

## SZÁZHALOMBATTA IPARVÁROSI SZEREPE A 21. SZÁZADBAN

## A város területi és térbeli pozíciója

Százhalombatta Budapesttől délre elhelyezkedő, több mint 18.000 főt számláló település, tele energiával, és a megújulás vágyával a fővárosi agglomeráció egyik potenciális szereplője. A kapcsolat erősségét bizonyítja a napi (közel) 2500 ingázó, aki Budapesten tanul, illetve dolgozik, vagy azok a vállalkozások, amelyek Budapesten és Százhalombattán együtt valósulnak meg.

Területi elhelyezkedését tekintve Pest megye dunántúli részén, a Mezőföld kapujában települt. Budapesttől délre, a Duna jobb partján, a Pécs felé futó M6-os és 6-os számú főútvonal mellett, a fővárostól 27 km-re fekvő település. Északról Érd város, délről és nyugatról Fejér megye, keletről a Duna határolja. A város Pest megye déli agglomerációjának aktív gazdasági szereplője, valamint az Érdi Kistérségi Többcélú Társulásnak tagja.

1. ábra Az Érdi kistérség



A térképet készítette: Czirfusz Márton (2013)

A kistérségi együttműködések elsődleges fejlesztéspolitikai feladata, hogy biztosítsa a térségi léptékben integrált projektek megvalósulását, a helyi szint érdekeinek összefogását és képviselését. A térségi programok kialakítása ugyanakkor nem mindig a statisztikai kistérségek területéhez kapcsolódik.

Az Érdi Kistérségi Többcélú Társulás négy településből áll; a megye jogú városi ranggal rendelkező Érd (63.333 fő) városából, Százhalombattából (18.577 fő), valamint a 9235 főből álló Diósd

nagyközségből és a szintén nagyközségi ranggal rendelkező Tárnok (8888 fő) településéből (az adatok forrása: Helységnévtár 2013).

2007. június 18-án az Országgyűlés elfogadta a települési önkormányzatok többcélú társulásáról szóló 2004. évi CVII. törvény módosítására irányuló törvényjavaslatot. A jogszabályi feltételeknek eleget téve, Érd megyei jogú város Tárnnokkal és Diósdal létrehozta 2007. október 26-án az Érdi Kistérségi Többcélú Társulást. Ennek sajnos nem vált tagjává Százhalombatta városa 2012 májusáig, így a kistérségben nem volt biztosítva a területfejlesztési feladatok ellátása. A fentiekre, valamint a 258/2004. (IX. 16.) Korm. rendelet 1. §-ában foglaltakra tekintettel 2008. május 20-án megalakult az Érdi Kistérségi Fejlesztési Tanács, mely azonban a jogszabályi változások, illetve Százhalombatta Társuláshoz való csatlakozása folytán 2012 májusában megszűnt.<sup>39</sup>

A 2013. évtől, a járási rendszer kialakításával a térségi helyzetkép némileg átalakult, a kistérség addigi települései mellé a járási kistérség újabb településekkel bővült. Pusztazámor, Sósűr és Törökbalint járáshoz való csatlakozásával minden esetben a közigazgatási feladatok ellátása összpontosul (Hatósági osztály, Működést támogató osztály és az Okmányiroda), amelyet – hasonlóan a kistérségi társulás esetében is – Érd városa vállal. Százhalombatta várossá alakulása és fejlődése szempontjából lényeges, hogy kormányzati döntés alapján, állami forrásokból, központilag tervezett, a modern városépítészeti ideológiák megvalósítására létrejött, úgynevezett új városnak tekinthető.<sup>40</sup> A város általános rendezési tervét 1961-ben készítette el a Városépítési Tudományos és Tervező Intézet. E terv szerint akkor a 20.000 lakos részére öt-, tizenegy- és tizenhat szintes épületek kerültek volna felépítésre. A városszerkezet kialakításánál az intenzív beépítést vette figyelembe a lakásépítés ütemezhetősége, a gyalogos és közúti forgalom elválasztása, a terület korlátozott nagysága, a közműhálózat gazdaságos kialakítása miatt. Az akkori elképzelések szerint az új város több lakóközterű, minden egység két lakótömböt tartalmazna, így az építés további ütemekre volt bontható. A három többszintes lakóközter

<sup>39</sup> www.erd.hu

<sup>40</sup> Szirmai 1996.

4000-4500 lakás építésével kb. 14.000-16.000 lakos letelepítésére alkalmas. A város teljes felépítése 1980-ra várható.<sup>41</sup>

A településrendezési lehetőségeket alapvetően minden esetben meghatározzák a természeti, környezeti és a már korábban kialakult településszerkezeti adottságok. Különösen igaz ez Százhalombatta esetében, amelynek mai településszerkezetét a történelmi városokra jellemző organikus fejlődési kontinuitástól eltérően néhány évtized alatt alakították ki. A környezetvédelmi és településszerkezeti szempontokat mellőző központi nagyberuházásokkal (Finomító és Erőmű) párhuzamosan alakult ki a város három részre szakadását jellemző mai alapvető szerkezete. Az 1961-ben elkészített Rendezési Terv újabb meghatározó dokumentuma (a város Általános Rendezési Terve) 1979-ben került jóváhagyásra a Tanács által. Ez a dokumentum már adottságként kezelte a korábban – az 1961-es Tervben is megfogalmazott – az iparosítás során létrejött városszerkezetet. Óvárost nagy kiterjedésű ipari zóna „hasította” le a központi városrésztől Dunafüredtől, a központi lakótelep (Újváros) ugyanakkor az Erőmű és a Dunai Finomító ipari területe közé épült. Dunafüred pedig üdülőterületi funkciójával, mély fekvésével, alacsony beépítésével határolódott el a központi városrésztől. Az újvárosi települési rész teljes egészében a „tervezett város” képét mutatja. Létesítések jellemzően (1970-es évek) a korszerű városrendezési elveket viszonylag magas színvonalon valósították meg. A város egységei területileg ma egymással szervesen összekapcsolódó, de valós, mindennapos együttműködésében kevésbé aktív együttthatást mutató területrészek.

### A város szerkezete, fejlesztési irányjai az 1990-es évektől

A szocialista város ideáltípusának meghatározásánál a TERINT-nek volt határozott koncepciója, mivel mindenféleképpen úgy akarta fejleszteni a meglévő településeket, hogy azok valóban szocialista városokká váljanak. Ennek további hangot adott Weiner Tibor, aki Dunaújváros városépítészeként az újonnan létesülő városoknak építési irányelveket határozott meg. Százhalombatta esetében némileg más helyzettel találkozhatunk. A MOL esetében azt láthatjuk, hogy a város külső peremére, szélére helyezték el, védelmi és szakmapolitikai okokból, a

41 Városépítés Magyarországon a felszabadulás után, 1973.

Dunamenti Hőerőmű esetében pedig valóban az ó- és az újváros közötti, de a városból kivezető útvonal mentén letelepített iparvállalat elve érvényesült.

