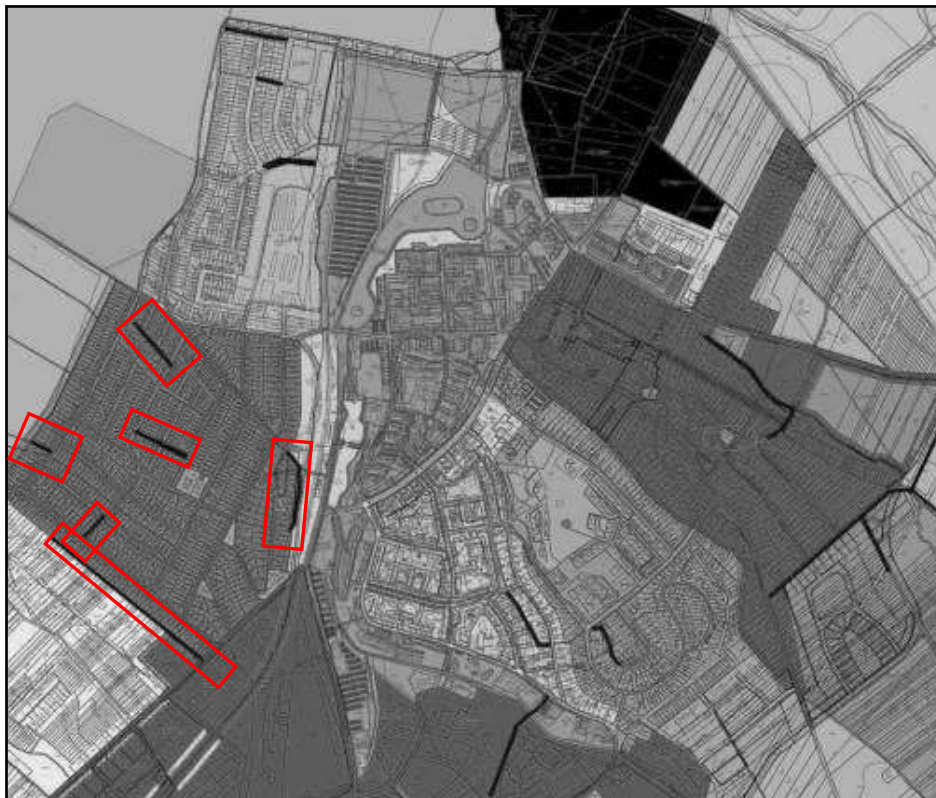


Városrész infrastrukturális jellemzése

A városrész infrastrukturális ellátottsága alapvetően jónak nevezhető és néhány ingatlantól eltekintve a szennyvízcsatornára való rákötés is megoldott. A közművek (mind ivó víz, szennyvíz, mind csapadék elvezetés és földgáz, valamint közvilágítás tekintetében) gyakorlatilag teljes körűen kiépítésre kerültek a területen. A szennyvízcsatorna hálózat a terepviszonyok miatt nyomott és gravitációs jellegű is, valamint a csapadékvíz elvezetés döntően nyílt, árkos rendszerben történik. A lakosság és városkép szempontjából talán legnagyobb hiányosság a járdák állapota (főleg beton járólapok), illetve hiánya (sok helyen a szűk keresztmetszet miatt erre nincs is lehetőség) és a többi városrésznél nagyobb számú szilárd burkolattal nem rendelkező utcák ténye. Igaz ezek a szakaszok rövidek, nem fő közlekedési tengelyeket érintenek és arányuk az utcaszámhoz képest alacsonyabb. Az eddig leírtak mellett több esetben (rövidebb szakaszokon) a közvilágítás fejlesztésére is szükség lenne (pl. gyalogos közöknél bizonyos eseteiben).

Szilárd burkolattal nem rendelkező utcák, szakaszok (térképen pirossal jelölve):

- Határ utcáról nyugati irányban kiinduló köz (József Attila és Ady Endre utcák között, azokkal szemközt)
- Erkel Ferenc utca (Jázmin utca és Zichy Mihály utca között)
- Zichy Mihály utca és Radnóti Miklós utca közötti földút (Madách Imre utcát keresztezve)
- Katona József utca délnyugati szakasza (Arany János utca és József Attila utca között)
- Vasút sor
- Bem József utca délkeleti, Vasút sor felőli vége
- Arany János utca mögötti szűk földút (belterületi-külterületi határvonal)



Forrás: Saját szerkesztés- szilárd burkolattal nem rendelkező utcák





Közszolgáltatásokkal való ellátottság

Általánosságban kijelenthető, hogy e tekintetben a városrészben kifejezetten rossz állapotok a jellemzőek. Ez mind a szolgáltatások számára, típusára, színvonalára, mind elhelyezkedésükre igaz. Ennek oka nagyrészt a városrész építészeti és településszerkezeti megoldásai, a rendkívül szűk, zsúfolt és általában kisebb méretű telekszerkezeti beépítés is lehet. Ez annak ellenére van így, hogy a harmadik legnagyobb lakosság számú városrész, viszonylag kedvezőbb jövedelmi és szociális viszonyok mellett.



Forrás: Saját szerkesztés: Közszolgáltatások és intézmények

Az alábbi térkép Borbálán található orvosi rendelő és gyógyszertár elhelyezkedését mutatja (sárga kör – rendelő, piros kör – gyógyszertár).





Forrás: Saját szerkesztés: orvosi rendelők és gyógyszertárak elhelyezkedése

Egyéb hiányzó funkciók:

Posta, étterem, bölcsőde, közpark, tér, szolgáltatók ügyfélszolgálat, ruházati-textil, könnyű, méter és rövidáru bolt.

Boltok, vendéglátóhelyek, kereskedelmi egységek száma

| Megnevezés | Borbála lakótelepi városrész | Városi összesen |
|--------------------------------------|------------------------------|-----------------|
| Élelmiszer bolt | 2 | 54 |
| Italbolt/vendéglő/cukrászda/kávézó | 7 | 79 |
| Zöldséges | 2 | 19 |
| Műszaki bolt/egyéb bolt/szolgáltatás | 10 | 198 |
| Ruházati/textil/méteráru bolt | 0 | 39 |
| Összesen | 21 | 389 |

Forrás: Saját adatgyűjtés- boltok és kereskedelmi egységek

Távolságok egyéb intézményektől, szolgáltatásoktól

A távolságok a Karinthy Frigyes és Móricz Zsigmond utca kereszteződésétől, légvonalban mérve:

- Vasútállomás: 500 m
- Középiskolák: 1 400 – 1 500 m





- Ápolási Intézet: 1 400 m
- Szupermarketek, kereskedelmi szolgáltató terület: 800 m
- Ipari Park: 1 700 – 1 900 m
- Városi Sporttelep: 1 600 m
- Majki műemlék együttes, Bányászati Múzeum: 5 500 – 6 000 m
- Rendőrkapitányság: 1 100 m
- Polgármesteri Hivatal: 950 m
- Bölcsőde: 800 m
- Általános iskola: 850 és 1 100 m

Borbála városrész területén mindösszesen 1 500 m² a közterület. Ez nagyon alacsony érték, a városban az egyik legkisebb, ami a városrész területének mindösszesen 0,18 %-át teszi ki. A zöldfelületekkel kapcsolatban azonban itt is igaz az a megállapítás, ami a Falu esetében, hogy a kertvárosias övezetnek köszönhetően rendkívül magas zöldfelületi aránnyal rendelkező városrész Borbála.

A területen egy központi, bekerített és a 2008-as év folyamán teljes körűen felújított gyermekjátszóter, valamint azzal kapcsolatban egy elkerített sportpálya található a Szeptember 6. utcában.

Funkcióvesztett épületek a városrészben

Önkormányzati tulajdonban lévő elhagyott, vagy funkcióvesztett épület nem található a városrészben, de sajnos a magántulajdonban lévő, főleg kereskedelmi-szolgáltató egységekről ez már nem jelenthető ki ilyen egyértelműen.

A funkcióhiányok felsorolásra kerülnek a SWOT analízisnél, illetve az infrastruktúrát tárgyaló részben.

Városrész általános SWOT analízise

| ERŐSSÉGEK | GYENGESÉGEK |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Egységes településképi szerkezet - Általában fiatalabb lakóingatlanok - Meglévő utak jó állapota, többségük közelmúltban került felújításra - Növekvő számú felújított, korszerűsített lakóingatlan - Új ingatlanok építése, felújítások zajlanak - Jó infrastrukturális ellátottság és rákötési arány - Nagyrész kedvezőbb jövedelmi, szociális viszonyok | <ul style="list-style-type: none"> - Közterületek hiánya, közösségi tér - Szilárd burkolattal nem rendelkező utcaszakaszok, utak megléte - Döntően rendkívül zárt, feszes, szűkös telekszerkezet - Járdák rossz állapota, nem megfelelő kiépítése és elhelyezése - Csapadékvíz elvezetési hiányosságok - Kevésbé megközelíthető belső és településszéli területek - Nem megfelelő tömegközlekedés - Nagyrészt hiányzó szolgáltatások, kereskedelmi egységek, intézmények - Hiányzó közösségi és kulturális színtér - Gyakori közvilágítási problémák |





| LEHETŐSÉGEK | VESZÉLYEK |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Közterületek fejlesztése - Pihenőpark kialakítása - Szolgáltató ház építése - Közösségi ház/szintér létrehozása - Rendelő környékén újabb parkolók kialakítása, kijelölése - Betonlapos járdák állágának rendezése - Ingatlanok további felújítása, energetikai korszerűsítések - Közösségépítés, civil szervezetek létrejöttének ösztönzése - Sebességkorlátozó táblák, fekvőrendőrök kihelyezése - Jobb gyalogos és kerékpáros kapcsolat kialakítása a vasútállomás és Újváros, városközpont felé | <ul style="list-style-type: none"> - Egyedi, vegyes tüzelésű fűtési módok légszennyezési veszélyei - Bizonyos részeken lakosság elszegényedésének fokozódása - Továbbra sem telepednek meg szolgáltatások, közösségi, igazgatási funkciók - Lakosságon belül munkanélküliség növekedése - További ingatlan rekonstrukciók elmaradása |

Fejlesztési igények és lehetséges fejlesztési elképzelések

- Belső feltáró utak további felújítása, gyalogos közök fejlesztése
- Gazdasági infrastruktúra fejlesztése révén vállalkozások alakításának és letelepedésének ösztönzése
- Zajterhelés növekedésének megakadályozása
- Burkolatlan utcák szilárd burkolattal való ellátása
- Járdák fejlesztése, amennyiben kiépítése nem megoldható úgy forgalomcsökkentő, sebességkorlátozó táblák, fekvőrendőrök kihelyezése
- Közvilágítási hálózat fejlesztés: Kubicza, Jókai, Móricz –Szeptember 6. utca átkötő út mellett, Vasút sornál
- Új utak, járdák építése: Erkel F. utca, Katona J. u.
- Közterület fejlesztések

Akcióterületek, kiemelten fejlesztendő területek a városrészben

1. **Intézményfejlesztés**- Móricz Zsigmond utca, területe: 7 451 m² (1969, 1975/1,2 hrsz.)
2. **Közterület fejlesztés** (Szeptember 6. utca és Jókai Mór utca találkozási pontja), területe: 1 038 m²
3. **Közterület fejlesztés** (Szeptember 6. utca és Csokonai Vitéz Mihály utca kereszteződése), területe: 1 146 m²





Forrás: Varga Norbert felvétele és saját szerkesztés

Szegregálódással veszélyeztetett terület- József Attila út 31-61.

Társadalmi, gazdasági és szociális szempontból a városrészben egy szegregációval veszélyeztetett terület, pontosabban egy rövid utcaszakasz található, mely a településrész egy eléggé kieső, távolabbi részén helyezkedik el.

A József Attila utca 31 - 61. közötti házászámú területen jelenleg 52 fő él (többségük középkorú). 16 lakás található a területen, ami a városrész lakásszámának 1,99 %-át teszi ki. A szegregációval veszélyeztetett terület népessége, pedig a városrészi népesség 2,16 %-át teszi ki. A terület lakossága a település összes, belterületen található, szegregációval veszélyeztetett területein élők lakosságának 4,27 %-át alkotja (szemben pl. az óvárosi szegregátummal, ami 77,38 %-ot tesz ki ebből a csoportból).

A szegregációval veszélyeztetett terület kiterjedése 11 685 m², ez Borbála területének csak 1,4 %-át jelenti.

Történeti kialakulás

Az érintett terület a Borbála lakótelepi városrészhez tartozik. Ez a városrész is a város fiatalabb területei közé tartozik, kiépülésének fő időszaka a 60-es és 70-es évekre tehető.





Forrás: Varga Norbert felvétele és saját szerkesztés- József Attila utca 31-61.

Lakónépesség helyzete a területen

A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya a 15-59 (munkaképes) korú lakosság körében 56,4 %. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya még ennél is magasabb 61,5 %. Ez a településrész elöregedésével van közvetlen összefüggésben. Ennek nem mond ellent az, hogy a lakók életkorának változása dinamikus változást mutat. Jellemző erre a területre is (mint egész Borbálán), hogy kiöregedő, elhaló időskorúak helyébe fiatalok költöznek.

A József Attila út 31-61. szám által határolt tömb népszámláláskori állandó lakosa 52 fő volt, korstruktúrája némileg eltér az átlagos városi adatoktól. A területen jóval alacsonyabb a fiatakorúak aránya 9,4 %, az aktív korúak aránya valamivel magasabb 73,6 %, az időskorúak aránya közelít a városi átlaghoz, 17,0 %.

A terület lakónépessége az eltelt 8 év alatt mindössze 3 fővel csökkent, viszont a korstruktúrában lényeges változások következtek be. A területen több mint duplájára nőtt a fiatakorúak aránya, így jelenleg az arányuk 19,2 %, az aktív korúak aránya jóval a városi átlag alá csökkent 44,3 %, ezzel együtt viszont az időskorúak aránya is a városi átlag duplájára nőtt meg, 36,54 %-ra. A változásokat a következő táblázat szemlélteti.

| Mutató megnevezése | Oroszlány összesen (KSH, 2001) | 4. Szegregációval veszélyeztetett terület (KSH, 2001) | 2009 (Önkormányzati adatszolgáltatás) |
|--|--------------------------------|---|---------------------------------------|
| Állandó népesség száma | 20 107 | 55 | 52 |
| Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya | 17,9 | 9,4 | 19,2 |
| Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya | 63,7 | 73,6 | 44,3 |
| Lakónépességen belül 60- x évesek aránya | 18,4 | 17,0 | 36,5 |
| Lakásállomány (db) | 7 798 | 16 | 16 |

Forrás: KSH (2001) és önkormányzati adatszolgáltatás (2009)





A Cigány Kissebségi Önkormányzat adatszolgáltatására támaszkodva egyébként a Borbála lakótelepen a lakosság 1,95 %-a vallotta magát roma származásúnak. A lehatárolt területen tudomásunk szerint nem élnek roma származásúak.

A halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek (óvodás és általános iskolás) száma a városrészben 5 fő, ami a város egészét tekintve 2 %-ot tesz ki, a lehatárolt területen belül nincs halmozottan hátrányos helyzetű gyermek, hátrányos helyzetű gyermek mindössze 2 fő.

Foglalkoztatási helyzet

2001-ben a foglalkoztatottak aránya városi szinten 52,0 %-ot tett ki az aktív korú népességből. Az elemzett terület esetében a foglalkoztatottak aránya elmarad a városi átlagtól 34,1 %. A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya is közel azonos a városi 40,0 %-os átlaghoz, hiszen a területen 38,1 %-os az arány. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya 61,4 %, ami jóval magasabb a város egészét jellemző átlagtól 43,3 %. Ennek megfelelően magas a gazdaságilag nem aktív népesség aránya is 67,9 %. A lehatárolt terület munkanélküliségi rátája 11,8 %.

| Megnevezés | Veszélyeztetett terület (db szám) | Borbála lakótelep (db szám) | Város összesen (db szám) |
|-------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Közcélú foglalkoztatott | 0 | 5 | 188 |

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás (2009)

A területen nincs olyan személy, aki az önkormányzati közmunkaprogramban munkát szerzett volna.

Iskolázottság

A helyi lakosság igen alacsony iskolázottsággal rendelkezik, felsőfokú végzettségű lakos a területen nincs. Ezzel szemben a népességnek 56,4 %-a csupán nyolc általános iskolai végzettséggel rendelkezik. A népesség rossz munkaerő piaci helyzetét mutatja, hogy a csekély arányú (34,1 %) foglalkoztatott 46,7 %-a alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban dolgozik.

Lakáshelyzet

A területen található lakások általában összkomfortos komfortfokozatúak, de egyedi fűtésük jellemzőn a gáz bevezetésének lehetősége mellett. Az ingatlanok mind magántulajdonban vannak.

A terület beépítését tekintve kertvárosias lakóterület oldalhatáron álló beépítéssel. Épületállag vizsgálat szempontjából az épületek jó és közepes állapotúak.

Szociális helyzet vizsgálata

A lakosok szociális helyzete a városi átlagtól csak egy-egy mutató esetében marad el, hiszen azon aktív korú lakosok aránya, akiknek egyedüli jövedelemforrása kizárólag helyi, vagy állami támogatás volt 15,4 %-os arányt tett ki 2001-ben. Az adatokat az **önkormányzati adatszolgáltatásnak megfelelően aktualizáltuk**, így a területen élők szociális segélyei a következők szerint alakultak **2009** októberében:





| Támogatás megnevezése | Veszélyeztetett terület (db szám) | Borbála lakótelep (db szám) | Városi összesen (db szám) |
|---|-----------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Lakásfenntartási támogatásban részesülők száma | 2 | 18 | 462 |
| Rendszeres szociális segélyben részesülők száma | 0 | 3 | 154 |
| Rendelkezésre állási támogatás (RÁT) | 0 | 7 | 177 |
| Adósságsökkentési támogatásban részesülők száma | 0 | 1 | 25 |
| Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményt kapók száma | 1 | 16 | 306 |
| Átmeneti segélyben részesülők száma | 1 | 15 | 554 |
| Ápolási díj | 1 | 5 | 47 |
| Normatív alapon járó Közgyógyellátás* | 0 | nincs adat | nincs adat |

*Mj.: Normatív alapon járó közgyógyellátás: csak az adott területre vonatkozóan kaptuk meg, a városrészi, városi adatok, csak méltányossági alapon járó közgyógyellátásról szolgáltatott adatokat.

Az aktualizált adatok tükrében az érintett terület szociális helyzete nem tanúskodik kiugró értékekről, így valószínűsíthető, hogy átlagos jövedelmű családok élnek itt. A különböző jogcímenek igényelhető támogatásokat mindössze 5 fő igényelte.