Amennyiben Weiner Tibor elveit tekintjük érvényesnek, úgy a város térszerkezete az alábbiak szerint kell alakuljon:

- *A szocialista városoknak nincsenek kül- és belterületei, a város minden része azonos minőségben épül.*
- *A szocialista város és a szocialista ipartelep egy szerves egységnek két pólusa, így a városcentrum és az üzem főbejárata közvetlen vonatkozásban kell, hogy álljon egymással.*
- *A lakóövezetben a házakat lakóegységekbe kell szervezni.*
- *A város centrumában a „szocialista élet különböző funkciói szerint” a párt, a közigazgatási, a tömegszervezetek, az egészségügy és a kultúra intézményeit kellett elhelyezni (Weiner 1951). Weiner T. szerint a kereskedelmi egységek mindebből kimaradtak. A vizsgált város esetében mindez ellentétesen alakult, a város első intézményei között tartható számon a városközpontba épített ABC.*
- *És végül Weiner T. úgy gondolta, a szocialista városok építészetükben és szerkezeti felépítésükben alkalmassá kell, hogy tegyék a várost a különböző párt, illetve közösségi rendezvények megtartásának biztosítására. Olyan helyeket, tereket kell kialakítani, melyek alkalmasak a rendezvények megtartására, városi képviseletére.*

Százhalombatta esetében a Weiner Tibor féle elképzelés részben valósult meg, ami nyilvánvalóan köszönhető annak is, hogy a szocialista városok építésében egyik kivételzett volt Százhalombatta. E város esetében a korábbi településszerkezetre irányuló döntéseket befolyásolta az a tény, hogy milyen egységekből, részekből álltak várossá nyilvánításuk (Százhalombatta esetén – 1970) időpontjában. E tekintetben legkedvezőbb helyzetben a „zöldmezős” beruházásként létesült szocialista városok voltak, mint Dunaújváros, Tiszaújváros, Oroszlány és Százhalombatta. Ezeknél az új város egy-egy korábbi község közelében épült fel, így csak az utóbb óvárosnak nevezett korábbi falusi részeket kellett bekapcsolni az új organizmusba.<sup>42</sup> Százhalombatta esetében az 1970-es évekre kialakult településszerkezet (óváros, újvárosrész, urbárium – ekkor még szabadföld), és Dunafüred, valamint az újvárosrészt és az óvárost összekötő Dunamenti Erőmű, és a

42 Germuska 2004.

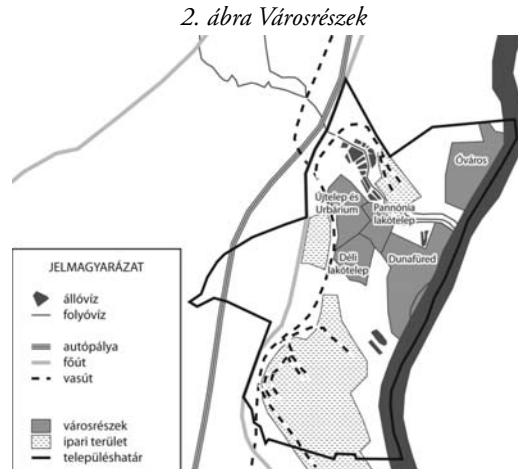
városszélén elhelyezkedő Dunai Kőolajfinomító az 1990-es évek elejéig érintetlen maradt.

A lakosság szám emelkedésével, az ipari létesítmények környezet- és településszerkezetre gyakorolt hatásával, majd az 1993–1994-es Általános Rendezési Terv bevezetésével, valamint a megváltozott területi-társadalmi igények megjelenésével a város szerkezete újragondolásra szorult. A Rendezési Terv fő célkitűzése egy emberközpontú, lakóterület-centrikus, környezetbarát szemléletű településfejlesztés kereteinek meghatározása volt, a meglévő jelentősebb terület felhasználási adottságainak figyelembevételével.<sup>43</sup>

A szerkezeti átalakítás elemei között jelentek meg azok a törekvések is, amelyek a szocialista iparvárosokban erőteljesebbnek mutatkoztak, azaz a különböző központi terek átalakítása, a lakóterek élhetőbbé tétele, a szocreál építészeti stílus finomítása, az új életterek kialakítása. Ennek nyomán Százhalombatta városa is megkezdte városfejlesztési terveinek megvalósítását. Az épületek rekonstrukciója mellett a különböző városrészek élettere hasonlóan erőteljes hangsúlyt kapott a fejlesztések között. A település városrészei az ezredfordulót követően jelentősen átalakultak, a már meglévő területi egységek mellett újabb újvárosi rész/ek alakult/ak ki. Amíg a 2001. évi népszámlálás a statisztikai adatokat három területi egységre osztotta, melynek megfelelően a város összlakossága ekkor 16.602 főt tett ki, ebből a *központi belterületen* 12.619 fő, az *egyéb belterületen* élők 3967 fő és az ún. *külterületen* 16 fő élt, addig Magyarország helyesnévtára (2011, 2013) szerint ma a város négy városrészből tevődik össze. A legnagyobb és legaktívabban változó része a központi városrész, jelenleg a lakosság 58,6%-a él ebben, a lakások száma pedig 66,1%-ot tesz ki az össz-lakásszámon belül. Itt található a lakótelepi egységek egy része, az új városközpont – új lakóegységekkel, valamint a kulturális, szolgáltatási és oktatási intézmények köre. A település lakótelepei a város centrumában alkotnak egységes összefüggő képet.

Az *Újtelep* lakótelepeit alkotja az 1960 és 1970 között épített úgynevezett *Készenléti lakótelep*, illetve az 1970-es évek végén, 1980-as évek elején épített *Pannónia lakótelep*, mely párhuzamosan épült a déli lakóteleppel. A készenléti lakótelepet 760 lakással a Dunai Hőerőmű és a Dunai Kőolaj Finomító dolgozói számára szolgálati lakás formájában adták át használatra. A lakások – három nyolcemeletes tömbház kivételével – inkább az ötvenes

43 Rumi 1998.



A térképet készítette: Czirfusz Márton (2013)

évek lakótelepi építkezésének sorába tartoznak. A téglából épített, négyemeletes házak lakásnagysága 47 m<sup>2</sup>-es, 1,5 szobás összkomfortos, kezdetben olajfűtéses, később távfűtéses. A *Pannónia lakótelep* (200 lakás) már házigyári megoldással készült, lapos tetős kocka- és sáv-épületekből áll. A lakások nagyságukban és elrendezésükben magukban hordozzák a hetvenes évek lakáspolitikai elképzeléseit: 54 és 72 m<sup>2</sup> közötti, 2 vagy 3 szobás, összkomfortos, távfűtéses otthonok. A két lakótelep környezete jelentős nagyságú zöld területtel, játszóterekkel, parkokkal és parkolókkal tagolt. A környék szolgáltatási egységekkel (közért, iskola, óvoda, gyógyszertár) rendkívül jól ellátott.

Újtelep másik lakótelepi szerkezeti egységét a „*Déli lakótelep*” alkotja. Ez a *Készenléti* és a *Pannónia lakóteleppel* ellentétben építészeti, és lakosság-összetételében még homogénebbnek bizonyul. Az 1970 és 1985 között épült lakótelepen különböző fázisokban kerültek átadásra a lakások. A körülbelül 3000 lakás az 1970-es és 1980-as években alkalmazott házigyári megoldással készült, elsősorban négyemeletes házakban, de néhány tízemeletes épület is felhúzásra került. Az 1–4 szobás lakások nagysága 47 és 78 m<sup>2</sup> között változik. A lakótelep építésének utolsó fázisában, 1987-ben kezdődött az új típusú, úgynevezett „Z” programban tervezett lakások építése. Az új típus a hagyományos, kockamegoldással készült házigyári lakásokkal szemben már korszerűbb, a korai lakóparkokhoz hasonló lakótömböket jelentett. Az itt épült lakások száma 140, területük 54–112 m<sup>2</sup>-ig terjed, szobaszámuk 1,5–4-ig. A „Z” programban felépült lakások átadására 1992-ben került sor, azóta nem épült Százhalombattán új lakótelepi öröklakás.

A Déli lakótelep szívébe ágyazva, a „Z” programban épített lakások mintájára, a Széchenyi Terv pályázati segítségével 2000-ben új bérlakások építésére nyílt lehetőség. A 112 bérlakás – melyből 40 költségelví és 72 szociális lakás – 2002 októberében került átadásra. A lakások nagysága 35 és 76 m<sup>2</sup> között változik, a garzontól a háromszobás lakásig.

A *Déli lakótelep* – a Készenléti és Pannónia lakótelepekkel megegyezően – ma szolgáltatásokkal, játszóterekkel, parkokkal és parkolókkal jól ellátott. Lakóköznyezete kellemes közösségi szintér.

Az *Újtelep* kertés beépítésű övezet a lakóteleptől nyugatra, annak közvetlen szomszédságában. A településrész legújabb városrésze az 1990-es évek második felében kiépült, magas státusúaknak készült kertés házas városrész. A városrész ma 929 lakossal és 287 lakóépülettel rendelkezik (Helységnevtár, 2013). A város lakosságának 76%-a él ebben a – három egységből álló – városrészben. A városi átlaghoz képest (15,4%) több a gyermek (2001 – 19%), és kevesebb (10,4%) 60 éven felüli él a városrészben (a városi átlag – 13,1%). A város politikája, területfejlesztési koncentrációja e területesség felé összpontosul. Egyértelműen ez a városrész képes megmutatni Százhalombatta városfejlődésének aktivitását, az új beruházásokkal, a városi terek, közintézmények átalakulásával a változások jól nyomon követhetőségét. A város bevételei, az iparvállalatok mellett részben (27,6%-os – Önkormányzati adat, 2013) e városrészről származnak. A központi városrészben élők korfája eloszlik, a 14–65 éves korosztály egyaránt jelen van, ellenben magas munkanélküliség (ahogy ez a kutatásban is látható volt), valamint inaktivitás jellemzi az itt élőket.

A *Dunafüredi* városrész Százhalombatta kertvárosi lakóterülete, különböző rekreációs és szolgáltatási egységekkel. A lakosság számaránya ebben a városrészben (18.577 fő, 2013) 18%, a lakások számaránya pedig 17,1%-ot tesz ki. A városrész a múlt század első felében, tudatos ingatlanfejlesztési koncepciónak köszönhetően indult fejlődésnek. Ahogy ezt már fentebb említettem, eredetileg „Árpád Fürdőváros” néven bevezetett program Budapest tehetősebb polgárainak biztosított volna üdülési, kikapcsolódási lehetőséget. A Benta-patak dunai torkolatától délre, sík területen fekvő városrész üdülő és lakóteleki parcellázása már a két világháború között megkezdődött. Az 1990-es évekig többnyire a korábbi elveken alapuló eredeti beépítés következtében az alacsony szintszámú, üdülőingatlanok jellemezték. Az elmúlt húsz évben

azonban egyre inkább megjelentek a lakóövezetekhez hasonló ingatlanok, tartós célra készült lakóházak. A terület ugyanakkor a város rekreációs, illetve szabadidő eltöltését szolgáló városrésze. A Városi Strandfürdő, a Városi Szabadidő Központ, a Duna-csatornához kapcsolódó városliget jellegű tó és kiterjedt parkterület, valamint a város római kori romjai. Az innen származó bevétel közepesnek mondható, a turisztikai és idegenforgalom kevésbé számottevő, az iparüzési adóból befolyt összeg hasonlóan nem számottevő.

A Dunafüreden élők korfája hasonlóan alakul, mint a központi városrészben élőké, a 14–65 éves korosztály a területen egyaránt jelen van, bár itt egyre inkább a 40–55 éves korosztály kerül domináns helyzetbe, ellenben magas munkanélküliség (ahogy ez a kutatásban is látható volt), valamint inaktivitás jellemzi az itt élőket.

Az *Ófalusai/Óvárosi* városrész a Duna vonalában elhelyezkedő, a város legrégebbi egysége, elkülönülve a városközponttól, az Urbáriumtól és az Újvárosi résztől. Százhalombatta Óvárosa a szocialista, központosított terület- és településfejlesztés időszakában a magyar falvak sorsára jutott. Az Újváros megépítése idején a régi városrészben jelentős infrastrukturális vagy intézményi fejlesztés nem történt. Az Óváros területén meglévő korábbi intézmények (iskola, tanácsháza) bekerültek az Újvárosba. A településrész a város alapjának is tekinthető, a falusias hangulatú családi házas övezetként van jelen a település-struktúrában. A lakosság számarányát tekintve a város összlakosságának 14,8%-a (2750 fő) él itt, a lakások számaránya az összvárosi lakásállományon belül 13%-ot tesz ki.

A városrész meghatározóan lakóövezeti funkciót tölt be, természetesen megtalálhatóak a kereskedelem, a szolgáltatás, továbbá az egyéb funkciójú középületek is. A történeti intézmények (szerb templom, Zenálkó Etel Óvárosi Közösségi Ház) egy része a korábbi, itt élő kisebbségként még ma is létező népcsoportok jelenlétére utal. E területi egység foglalja magába az 1895–1898 között épített Bhon-Drasse cég által alapított téglagyárat, amely az 1900-as évek óta diszfunkcion, és a régészeti parkot, mely a térségben az egyik legnépszerűbb kulturális-szakmai intézmény.