Az aktualizált segélyezési adatokon alapuló szegregációs mutató értéke nem éri el a városi átlag kétszeresét, így a területen zajló folyamatok figyelemmel kísérése mellett további, speciálisan a területre vonatkozó beavatkozások nem szükségesek.

A családsegítő szolgáltatás keretében 17 családnak nyújtanak segítséget a Szociális Szolgálat munkatársai. Gyermekjóléti szolgáltatás valamely formájával 5 családot, benne 12 gyermeket támogatnak a családgondozók. Az idős ellátást 18 fő veszi igénybe, bölcsődébe 17 gyermekről gondoskodnak a területről.

Infrastrukturális állapot vizsgálata

A városrész és a terület közműellátottsága 100 %-os. A gáz, víz, csatornaszolgáltatás biztosított. A közvilágítás is mindenhol biztosított. Az utak aszfalt burkolatúak, néhol javításra szorulnak. Hasonló a helyzet a járdaburkolattal is, hiszen a lakótelepen szinte minden járda aszfalt, illetve járdalapos burkolatú, amik több helyen javításra szorulnának, mert a lapok megsüllyedtek. Mentő és tűzoltó által is jól megközelíthető terület. A szemétszállítás megoldott.

Megközelíthetőség

- Buszmegálló: 170 m
- Élelmiszer bolt: 680 m
- Vasútállomás: 950 m
- Gyógyszertár: 500 m
- Orvosi rendelő: 500 m
- Takarékszövetkezet/bank: 500 m
- Óvoda: 500 m
- Bölcsőde: 1 200 m
- Általános iskola: 1 300 m
- Szakorvosi Rendelő intézet: 1 800 m
- Benzinkút: 1 000 m





- Polgármesteri Hivatal 1 500 m
- Szociális Szolgálat 1 650 m
- Munkaügyi központ 1 500 m

A tömb a város központjától kb. 1,5-2 km-re helyezkedik el, a várost átszelő vasúttól északra. Szolgáltatásokkal jól ellátott terület.

A fentiek elemzéséből is kitűnik, hogy a területen szegregálódási veszély nem áll fenn! Mindezek mellett népességszáma is alacsony. További, szegregációs szempontú vizsgálata indokolatlan.



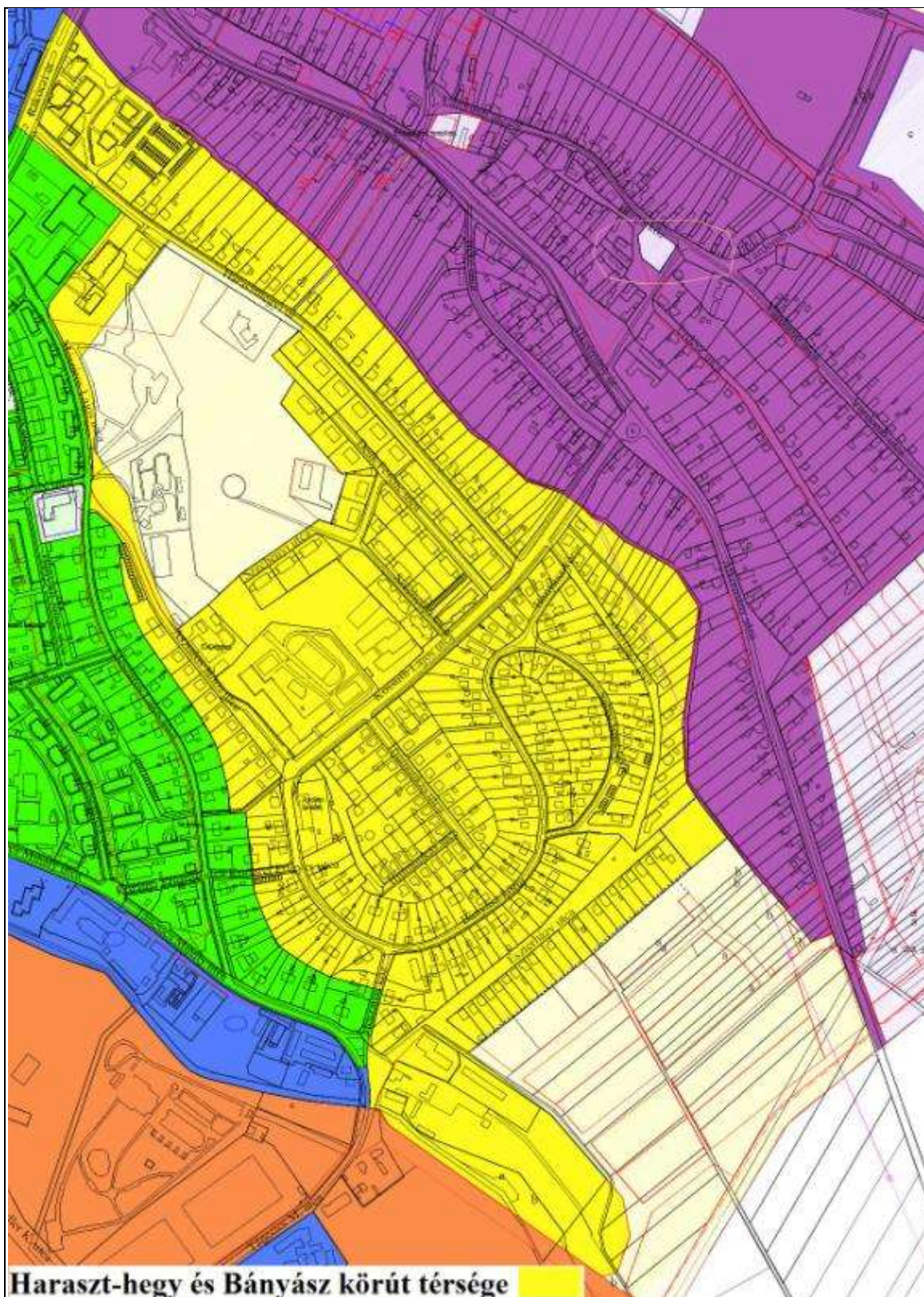
Forrás: Saját felvétel





3.6. Haraszt-hegy és Bányász körút térsége

A városrész elhelyezkedése a településen belül



Forrás: Saját szerkesztés: Haraszt-hegy és Bányász körút térsége





A városrész a település középső részein helyezkedik el és mind településszerkezetileg, mind építészetiileg átmenetet képez a település legrégebbi részei (Falú) és a várossá válás idején kialakított óvárosi terület között. Szerkezeti határai: északon Kertekalja-patak, keleten a belterületi határ, délen az Óváros (Asztalos János utca és Mészáros Lajos utca), nyugaton a Rákóczi út és Újváros.

A terület pontos határai cím és helyrajzi szám szerint: Eszterházy utca - Tánicsics Mihály utca vége 58-100. – Mészáros köz 4-6. – Bányász körút 1-27. – Asztalos Sándor út 1-23. Mészáros Lajos út 24-54. 878/9; 881/27; 881/41 és 881/69 hrsz-k. - Haraszthegyi utca (912/71, 912/70 hrsz.) – Rákóczi Ferenc út (OTP 912/69, 912/68 hrsz.)- Kertekalja-patak határolják.

A városrész területe: 738 041 m². Ez az IVS által tárgyalt belterületi városrészek (iparterületek nélkül) 14,65 %-át alkotja. Területe alapján a negyedik legnagyobb városrész.

A városrészhez tartozó utcák, közterületek, földrajzi egységek

A határoló utcákon kívül a területen belül a további utcák helyezkednek el:

- Haraszthegyi utca
- Deák Ferenc utca
- Széchenyi István utca
- Asztalos János utca
- Eszterházy utca
- Sallai Imre utca
- Bányász körút
- Ifjómunkás utca
- Domb utca
- Kossuth Lajos utca
- Mészáros köz
- Korányi Ferenc utca keleti része (673, 672, 674, 670, 685, 686 hrsz.)

Egyéb közterületek, földrajzi, területi egységek: Haraszt-hegy tömbje és a viszonylagos egységet alkotó növényzeti egysége, strand területe, Asztalos János – Kossuth Lajos utca és a Bányász körút találkozásának térsége.

A terület kialakulását tekintve időben az északi és déli, majd a keleti részein kezdett beépülni. A legrégebbi épületek a Haraszthegyi utca északi felén, a Mészáros Lajos utca (1950-es évek második fele), Asztalos János utca, valamint az Ifjómunkás és Bányász körúton találhatóak. A városrész beépítését tekintve döntően kertes, családi házas, zárt kertrészekkel kialakult épületekből áll. Ettől eltérő a Deák Ferenc és Széchenyi utca, valamint a Haraszthegyi utca déli fele, ahol 1-2 évtizeddel később iker, társas és sorházas beépítés valósult meg. A terület egyetlen tömbházas beépítését a Kossuth Lajos utca középső szakaszán találjuk.

A lakosság szám korcsoportos megoszlása

A városrész lakónépessége a 2001-es népszámlálás idején 1 262 fő volt, mely az akkori települési lakónépesség 6,22 %-át adta. Az adatok frissítéséből kiderül, hogy a terület lakónépessége 2009-ben már csak 1 180 főt tett ki, ami 82 fővel és 6,4 %-kal kevesebb, mint 8 évvel korábban. A lakosság szám a jelenlegi oroszlányi lakónépesség 5,95 %-át teszi ki. Ez a





csökkenés a többi várossal összehasonlítva a harmadik legnagyobb, igaz még így sem túl drasztikus (évi 0,7 %), ami inkább a társadalomra jellemző természetes fogyásnak és elöregedésnek az eredménye, mint más külső, vagy belső tényezőknek.

A várossal mind a lakónépesség összetétele, mind nemzetiségi összetételét illetően heterogén képet alkot, jellemző kiugrásokat, vagy átlagostól elütő folyamatokat nem lehet kimutatni. Az utóbbi évtizedben már itt is elindult az a folyamat, hogy az idősebb lakosok halála után a területen elsők között épült ingatlanokat fiatalabb generációk veszik meg és fokozatosan felújítják, korszerűsítik azokat. Az alábbi táblázatban szereplő korcsoportos megoszlás megmutatja, hogy csakúgy, mint a borbálai várossal itt is a 65 éven felüli korosztály lélekszáma alkotja a legnagyobb részt, ami egy lassan elöregedő közösségre utal. A 2001-es adatokhoz képest mostanra a 60 éven felettek aránya 7,5 %-kal növekedett (21,2-ről 28,7 %-ra). Ez a folyamat például Újváros és a Kecskédi úti lakóterület esetében egyelőre még nem jelentkezik.

| Korcsoport | Haraszt-hegy és Bányász krt. térsége | Aránya (%) |
|-------------------------------|--------------------------------------|------------|
| 0-14 | 129 | 10,93 |
| 15-19 | 52 | 4,41 |
| 20-29 | 149 | 12,63 |
| 30-39 | 154 | 13,05 |
| 40-49 | 150 | 12,71 |
| 50-59 | 207 | 17,54 |
| 60-64 | 99 | 8,39 |
| 65-X | 240 | 20,34 |
| Lakónépesség összesen: | 1 180 | 100 |

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás (2009)

A demográfiai helyzetet valamelyest árnyalja, hogy az aktív korú lakosság (15-59 évesek) összesített aránya 60,34 %-ot tesz ki, ami nem nevezhető kifejezetten rossz aránynak. A várossal területi kiterjedése ellenére viszonylag alacsony lakosságszámmal rendelkezik, ami a hagyományosabb családi házas beépítés, illetve az idősebb korosztályok arányának függvényében, az egyedülálló háztartások számában is gyökerezik. Mindezek ellenére a következő táblázatból jól kivehető, hogy az idősebb generációk által nagyobb arányban lakott várossal részeken mégis hangsúlyozottabban jelentkezik a várossal jellemző elöregedés, mely a kevesebb születés, így alacsonyabb gyermekszám mellett a korcsoportok eltolódását is jelenti az idősebb rétegek felé.

A várossal rész átlagos népsűrűsége 1589,8 fő/km².

A várossal teljes 2001-es lakónépességével összehasonlítva az egyes korcsoportok aránya a következőképpen alakult 2001-ben és 2009-ben:

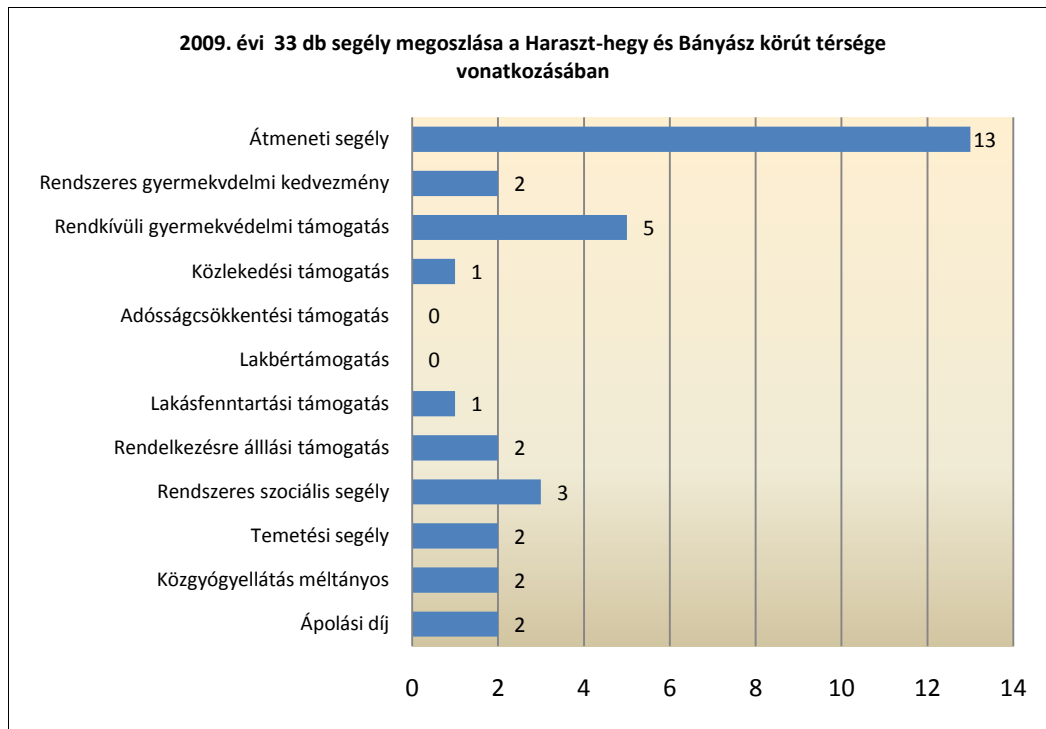
| Korcsoport | Városi arány 2001 (%) | Várossal rész arány 2001 (%) | Várossal rész arány 2009 (%) |
|--------------------|-----------------------|------------------------------|------------------------------|
| 0-14 évesek | 17,9 | 12,6 | 10,9 |
| 15-59 évesek | 63,7 | 62,2 | 60,3 |
| 60 évnél idősebbek | 18,4 | 21,2 | 28,7 |

Forrás: KSH (2001) és önkormányzati adatszolgáltatás (2009)





A hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű tanuló a városrészben nincs! A szociális támogatási és ellátási formákat vizsgálva ismét a legkedvezőbb képpel találkozunk, ami a magas fokú aktivitás és a kedvezőbb szociális, anyagi és családi viszonyok bizonyítéka.



Forrás: Saját szerkesztés önkormányzati adatszolgáltatás alapján (2009)

A település összes segélyezési, támogatási esetszámának mindösszesen 1,4 %-a érkezik a területre és a városrész lakosságának csak 2,79 %-a részesül valamilyen szociális támogatási formában. Az összes típus meglehetősen alacsony esetszámot mutat a többi városrészhez képest, főleg az ingatlan fenntartásával, lakhatással és rezsivel kapcsolatos támogatások.

A Haraszt-hegy és Bányász körút térségében a 2009-es évben mindössze 5 olyan lakos volt, aki közcélú munkavállalás keretében dolgozott. Ez a teljes települési szám 2,65 %-át teszi ki, a városrész lakosságának pedig mindössze 0,42 %-át.

Ingtatlanokra vonatkozó adatok

A városrészben jelenleg 462 lakóingatlan található, ami a terület beépítettségét ismerve nem igazán fog nőni a közeljövőben sem. A döntően kertes, családi házak mérete nagyrészt két kategóriába sorolható. A régebben kiépült részekben egyszintes 80-100, az újabb építések esetén (pl. Eszterházy utca) már többszintes, akár 200 négyzetméteresnél is nagyobb házak találhatóak. A település lakásszámának 5,93 %-a található a városrészben, ami gyakorlatilag megegyezik a lakónépesség területi arányával.

A terület szerkezetéből következően viszonylag kevés közterület található, az is a Haraszt-hegy tömbjén, egy összekapcsolódó zöldterületi területegységen helyezkedik el. A Haraszt-hegy már tárgyalt jellemzői miatt a zöldfelületi arány más, családi házas városrészekkel összehasonlítva kifejezetten magas, a városrész területének 10,1 %-át teszi ki (75 123 m²).





A városrész infrastrukturális jellemzői

A területen az infrastruktúra teljesnek tekinthető a vonalas rendszerekre való rákötés pedig gyakorlatilag 100 %-os. A szennyvízcsatorna esetében az Eszterházy utcánál 2-3 ingatlan nincsen rákötve a rendszerre. A földgáz hálózat itt is kiépítésre került, így a távhőszolgáltatás csak a Kossuth Lajos utca északi, oktatási intézményekhez közeli részén érhető el. A terület utcái és a mindenki által használt útjai egy kivétellel (Domb utca, térképen pirossal jelölve) szilárd burkolatúak, bár több esetben kifejezetten rossz állapotúak (pl. Ifjúmunkás utca). A városrészen található néhány gyalogos köz és átjáró szintén szilárd burkolatú. Ezeken túl a csapadékvíz elvezetés területén szükségesek további fejlesztések, karbantartások a nyílt, árkos rendszer jellemzőiből fakadóan.



Forrás: Saját szerkesztés- szilárd burkolattal nem rendelkező utcák

Közszolgáltatásokkal való ellátottság

Ebből a szempontból a városrész nincsen túl jó helyzetben, kiemelten a kiskereskedelmi, élelmiszer-kereskedelmi és igazgatási területet illetően. Ellenben a középiskolai oktatási formák területén történő összpontosulása miatt, oktatási területen központi szerepet tölt be.