A városrész az 1990-es évekig megrekedt, múltjából építkező egység volt, csak az ezredfordulót követően vált célpontjává a városból kiköltöző, családi miliőre vágyók életterévé. Ebből következően az Óváros/Ófalusai rész még mindig kissé előregedő (65–80 éves korosztály 36,7%-a él a városrészben),

inaktív lakossággal rendelkezik. 15,9%-át alkotják a kisgyermekes, fiatalokból álló családok. A városfejlesztési dokumentumokban foglaltak szerint Százhalombatta negyedik egységét az *Újtelep és az Urbárium* alkotja. Az Újtelep kertes beépítésű övezet a lakóteleptől nyugatra, annak közvetlen szomszédságában. A településrész legújabb városrésze az 1990-es évek második felében kiépült, magas státusúaknak készült kertes házas városrész. A városrész ma 929 lakossal és 287 lakóépülettel rendelkezik (Helységnévtár, 2013). A város lakosságának 76%-a él ebben a – három egységből álló – városrészben. A városi átlaghoz képest (15,4%) több a gyermek (2001 – 19%), és kevesebb (10,4%) 60 éven felüli él a városrészben (a városi átlag – 13,1%). Alacsony munkanélküliség, magasan kvalifikált lakosság jellemzi a településegységet. Ennek magyarázata: az itt élők elsősorban az iparvállalathoz, illetve ahhoz kapcsolódó területeken és az önkormányzatnál dolgoznak, másodsorban magasabb pozíciókban Budapesten (Tájékoztató az önkormányzat illetékesétől, 2013). Az ipari területek mint egy ötödik városrész jelennek meg a település szerkezetében. A városközpont szerves része még a Dunamenti Erőmű Zrt., mely hatalmas területével központi helyet foglal el a város szerkezetében, s egyben meg is határozza a potenciális fejlesztési irányokat és lehetőségeket. A várostól délre terül el a MOL Zrt. Dunai Finomító városrésznyi nagyságú rész, nyugatra pedig az önkormányzati tulajdonú Batta Ipari Park helyezkedik el.

### Lakásszerkezet az ezredforduló küszöbén

Százhalombatta városfejlesztését az 1960-as évektől aktív lakáspolitikai elképzelések és megvalósítások jellemezték. Kiemelten fontos szerepet játszott a már korábbiakban bemutatott iparvállalatokhoz kapcsolódó lakótelepi építkezések, valamint az 1980-as évek végén beindult családi házas övezetek (Urbárium, Óvárosi városrészek) köre. A minőségi élet megteremtését a korszerű fűtésrendszerrel, élhető lakó- és környezeti elemekkel, továbbá a kapcsolódó intézményi struktúrával kívánták elérni. Mindezt erősítette a település szociálpolitikája, társadalmi és egyéb támogatottsága. A város lakóépületeinek ezredforduló utáni helyzetét végigtekintve elmondható, hogy 2001-ben a 7033 lakóegység mintegy 89%-a volt lakás, 10%-a üdülő, továbbá 10 db volt az egyéb lakott lakóegységek és 4 db az intézeti háztartási lakóegységek száma.

A lakások 95%-a volt lakott és az üdülők 98%-át használták üdülési célra (csupán 11 üdülő tölt be lakásfunkciót).<sup>44</sup>

2011-ben 7538 lakóegységből 99,7%-a lakás-ként, 0,3%-a pedig üdülőként funkcionált. A lakások 93,7%-a volt lakott, 0,03%-a üdülési célra hasznosult. 2001 és 2011 közötti időszakban a lakások és lakott üdülők számaránya a lakások nagyságának megfelelően alakult át. 2001-ben 8,5%-a egy szobás, ez a számadat 2011-ben már csak 5,5%-ot tett ki. 2001-ben 53%-a két szobás, 23%-a három szobás, míg a négy vagy több szobások aránya 15% (2011-ben 43,7%). Az egy és három szobás lakások arányai alacsonyabbak, mint az országos átlagok (13, illetve 31%), a két szobás lakások aránya viszont magasabb (országos átlag 41%; száz lakásra és lakott üdülőre 253 szoba jut). A lakások szobaszám szerinti megoszlása zömében a lakóegységek jellegéből fakad, így Százhalombattán – a lakótelepi lakások mindvégig magas aránya következtében – a kisebb területű kétszobás lakások dominálnak.<sup>45</sup>

Szociális szempontból kiemelendő, hogy a lakások és a lakott üdülők 2001-ben 96,4%-a természetes személyek tulajdonában van és csak 2,5%-a önkormányzati tulajdonú, 2011-ben a lakásra vonatkozó számadat 94,8%-ra csökkent, az önkormányzati tulajdonú pedig 3,1%-ra emelkedett. Az alacsony tulajdonhányad behatárolja az önkormányzat lehetőségeit a kedvező bérleti díjú szociális bérlakások kialakításában. Ehhez járul hozzá az is, hogy a lakások és lakott üdülők 86,4%-át tulajdonosi jogcímen használják, míg a bérleti és szolgálati jogviszony aránya 2001-re 7,7%-ra csökkent, 2011-re pedig 5,2%-ra. A nagytömegű lakásépítések döntően az 1970–80-as évekre koncentráltak a városban, a lakások és a lakott üdülők mindössze 3%-a épült 1945 előtt. A lakott lakások és üdülők 17%-a 1960–69 között, 43%-a 1970–79 között, minden negyedik 1980–1989 között, 11%-a 1990–2001 között épült és csak 7,2%-a épült 2006–2011 között. Százhalombattán az 50–59 m<sup>2</sup> alapterületű lakások a legelterjedtebbek (40% – 2001, 2011) és a lakások további több mint ötöde kisebb 50 m<sup>2</sup>-nél. 18–18%-uk alapterülete nagyobb 80 m<sup>2</sup>-nél, illetve 60–79 m<sup>2</sup> közé esik (az egy lakásra jutó átlagos alapterület 66 m<sup>2</sup>). Az újonnan épülő lakások ma már nagyobb átlagos alapterülettel épülnek, amely fokozatosan javítja ezt a helyzetet. A város kitűnő infrastrukturális ellátottságának köszönhetően a lakások közműellátása magasabb szintű, mint bárhol az or-

<sup>44</sup> Szirmai 2006.

<sup>45</sup> Szirmai 2006.