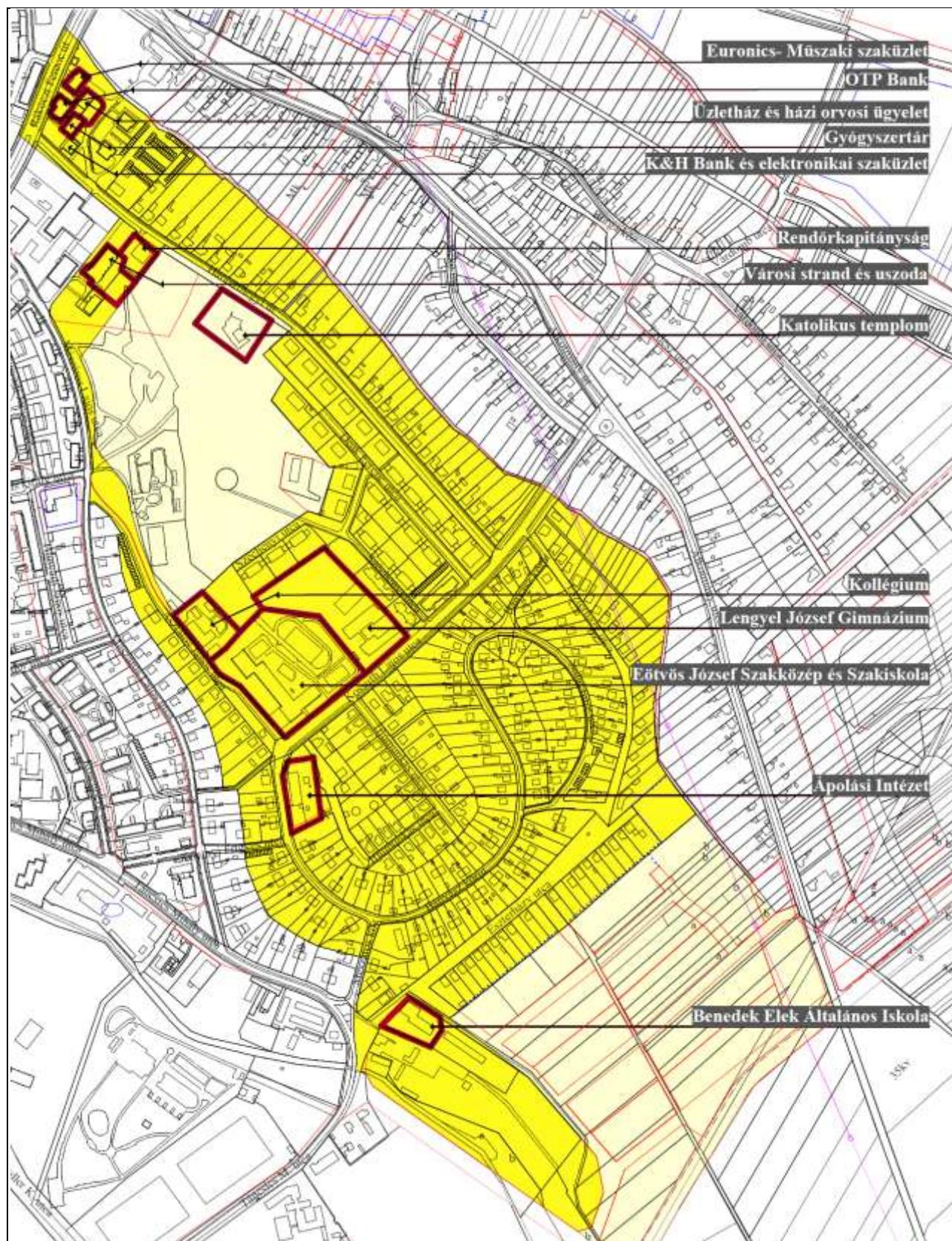
| Megnevezés | Haraszt-hegy és Bányász körút térsége | Városi összesen |
|--------------------------------------|---------------------------------------|-----------------|
| Élelmiszer bolt | 2 | 53 |
| Italbolt/vendéglő/cukrászda/kávézó | 6 | 79 |
| Zöldséges | 0 | 19 |
| Műszaki bolt/egyéb bolt/szolgáltatás | 11 | 198 |
| Ruházati/textil/méteráru bolt | 0 | 39 |
| Összesen | 19 | 388 |

Forrás: Saját adatgyűjtés- boltok és kereskedelmi egységek megoszlása, forrás: saját szerkesztés





Az alábbi térkép a városrészben található fontosabb szolgáltatások és intézmények elhelyezkedését mutatja.



Forrás: Saját szerkesztés- közszolgáltatások és intézmények





Hiányzó szolgáltatások:

Posta, játszótér, közszolgáltatók ügyfélszolgálat, biztosító irodája, bölcsőde, óvoda, ruházati bolt.

Távolságok egyéb intézményektől, szolgáltatásoktól (légvonalban Széchenyi utcától mérve):

| | |
|------------------------------|--------------------|
| ➤ Polgármesteri Hivatal: | 750 m |
| ➤ Művelődési Ház: | 700 m |
| ➤ Szakorvosi Rendelőintézet: | 750 m |
| ➤ Benzinkút: | 900 – 950 m |
| ➤ Vasútállomás: | 1 200 m |
| ➤ Városi Piac: | 110 m |
| ➤ Általános Iskolák: | 550 méter és 950 m |
| ➤ Városi Sporttelep: | 850 m |
| ➤ Ipari Park: | 950 m |
| ➤ Mentőállomás: | 820 m |
| ➤ Posta: | 750 m |
| ➤ Majk: | 3 000 m |

Funkcióvesztett épület és területek a városrészben

- **Sajó Varroda**
- **Strand**
- **Volt KRESZ Park,**
- **volt Vidámpark**
- **Volt műjégpálya**

Városrész általános SWOT analízise

| ERŐSSÉGEK | GYENGESÉGEK |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Kedvező földrajzi és településszerkezeti fekvés - Jó adottságokkal rendelkező terepviszonyok - Magasabb ingatlanárak - Rendezett utcaképek - Megfelelő infrastrukturális kiépítettség - Távhőszolgáltatás jelenléte a területen - Jelentős oktatási intézmények - Nagy kiterjedésű, összefüggő zöld-és természeti terület a Haraszt-hegyen - Kedvező adottságok a turizmusfejlesztéshez - Sportolási, rekreációs létesítmények megléte - Rendőrség | <ul style="list-style-type: none"> - Néhány útszakasz, utca nem megfelelő minőségű burkolata - Szilárd burkolat hiánya (Domb u.) - Közszolgáltatások, kereskedelmi egységek viszonylag alacsony száma - A Haraszt-hegy területe a lehetőségekhez, adottságokhoz képest elhanyagolt és funkcióvesztett - Közvilágítási rendszer hiányosságai - Haraszt-hegyi utcában néhány ingatlanál szennyvízcsatornára való rákötés hiánya |





| LEHETŐSÉGEK | VESZÉLYEK |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Kerékpárút, kerékpáros pálya építése - Pihenőterületek kialakítása - Rendezvényterület kialakítása - Többfunkciós, több korosztályt kiszolgáló rekreációs park - Családos és tinédzser játszótér - Sétáló útvonalak kialakítása - Zöldterületek rendezése, fejlesztése - Közszolgáltatások és intézmények fejlesztése - Szabadtéri szórakozóhelyek, szórakozási lehetőségek kialakítása - Középiskolák felújítása és közös többfunkciós sportudvar, sportpálya komplexum kialakítása - Gyalogos járda a Bányász körúton - Távhő- szolgáltatási rendszer további bővítése a területen | <ul style="list-style-type: none"> - Területen folytatódik és fokozódik a lakosság előregedése - Gazdaságilag inaktív társadalmi rétegek és munkanélküliek száma növekszik - Tervezett oktatási intézmény felújítások, fejlesztések elmaradnak - Megreked az ingatlan felújítások üteme - Terület egy részén előregedő infrastrukturális rendszerek - Hiányzó szennyvízcsatorna rákötések elmaradása |

Fejlesztési igények és lehetséges fejlesztési célkitűzések

- Iskolák felújítása, iskolaudvarok, sportudvarok közös felújítása
- Útkorszerűsítés
- Csapadékvíz elvezetési rendszer kiépítése, javítása
- Talajvíz elvezetését biztosító hálózat korszerűsítése
- Gazdasági infrastruktúra fejlesztése révén vállalkozások alakításának és letelepedésének ösztönzése
- A város központi zöldfelületének biztosítása, fenntartható fejlesztése, hasznosítása
- Közösségi, rekreációs, sport célú hasznosítás elősegítése
- Gyalogos közlekedés hálózatának kialakítása
- Gazdasági infrastruktúra fejlesztése révén a haraszthegyi vállalkozások alakításának és letelepedésének ösztönzése (strand, vendéglátó, sport)
- Zöldfelület védelme a levegő tisztaságának védelmében is
- Beépítésének a rendezési terv alapján történő szinten tartása a természet védelme érdekében
- Tanösvény kialakítása
- A turista útvonalak városon, konkrétan a Haraszt-hegyen történő átvezetése
- Kerékpárpálya kialakítása (downhill)
- Kedvező városkép kialakítása

Akcióterületek, kiemelten fejlesztendő területek a városrészben

A városrészben egy-egy összefüggő területegység képezi a kiemelten fejlesztendő területeket, a Haraszt-hegy szebb napokat is megélt, jelenleg gyakorlatilag kihasználatlan és funkcióvesztett területei, valamint az Eszterházy utca mögötti, attól délkeletre elterülő, a szabályozási tervben is potenciális lakóterület-fejlesztésként megjelölt területek.





1. **Haraszt-hegy:** Határoló utcák: Haraszthegyi út 4-12. – Haraszthegyi út 73-79. – Deák Ferenc út 54-34. – Széchenyi utca 2-40. – Kollégium, Iskola 871 hrsz. – Asztalos Sándor út 1-3. –Borsodi Söröző 881/69hrs. – Rendórség 881/27 hrsz., területe: 93 317 m²
2. **Lakóterület fejlesztés:** Határoló utcák: Szabályozási terve szerinti tervezett utak határolják. (Eszterházy út mögötti terület), területe: 147 086 m²



Forrás: Varga Norbert felvétele- Haraszt-hegy



Forrás: Varga Norbert felvétele- Eszterházy utca mögötti lakóterület fejlesztés





Forrás: Saját felvétel- Ifjúmunkás utca lepusztul burkolat

Szegregációval, vagy társadalmi-gazdasági leszakadással veszélyeztetett terület nem található a városrészben.

A városrészben belül a roma lakosság aránya gyakorlatilag 0%-nak vehető.





3.7. Kecskédi úti lakótelep

A városrész határai



Forrás: Saját szerkesztés- Kecskédi úti lakótelep elhelyezkedése





A városrész a település északnyugati szélén a közigazgatási határ közelében a kecskédi földek mellett helyezkedik el, északi és nyugati határa is a belterületi határvonal. A település városrészei közül gyakorlatilag ez nevezhető a legfiatalabbnak, melynek kiépülése az 1980-as évek második felében kezdődött el, majd az 1990-es évek elején és első felében ez a folyamat felgyorsult. Fiataltól adódóan is a legkisebb lakossággal, lakásszámmal és Óváros után a második legkisebb területi kiterjedéssel rendelkező városrész. További határait délről a Borbála városrész, keletről pedig Újváros alkotják. A hosszan, észak-déli irányban (1 110 m hosszúságban) elnyúló városrész képe egy „egyutcás” faluéhoz is hasonlítható, mely kifejezetten egy hosszanti közlekedési tengely köré szerveződött és fejlődése még nem futott ki (hiányzó szolgáltatások, közösségi pontok).

Városrészhez tartozó utcák, kialakulása, fejlődése

A területen belüli további utcák:

- Lengyel József utca
- Balassi Bálint utca
- Illyés Gyula utca
- Rózsa utca
- Nagy Lajos utca
- Malom utca
- Miskóréti utca
- Kecskédi út
- Nagyhegy utca (tervezett)
- Kenderföld utca (tervezett)
- Fácános köz
- Gábor Áron utca vége (502/41; 502/38; 502/37; 502/49; 502/48; 502/26 hrsz-k)
- Szeptember 6. utca vége (508/46; 502/45; 502/44; 502/53; 502/52; 502/41; 502/40; 502/38; 502/47 hrsz-k)

A nevezett utcákon túl **igazi közterületekről, közösségszervező pontokról, területekről a városrész esetén nem lehet beszélni.** Ennek az is oka, hogy a területre tervezett összes utca és annak térszerkezeti vonatkozásai, kapcsolódó kiszolgáló és közterületei, terei még nem épültek ki. A fejlesztések között éppen ezért kiemelt figyelmet kell fordítani a közterület fejlesztéseknek (2509 hrsz. fejlesztése – játszótér a Nagy Lajos utca és Lengyel József utca találkozásánál) és a szolgáltatásoknak.

Területe: 489 857m² (Óváros után a második legkisebb). Ez az IVS által tárgyalt belterületi városrészek (iparterületek nélkül) 9,72 %-át alkotja. A **terület számított népsűrűsége 1698,4 fő/km²** tesz ki.

Fejlődését tekintve először a Dózsa György utcai kanyar folytatásától a Kecskédi utca és annak két utca közötti, déli része, majd a Lengyel József utca és a rövidebb összekötő, valamint keresztutcák épültek ki. A sorban utolsónak a Miskóréti utca nyugati, majd részben a keleti fele épült be. További tervezett, de meg nem épült, be nem települt utcák: Nagyhegy utca, Kenderföld utca, Fácános köz hosszabbik fele, keleti folytatása és a keleti, délkeleti/déli futásirányú Malom utca.





A lakosság szám korcsoportos megoszlása

A városrész lakónépessége 2001-ben 793 fő, ezzel szemben 2009-ben 834 fő volt. Ez 41 lakost és 5,15 %-os növekedést jelent. A **település belterületi városrészei és lakóterületei közül gyakorlatilag csak ebben a városrészben emelkedett a lakónépesség száma**, arányait tekintve nem is kis mértékben. Ennek okai között kiemelt lehet, hogy az utóbbi évtizedekben nagyobb számban csak itt álltak rendelkezésre szabad, új, közművesített építési telkek. Ezek mellett, kifejezetten a Miskóréti utca esetében ösztönözték, támogatták is a lakásépítést így erre a területre több nagycsaládos, gyakran roma származású család is beköltözött a házak megépítése után. Ezt az adat is mutatja, hogy itt a legmagasabb az egy lakásra jutó lakosok száma, ami 3,7 fő/lakás, a városi átlag 165 %-a.

Annak ellenére, hogy a lakónépesség és a beépített terület is fokozatosan növekedett, a korcsoportokat vizsgálva már nem ilyen kedvező a helyzet. Az utóbbi években ezen a területen is csökkent a születések, így a 14 éven aluliak lélekszáma is, és az idősebb korosztályok számaránya növekedett tovább, amiben az új beköltözések is szerepet játszottak. Az aktív korú népesség aránya így itt lett a legmagasabb (15-59 év közötti), mely 4 %-os növekedéssel 73,7 %-ra nőtt. A legnagyobb mérvű változás azonban a 60 éven feletiek számát illetően következett be. Ezen lakosok aránya 8 év alatt 4,9 %-ról 12,2 %-ra növekedett (előre vetítve az itt is várható lassú előregedést), mely érték azonban még mindig a leginkább kedvező a településen. Az is kiemelkedő, hogy az aktív korú népesség aránya még így is a települési átlag 115,69 %-át teszi ki a városrészben.

| Korcsoport | Kecskédi úti lakótelep | Aránya (%) |
|------------------|------------------------|------------|
| 0-14 | 117 | 14,03 |
| 15-19 | 79 | 9,47 |
| 20-29 | 144 | 17,27 |
| 30-39 | 113 | 13,55 |
| 40-49 | 139 | 16,67 |
| 50-59 | 140 | 16,79 |
| 60-64 | 44 | 5,28 |
| 65-X | 58 | 6,95 |
| Összesen: | 834 | 100 |

Forrás: Sajat szerkesztés önkormányzati adatszolgáltatás alapján (2009)

A táblázat adataiból látható, hogy a városrész korfája egészségesebb képet mutat, mivel az alul is viszonylag széles (a felső részeknél szélesebb) és a középső korosztályoknál szélesedik ki a legjobban. Már említésre került, hogy a középső korosztályok teszik ki a terület lakosságának több mint 73 %-át, így az aktivitási adatok is az átlagosnál jobbak.

A városrész kedvezőbb demográfiai jellemzői mellett is viszonylag nagyobb számú 3H-s gyermekekkel találkozhatunk a lakosság iskoláskorú lakói között. 12 ilyen csoportba tartozó tanuló él a városrészben, akik a település összesen halmozottan hátrányos helyzetű gyermekeinek 3,95 %-át teszik ki (belterületi részekben belül a 3. legtöbb), a terület lakónépességének pedig közel 1,5 %-át adják. Az érintett gyermekek többsége a József Attila Általános Iskolába jár.

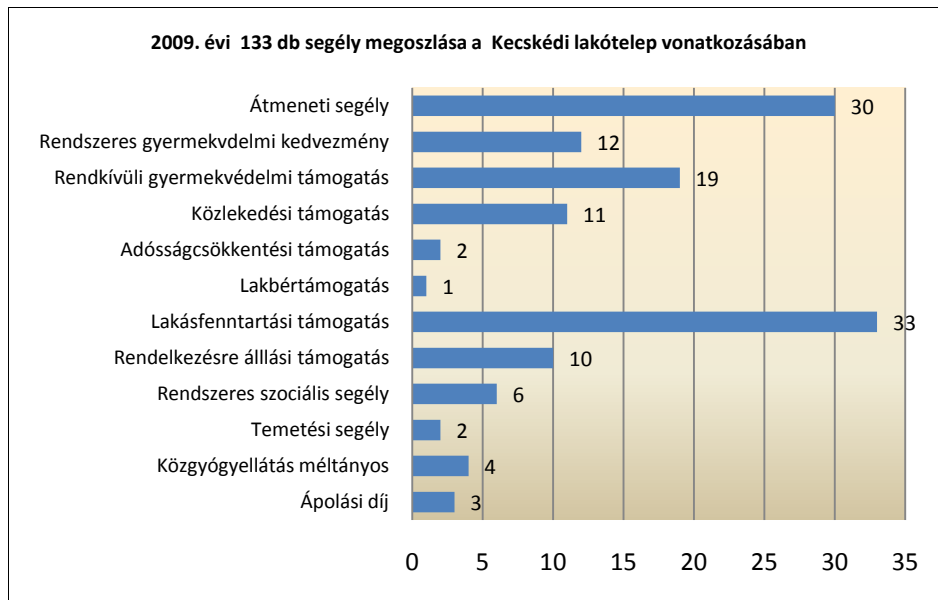




A városrészen belül a roma népesség aránya (OCKÖ elnökének kutatása alapján) 6,83 %, ami 57 főt jelent. Ez a város belterületi részeit tekintve az Óváros után a második legmagasabb érték. A lakosság ezen része döntően a Miskóréti utcában él. Egyéb tekintetben sem etnikailag sem ezzel kapcsolatos területi elhelyezkedést tekintve nem figyelhető meg kiugró, jellemző adat a területen.