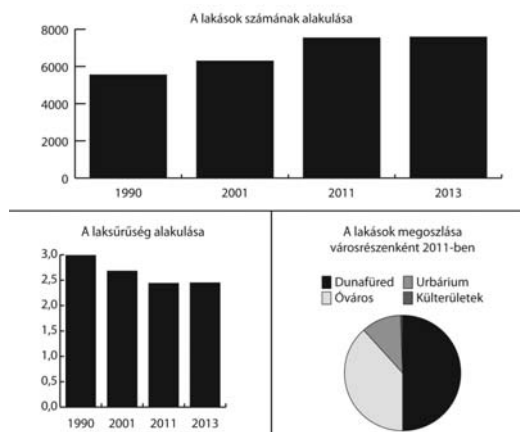
szágban. Az összkomfortos lakások aránya például 86%, amely másfélszeresen meghaladja az országos átlagot. A lakások 99%-ában van vízvezeték, illetve meleg folyóvíz és vízöblítéses WC, továbbá 97%-uk közcsatornával ellátott épületben van. Hálózati gáz a lakások és lakott üdülők 81%-ába van bevezetve és 89%-uk a központi fűtés hálózatára is rácsatlakozott. *A kedvező fizikai infrastrukturális ellátottság részben kedvező társadalmi szociális életfeltételeket jelent, részben azonban erős függőségek alakultak ki a szolgáltatók és az árak vonatkozásában.* Százhalombattán 1990-ben 5550 lakás került regisztrálásra, amely állomány 21,4% százalékpontos bővüléssel 6737-re növekedett 2005-re. Az elmúlt 25 évben az új lakásépítések száma – összehasonlításban is – mindvégig dinamikus volt és jelenleg is az, így ezer lakosra ma már sokkal több lakás jut, mint 1990-ben (mintegy 125-tel). Akkor például száz lakásra még 299 lakos jutott, míg 2011-re ez 214 főre csökkent (a Pest megyei városok átlaga 251).

A lakásépítések száma az 1991–2000-es évekre felére csökkent (1981–1990 között 1524 db lakás és lakott üdülő épült a városban), majd a 2001–2005 közötti időszakról lassú növekedés látható, 1991–2000 között 661, 2001–2011 között 663 lakás épült, ezzel szemben 2006–2011 között pedig csak 543. Vagyis az új lakások több mint fele 2000 után épült, és a dinamika ma sem tört meg. *Nem egyértelmű ma még, hogy mindez a szuburbanizációs folyamatok – állami támogatások révén – átmeneti jelleggel történő felelősödésének köszönhető-e, vagy tartós tendencia lesz. Illetve az sem egyértelmű, hogy milyen arányokban származik a város lakótelepeiről kiköltözők, a Budapestről és a környékről beköltözők köréből. Utóbbi sorrend egyben a feltételezett aránycsökkenést is tükrözi.* A megszűnt lakások száma Százhalombattán nem jelentős, 1990 és 2011 között 25 lakásmegszűnés került regisztrálásra.

A lakások építési formája szerint az 1992–94 között épült lakások 10,2%-a még lakótelepi épületben, 27,3%-a többszintes, többlakásos épületben létesült, valamint 59,7%-a épült családi házként, majd 1995–99 között már kizárólag családi házak épültek. 2000 és 2004 között az épített lakások ismét 20,6%-a épült lakótelepi épületben, 1,5%-a többszintes, többlakásos lakóparki épületben, 3,3%-a csoportházban, míg 69,2%-a családi házként épült. Ismét a családi házas építkezés jellemezte a várost 2005–2011 között, ez az épített lakások arányában 13,2%-ot tett ki. Százhalombattán is megjelent az új típusú lakóparki építkezés, de ki-

3. ábra

A lakások számának alakulása 1990–2013 között



Adatok: Laki Ildikó (2013)

Az ábrát készítette: Czirfusz Márton (2013)

sebb mértékben, mint máshol az agglomerációban, ahol átlagosan a lakások 12%-a épült ebben a formában.

Az 1992–94 között épített lakások építetője 56%-ban magánszemély, 43%-ban gazdasági szervezet (az agglomerációban ez az érték csupán 13%), 0,8%-ban az önkormányzat volt. 1995–99 között kizárólag természetes személyek voltak a lakások építetői/építői, majd 2000 után nagyarányú önkormányzati lakásépítés indult a városban, 2004-ig a lakások 21%-át az önkormányzat építtette. Ebben az időszakban a gazdasági szervezetek által épített lakások aránya 6% volt, míg a természetes személyek által épített lakások aránya 74%. 2005–2011 között 86%-ban magánlakások épültek, természetes személyek által.<sup>46</sup> Többszintes, új lakóépületek a 2000-es évek végén a belváros rehabilitációját követően kerültek átadásra, mely nem a hagyományos építkezési modellt követte, továbbá jellemzően bérlakásként, illetve önkormányzati épületként funkcionálnak. Az építések száma mellett az épített lakások átlagos nagysága is folyamatosan növekedett: az 1990–94 között épült lakások átlagos alapterülete még 98 m<sup>2</sup> volt (az agglomerációban 92 m<sup>2</sup>), majd az ezt követő időszakban (1995–2011 között) 104–110 m<sup>2</sup> lett (egy négyzetméterrel kevesebb, mint az agglomerációs átlag). Az épített lakások szobaszámának növekedése párhuzamosan zajlott az alapterület növekedésével. A város épületállománya az ezredfordulót követően folyamatos panel- és lakóépület-felújítási programon ment keresztül, melynek eredményeként Százhalombatta

46

Szirmai 2006.

lakóépületeinek (beleértve a családi házas övezeteket is) 81,4%-a felújításra került (Önkormányzati adat, 2013). Összességében azonban továbbra is elmondható, hogy a lakáshelyzet szerkezetében és fizikai, építészeti megjelenésében az iparvárosi kép jellemző, azonban infrastrukturális ellátottságában a hazai városok körében a legmagasabb szinten helyezkedik el.

### **Törekvések a hagyományos és az új iparváros imázsának együttes megtartására**

„Százhalombattán a hetvenes években ismerték fel, hogy egy-egy településnek van rejtett erőforrása, mely az ott élőkkel árad, gyökerezik. Ha képes fölismerni, föltárni egy település önmaga lényegét, képes megszervezni jobb életét, az erő átáramlik a környezetbe, s hatással van a létfeltételekre. A legfontosabb, hogy jó érzéssel éljenek lakóhelyükön, legyen akaratuk, szándékuk, melyet aktivitás követ. Legyen olyan jövőkéjük, melyben fontos szerepe van az ott élőknek” (Rumi 1998). A város „feladatát” s egyben szerepét az 1958-ban létrehozott iparvállalatok (MOL NyRt., Dunamenti Höerömmű Rt.), valamint az 1998-ban létesült Ipari Park határozza meg. A vállalatok a település gazdasági helyzetének stabilitása mellett jelentős szereppel bírnak a foglalkoztatás, lakás- és szociálpolitika területén is.

A múlt Százhalombatta esetében a megszakítatlan jelen. A város modernkori fejlődése az iparvállalatokkal parallel történt, helyi társadalmi és politikai segítség mellett. Ennek az ún. „városimázs”-nak megteremtésében az intézményi struktúrákon kívül a városba betelepülők szerepe sem elhanyagolandó. Az 1960-as évektől egészen az 1980-as évek közepéig a Százhalombattára költözők 85%-a az iparvállalatokhoz kapcsolódóan építették életterületüket, legyen az a lakótelepi vagy családi házas övezet. A város szerkezetéből adódó területi különbségek azonban fokozatos a társadalmi elkülönülést is megteremtették, amely egyben további különálló városi terek kialakítását vonja maga után. Mindez tehát azt jelenti, a város imázsa leginkább a lakótelepekre, manapság pedig az új városrészekre irányul. Mindemellett továbbra is a két ipari létesítmény határozza meg a város jellegét, a helyi társadalom úgy gondolja a város ismertségét ezek az intézmények adják.