Segélyezés, szociális juttatások adatai

A támogatási formákat vizsgálva elmondható, hogy a települési összes támogatási, segélyezési esetszámnak 5,7 %-a (133 db) érkezett adott időszakban a területre. Ez a lakosságszámhoz viszonyítva 15,94 %-os segélyezési arányt jelentett (települési átlag 11,7 %). Ez Óváros után szintén a második legmagasabb, ami összefügghet a területen élő kisebbség általában alacsonyabb iskolázottsági, képzettségi jellemzőivel és ebből fakadóan munkaerőpiaci helyzetükkel is.



Forrás: Saját szerkesztés önkormányzati adatszolgáltatás alapján (2009)

Érdeemes még felhívni a figyelmet a támogatási formák közül a lakásfenntartási támogatás és az átmeneti segély szignifikánsabb magasabb arányára (ez a többi városrésze is általában igaz).

A 2009. évben a városrész lakosságán belül 4 fő vett részt közcélú foglalkoztatottként a célzott programokban (összes ilyen foglalkoztatott 2,12 %-a), akiknek legalább fele a két területen elhelyezkedő, szegregációval veszélyeztetett mikrotérségből érkezett (Balassi B. utca 2-24 és Miskóréti u. 24-32.).

Infrastrukturális ellátottság

A terület infrastrukturális ellátottsága és a rákötések is megfelelőek, a teljes közműhálózat kiépítésre került, a lefedettség 100 %-osnak tekinthető. Infrastrukturális tekintetben talán a legnagyobb hiányosságot a járdák hiánya (belsőbb utcák), illetve viszonylag rossz állapota, valamint a Kecskédi utca burkolatának leromlott állaga jelenti.





A lakóterületen belül gyakorlatilag olyan állandó használatban lévő utca, vagy út nincsen, amely nem lenne ellátva szilárd burkolattal. Ez alól a Malom utca nyugati része kivétel, de erről a szakasról nem nyílnak utcafronti épületek, vagy bejárók lakóingatlanokhoz. Ez és a Fácános köz rendkívül rövid, eddig megépült keleti részén a szilárd burkolat hiánya leginkább annak tudható be, hogy nem épült ki a teljes, tervezett utcahálózat a városrész északkeleti részén (mint arról már volt szó).

A csapadékvíz elvezetés a területen megoldott, de a családi házas beépítés miatt ez általában nyílt, árkos rendszerű így folyamatos karbantartását és szükséges fejlesztését szem előtt kell tartani. Ez különösen igaz a Lengyel József utca és Miskóréti utca találkozásánál lévő kanyargós részre, ahol jelentősebb térszintkülönbség adott. Kevésbé a hagyományos infrastruktúra része, de ki kell emelni, hogy a területen jelenleg nincsen játszótér és a település többi játszóterei is meglehetősen messze helyezkednek el, melyeket csak forgalmas útszakaszok keresztezésével lehet elérni.

A területen semmiféle közszolgáltatás, vagy közösségi, oktatási, egészségügyi, illetve igazgatási intézmény nem található meg! Ez a tény is fokozza a városrész belső perifériás szerepét, ami a városszéli helyzeten kívül további jelentős negatívuma a területnek.

A leírtakból kifolyólag a hiányzó szolgáltatások felsorolására nem térünk ki.

Boltok, vendéglátóhelyek, kereskedelmi egységek száma

A városrész ebből a szempontból is a legrosszabb jellemzőkkel rendelkező belterületi része a településnek. Az ilyen jellegű egységek, még a viszonylag alacsony lakosságszámhoz képest is messze alulreprezentáltak!

| Megnevezés | Kecskédi úti lakótelep | Városi összesen |
|--------------------------------------|------------------------|-----------------|
| Élelmiszer bolt | 1 | 53 |
| Italbolt/vendéglő/cukrászda/kávézó | 1 | 79 |
| Zöldséges | 0 | 19 |
| Műszaki bolt/egyéb bolt/szolgáltatás | 5 | 198 |
| Ruházati/textil/méteráru bolt | 0 | 39 |
| Összesen | 7 | 388 |

Forrás: Saját adatgyűjtés- boltok és kereskedelmi egységek

Távolságok egyéb intézményektől, szolgáltatásoktól (légvonalban a Nagy László és Lengyel József utca kereszteződésétől):

- Orvosi rendelő, gyógyszertár: 1 100 m
- Polgármesteri Hivatal/Okmányiroda: 1 200 m
- Szakorvosi Rendelőintézet: 1 100 m
- Mentőállomás: 1 650 m
- Vasútállomás: 900 m
- Bölcsőde: 1 100 m
- Óvoda: 1 000 m





- Általános Iskola: 950 m (Ságvári) és 1750 m (József Attila)
- Középiskolák: 1 800 – 1 900 m
- Takarékszövetkezet: 1 100 m
- Posta: 1 200 m
- Bankfiók: 1 100 m
- Közszolgáltatók ügyfélszolgálatai: 900 méter és 2 300 m
- Városi Sporttelep: 2 400 m
- Ipari Park: 1 900 m
- Nagyobb élelmiszer áruház: 900 és 1 300 m
- Városi Piac: 1 200 m
- Rendőrség: 1 300 m
- Majk: 3 500 m

Mint ahogy azt már bemutattuk játszótér nincsen a területen, annak kialakítása a közeljövő kiemelt prioritása. Sajnos közterületekről, terekről sem beszélhetünk és a városrész telek és településszerkezeti jellemzőiből fakadóan a közterületi zöldfelületek kiterjedése is rendkívül csekély. Mindössze 1 372 m², ami a városrész összesített területének csak 0,28 %-át alkotja.

Városrész általános SWOT analízise

| ERŐSSÉGEK | GYENGESÉGEK |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Jó minőségű utak, utcák - Megfelelő infrastrukturális ellátottság - Kedvező telek és ingatlanszerkezet - Kedvező korfa, korösszetétel | <ul style="list-style-type: none"> - Közszolgáltatások és egyéb kereskedelmi egységek, szolgáltatások, intézmények, igazgatási funkciók szinte teljes hiánya - Belső perifériás fekvés - Városközponttól való jelentősebb távolság - Nem megfelelő közlekedési kapcsolatok (főleg gyalogos és kerékpár) - Több helyen teljesen hiányzó gyalogosjárda - Hiányzó játszótér - Közterületek, terek tér-és közösség szervező pontok hiánya - Kevés zöldfelület, fás borítású területek hiánya |
| LEHETŐSÉGEK | VESZÉLYEK |
| <ul style="list-style-type: none"> - Közterületek fejlesztése - Közösségi, szolgáltatási, rekreációs funkciók telepítésének ösztönzése, kialakítása - Szolgáltató ház, közösségi ház kialakítása - Játszóter építése - Járdahálózat fejlesztése - Kerékpárút kiépítése - Közvilágítási hálózat további fejlesztése - Gyalogos közlekedési rendszer fejlesztése, különösen a vasúti átkelési szakasznál | <ul style="list-style-type: none"> - A területen is elindul az elöregedés folyamata - Belső perifériás fekvés és szolgáltatások hiánya miatt a jelenlegi üres építési telkek nem épülnek be továbbra sem - Tervezett közmű, utca és lakóterület fejlesztések elmaradása - Fűtési, tüzelési rendszerek nem megfelelő működése és nem megfelelő tüzelőanyagok miatt légszennyezési problémák - Űrge-hegy, Galambos puszta közelsége – szaghatások, hulladékkezelési problémák |





Fejlesztési igények és lehetséges fejlesztési célkitűzések

- Új Játszótér építése (Lengyel József utcában)
- A lakótelep keleti területén a közművesítésének elősegítése
- Gazdasági infrastruktúra fejlesztése révén vállalkozások alakításának és letelepedésének ösztönzése
- Zajterhelés növekedésének megakadályozása
- Kedvező városkép kialakítása
- Közvilágítási hálózat fejlesztés: Kecskédi u- Balassi B. u, Miskórét u,
- Új utak, járdák építése: Fácános köz, Kenderföld u., Nagyhegy u., Malom u.,



Forrás: Saját felvétel- Közterület fejlesztés Lengyel József út végén

Akcióterületek, kiemelten fejlesztendő területek a városrészben

1. **Játszótérfejlesztés** (2509 hrsz-n és 2609/1 hrsz-n Lengyel József utcai kanyar melletti terület, Miskóréti utca eleje), területe: 1 943 m²
2. **Lakóterület fejlesztés**- Szabályozási terve szerinti lehatárolás, városrész északkeleti részén, területe: 75 344 m²





Forrás: Saját szerkesztés- fejlesztendő területek

Szegregálódással veszélyeztetett területek- Miskóréti u., Balassi Bálint u.

A módszertani útmutatások előírásainak és a KSH lehatárolásoknak megfelelően elvégzett elemzések, valamint a 2001-es népszámlálási adatok vizsgálata alapján két szegregációval veszélyeztetett terület rajzolódik ki a városrészben. Ezek a terület északi részén, **Miskóréti utca 24-32.** és **Fácános köz 1-2.**, valamint a déli részén, **Balassi Bálint utca 2-24.** helyezkednek el. Területileg ezek a városrész 0,9 %-át és 1,5 %-át teszik ki. A Miskóréti utcai területen élők a város belterületén található szegregálódással veszélyeztetett területek lakosságának 2,38 %-át teszi ki, az egy lakásra jutó fő 4,8. A Balassi B. u. esetében ez az arány 3,12 %, egy lakásra jutó fő 3,1.

A veszélyeztetett területek 2009. évi vonatkozó adatait vizsgálva, mind a lakosság szám 29, illetve 38 fő, mind egyéb segélyezési, foglalkoztatási és jövedelmi viszonyokat vizsgálva, mind a területek helyszíni bejárása során tapasztaltakat figyelembe véve kijelenthető, hogy a **területek valójában nem tartoznak a szegregátumok közé, sőt valós szegregálódási veszély sem áll fent.**





Miskóréti út 24-32., Fácános köz 1-2.

A vizsgált terület alacsony lélekszámú 29 fő.

A terület hagyományos kertvárosias beépítésű lakóterület, oldalhatáron álló beépítéssel, ahol nem élnek alacsony státuszú lakosok, de többnyire alacsony iskolázottságúak.

Történeti kialakulás

Az érintett terület a város legfiatalabb városrésze, kiépülése az 1980-as évek második felében kezdődött el, és a rendszerváltás megtorpanást - mely az építkezések elhúzódásával, félkész épületek értékesítésével, végrehajtásával jellemezhető - 1990-es évek derekától a mai napig folyamatos, ugyanis nagyobb számban itt találhatóak még szabad, összközműves telkek a városban.



Forrás: Varga Norbert felvétele- Miskóréti u. 24-32 és Fácános köz 1-2.

Lakónépesség helyzete a területen

A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya a 15-59 (munkaképes) korú népesség körében 52,9 %. Ezen a területen a legmagasabb a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya, mely 70,6 %.

A Miskóréti utca 24-32., Fácános köz 1-2. számú tömb népszámláláskori állandó lakosa 25 fő volt, korstruktúráját tekintve eltér a városi adatoktól, ami elsősorban annak köszönhetően, hogy a fiatalok aránya magas, a népességnek 32,0 %-a, az aktív korúak aránya is magasabb 68,0 %, az időskorúak aránya a területen 0%.





A terület lakónépessége az eltelt 8 év alatt mindössze 4 fővel bővült. Ennek megfelelően változott 2009. évben a korstruktúra is, így a fiatalkorúak aránya 17,2 %-ra csökkent és ezzel arányosan 82,8 %-ra megnőtt az aktív korúak aránya, idős korosztály jelenleg sincs.

A változásokat a következő táblázat szemlélteti.

| Mutató megnevezése | Oroszlány összesen (KSH, 2001) | 2. Szegregációval veszélyeztetett terület (KSH, 2001) | 2009 (Önkormányzati adatszolgáltatás) |
|--|--------------------------------|---|---------------------------------------|
| Állandó népesség száma | 20 107 | 25 | 29 |
| Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya | 17,9 | 32,0 | 17,2 |
| Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya | 63,7 | 68,0 | 82,8 |
| Lakónépességen belül 60- x évesek aránya | 18,4 | 0,0 | 0,0 |
| Lakásállomány (db) | 7 798 | 4 | 7 |

Forrás: KSH (2001) és önkormányzati adatszolgáltatás (2009)

Az OCKÖ elnökének adatszolgáltatására támaszkodva a Kecskédi úti lakótelepen 55 fő vallotta magát roma származásúnak, mely a városrész népességének 6,6 %-a.

A lehatárolt terület 69 %-a, azaz 20 fő (14 felnőtt+6 gyermek) vallotta magát roma származásúnak. Ez a viszonylag magas arányszám azzal indokolható, hogy a 80-90-es években sok roma család kezdett építkezni ezen a területen a bányavállalati- és a szociálpolitikai támogatásokat kihasználva. Jellemzően ők képviselik azon réteget, akiknek a helyi társadalomba történt integrálódása gyakorlatilag teljes mértékben megvalósult.

A halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek (óvodás és általános iskolás) száma a városrészben 12 fő, ez a város egészéhez viszonyítva 4 %. A lehatárolt területen belül 3 fő halmozottan hátrányos helyzetű gyermek él.

Foglalkoztatási helyzet

2001-ben a foglalkoztatottak aránya városi szinten 52,0 %-ot tett ki az aktív korú népességből. Az elemzett terület esetében a foglalkoztatottak aránya alacsony, mindössze 29,4 %. Ezzel szemben a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya a városi 40,0 %-os átlagtól jóval kevesebb 25 %. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya 70,6 %, ami jóval meghaladja a város egészét jellemző átlagot 43,3 %.

A gazdaságilag nem aktív népesség aránya ezen a területen a legmagasabb 80,0 %, ezzel szemben a területen nincs munkanélküli. A foglalkoztatottsági helyzet aktualizálásához, az önkormányzattól a közmunka program keretén belül foglalkoztatottak 2009. évi adatait használtuk fel. A területen 1 főt tartanak nyilván közcélú foglalkoztatottak között. A pozitív adatok összefüggésben lehetnek az itt élők relatív fiatal korával, emiatti gazdasági aktivitásukkal.

| Megnevezés | Veszélyeztetett terület (db szám) | Kecskédi lakótelep (db szám) | Város összesen (db szám) |
|-------------------------|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Közcélú foglalkoztatott | 1 | 4 | 188 |

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás (2009)





Iskolázottság

A vizsgált területen élő lakosság igen alacsony iskolázottsággal rendelkezik, felsőfokú végzettségű lakos nincs is. Ezzel szemben a népességnek 52,9 %-a csupán nyolc általános iskolai végzettséggel rendelkezik. A népesség e szempontból hátrányos munkaerő piaci helyzetét mutatja, hogy a csekély számú foglalkoztatott (29,4 %) döntő többsége, 80 %-a alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban volt alkalmazva.

Lakáshelyzet

A területen található lakások komfortos/összkomfortos komfortfokozatúak. Az ingatlanok mind magántulajdonban vannak. A komfortos kategória jelen esetben inkább az összkomfortos lakásokkal egyező minőséget jelöl, hiszen a két minősítés közötti különbség mindössze az, hogy a komfortos lakásokban egyedi fűtési mód került kialakításra.

A terület beépítését tekintve kertvárosias lakóterület, oldalhatáron álló beépítéssel. Épület állag vizsgálat szempontjából minden ingatlan korának megfelelő jó, sőt kitűnő állapotú.

Szociális helyzet vizsgálata

A lakosok szociális helyzete a mutatók alapján alatta marad a városi átlagértéknek, hiszen azon aktív korú lakosok aránya, akiknek egyedüli jövedelemforrása kizárólag helyi vagy állami támogatás volt csupán 5,9 %-os arányt tesz ki 2001-ben. Az **adatokat az önkormányzati adatszolgáltatásnak megfelelően aktualizáltuk**, így a területen élők szociális segélyei a következők szerint alakultak **2009** októberében:

| Támogatás megnevezése | Veszélyeztetett terület (db szám) | Kecskédi lakótelep (db szám) | Városi összesen (db szám) |
|---|-----------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Lakásfenntartási támogatásban részesülők száma | 1 | 33 | 462 |
| Rendszeres szociális segélyben részesülők száma | 0 | 6 | 154 |
| Rendelkezésre állási támogatás (RÁT) | 0 | 10 | 177 |
| Adósságcsökkentési támogatásban részesülők száma | 1 | 2 | 25 |
| Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményt kapók száma | 2 | 12 | 306 |
| Átmeneti segélyben részesülők száma | 2 | 30 | 554 |
| Ápolási díj | 1 | 3 | 47 |
| Normatív alapon járó Közgyógyellátás* | 1 | nincs adat | nincs adat |

*Mj.: Normatív alapon járó közgyógyellátás: csak az adott területre vonatkozóan kaptuk meg, a városrészi, városi adatok, csak méltányossági alapon járó közgyógyellátásról szolgáltatott adatokat.

Az aktualizált adatok tükrében is kijelenthető, hogy ezen a területen átlagos jövedelmű családok élnek, hiszen a különböző támogatásokat csupán 1-2 fő igényelt.

Az aktualizált segélyezési adatokon alapuló szegregációs mutató értéke ugyan meghaladja a városi átlag kétszeresét (az RGYK és ÁS esetében), de a terület lakónépességének száma nem éri el az 50 főt (29 fő lakónépesség) így a módszertani útmutatás alapján nem tekintendő szegregátumnak és a területen zajló folyamatok figyelemmel kísérése mellett további, speciálisan a területre vonatkozó beavatkozások nem szükségesek.





Infrastrukturális állapot vizsgálata

A városrész és a terület közműellátottsága jó, teljes. A gáz, víz, csatornaszolgáltatás, hulladékéltetés, közvilágítás mindenhol biztosított.

A Miskóréti utca és a Fácános köz, jó minőségű aszfaltút. Mentő és tűzoltó által is jól megközelíthető.

Mivel a terület a város belterületi határvonala mentén húzódik, így a Miskóréti utca merőleges utolsó utca jelenleg földburkolatú út (ennek nyomvonalán városi szintű elkerülő út tervezett). A jelen terület mögötti rész a településrendezési terv szerint lakóterületként került kialakításra, részleges elő-közművesítéssel, így a terület fejlődése várható.

Megközelíthetőség

A veszélyeztetett terület, mint azt már korábban leírtuk a város szélén, Oroszlány belterületi határánál helyezkedik el, éppen ezért a városi szolgáltatásokkal igen gyéren ellátott terület, az itt lakók a városközpontba járnak ügyet intézni. Ezzel együtt hangsúlyozni szeretnénk, hogy Oroszlányban igazán nagy távolságok nincsenek.

| | |
|------------------------------|-----------|
| ➤ Buszmegálló: | 200 m |
| ➤ Élelmiszer bolt: | 850-900 m |
| ➤ Vasútállomás: | 1 700 m |
| ➤ Gyógyszertár: | 1 500 m |
| ➤ Orvosi rendelő: | 1 500 m |
| ➤ Takarékszövetkezet/bank | 1 500 m |
| ➤ Óvoda | 1 500 m |
| ➤ Bölcsőde | 1 900 m |
| ➤ Általános iskola | 1 700 m |
| ➤ Szakorvosi Rendelő intézet | 2 000 m |
| ➤ Benzinkút | 1 900 m |
| ➤ Polgármesteri Hivatal | 2 000 m |
| ➤ Szociális Szolgálat | 2 500 m |
| ➤ Munkaügyi központ | 2 350 m |

A tömb a városközpontjától kb. 2-2,5 km-re helyezkedik el, a várost átszelő vasúttól északra.

A fentiek elemzéséből is kitűnik, hogy a területen szegregálódási veszély nem áll fenn! Mindezek mellett népességszáma is alacsony.

Meggyőződésünk szerint a terület további monitoros vizsgálata sem szükséges, csak abban az esetben, ha jelzett, további lakásépítések valamilyen oknál fogva hátrányosan változtatnák a terület helyzetét.





Forrás: Saját felvétel- Miskóréti u. 24-32, Fácános köz 1-2.



Forrás: Saját felvétel- Miskóréti u. 24-32, Fácános köz 1-2.





Balassi Bálint út 2-24.

Az érintett terület alacsony lélekszámú 38 fő lakik itt.

A terület hagyományos kertvárosias beépítésű lakóterület, ahol nem élnek alacsony státuszú lakosok. E területrészen is igaz, hogy jelentős a 8 általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya, ugyanakkor a felsőfokú végzettségűek aránya is meghaladja a városi átlagértéket.

Történeti kialakulás

Az érintett terület is a Kecskédi lakótelepen található, így ez a területrész is a város legfiatalabb területei közé tartozik. Kieépülése 1980-90-es évekre esik, a Miskoréti útnál elmondottak szerint, azzal egyezően.



Forrás: Varga Norbert felvétele- Balassi Bálint út 2-24.

Lakónépesség helyzete a területen

A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya a 15-59 (munkaképes) éves népesség körében 55,6 %. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya is 55,6 %.

A Balassi Bálint út 2-24. szám által határolt tömb népszámláláskori állandó lakosa 49 fő volt, korstruktúráját tekintve kissé eltér a városi adatoktól. A fiatalok aránya 14,6 %, az aktív korúak aránya magasabb 75 %, az időskorúak aránya 10,4 %.

A terület lakónépessége az eltelt 8 év alatt 11 fővel csökkent. Ennek megfelelően változott 2009. évben a korstruktúra is, így a fiatalok arányában csökkenés figyelhető meg 10,5 %, az aktív korúak aránya majdnem a városi átlag értéknek megfelelő 63,2 %, az időskorúak aránya, viszont megnőtt 26,3 %-ra. A változásokat a következő táblázat szemlélteti.





| Mutató megnevezése | Oroszlány összesen (KSH, 2001) | 3. Szegregációval veszélyeztetett terület (KSH, 2001) | 2009 (Önkormányzati adatszolgáltatás) |
|--|--------------------------------|---|---------------------------------------|
| Állandó népesség száma | 20 107 | 49 | 38 |
| Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya | 17,9 | 14,6 | 10,5 |
| Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya | 63,7 | 75,0 | 63,2 |
| Lakónépességen belül 60- x évesek aránya | 18,4 | 10,4 | 26,3 |
| Lakásállomány (db) | 7 798 | 12 | 12 |

Forrás: KSH (2001) és önkormányzati adatszolgáltatás (2009)

Már említettük, hogy az OCKÖ adatszolgáltatása szerint a Kecskédi lakótelepen 55 fő vallotta magát roma származásúnak. A lehatárolt területen információink szerint nincs olyan személy, aki roma származásúnak vallja magát.

A halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek (óvodás és általános iskolás) száma a városrészben 12 fő, ami a város egészét tekintve 4 %-ot tesz ki, a lehatárolt területen belül nincs halmozottan hátrányos és hátrányos helyzetű gyermek.

Foglalkoztatási helyzet

2001-ben a foglalkoztatottak aránya városi szinten 52,0 %-ot tett ki az aktív korú népességből. Az elemzett terület esetében a foglalkoztatottak aránya kissé elmarad a városi átlagtól 43,2 %. A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya is közelít a városi 40,0 %-os átlaghoz, hiszen a területen 46,7 %-os az arány. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya 55,6 %, ami kissé magasabb a város egészét jellemző átlagtól 43,3 %.

A gazdaságilag nem aktív népesség aránya 64,6 %. A lehatárolt terület munkanélküliségi rátája 5,9 %.

A foglalkoztatottsági helyzet aktualizálásához, az önkormányzattól a közmunka program keretén belül foglalkoztatottak 2009. évi adatait használtuk fel. A területen 1 főt tartanak nyilván közcélú foglalkoztatottak között.

| Megnevezés | Veszélyeztetett terület (db szám) | Kecskédi lakótelep (db szám) | Város összesen (db szám) |
|-------------------------|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Közcélú foglalkoztatott | 1 | 4 | 188 |

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás (2009)

Iskolázottság

A helyi lakosság igen képzett, hiszen a felsőfokú végzettségű lakos a területen 10,3 %, mely a városi átlagos 7,6 %-ot meghaladja. A népességnek 55,6 %-a csupán nyolc általános iskolai végzettséggel rendelkezik. A népesség jó munkaerő piaci helyzetét mutatja, hogy a foglalkoztatottak 43,2 %-ának csupán 50 %-a dolgozik alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban.

Lakáshelyzet

A területen található lakások mind összkomfortos komfortfokozatúak. Az ingatlanok mind magántulajdonban vannak.





A terület beépítését tekintve kertvárosias lakóterület, oldalhatáron álló beépítéssel. Minden ingatlan kifejezetten jó állapotú.

Szociális helyzet vizsgálata

A lakosok szociális helyzete nem mondható rossznak, hiszen azon aktív korú lakosok aránya, akiknek egyedüli jövedelemforrása kizárólag helyi vagy állami támogatás volt csupán 8,3 %-os arányt tesz ki 2001-ben. Az **adatokat az önkormányzati adatszolgáltatásnak megfelelően aktualizáltuk**, így a területen élők szociális segélyei a következők szerint alakultak **2009** októberében:

| Támogatás megnevezése | Veszélyeztetett terület (db szám) | Kecskédi lakótelep (db szám) | Városi összesen (db szám) |
|---|-----------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| Lakásfenntartási támogatásban részesülők száma | 0 | 33 | 462 |
| Rendszeres szociális segélyben részesülők száma | 0 | 6 | 154 |
| Rendelkezésre állási támogatás (RÁT) | 3 | 10 | 177 |
| Adósságsökkentési támogatásban részesülők száma | 0 | 2 | 25 |
| Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményt kapók száma | 0 | 12 | 306 |
| Átmeneti segélyben részesülők száma | 0 | 30 | 554 |
| Ápolási díj | 0 | 3 | 47 |
| Normatív alapon járó Közgyógyellátás* | 0 | nincs adat | nincs adat |

*Mj.: Normatív alapon járó közgyógyellátás: csak az adott területre vonatkozóan kaptuk meg, a városrészi, városi adatok, csak méltányossági alapon járó közgyógyellátásról szolgáltatott adatokat.

Az aktualizált adatok tükrében is kijelenthető, hogy ezen a területen átlagos jövedelmű családok élnek, hiszen a különböző támogatásokat mindössze 3 fő igényelt.

Infrastrukturális állapot vizsgálata

A városrész és a terült közműellátottsága is jó, teljes. A gáz, víz, csatornaszolgáltatás, hulladékéltetés, közvilágítás mindenhol biztosított. Az utak jó minőségű aszfaltozott burkolatúak. Mentő és tűzoltó által is jól megközelíthető. A szemétszállítás megoldott, a területtől 50-80 m-re szelektív hulladékgyűjtő konténerek is megtalálhatók.

Megközelíthetőség

- Buszmegálló: 120 m
- Élelmiszer bolt: 200 m
- Vasútállomás: 1 000 m
- Gyógyszertár: 800 m
- Orvosi rendelő: 800 m
- Takarékszövetkezet/bank: 800 m
- Óvoda: 800 m
- Bölcsőde: 1 200 m
- Általános iskola: 1 000 m
- Szakorvosi Rendelő intézet: 1 300 m
- Benzinkút: 1 400 m





- | | |
|-------------------------|---------|
| ➤ Polgármesteri Hivatal | 1 400 m |
| ➤ Szociális Szolgálat | 2 000 m |
| ➤ Munkaügyi központ | 1 800 m |

A tömb a városközpontjától kb. 1,5 km-re helyezkedik el, a várost átszelő vasúttól északra. A fentiek elemzéséből is kitűnik, hogy a területen szegregálódási veszély nem áll fent! Mindezek mellett népességszáma is alacsony. A terület szegregációs veszély miatti további vizsgálata nem indokolt!



Forrás: Saját felvétel- Balassi Bálint út 2-24.





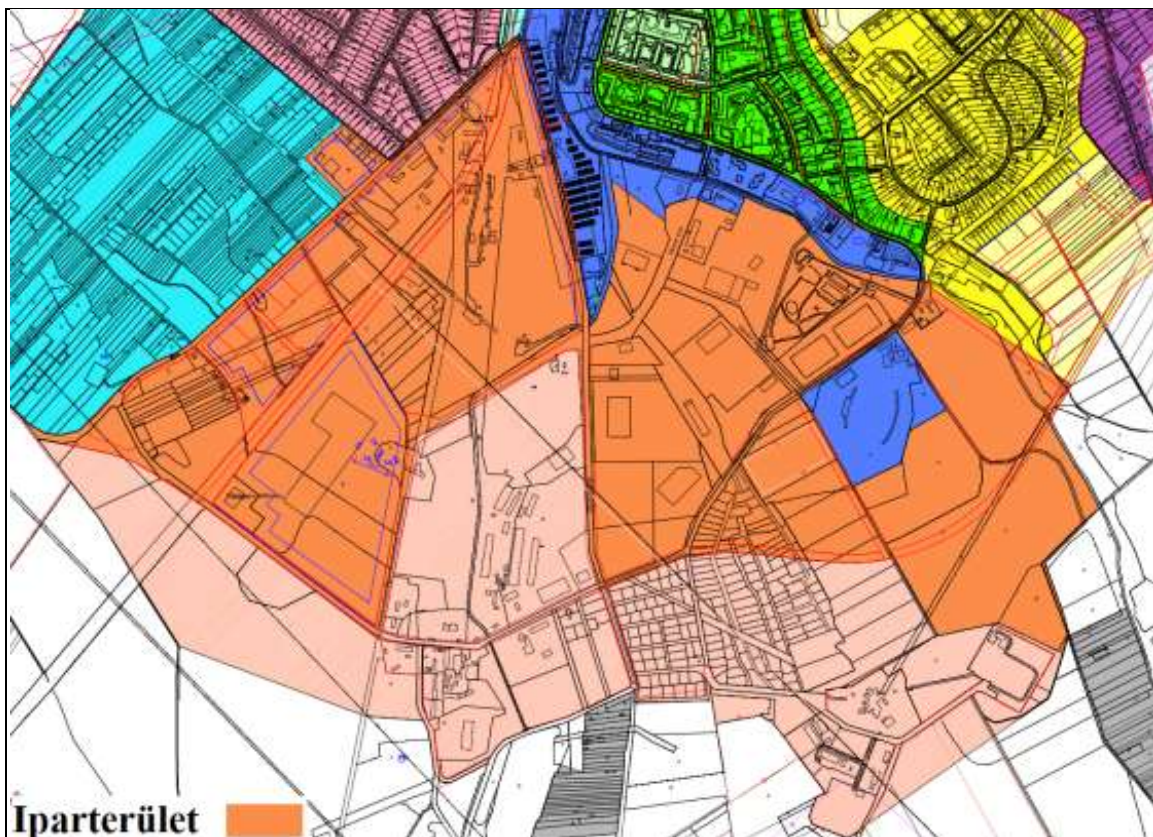
3.8. Iparterület és külterületek

Az **Iparterület** elnevezésű városrész a település belterületi részibe déli irányból ékelődik be és gyakorlatilag a városközponti részének a széléig nyúlik fel. A korábbi nehézipari, bányászati ipari területek és berendezések mára teljes mértékben barnamezős területekké váltak és több szempontból is jelentős településrendezési, településszerkezeti, városképi, környezetvédelmi és természetesen gazdaságfejlesztési problémákat okoznak. A terület déli és délnyugati részén már megvalósult a diverzifikáció, illetve újabb területek revitalizálása az Ipari Park kialakításával és betelepülésével.

A terület további fejlesztésének iránya szintén a gazdasági, vállalkozói övezet kialakítása, ipari park növelése és ezekkel kapcsolatos alap és kiszolgáló infrastruktúrák kiépítése. A város testébe leginkább beékelődő északi részén közösségi, rendezvény, sport, szabadidős szolgáltatói együttes kialakítása lehet. A városrész kijelölésénél a jelenlegi ipari, gazdasági területektől (Ipari Park) délre található ipari tartalékterületeket is jelöltük (Felső-telep környéke, volt szögállomás)

Városrész határai: Bokodi út – Rákóczi Ferenc út – Mindszenti utca – Mester utca - Labancpatak-, nyugaton a javasolt új belterületi határ- és a Táncsics M. út déli, délkeleti szakasza, Felső-telep, volt XIX. akna, Meddőhányó, továbbá Szent Borbála út északi és déli oldala határolja.

Területe: 3 161 957 m². A városrész kiterjedése Oroszlány belterületi városrészeivel összehasonlítva azok 62,77 %-át tenné ki. A terület északi és keleti, valamint nyugati részein húzódik a település bel-és külterületi határvonala.



Forrás: Saját szerkesztés- Iparterületek kiterjedése és elhelyezkedése





Lakossága

A területen a 2001-es népszámlálási adatok szerint csak 9 lakos élt, ezzel szemben 8 évvel később már 163 lakosa volt a területnek a népesség nyilvántartó adatai szerint. A település lakosságszámának az itt élők a 0,83 %-át alkotják. Ez 154 fő növekedést jelent, amiben benne van az a folyamat is, hogy a társadalmilag, szociálisan leszakadó és elszegényedő, gyakran hajléktalan lakosság egyre nagyobb számban költözött ki ezekre a területekre, különösen a Felső-telep zártkertes részeire, ahol semmiféle kommunális, vagy rezsiköltséget nem kell fizetniük. Ezen felül a területen mai napig is működik még két munkásszálló változó kihasználtsággal.

A lakosságszám megoszlása az iparterületi részeken a következőképpen alakul:

Felső telep: – zártkerti ingatlanok, a jelenlegi övezeti besorolás szerint már gazdasági terület (Gip), a jövőben az ipari park bővülése ezt a területet is érinteni fogja. Lakosságszáma 2009-ben 11 fő.

Mindszenti utca: az Ipari Parkban található, belső útvonal besorolását tekintve gazdasági terület (Gip) és kereskedelmi-szolgáltató terület (Gksz) ahol az ipari ingatlanok mellett kizárólag garázsok és egy 1-2 lakóépület található. Lakosságszáma 2009-ben 7 fő.

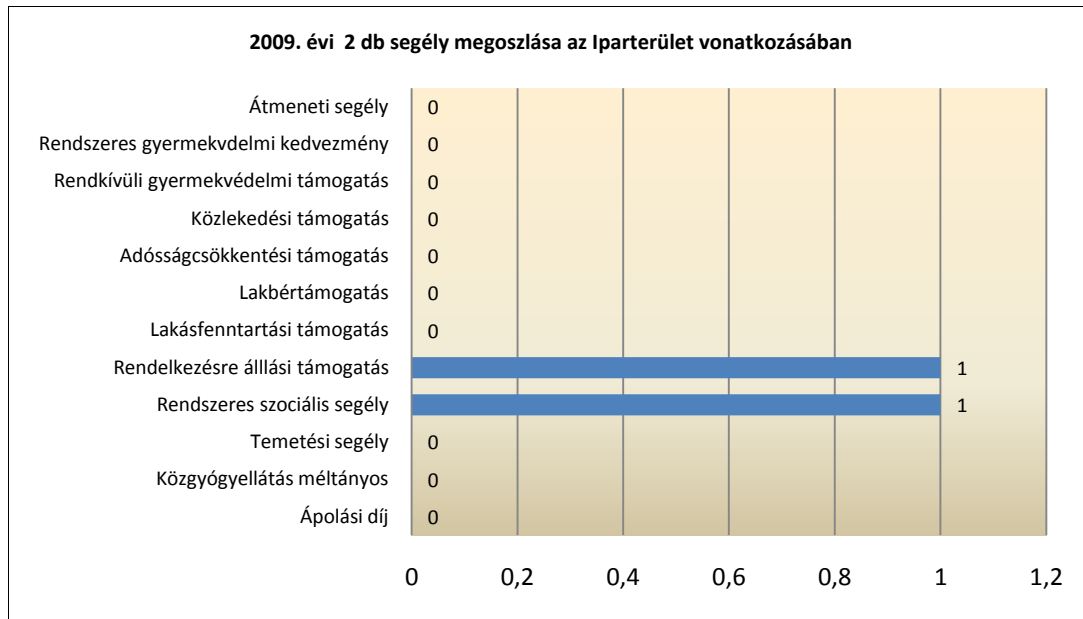
Szent Borbála utca: az Ipari Park jelenlegi déli határán húzódó elkerülő út ipari telephelyekkel, egy darab lakóingatlannal (ez Lke besorolás alá esik), lakossága 2009-ben 4 fő.

Bokodi út: az iparterület északnyugati határa, mely az ipari részeket a belterülettől elválasztja (Borbála teleptől), övezeti besorolását tekintve városközponti vegyes terület (Vk). A területen évtizedek óta működik egy a bányához kapcsolódó munkásszálló, melyben változó kihasználtság mellett, de állandó jelleggel laknak oda ideiglenes lakhellyel bejelentkező dolgozók. Az iparterületen található még egy hasonló kapacitású munkásszálló, de az általánosságban elmondható, hogy ezek kihasználtsága a bánya és az erőmű, valamint egyéb alkalmi munkát is igénylő gazdasági társaságok munkaerő igényétől függ. A bányászati szektor rövidtávon várható leépülése miatt e munkásszállók iránti igény is fokozatosan visszaszorul, így az érintett terület lakossága is csökkeni fog. Az iparterületre jellemző népesség nyilvántartó által átadott adatok a munkásszállók, mint intézmények miatt rendkívül torzok. Az adatok nem tükrözik pontosan a teljes területen, állandó jelleggel, életvitel szerűen élő oroszlányi lakosok valós számát, a számadatok a leírtak miatt felülreprezentáltak. A terület lakosságszáma 141 fő volt 2009-ben.