E kérdéskörnél nem szabad figyelmen kívül hagyni a város politikai identitását. Az 1990-es évek előtti monolitikus szemléletet a rendszerváltás után egy hasonló, de nem szocialista elveken mű-

ködő gondolkodás és városvezetési stratégia jellemezte, jellemzi napjainkban is. A város vezetése a vezetők és a vezetettek elvét követi, a polgármester személye, a hivatal és a képviselőtestület működése a város mindennapjait alapvetően meghatározza, mind politikai, mind pedig szakmai szempontból. A településen élők identitása leginkább a múltra építkező, ebből táplálkozó jelenre épül, mintsem a nagyvonalú változásokat képviselő, békés és idillikus miliőt felváltó városi rendszer működésére. A város akkor él, ha egységes közössége, egységes közösségi színtere van. Százhalombatta esetében a különböző agórák teljes körűek, kiépítettek, a lakosság szolgálatában állnak, viszont a helyi társadalom ezekben a terekben nem találja szerepét. A városrészek külön egységként funkcionálnak, lakosaik között nincs integráció, társadalmi kohézió. A három, egymástól élesen elkülönülő karakterű városrészt funkcionális eszközökkel lehetőség szerint közelíteni kell egymáshoz, azért, hogy a jelenleginél egységesebb városszerkezet alakuljon ki, ezáltal a városrészek közötti együttműködés is erőteljesebbé válhat, legfőképpen a lokálpatrióta érzés felélesztésével, aktívabbá tételével. Ehhez szorosan kapcsolódik a városimázs megteremtésének kérdése, a korábbi ipari városkép átalakítására irányuló identitás formálása. A város lakóinak tradicionális élménye a szocialista iparváros jelenségét foglalja magába, mely még mindig élő modellt jelent a vizsgált városban. A két iparvállalatra épített társadalmi életterek a város létét jelentik, a helyi társadalom jólétének hosszútávú biztosítását, mely ugyanakkor az inaktivitást, a városi értékek megrekedtségének, az elkényelmesedésnek veszélyét is magába rejtheti. Egy település jövőkéjének megfogalmazásakor a jelen helyzetből kiindulva kell megalkotni olyan átfogó víziót, amelynek megvalósulása a várost az abban lakók és az idelátogatók számára elérhetővé teszi. A jövőképek különbözőek lehetnek, attól függően, mit szeretnénk elérni, a mostani állapotot milyen irányba szeretnénk megváltoztatni.<sup>47</sup> Ahogy ez már korábban is megfogalmazódott, a város lakói nem elégedettek az ipari városképre alapozott identitással. A város rendelkezik sok olyan tulajdonsággal, aminek a segítségével vonzóbbá, élhetőbbé válhat a település. A jövőkép kulcskérdése az, vajon miként viszonyul a város a jelenlegi folyamatokhoz, milyen mértékben és módon kívánja a már megkezdődött folyamatokat szabályozni. Nem elhanyagolandó szempont – bár a korábbiakban a téma vizsgálata során erre nem fordítottam figyelmet – Budapest

<sup>47</sup> Településfejlesztési Konceptió, 2012.

közelsége, a város déli agglomerációban való jelenléte, a fővárosban zajló folyamatok (területi-társadalmi egyaránt) erőteljesen befolyásolják a Százhalombattán történő változásokat. Ezért lényeges kérdésnek tekinthető a város környező településekhez, térséghez, vagy az agglomeráció alvóvárosaihoz való kapcsolódása. A város kistérségi és környező településekkel való együttműködésében kevésbé hangsúlyos szereppel, az agglomerációval ellenben szorosabb kapcsolattal rendelkezik (elsősorban az oktatási és foglalkoztatási területek bevonása érvényesül). A jövő alakításában két eltérő alternatíva fogalmazódott meg a városvezetés részéről. Tartalmi eltérések mellett dominánsan az önkormányzat erőfeszítési munkáira helyeződhet a szerep, azaz a két fejlődési irányvonal leginkább abban különbözik egymástól, hogy megvalósításuk más önkormányzati erőfeszítéseket kíván, vagy más szereplőkkel való együttműködést.<sup>48</sup> A passzív jövőkép egy lakossági szolgáltatásokra és lakófunkcióra épülő fejlesztési elképzelés, amely csak alapvető beavatkozást igényel az önkormányzattól. Ez lehetőség szerint csökkenti a városban rejlő belső feszültségeket, de erősíti a lakásdominanciájú alvóváros funkcióját. Ebben a modellben a lakóterületek kiterjesztése és az agglomerációs közlekedés professzionálissá válása a fő cél. A városi fejlesztések a helyi igények kielégítését tűzik ki célul. Az aktív jövőkép modellje a kedvező adottságok (közlekedés, város terek, települések közötti kapcsolatkiépítések lehetőségei) kihasználására, illetve a még nem lévők kiépítésére alapoz. A modell a szélesebb körű kapcsolatok kiépítését javasolja – regionális és kistérségi szinten, melyben a város központi szereppel kell, hogy rendelkezzen. Ez esetben a város fejlődését a külső gazdasági kapcsolatok erősítése, beavatkozási pontok kialakítása határozza meg. A jelenlegi városfejlődés a fejlesztések ellenére a passzív jövőkép felé mutat. A városimázs kiépítésében egyértelműen egy aktív szemléletnek kell megvalósulnia, a település ez esetben részben képes lesz a szocialista iparvállalatra épített múltját feloldani, ugyanakkor egy jelenkori, nyitott, társadalmában és gazdaságában innovatív várost képes létrehozni.