A területtel kapcsolatosan, részletesen kifejtett jellemzők alapján speciális intézkedések nem indokoltak.

Az itt élő lakosság 89,6 %-a a gazdaságilag aktív korú népességből került ki, ami szintén a munkásszállókra is utalhat. A gyermekkorúak és a 60 éven felüliek aránya mindkét esetben itt a legalacsonyabb a városban (9,2 és 1,2 %). Ezek az értékek a népszámlálás óta úgy változtak, hogy az előbbi két korcsoport száma, aránya drasztikusan csökkent (22,2 -9,2 %-ra és 21,2-ről 1,2%-ra) és a középső korcsoportoké pedig felduzzadt.





Forrás: Saját szerkesztés önkormányzati adatszolgáltatás alapján (2009)

A területen a roma kisebbséghez tartozó lakosok száma megnőtt, jelenleg a lakosság mintegy 33 %-át teszik ki, ami a második legmagasabb érték a településen. A romák száma 54 fő a terület 163 fős lakosságából. (A roma lakosságra vonatkozó adatokat minden esetben az OCKÖ elnökének városrészekre kiterjedő kutatása alapján közöljük.)

Az ipari területeken 2009 évben 2 fő vett részt a közcélú foglalkoztatásban, mely az összes közcélú foglalkoztatott 1,06 %-át teszi ki.

A lakosságon belül mindössze 1 - 1fő részesült 2009-ben rendszeres szociális segélyben és rendelkezésre állási támogatásban (Szeretnénk megjegyezni azt, hogy az önkormányzati támogatások megítélése független attól, hogy valaki külterületen, vagy belterületen él. Ennek megfelelően egyenlő eséllyel kaphat bárki a városban támogatást, ha az igénylési feltételeknek megfelel- lásd 5. fejezet). A hivatalos adatok szerint a területen mindössze 3 db lakáscélú épület található. A Felső-telep „viskói” és gazdasági épületei nem tartoznak ebbe a kategóriába.



Forrás: Saját felvétel- Felső-telepi pillanatkép





A gazdasági termelőegységet, ipari parki üzemeket kivéve a terület lakott részei sajnos nem rendelkeznek megfelelő infrastruktúrával, ez igaz a vonalas létesítményekre és a közszolgáltatásokra is. A terület fő közlekedési tengelyei szilárd burkolattal rendelkeznek, de a belső területek és a zárt kerteken belüli feltáró dűlők földburkolatúak.

A területen semmiféle közszolgáltatás, vagy igazgatási, kereskedelmi, oktatási intézmény sem található a kifejezett ipari- gazdasági- termelő funkció miatt is.

Mivel a külterületi lakosság meghatározó többsége a munkásszálló miatt van jelen, így pontosabb képet a 2011-es Népszámlálási adatok tükrében kaphatunk, hiszen addigra a Vértesi Erőmű Zrt. sorsa is világos lesz. Az aktuális adatok tükrében, amennyiben szükséges az önkormányzat intézkedési tervet fog kidolgozni.

Kiemelten fejlesztendő akcióterület a városrész déli karéja, ahol kifejezetten további iparterület fejlesztés javasolt, melynek kiterjedése akár 1 190 868 négyzetméter lehet.

A városrész ipari, gazdasági- termelő funkciót betöltő fejlesztésbe bevonni tervezett területeit, melyet egyben az ipari park déli kiterjesztésének területei is lehetnek, a következő oldalon látható fényképek mutatják.



Forrás: Varga Norbert felvétele- Iparterületek tervezett bővítése 1.





Forrás: Varga Norbert felvétele- Iparterületek tervezett bővítése 2.

Külterületek

Majk-puszta, mint önálló területszerkezeti és településszerkezeti egység külön, specializált településszerkezeti és szabályozási tervvel rendelkezik, melyet idén fogadott el a város Önkormányzata. A szabályozási, fejlesztési dokumentum részletesen tárgyalja a terület jelenlegi jellemzőit és jövőbeni fejlesztési elképzelését, lehetséges irányait, így annak bemutatásával (külterületi volta miatt is) jelen IVS nem foglalkozik.

Az önálló területi és történeti tájegység kiterjedése 4 797 707 négyzetméter. Jelenlegi lakossága 30 fő, mely a 2001-es népszámlálási adatokhoz képest 200 %-os növekedést mutat. A terület lakosságának korfája kiegyensúlyozott és megfelelő alakú (14 éven aluliak 20 %, 15-59 évesek 70 %, 60 év felettiak 10 %). A területen az OCKÖ elnökének adatközlése alapján 1 fő roma származású lakos él. A terület részletes korcsoportos megoszlását a következő ábra mutatja. A területtel kapcsolatos fejlesztési elképzelések és szabályozások a turizmusfejlesztést szolgálják. Az itt élő lakosság üdülőterületeken lakik rendezett körülmények között, az említett fejlesztések révén a terület infrastrukturális viszonyai és jövedelemszerzési lehetőségei tovább fognak javulni.

A külterületek további tárgyalásánál a rendelkezésre álló szűkös adatok és saját helyszíni bejárások, valamint felmérések alapján elsősorban a település belterületének délnyugati szomszédságában elhelyezkedő **Német és Nyíres dűlővel**, valamint érintőlegesen a **Bokodító** partján kialakult **üdülőterülettel** foglalkozunk.

Oroszlány település külterületein a nyilvántartások alapján 639 fő bejelentett lakos él, akik területileg is egymástól elkülönülő helyeken élnek. A különböző területek főleg a déli részeken egymástól nagyobb távolságra vannak (puszták), de a legjelentősebb terület a már említett Német és Nyíres dűlők. Az adatok tartalmazzák a pontosabb lakcímmel nem szereplő





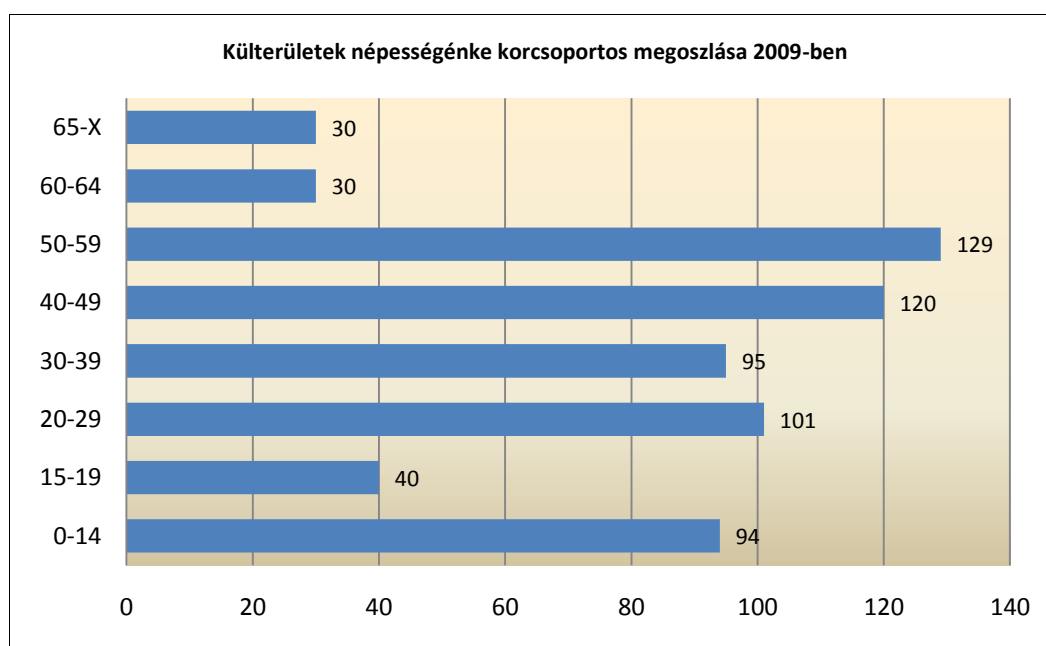
települési szintű lakosokat is, akik bejelentett lakcímmel nem rendelkeznek és ebbe a csoportba tartoznak a hajléktalanok, valamint a külterületen pontos címmel nem rendelkezők is.

A lakosság szám különböző területek közti megoszlását a következő táblázat mutatja.

| Külterületi rész neve | Bejelentett lakos (fő) |
|---|------------------------|
| Erőműi tópart | 22 |
| Labancberki dűlő | 13 |
| Lőtér | 4 |
| Német dűlő | 111 |
| Nyíres dűlő | 195 |
| Széles domb | 16 |
| Szőlőkert | 1 |
| Erdésház | 3 |
| Galambos puszta | 7 |
| Gerencséri tanya | 6 |
| Öreg malom | 1 |
| Vízmű | 5 |
| Településszintű lakos (hajléktalan, külterületen pontosabban meg nem jelölt területen élő fő) | 255 |
| Összesen: | 639 |

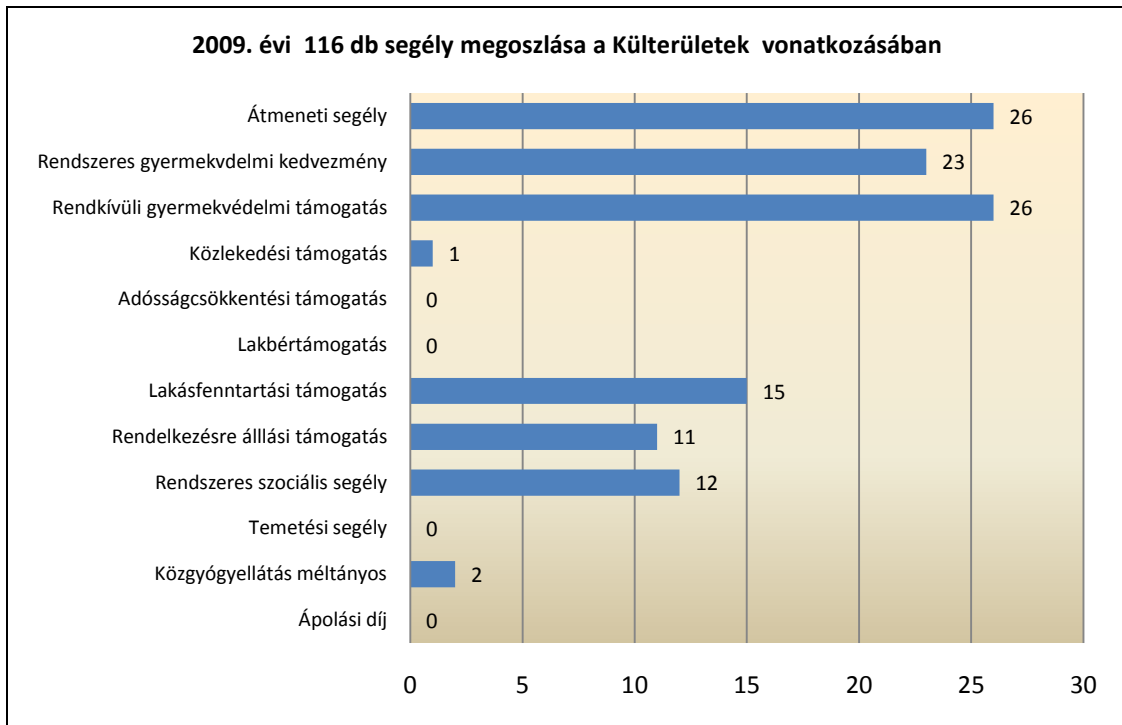
Forrás: Saját szerkesztés önkormányzati adatszolgáltatás alapján (2009)

A külterületek összesített népességének korcsoportos megoszlását az alábbi diagram mutatja. Ebből látható, hogy a város belterületi részeivel ellentétben itt viszonylag alacsonyabb a 60 éven felüliek aránya és a gyermekkorúak aránya is a kedvezőbb értékek közé tartozik. Ebben annak is szerepe lehet, hogy több elszegényedett, de többgyermekes család is a külterületi részeken él, illetve oda költöznek ki és ez a tendencia jelenleg is, ha kisebb mértékben, de megfigyelhető.



Forrás: Saját szerkesztés önkormányzati adatszolgáltatás alapján (2009)





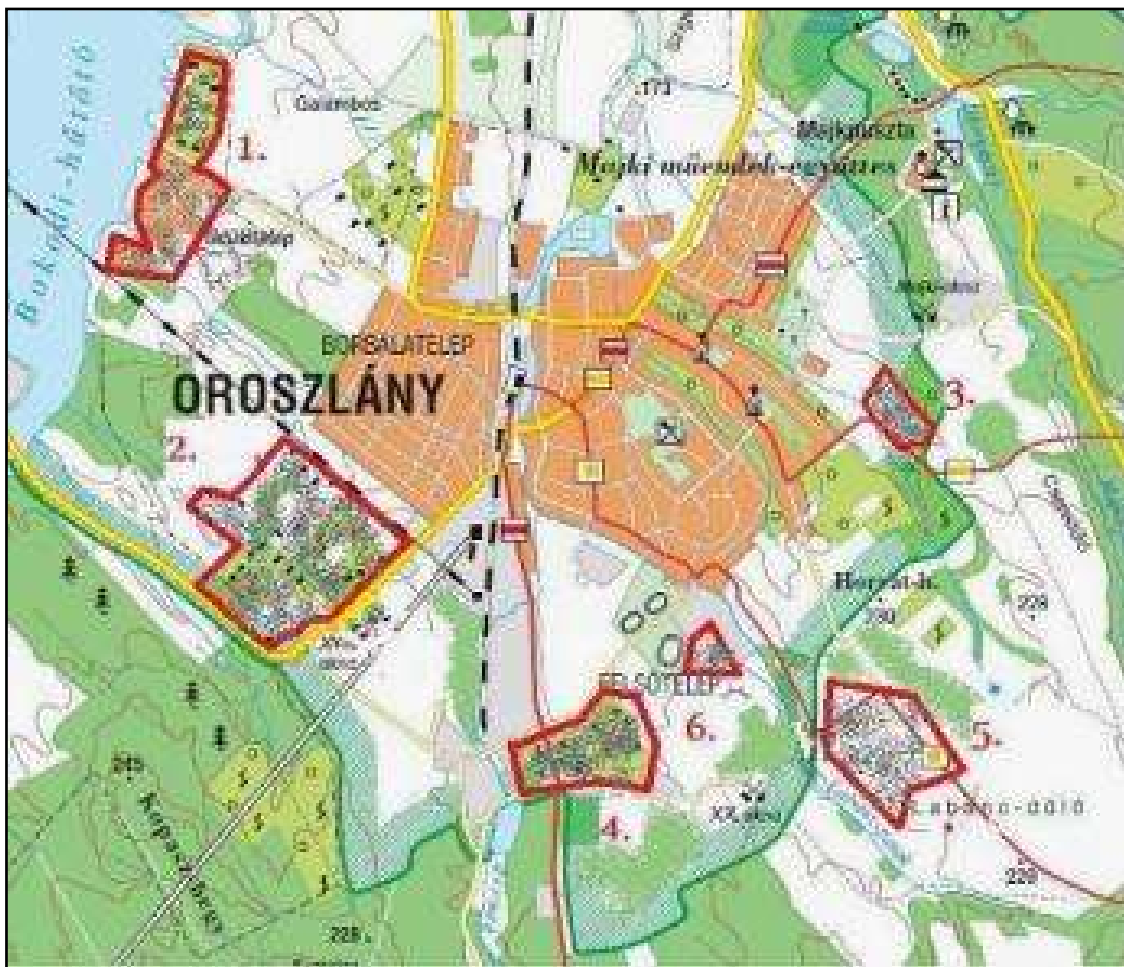
Forrás: Saját szerkesztés önkormányzati adatszolgáltatás alapján (2009)

A korcsoportokat vizsgálva érdekes adat lehet még, hogy a külterületek lakosságának 80,6 %-a egyébként a gazdaságilag aktív korú (15-59 éves) korosztályból kerül ki, ennek ellenére a terület lakosságán belül a rendszeres, állandó munkaviszonnyal rendelkező, foglalkoztatottak száma kifejezetten alacsonyra és a munkanélküliség ezzel összefüggésbe a városi átlagnál (7 %) jóval magasabbra tehető. A területekre vonatkozó segélyezési, támogatási esetszámok közül kiemelendő a magas arányú gyermekvédelmi kedvezmény és rendkívüli gyermekvédelmi támogatás aránya, mely a lakosságszámhoz viszonyított magas gyermekszámra is enged következtetni. A település összes támogatásának csak 4,9 %-a érkezik külterületen élőkhez (alacsony lakosságszám miatt), ellenben az esetszámok alapján külterületeken lakók 18,1 %-a részesül valamilyen támogatásban. Ennél az értéknél csak Óváros magasabb (24,84 %), viszont annak lakosságszáma 6,4 szerese az összes külterületi lakosénak!





Külterületi lakott helyek Oroszlány belterületének környékén és távolabb

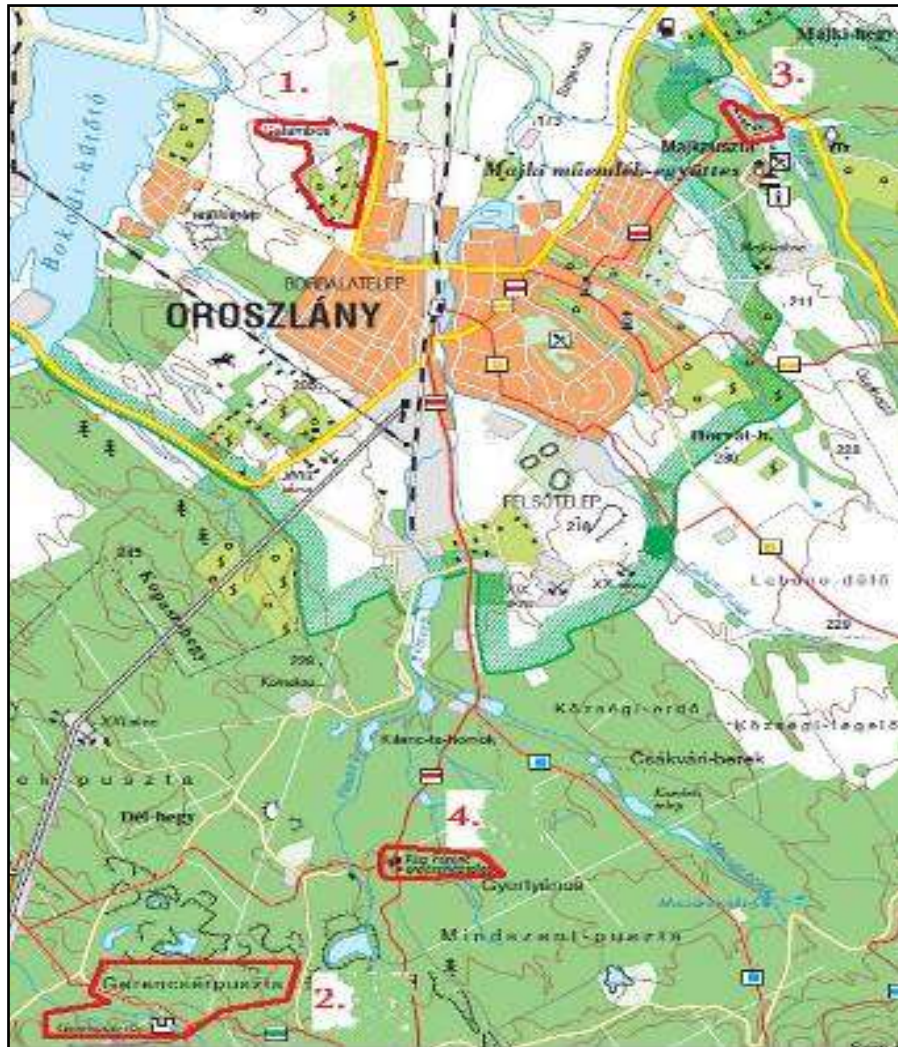


Forrás: Saját szerkesztés- külterületi lakott helyek

Jelmagyarázat:

1. Bokodi-tópart
2. Német és Nyíres dűlők
3. Svandovszki dűlő
4. Felső telep,
5. Labanc dűlő
6. Lótér





Forrás: Saját szerkesztés- külterületi lakott helyek

Jelmagyarázat:

1. Galambos puszta
2. Gerencsér puszta
3. Majk puszta
4. Erdészház

Bokodi-tó parti üdülőterület

A Bokodi-tó partján kialakult, szintén zárt kiskertes üdülő-hétfégi házas telepen kereskedelmi, vendéglátó egység található- 2-3 db. A területen egyébként hivatalosan bejelentve 22 lakos él, de a folyamatosan ott élők száma ennél többre tehető! Az itt található ingatlanok/telkek száma mintegy 400 darab. A tópart jellemzően az oroszlányiak egyik kedvenc üdülő és rekreációs területe (horgászat, kertészkedés, hobbiállat tartás) ahol főleg nyáron, a városban élők közül jelentős számban, kifejezetten szívesen töltik el szabadidejüket. Az üdülőterület jellegből fakadóan nem nevezhető leszakadó területnek, az alapvető infrastruktúra az építési szabályozásban foglaltaknak megfelelő és kialakításra került. A lakásfenntartási támogatás itt is, csakúgy, mint más külterületi részeken élők számára elérhető a szociális viszonyok függvényében.





Forrás: Varga Norbert felvétele és saját szerkesztés

Jelmagyarázat:

1. Német dűlő
2. Nyíres dűlő
3. Bokodi-tó parti üdülőterület

Szegregátum helyzetelemzése- Német, Nyíres dűlő

A területekre vonatkozó pontos adatok és nyilvántartások nem állnak rendelkezésre, de a dűlők lakossága az utóbbi 5-10 évben többszörösére növekedett. Erre vonatkozóan egzakt adat nem áll rendelkezésre, de 2001-hez képest a **külterületeken élők száma** 468 fővel növekedett (273 %-os növekedés) és így érte el mai 639 fős lakosságát! Ez a város jelenlegi lakosságának már 3,23 %-át teszi ki.

Az adatok aktualizálásához a személyes tapasztalatainkra, a többszöri bejárásainkra és az OCKÖ, illetve az önkormányzat birtokában lévő adatokra tudunk leginkább támaszkodni.

E külterületi városrészen jellemzően az alacsony iskolázottságú, foglalkoztatott nélküli, nagyrészt roma származású családok élnek. Ezen a területen a normális életvitelt nehezíti az infrastruktúra részleges hiánya. Oroszlányban jellemző, hogy főleg a Nyíres (és kisegítő Német) dűlők ingatlanait a város szegényebb és szociális gondoskodásra rászoruló családjai közül egyre többen választják lakhatás céljára.

Történeti kialakulás

A Nyíres és Német dűlő a város külterületén, de a belterületi határ közvetlen közelében helyezkedik el. Együttes területük (térképi mérés alapján): **956 896 m²**-re tehető. Ezzel külön-külön is a külterületeken található dűlők, üdülőterületek és zárt, kiskertes részek közül a legnagyobb kiterjedésűek. A terület elsődlegesen nem lakófunkciójú terület, a **városszövegtől**





elkülönülten (ipari övezetbe ékelődve, külterületen) **létrejött szegregált telep**, melyeknek alapvetően rossz a humán, szolgáltatási és közmű struktúrával való ellátottságuk.

A területen az elnevezésekhez igazodva két fő dűlő, mint közlekedési tengely található és ezeket köti össze a 3-4 keresztirányú, rövidebb földutas szakasz. A terület északi és déli részén két útvonal nevezhető még meg, melyek egyben a területek szerkezeti határait is kijelölik. Északon a szállítószalag és a mellette húzódó murvás út, illetve délen a Bokodra vezető közút (8143 sz.). A területen burkolt, vagy stabilizált, döngölt, murvás utak nem találhatóak, csak a két fő nevezett dűlő, Bokodi útból kitorkolló kezdeti szakasza van valamivel jobb állapotban.

Terület felhasználási rendeltetését tekintve mezőgazdasági, azon belül is kertgazdálkodási terület. A korábbi építéshatósági előírások szerint sajnálatosan kialakult nadrágszíj jellegű telkeken jellemezően 20-30 m²-es, igen vegyes állapotú (az igénytelentől a kifejezetten jó műszaki állagúig) házak (szerszám- és gyümölcstárolók) épültek, melyek a 70-es, 80-as években valóban kiskertgazdálkodásra és kikapcsolódásra szolgáltak. A 80-as évek végétől megfigyelhető, hogy a korábbi kiskertes zöldség és gyümölcstermelő és pihenőfunkció a területen háttérbe szorult. A területet az 1990-es évek elejétől fokozatosan ellepték a máshonnan kiszoruló, olyan alacsony jövedelemmel rendelkezők, akik itteni ingatlan vásárlásával – a lakásárak 1/4-1/8 hányadáért oldották meg itt véglegesnek tűnő otthonteremtésüket.

A terület alacsony szociális helyzetű és társadalmi presztízsű lakókkal való benépesülése már az önkormányzati szociális bérlakás-rendszer átalakítása előtt körülbelül egy évtizeddel kezdetét vette és változó intenzitással folytatódott. A terület vonzerejét az ide költözők körében mindig is leginkább az jelentette, hogy a város belső területeihez és szolgáltatásaihoz közel, de a városban felmerülő költségekkel szemben jóval olcsóbban volt biztosítható a lakhatás, sőt a kertek lehetőséget teremtettek bizonyos fokú önellátásra is. A folyamat kiteljesedését követően ezen a területen is a Petőfi udvarhoz hasonló „menekülési” folyamat zajlott le. A kiskertek eredeti tulajdonosai pánikszerűen értékesítették ingatlanjaikat, hiszen a szociális problémákkal küzdő családok betelepülésével ingatlanuk értéke rohamosan csökkent, biztonságérzetük a terményeik rendszeressé vált lefosztásával és a gyakoribb garázda cselekedetekkel megszűnt.



Forrás: Varga Norbert felvétele





Lakónépesség helyzete a területen

Kifejezetten a Német és Nyíres dűlő lakosságára vonatkozó adatokat a KSH nem tudott generálni, hiszen a nyilvántartásai szerint az összes külterületre tudott adatot szolgáltatni.

A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya a 15-59 (munkaképes korú) éves népesség körében 53,4 %. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya még jóval magasabb 61,2 %.

A nevezett külterületek népszámláláskori állandó lakosa 168 fő volt, korstruktúrája némileg eltér a városi adatoktól. A területen kissé magasabb volt a fiatakorúak aránya 19,9 %, hasonlóan az aktív korúak aránya is 67,8 %, ezzel szemben az időskorúak aránya a városi átlagtól kevesebb 12,3 %.

A terület lakónépessége az eltelt 8 év alatt jelentős változáson ment keresztül, szinte megduplázódott a lakónépessége, így jelenleg a népesség nyilvántartó adatai alapján 316 fő él az érintett dűlőkben. Az állandó lakosság növekvő száma mellett azonban még jelenleg is sokan, mint hétvégi házat, nyaralót használnak az ingatlanokat. Az építmények jelentős hányada alulfunkcionált vagy üres, a kertek egy része gondozatlan.

Az adatok torznak tűnhetnek, hiszen valószínűsíthető, hogy 2001-ben is többen laktak ott, mint ahányan bejelentkeztek. A terület korstruktúráját tekintve nem sokat változott. A fiatakorúak aránya 19,9 %, az aktív korúak aránya valamelyest magasabb 69,6 %, az időskorúak aránya 10,4 %. A változásokat a következő táblázat szemlélteti.

| Mutató megnevezése | Oroszlány összesen (KSH, 2001) | 6. Szegregációval veszélyeztetett terület (KSH, 2001) | 2009 (Önkormányzati adatszolgáltatás) |
|--|--------------------------------|---|---------------------------------------|
| Állandó népesség száma | 20 107 | 168 | 316 |
| Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya | 17,9 | 19,9 | 19,9 |
| Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya | 63,7 | 67,8 | 69,6 |
| Lakónépességen belül 60- x évesek aránya | 18,4 | 12,3 | 10,4 |
| Lakásállomány (db) | 7 798 | 58 | 300-350* |

Forrás: KSH (2001), önkormányzati adatszolgáltatás (2009) és bejárás során történő számlálás*

A Cigány Kissebbségi Önkormányzat adatszolgáltatására támaszkodva a Német és Nyíres dűlőben 135 (83 felnőtt + 52 gyermek) fő vallotta magát roma származásúnak. Ez az összlakosság 42,7 %-a.

A halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek (óvodás és általános iskolás) száma az érintett dűlők vonatkozásában 30 fő, ami a városi adat egészét tekintve 10 %-ot tesz ki (jóval magasabb, mint a lakosságszámra vonatkozó hasonló összehasonlítás), a hátrányos helyzetű gyerekek száma ebből 5 fő.

Lakáshelyzet

A két dűlőben összesen mintegy 330-350 épület található melyekbe a különböző gazdasági épületek is beleszámítanak, de a szám nagy részét a kisebb nagyobb hétvégi házak, lakóingatlanok teszik ki. A területen található ingatlanok rendkívül vegyes képet mutatnak, mind szerkezetileg, felhasznált anyagokat tekintve, mind minőségileg. Az ingatlanok a dűlők





elején általában komfortosak (van vezetékes víz is), bentebb komfort nélküliek (általában villanyal ellátottak). A telkek jellemzően magántulajdonú nadrágszj parcellák.

Az övezeti besorolások és területre vonatkozó (főként korábbi) építési előírásoknak megfelelően az épületek meglehetősen kicsi alapterületűek, a dülők elején fordulnak elő nagyobb számban- éppen a beépítési korlátok miatt- a több szintes, nagyobb területű és „masszívabb” épületek. Befelé haladva általában a felépítmények alapterülete és műszaki állapota is fokozatosan csökken. Az épületek többnyire rossz, közepes és ritkábban jó műszaki állapotúak. A valóság szerinti használat jellege alapján ezek kicsi alapterületű, komfort nélküli és rendkívül túlszűfolt lakások, ahol a környezet is lepusztult, igénytelen.

A helyszíni bejárások során szerzett tapasztalatok alapján elmondható, hogy az épületek közelítőleg 1/3-a lehet lakott. Egy lakásra jutó lakószámot nem lehet felállítani, de számos esetben többgyermekes családok is élnek az ingatlanokban amellet, hogy több részen növekszik az egyedülálló férfiak aránya is.

Foglalkoztatási helyzet

2001-ben a foglalkoztatottak aránya városi szinten 52,0 %-ot tett ki az aktív korú népességből. Az elemzett terület esetében a foglalkoztatottak aránya jóval alacsonyabb a városi átlagnál 36,5 %. A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya is magasabb a városi 40,0 %-os átlagtól, hiszen a területen 44,4 %-os az arány. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya 61,2 %, ami magasabb a város egészét jellemző átlagtól 43,3 %.

A foglalkoztatottsági helyzet aktualizálásához, az önkormányzattól a közmunka program keretén belül foglalkoztatottak 2009. évi adatait használtuk fel. Ennek megfelelően a területen 1 főt tartanak nyilván közhasznú és 10 főt a közcélú foglalkoztatottak között.

| Megnevezés | Veszélyeztetett terület (db szám) | Német, Nyíres dülő (db szám) | Város összesen (db szám) |
|---------------------------|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Közhasznú foglalkoztatott | 1 | 1 | 7 |
| Közcélú foglalkoztatott | 10 | 10 | 188 |

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás (2009)

Iskolázottság

A helyi lakosság igen alacsony iskolázottsággal rendelkezik, felsőfokú végzettségűek aránya 4,3 %-os, ezzel szemben a népesség 53,4 %-a csupán nyolc általános iskolai végzettséggel rendelkezik.

Ez az adat is kissé torz, hiszen nem csak az érintett területre vonatkozó adatokat mutatja, hanem a teljes külterületit (főleg a felsőfokú végzettségűek esetében torz, jóval magasabb arányt mutat, mint ami a dülőket valójában jellemzi!).

Szociális helyzet vizsgálata

A lakosok szociális helyzete az egész város adataihoz képest a legrosszabbnak értékelhető, hiszen azon aktív korú lakosok aránya, akiknek egyedüli jövedelemforrása kizárólag helyi, vagy állami támogatás volt 15,4 %-os arányt tett ki 2001-ben.





Az adatokat az önkormányzati adatszolgáltatásnak megfelelően aktualizáltuk, így a területen élők szociális segélyei a következők szerint alakultak 2009 októberében:

| Támogatás megnevezése | Veszélyeztetett terület Német, Nyíres dűlő (db szám) | Városi összesen (db szám) | Területi aránya városhoz (%) |
|---|--|---------------------------|------------------------------|
| Lakásfenntartási támogatásban részesülők száma | 15 | 462 | 3,24 |
| Rendszeres szociális segélyben részesülők száma | 12 | 154 | 7,79 |
| Rendelkezésre állási támogatás (RÁT) | 11 | 177 | 6,21 |
| Adósságcsökkentési támogatásban részesülők száma | 0 | 25 | - |
| Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményt kapók száma | 23 | 306 | 7,51 |
| Átmeneti segélyben részesülők száma | 26 | 554 | 4,69 |
| Ápolási díj | 0 | 47 | - |
| Rendkívüli gyermekvédelmi támogatás | 26 | nincs adat | - |
| Normatív alapon járó Közgyógyellátás* | 2 | nincs adat | - |

*Mj.: Normatív alapon járó közgyógyellátás: csak az adott területre vonatkozóan kaptuk meg, a városi adatok, csak méltányossági alapon járó közgyógyellátásról szolgáltatott adatokat.

Az aktualizált adatok is egyértelműen alátámasztják, hogy az érintett terület szociális helyzete kifejezetten rossz. Biztosan állítható, hogy rendkívül alacsony jövedelmű családok élnek itt, akik a különböző jogcímeneken igényelhető támogatásokat rendkívül nagy arányban veszik igénybe. A 115 eset szám áll szembe a 316 fős (nyilvántartás szerint teljes) lakónépességgel, tehát az itt lakók 36 %-a részesül támogatásban.

Az önkormányzat tehát az állandó lakhatási célból külterületen élőket is a különféle jogcímeneken támogatásban részesíti, mellyel igyekszik biztosítani az emberek esélyegyenlőségét, a szolgáltatásokhoz, támogatásokhoz való egyenlő hozzáférést. Ez a támogatás azonban az infrastruktúra hiányában nyilvánvalóan nem eredményezheti a város lakóterületin elérhető lakhatási-megélhetési viszonyok minimumát sem.

Kiemelt, külön veszélyeztető körülmény az infrastruktúra- ivóvíz, szennyvízelbánás- hiánya. A 2008-as év folyamán tapasztalható volt a város egyik általános iskolájában az ezen a területen élő gyermekek ótvaros megbetegedése, mely egyértelműen a nem megfelelő higiéniai körülmények miatt alakulhat ki.

Az OCKÖ is igyekszik lehetőségeikhez mérten az itt élők életét segíteni. Az egészséges életmóddal kapcsolatosan rendezvényeket, előadásokat, fórumokat szerveznek, de havonta 1-2 alkalommal szervezett módon szemégyűjtést is végeznek a szolgáltatók közreműködésével.

A területen élő kisgyermekes családokat a védőnői szolgálat rendszeresen látogatja, segíti életviteli, higiénés és gondozási tanácsokkal. A családok szociális problémáinak kezelésében, szocializációjuk segítésében, krízishelyzetük elhárításában fontos szerepet tölt be a családsegítő-, és gyermekjóléti szolgálat. A családsegítő szolgálat munkatársai 26 család tagjait támogatják összetett problémáik kezelésében. A gyermekjóléti szolgálat család gondozói 14 családban, 27 gyermek számára nyújtanak segítséget gyermeknevelési, gondozási kérdésekben, magatartási zavarok kezelésében. Jelentős feladatot lát el a szolgálat a prevencióban. Szabadidős programok szervezésével enyhít az itt élők hátrányainak





csökkentésében. Színházba, uszodába, táborozni viszi el a gyermekeket. Felzárkóztatásukban nyújt segítséget azzal, hogy tanul velük, pótvizsgára készíti fel őket szükség esetén. Zárttéri foglalkozásokat, sportversenyeket szervez, drogprevenációs klub foglalkozásaiba vonja be a problémás fiatalokat.

Infrastrukturális állapot vizsgálata

A dülőkben két fő dülő-út, mint közlekedési tengely található, ezeket köti össze a 3-4 keresztirányú, rövidebb útszakasz. Az utak mindegyike földút, néhol rendkívül keskeny szakaszokkal. Ezen utak mellett a terület északi és déli részén két további útvonal nevezhető meg, melyek egyben a területek szerkezeti határait is kijelölik. Ezek az utak nem hagyományos földutak, hanem északon ipari kiszolgáló célú, rendszeresen karbantartott makadám-út, délen a Bokodra vezető közút (8143 sz. főút), mely rendkívül jó minőségű aszfaltozott út (2009-ben, új járda kiépítése mellett került felújításra pályázati forrás felhasználásával).