### Emberközeli fejlesztések a városlakók érdekében

Minden település valamikor létrejön, „megszületik”, aztán növekedni kezd, stagnál, esetleg elhal

<sup>48</sup> Településfejlesztési Konceptió, 2012.

vagy megújul, növekszik, működéséhez a környezetből energiát és anyagokat használ fel, ezek átalakításával saját fogyasztásra és piacra szánt termékeket állít elő, közben hulladékokat bocsát ki, kapcsolatba kerül más településekkel, és köztük – különösen az ellátás terén – bizonyos munkamegosztás alakul ki. A benne élő emberek helyi társadalmat alkotnak, miközben a település saját történelemmel, kultúrával és hagyományokkal rendelkezik – vagyis sajátosan komplex életjelenségeket produkál. Eközben a település műszaki létesítmények meghatározott rendszere, de nemcsak az, hanem élő organizmus is. Ezt az organizmust fenn kell tartani, és a kor követelményeinek megfelelően fejleszteni is kell. A fejlődés – különösen napjainkban – nem feltétlenül (csak) mennyiségi gyarapodás, hanem minőségi átalakulás is. A településfejlesztés mindazoknak az ismereteknek, tapasztalatoknak és módszereknek együttese, amelyek tudatos alkalmazásával elérhető a fenntartható fejlődés dinamikus egyensúlyi állapota. A településfejlesztés ugyanakkor szerves része a területfejlesztésnek, az egyes települések sorsa és esélyei ma már nem választhatók el a nagyobb térségek: településcsoportok, régiók fejlődési esélyeitől.<sup>49</sup>

Százhalombatta városfejlesztésére irányuló törekvések a város fenntarthatóságát, a lakók helyben tartását célozzák meg, különös hangsúlyt helyezve a városvezetés „megtartás elvére való fókuszálására”. Az ezredforduló időszakában magyarországi leggazdagabb és legjobban működő gazdasággal rendelkező városává vált. (A GFK 2012. évi leggazdagabb megyék és városok kutatása szerint Százhalombatta ma a 7. leggazdagabb város Magyarországon).<sup>50</sup> Az 1990-es évektől számos beruházás valósult meg. Ezek mindegyike a város köztereit, közintézményeit érintette, a későbbiek során a lakóépületek revitalizációját, a családi házas övezetek korszerűsítését. A rendszerváltozást követően Százhalombattán is, hasonlóan más településekhez, a templomépítési kezdeményezések jelentek meg elsőként. A város minderre legalkalmasabb színterévé a főtér vált, ez esetben egy húsz éves időszakot felölelő felújítás indult el 1993-ban. Új intézmények jöttek létre – kulturális- és oktatási intézmények, önkormányzati és egyéb szolgáltatási funkciókat biztosító egységek (CBA, nyelviskola, posta), a tér mindenki közterévé vált – elveiben hasonló módon, mint korábban, gyakorlatában élhetőbb, emberközeli mó-

<sup>49</sup> Meggyesi 2006.

<sup>50</sup> Forrás: <http://index.hu/gazdasag/magyar/2012/10/18/gfkkutatasi/> Letöltés: 2014. április 23.



don. A '90-es évek végén indult el a lakótelepi lakások – a panelprogram keretében – később a családi házakra kiterjesztve teljes szigetelés, környezetének revitalizációja. 2011-re a lakótelepi lakások 85%-a teljes körűen, a családi házas övezetekben pedig 48% körüli arányban kerültek felújításra az ingatlanok. A város kiemelt beruházásai közé tartozik a sportlétesítmények átépítése, új sportintézmények létrehozása. A Duna közvetlen közelében, a kertvárosi jellegű Dunafüreden található a Városi Szabadidő Központ folyamatosan fejlődő Városi strandja és Sportközpontja. Az 1980-as években épített intézmény folyamatos felújítás alatt áll, jelenleg három nagyobb egységből áll össze a városi és a városba látogató, sportot kedvelők intézményrendszere.

A város további jelentős fejlesztési irányvonalait az iskolai fejlesztések, épület-felújítás és átalakítás, a kulturális intézmények 21. századi intézménnyé alakítása, a városrészek teljes körű területi megújítása jellemzi – épített környezetükkel együtt.

Mindez azonban csak a város gazdasági működését illusztrálja, és – ahogy ezt egy interjúalany fogalmazta – egyben a polgármester ciklusának újbóli meghosszabbítását jelenti. A város fejlesztése Százhalombatta esetén a város építését foglalja magába, az intézmények, épületek létrejöttét, a különböző támogatási formák kialakítását és mindennapokba ékelését, a lakosság életminőségének fenntartását.

## Összegzés

Százhalombattán az ezredfordulót követően számos beruházás indult elsősorban a városépítéssel aktivizálódó, megtartó erő tartalommal. A városfejlesztés legfőbb elemei a város esetében is a sikeresség és az innováció. A sikeresség gazdasági szerkezetéről már a korábbiakban volt szó, ennek eredményeként láthatóvá vált a város esetében, hogy az Enyedi György által európai modell szerinti elképzelés valóban csak elképzelés és lehetőség marad. Enyedi (1997) a sikeres város vonatkozásában egy másik mutatót is javasol az innovációs képességek városi meglétére vonatkozóan.

A település esetében az adottságok és a lehetőségek, illetve ezeknek megfelelően kialakított városi politika hosszútávon is kedvező együttállása eredményezheti a város – országos átlaghoz viszonyítva – vonzó fejlődési útját és eredményeit.<sup>51</sup> A dinamikus vitathatatlan, azonban megjelennek a különböző akadályozó tényezők. Az épített környezet

alakítása csak egy eszköze a városfejlesztési törekvéseknek, még ha az egyik legerőteljesebb eszköze is. A térszerkezetbe való beavatkozás a városfejlesztés céljait tekintve túl kell mutasson a műszaki megoldásokon és a társadalmi viszonyok hosszú távú, kedvező és tervezett irányba történő alakítását kell célozza.

A városépítés és a városfejlesztés Százhalombatta esetében szorosan a várossal összefüggő fejlesztéseket foglalja magába, a közvetlen környezetére gyakorolt hatást figyelmen kívül hagyva. Ez a negatív irányú hatásgyakorlás azonban nem feltétlen a város politikai zártságának köszönhető, a viszonyrendszerek kiépítésében számos más tényező is domináns szerepet játszik. A legfőbb okként a város földrajzi-területi elhelyezkedésének kérdése emelhető ki. A fővárostól 27-30 km-es távolság egyértelműen a budapesti dominanciát erősíti, továbbá ehhez csatlakozik a város foglalkoztatási piac és az oktatási intézményekbe történő kapcsolódása (megemlítendő 2006-ban 1396 fő ingázott naponta Budapestre – ez a lakosság 8%-át tette ki, KSH 2007 –, a 2012-es kutatásnál ez a számadat 2500-3000 főt tesz ki), a települések a térségben szinte egymásra épülnek, a szolgáltatásokat, a mindennapokban igénybe vehető szolgáltatások egymással megosztva működnek. Százhalombatta mindebben vákuumként van jelen, a várost a környező települések nem vagy kevésbé használják, a használók pedig egyértelműen maguk a helyi lakosok. A város helyzetét térségi, területi szinten tovább nehezíti hogy 40 km-es körzetében a főváros mellett két további iparváros, köztük egy megyei jogú város található. Dunaújváros és Székesfehérvár térségi húzóereje területszervezési szinten sem elhanyagolandó, hiszen a két város igen aktív ipari potenciája a tágabb agglomerációnak. Tehát az a feltevés, hogy a város aktív hatást gyakorol a közvetett és közvetlen térségére, megcáfolható, hacsak nem a mindennapi ingázás, vagy egyéb kapcsolódási pontok oldaláról vizsgáljuk. A vákuumszerepből adódóan a fejlődés vonala belső, a település helyi szintű kezdeményezései felé fordul, melyet a 2014. tavaszán elfogadott, 2014–2020 közötti időszakot átölelő Integrált Területfejlesztési Stratégia céljainak meghatározásával és megvalósításával feloldani látszik. A stratégia tizenkilenc beavatkozási ponton keresztül gondolja át a városfejlesztést, városi folyamatokba való beavatkozást. Egyfelől a gazdasági szintű beavatkozási területek aktívabbá tételével, a 2014–2020 közötti időszak egyik gazdaságfejlesztési pontja az iparterületek bővítését segítő ingatlanfejlesztések, ez a város területének növekedésén