A terület nem csatornázott, (néhány tucatnyi ingatlan kivételével) a vizet, a gázt egyáltalán nem vezették be, az elektromos hálózaton kívül tehát semmiféle infrastruktúra nem áll rendelkezésre. Nincs közvilágítás. Az ingatlanok vízvételi lehetőségét ásott kutakból oldják meg. A személyes interjúk során megtudtuk, hogy a kutak vizét minden esetben bevizsgálatták, de ivásra általában nem használják. A hulladékszállítás is csak részben megoldott, hiszen a terület elején 2 db nagy konténer van kihelyezve, melyet rendszeres időszakonként ürített a város. Akik a kihelyezett konténerektől jóval messzebb laknak, ott az ingatlan tulajdonosok maguk végzik a hulladékszálítást, már amennyiben ezt megteszik. Sajnálatos módon a bejárások alkalmával is talákoztunk rendkívül elhanyagolt és szeméttel teli portákkal.

A dülők belső földútjai tűzoltó autóval nehezen megközelíthetők. A mentő és az orvosi ügyeletes kocsik minden területet elér. Fontos megemlíteni azt is, hogy a problémákat tovább árnyalja, hogy ezen a területen élők közül valószínűsíthető, hogy többen illegálisan vételezik az áramot. A jövőben így kiemelt szerepet kell szánni ennek felülvizsgálatára, hiszen jelen pillanatban az ilyen módon elhasznált áramot a város fizeti ki.

Megközelíthetőség

| | |
|------------------------------|---------------|
| ➤ Buszmegálló: | 200-250 m |
| ➤ Élelmiszer bolt: | 700 m |
| ➤ Vasútállomás: | 1 200 m |
| ➤ Gyógyszertár: | 1 600 m |
| ➤ Orvosi rendelő: | 1 700 m |
| ➤ Takarékszövetkezet/bank | 1 500 m |
| ➤ Óvoda | 1 200 m |
| ➤ Bölcsőde | 2 000 m |
| ➤ Általános iskola | 1 200-1 400 m |
| ➤ Szakorvosi Rendelő intézet | 2 500-3 000 m |
| ➤ Benzinkút | 1 000 m |
| ➤ Polgármesteri Hivatal | 1 300 m |
| ➤ Szociális Szolgálat | 1 700 m |
| ➤ Munkaügyi központ | 1 700 m |





Az érintett dülők a városközpontjától kb. 1-1,5 km-re helyezkednek el. A külterületen élők közlekedésének helyzete 2009. évben jelentősen javult. Teljes hosszában felújították ugyanis a Bokodi utat, illetve 10 millió Ft-ból kiépítették az aszfaltos járdát. Mivel sem köz, sem egyéb szolgáltatás nem érhető el, így az itteni lakosok a városközpontban intézik ügyeiket. A város közintézményeitől való távolság mindössze 15-20 perc. Az utazási idő biciklivel, illetve busszal még gyorsabb. A gyerekek számára iskolai időben biztosított az iskolabusz, az itt élő gyerekek általánosan igénybe veszik a nevelési-oktatási intézményeket.

Az aktív beavatkozást nehezíti a terület külterületi volta, illetve a tulajdonviszonyok, hiszen az ingatlanok többsége magántulajdonban van.



Forrás: Saját felvétel- Nyíres dülő





Összegzés

Összességében megállapítható, hogy az elemzett 6 területből, 3 terület (Miskóréti utca 24-32, Fácános köz 1-2., Balassi Bálint út 2-24., József Attila utca 31-61.) az alacsony lélekszám, a területrész jó infrastrukturális ellátottsága, a szolgáltatások könnyű hozzáférhetősége, illetve a segélyezési adatok elenyésző száma miatt anti-szegregációs intézkedéseket nem szükséges tenni a jövőben.

A Várdomb út 1-58. szám alatti területen bár jóval magasabb számú népesség lakik, de itt sem talákoztunk rendkívül kirívó értékekkel az elemzés során, mellyel a jövőben foglalkozni kellene. Ezen a területen főleg az alacsony iskolázottsági mutatók magasabbak a városi átlagnál, ugyanakkor a városrész tapasztalt felértékelődése miatt spontán fejlődését reméljük, a generációváltással meggyőződésünk szerint fiatalabb, gazdaságilag aktívabb lakónépessége lesz e térségnek.

Két vizsgált terület, a Petőfi udvar és környéke, illetve a Német és Nyíres dűlőben életvitelszerűen lakókat illető problémák zöme azonos:

- Lakosok tekintetében: alacsony iskolázottsági mutatók, munkanélküliség, hátrányos helyzetű gyerekek koncentrációja, segélyezés szükségessége magasabb a többi területhez viszonyítva, illetve magasabb a roma népesség koncentrációja.

A Német és Nyíres dűlő vonatkozásában további problémák is jelentkeznek:

- Rossz infrastrukturális ellátottság: közművek hiánya, többségében alacsony színvonalú, komfort nélküli lakhatási lehetőség, szolgáltatások elérhetőségének hiánya.

Mindezen problémákat leszámítva megállapítható, hogy a város területén általában egyenlő esélyekkel hozzáférhetőek a közszolgáltatások. A két, szegregációs veszélyeket hordozó terület további pusztulása, a lakónépesség – közöttük az ott élő romák- életminősége javítása érdekében az Önkormányzat további aktív beavatkozása szükséges.





1. tábla: 2001-es Népszámlálás adataiból előállítandó mutatók

| Mutató megnevezése | Oroszlány összesen* | 1. Óváros | 2. Haraszt-hegy és Bányász körút térsége | 3. Újváros | 4. Borbála lakótelep | 5. Kecskédi úti lakótelep | 6. Ófalu | 7. Iparterületek | 8. Majkpuszta | 9. Új kereskedelmi és szolgáltató terület | 10. Külterület | 1. Szegr. veszélyeztetett t. (Táncsics M. u. 14-20. - Petőfi S. u. 2-26. - Fürst S. u. 14-22. - Gönczi F. u. 1-17.) | 2. Szegr. veszélyeztetett t. (Miskoréti u. 24-32. - Fácános köz 1-2.) | 3. Szegr. veszélyeztetett t. (Balassi Bálint u. 2-24.) | 4. Szegr. veszélyeztetett t. (József A.u. 31-61.) | 5. Szegr. veszélyeztetett t. (Várdomb u. 1-58.) | 6. Szegr. veszélyeztetett t. (Dózsa Gy.u. - Rákóczi F.u. kereszteződése) |
|---|---------------------|-------------|--|------------|----------------------|---------------------------|----------|------------------|---------------|---|----------------|---|---|--|---|---|--|
| Lakónépesség száma (fő) | 20 280 | 4 516 | 1 262 | 9 491 | 2 438 | 793 | 1 515 | 9 | 10 | Nem áll rendelkezésre adat | 171 | 1 294 | 25 | 48 | 53 | 87 | 4 |
| Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya | 17,9 | 20,8 | 12,6 | 17,5 | 14,1 | 25,4 | 19,6 | 22,2 | 0,0 | | 19,9 | 29,4 | 32,0 | 14,6 | 9,4 | 24,1 | 0,0 |
| Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya | 63,7 | 58,0 | 66,2 | 64,6 | 65,8 | 69,7 | 64,6 | 55,6 | 90,0 | | 67,8 | 59,4 | 68,0 | 75,0 | 73,6 | 52,9 | 100,0 |
| Lakónépességen belül 60- x évesek aránya | 18,4 | 21,3 | 21,2 | 17,9 | 20,1 | 4,9 | 15,8 | 22,2 | 10,0 | | 12,3 | 11,2 | 0,0 | 10,4 | 17,0 | 23,0 | 0,0 |
| Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül | 30,2 | 46,6 | 17,0 | 26,4 | 25,2 | 33,8 | 24,3 | 20,0 | 22,2 | | 53,4 | 62,0 | 52,9 | 55,6 | 56,4 | 56,5 | 50,0 |
| Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában | 7,6 | 2,9 | 17,9 | 7,7 | 9,6 | 9,8 | 8,8 | 16,7 | 0,0 | | 4,3 | 1,1 | 0,0 | 10,3 | 0,0 | 1,8 | 0,0 |
| Lakásállomány (db) | 7 798 | 1 801 | 460 | 3 926 | 801 | 204 | 540 | 3 | 5 | | 58 | 443 | 4 | 12 | 16 | 31 | 2 |
| Alacsony komfort fokozatú lakások aránya | 5,2 | 7,3 | 6,5 | 2,1 | 5,6 | 3,4 | 12,2 | 0,0 | 20,0 | | 74,1 | 5,6 | 0,0 | 0,0 | 6,3 | 22,6 | 0,0 |
| Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül | 43,3 | 50,2 | 44,1 | 39,0 | 44,8 | 47,2 | 41,7 | 60,0 | 55,6 | | 61,2 | 63,9 | 70,6 | 55,6 | 61,5 | 52,2 | 75,0 |
| Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül | 18,7 | 30,6 | 10,9 | 14,8 | 16,4 | 22,8 | 14,9 | 20,0 | 11,1 | 34,5 | 46,7 | 47,1 | 41,7 | 43,6 | 43,5 | 50,0 | |





2. tábla: Városrészek és szegregátumok segélyezési mutatói (forrás: 2009. októberi önkormányzati nyilvántartások)

| Az IVS-ben azonosított városrészek és szegregátumok ¹ neve | Lakónépesség száma (fő) | Lakások száma (db) | LFT ² -ban részesülők aránya a lakónépesség számához viszonyítva | RSZT-ben részesülők aránya a lakónépesség számához viszonyítva | RGYK-ben részesülők aránya a lakónépesség számához viszonyítva | ÁS-ben részesülők aránya a lakónépesség számához viszonyítva | 3H-s gyerekek aránya a településrészen a lakosság számához viszonyítva | Romák aránya a lakónépességén belül ³ |
|---|-------------------------|--------------------|---|--|--|--|--|--|
| Város egészére vetített mutató ⁴ | 19 809 | 7 781 | 2,33 | 0,78 | 1,53 | 2,79 | 1,54 | 6,44 |
| Város egészére az adott segélytípus száma | - | - | 462 | 154 | 304 | 554 | 305 | 1 277 |
| Óvárosi városrész (1. szegregátum) | 4 093 | 1 694 | 3,47 | 1,49 | 1,86 | 3,81 | 3,57 | 14,87 |
| Kecskédi lakótelep (3-4. veszélyeztetett terület) | 834 | 221 | 0,12 | 0 | 0,24 | 0,24 | 1,44 | 6,83 |
| Borbála lakótelep (5. veszélyeztetett terület) | 2 400 | 806 | 0,08 | 0 | 0 | 0,08 | 0,21 | 1,95 |
| Ófalu városrész (6. veszélyeztetett terület) | 1 030 | 570 | 0,19 | 0 | 0,19 | 0,29 | 0,97 | 5,92 |
| 1. szegregátum- Petőfi udvar és környéke | 941 | 357 | 32,05 | 13,77 | 17,15 | 35,20 | 6,80 | 30,00 |
| 2. szegregátum (külterület)- Német, Nyíres dűlő | 316 | 316 | 4,75 | 3,80 | 7,25 | 8,23 | 9,49 | 42,40 |
| 3. veszélyeztetett terület- Miskóréti út | 29 | 7 | 3,45 | 0 | 6,89 | 6,89 | 10,30 | 69,00 |
| 4. veszélyeztetett terület- Balassi Bálint út | 38 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. veszélyeztetett terület- József Attila út | 52 | 16 | 3,84 | 0 | 1,92 | 3,84 | 0 | 0 |
| 6. veszélyeztetett terület- Várdomb utca | 156 | 30 | 1,28 | 0 | 1,28 | 1,92 | 0 | 3,20 |

¹ Az Integrált városfejlesztési stratégiában és az Anti-szegregációs tervben meghatározott városrészekre, illetve szegregátumokra

² LFT-ba beletartozik a normatív, helyi és adósságkezelési LFT egyaránt

³ Amennyiben a városnak rendelkezésre áll ilyen adat (pl. felmérés, CKÖ becslése stb.)

⁴ Az adott segélyezés típus aránya a város összes lakónépesség számához viszonyítva





3. tábla: Általános Iskolai közoktatás integráltsága

| OM azonosító | Intézmény neve | Tanulólétszám az intézményben | | | Tanulólétszám az iskolában az osztályszervezés módja szerint | | | | | | | |
|-----------------|---|----------------------------------|------|-----|--|------|-----|--|------|-----|----------------------------|------|
| | | | | | Normál (általános) tanterv | | | Emelt szintű oktatás és/vagy két tanítási nyelvű iskolai oktatás | | | Gyógypedagógiai tagozat | |
| | | Összesen | 3H-S | SNI | Összesen | 3H-s | SNI | Összesen | 3H-s | SNI | Összesen | 3H-s |
| 031829 | Ságvári Endre Általános Iskola | 699 | 72 | 10 | 555 | 70 | 10 | 144 | 2 | 0 | - | - |
| 031828 | József Attila Általános Iskola | 590 | 90 | 9 | 590 | 90 | 9 | | | | - | - |
| 038528 | Benedek Elek Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény, Általános Iskola, Előkészítő Speciális Szakiskola, Kollégium és Nevelési Tanácsadó | 97 | 26 | 79 | | | | | | | 97 | 26 |





4. tábla: A település infrastruktúrája

| | Azon utcák, ahol részben, vagy egészben nem találhatóak | Városrészek nevei ahol az utcák találhatóak |
|--|---|---|
| Vezetékes víz | Nincsen ilyen | |
| Aram | Nincsen ilyen | |
| Közvilágítás | Nincsen ilyen | |
| Szennyvíz csatorna | Haraszthegyi utca egy része (délkeleti) | Haraszt-hegy és Bányász körút térsége |
| | Takács Imre utca páros oldalának középső része | Falu (Ófalu) |
| | Ó-Takács utca (pár ingatlan) | Falu (Ófalu) |
| | Várdomb utca délkeleti vég (3 ingatlan) | Falu (Ófalu) |
| | Závory Zoltán utca egy rövid része | Falu (Ófalu) |
| | Eszterházy utcáról nyíló külterületi 3 ingatlan | Haraszt-hegy és Bányász körút térsége |
| Gáz | Oroszlány Város Önkormányzatának 1996.évi rendelet alapján a vezetékes gáz kiépítését a településen belül csak a kertés házas, családi házas részeken engedélyezték. Ebből következően a település városias, belső részein (tömbházas, lakótelepi részek) az nem került kiépítésre. A speciális helyzet következtében az alábbi utcákban nincsen gáz és nem is tervezik annak kiépítését, mivel ezeken a területeken a távhőszolgáltatási rendszer kiépítésre került. | |
| | Takács Imre utca nagyobb része | Újváros |
| | Rákóczi Ferenc utca | Újváros/Óváros |
| | Népek barátsága utca | Újváros |
| | Tópart utca | Újváros |
| | Bánki Donát utca | Újváros |
| | Dózsa György utca keleti része | Újváros |
| | Áprlis 4. utca | Újváros |
| | Ságvári Endre utca | Újváros |
| | Fürst Sándor utca | Újváros/Óváros |
| | Irinyi János utca | Újváros |
| | Táncsics Mihály út | Újváros/Óváros |
| | Rosenberg utca | Óváros |
| | Petőfi Sándor utca | Óváros |
| | Gönczi Ferenc utca | Óváros |
| | Petőfi udvar | Óváros |
| | Táncsics udvar | Újváros |
| | Mátyás király utca | Óváros |
| | Gárdonyi Géza utca | Óváros |
| | Hunyadi János utca | Óváros |
| | Kertalja utca | Újváros |
| | Mészáros Lajos utca egy része | Óváros |
| | Pormentes út | Erkel Ferenc utca egy része |
| Katona József utca délnyugati szakasza | | Borbála telep |
| Vasút sor | | Borbála telep |
| Bem József utca délkeleti vége | | Borbála telep |
| Malom utca | | Kecskédi úti lakótelep |





| | | |
|----------------------|--|---------------------------------------|
| | Fácános köz keleti vége | Kecskédi úti lakótelep |
| | Várdomb utca délkeleti végződése | Falu (Ófalu) |
| | Závory Zoltán utca | Falu (Ófalu) |
| | Homoki utca | Falu (Ófalu)/külterületi rész kezdete |
| | Domb utca rövid szakasza | Haraszt-hegy és Bányász körút térsége |
| Gyalogosjárda | Balassi Bálint utca | Kecskédi úti lakótelep |
| | Illyés Gyula utca | Kecskédi úti lakótelep |
| | Lengyel József utca | Kecskédi úti lakótelep |
| | Rózsa utca | Kecskédi úti lakótelep |
| | Nagy László utca | Kecskédi úti lakótelep |
| | Miskóréti utca | Kecskédi úti lakótelep |
| | Malom utca NY-i része | Kecskédi úti lakótelep |
| | Ifjúmukás utca | Borbála telep |
| | Domb utca | Borbála telep |
| | Bányász krt. | Borbála telep |
| | Sallai Imre utca | Borbála telep |
| | Mészáros köz | Borbála telep |
| | Eszterházy utca egy-egy szakasza | Borbála telep |
| | Deák Ferenc utca | Borbála telep |
| | Széchenyi István utca | Borbála telep |
| | Alkotmány utca keleti fele | Borbála telep |
| | Szeptember 6. utca nagyobbik, déli része | Borbála telep |
| | Csokonai utca | Borbála telep |
| | Jókai Mór utca | Borbála telep |
| | Kubicza Mihály utca | Borbála telep |
| | Móricz Zsigmond utca | Borbála telep |
| | Katona József utca | Borbála telep |
| | Ady Endre utca nyugati fele | Borbála telep |
| | Karinthy Frigyes utca | Borbála telep |
| | Zichy Mihály utca | Borbála telep |
| | Kodály Zoltán utca | Borbála telep |
| | Bartók Béla utca | Borbála telep |
| | Madách Imre utca | Borbála telep |
| | Radnóti Miklós utca | Borbála telep |
| | Erkel Ferenc utca | Borbála telep |
| | Jázmin utca | Borbála telep |
| | Ciklámen utca | Borbála telep |
| | Bem József utca | Borbála telep |
| | Gábor Áron utca | Borbála telep |
| | Tulipán utca | Borbála telep |
| | Szegfű utca | Borbála telep |
| | Landler Jenő utca | Borbála telep |
| | Ó-Takács utca | Falu/Ófalu |
| | Erdész utca | Falu/Ófalu |
| | Várdomb utca nagy része | Falu/Ófalu |
| Závory Zoltán utca | Falu/Ófalu | |
| Béke utca | Falu/Ófalu | |





5. tábla: Folyamatban lévő telep felszámolási és telep rehabilitációs program(ok) bemutatása

| A programban érintett utcák | A programban érintett lakások száma | A program költségvetésének forrásai | Milyen formában történik az érintett lakosok elhelyezése | Az akcióterületen élő családok elhelyezésének helye (az utcák neve, illetve ha más településen (is) történik az elhelyezés akkor a település neve) |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| Oroszlányban jelenleg nincs folyamatban lévő telepfelszámolás | | | | |