51 Kubinszky – Laki 2013.

túl a különböző szolgáltatás-korszerűsítést is magába foglalja. A város gazdaságfejlesztésének másik szegmensét a magánérős, a települési nagyvállalatok és a kis és közép vállalatok által megvalósított munkahelyteremtő és munkahelymegtartó fejlesztések alkotják. A város ipari versenyképességének megőrzése érdekében ösztönözni kell az ágazaton belüli technológiai korszerűsítést, másrészt a fenntartható városfejlesztés alapfeltétele a jövőben a környezet tudatos iparfejlesztés.<sup>52</sup> A város dinamikus fejlődésének alapfeltételei közé tartozik továbbá a város lakókörnyezetének megteremtése, a lakóövezetek fejlesztése, egy magasabb életminőséget kínáló város megteremtése.

Százhalombattán kiépült, fejlett infrastruktúra jellemzi a humán szolgáltatások valamennyi területét, ezért a hangsúlyt a szolgáltatások színvonalának, minőségének továbbfejlesztésére kell helyezni, a szükségletekhez igazodó szempontok figyelembevétele mellett. A fejlődéshez elengedhetetlen az egészséges városi társadalom, ezért a terület fejlesztésében a preventív tevékenység bevezetésének van kiemelt szerepe. A jövő időszakban megvalósuló tevékenységek között szerepel még a lakóövezetek fejlesztése (lásd fentebb a település területi egységeinél), egy magas életminőséget kínáló város megteremtésének alapfeltétele, egy olyan városé, amely esztétikus, komfortos és erős közösségi kohézióval rendelkezik. A város hosszútávú fenntarthatósága a lakóterületek fejlesztésébe történő beavatkozással valósítható meg. Százhalombatta esetében mindez három terület mentén koncentrálódik: a szegregációval veszélyeztetett területek fejlesztése, a lakótelepek rehabilitációja és a kertvárosok fejlesztése.<sup>53</sup> A lakótelepek megújítása komplex városrehabilitációs programokkal érhető el, öt pont mentén: lakófunkciók fejlesztése, a lakótelepek közösségi, társadalmi és szociális regenerációja, környezeti regeneráció, fizikai környezetének javítása és a lakossági szolgáltatások minőségi fejlesztése. A kertvárosi övezetben a fizikai és a környezeti regenerációra helyeződik a hangsúly. Ugyanakkor itt megjelenik a lakófunkciók bővítésének lehetősége is, azzal nem számolva, hogy a lakótelepekről történő elvándorlás a lakótelepeken milyen területi-társadalmi viszonyrendszereket hoz létre.

52 Százhalombatta Integrált Városfejlesztési Stratégiája, 2014.

53 Százhalombatta Integrált Városfejlesztési Stratégiája, 2014.

## Absztrakt

Tanulmányom Magyarország egyik legjobban fejlődő városának rövid bemutatására fókuszál, azzal a céllal, hogy illusztrálhassa a hazai volt iparvárosok között még mindig találkozhatunk olyan aktívan működő településsel, amely mintaértékű, követendő példát állíthat a fejlődési és fejlesztési lehetőségek előtt álló iparvárosok elé. A város történetiségében rejlő érdekességek mellett ismertetem azokat a változásokat, amelyek a mai napig meghatározóak. A városfejlesztés és városépítés jelensége nemcsak az épített környezetre, hanem a társadalmi, intézményi rendszerre is vonatkozik, ezért nem hagyható figyelmen kívül a helyi szereplők köre. Így a lakosság, az oktatási és kulturális intézmények, továbbá még azok a helyek, terek sem, amelyek a város egészének szolgálatában állnak.

## Abstract

My study aims to focus on one of the most rapidly developing towns in Hungary with the goal of demonstrating that among domestic former industrial towns we can still find viable, functioning municipalities that can serve as examples to imitate for other industrial towns in need of development. Besides expanding on the opportunities presented by the history of the town I also elaborate on the fundamental changes that impact its life currently and even into the future. Urban development and construction do not apply merely to the built-in environment, but also to social and institutional structures which also entail significantly a number of local actors. Such include the local population, the educational and cultural organizations and bodies, furthermore, public areas and spaces which serve the whole of the town.

## Felhasznált irodalom

- Germuska Pál 2004 *Indusztria bővületében. Fejlesztéspolitika és a szocialista városok*. Budapest, 1956-os Intézet Közalapítvány.
- Kubinszky Balázs – Laki Ildikó 2013 *A hűség városának térbeli, társadalmi mutatói*. Kézirat.
- Meggyesi Tamás 2006 *Településfejlesztés*. Egyetemi jegyzet a BMGE Építőmérnök szakos hallgatóinak. Budapest, BMGE. <http://www.urbanisztika.bme.hu/segedlet/telepulesfejleszt-es-jegyzet.pdf> (Letöltés: 2014. május 22.)
- Rumi Imre 1998 *Városépítéssel az önkormányzatban. Százhalombatta a XX. század végén*. Százhalombatta, Modulus-R Bt.
- Százhalombattai adatok. Magyarország helységnevtára*.  
[http://www.ksh.hu/apps/hntr.telepules?p\\_lang=HU&p\\_id=17312](http://www.ksh.hu/apps/hntr.telepules?p_lang=HU&p_id=17312) (Letöltés: 2014. április 27.).
- Százhalombatta Integrált Fejlesztési Stratégiája 2014 (Önkormányzati belső dokumentum).
- Százhalombatta településfejlesztési koncepció aktualizálása. (2008) DC Településfejlesztési Tervező és Tanácsadó Kft. és END ENG TERV Építész Iroda. <http://www.battanet.hu/battanet4/userfiles/eloterj/2008/11/10-466m4.pdf> (Letöltés: 2013. december 2.).
- Szirmai Viktória 2006 *Százhalombatta város szociális térképe*. Budapest, MTA Szociológiai Kutatóintézet, Város- és Környezetszociológiai Műhely.
- Városépítés Magyarországon a felszabadulás után* (1973). Budapest, Műszaki Könyvkiadó.
- GFK-kutatás, Tiszabő a legszegényebb település*, Index. <http://index.hu/gazdasag/magyar/2012/10/18/gfkkutatasa/> Letöltés: 2014. április 23.
- [www.erd.hu](http://www.erd.hu)