

PILISSZENTLÉLEK Fejlesztési Program



2019.

Tartalom

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	6
A készülő dokumentummal szemben támasztott követelmények, feladatmeghatározás	6
A Pilisszentléleki stratégiai program elkészítésének módszere és az abban érintettek bevonása	7
A fejlesztések háttere	10
A FEJLESZTÉS HELYSZÍNE	13
Komárom-Esztergom megye	13
Esztergom	16
Pilisszentlélek	18
Az akcióterületen és környékén megvalósult és tervezett projekthez köthető szinergikus kapcsolatok bemutatása	23
TERVEZETT FEJLESZTÉSEK	25
A tervezett fejlesztések és azok összefüggéseinek vizsgálata	25
Az akcióterületen található önkormányzati ingatlanok hasznosítása	37
Befektetői részvételt igénylő projektelemek	46
Szemléletformáló és "SOFT" projektelemek	48
A beruházást igénylő tevékenységek listája	50
Beruházást nem (vagy csak kis mértékben) igénylő tevékenységek listája	51
Tevékenységek javasolt ütemezése	51
A FEJLESZTÉSEK SORÁN LÉTREHOZOTT ÚJ ÉS MEGÚJULÓ FUNKCIÓK	53
IGÉNYEK ÉS KIHASZNÁLTSÁG	54
Az igényfelmérés Pilisszentléleken	57
Kihasználtság és konkurencia	58
A fejlesztett helyszín funkcionkénti kihasználtsági terve	59
SWOT elemzés	63
KOCKÁZATELEMZÉS	64
HATÁSOK	68
PARTNERSÉG	69
MELLÉKLETEK	71
1. A fejlesztési célok illeszkedése	72
Esztergom Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájához való illeszkedés	72
Komárom-Esztergom megye Integrált területi Programhoz való illeszkedés	78

A Komárom-Esztergom Megye Területfejlesztési Stratégia és Operatív Programjában foglalt célok teljesüléséhez való hozzájárulás	80
Egyéb stratégiákhoz való illeszkedés	84
2. Pilisszentlélek „turizmus” 2018 - tervezett fejlesztések nélkül – „Mi kis falunk filmforgatás” túlterhelő hatása képekben	87
3. Best practice– Jó példák.....	88
4. Községi ház korszerűsítése és akadálymentesítésének látványtervei	90
5. Pilisszentlélek falukerülő tematikus sétaútvonalak kijelölési látványterve	91
6. Tematikus sétaútvonal, fapallós tanösvény minta látványképek	92
7. Lombkorona szállás minta látványképek - Treehouses.....	93
8. Pajkaszeg forevör – cikk kivonat a Femina.hu - weboldalról	94
9. Településfejlesztési Konceptió Megalapozó Vizsgálata, „Célfa”	95

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A készülő dokumentummal szemben támasztott követelmények, feladatmeghatározás

Esztergom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 510/2015 (09.24.) önkormányzati határozatában döntött Esztergom város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (röviden ITS) elfogadásáról. Az ITS-ben Pilisszentlélek településrészt 6-os számú akcióterületként jelölték ki, és a következőképpen fogalmazták meg a településfejlesztési célokat:

„Nagyon nagy szükség van a városrészen a közösségi élet erősítésére, a helyi identitás növelésére, munkahelyteremtésre, a városrész élhetőségének javítására. A fejlesztések eredményeképp a városrész funkciója a zarándoturizmus, falusi turizmus egy állomásává válni, ahol az ide érkezők egyszerű, de a mai kor elvárásainak megfelelő szálláshelyen tudják eltölteni szabadidejüket. A fejlesztésnek köszönhetően munkahelyek teremtésére és megtartására van lehetőség, megfelelő látogatószám esetén a helyi gazdasági szereplők forgalma is növekedni fog, aminek hosszútávon lakosságmegtartó, közösségformáló ereje van.”

A tanulmány főbb egységei:

1. A hiányosságok feltárása, fejlesztendő területek meghatározása
2. Fejlesztési javaslatok kidolgozása

A tanulmány az alábbi szempontokra tér ki:

- leromlott állapotú, funkció nélküli épületek, területek felújítása,
- hátrányos helyzetben élők esélyeit támogató fejlesztések,
- a városrész lakosságához igazodó városi funkciók erősítése,
- vallási turizmusra épülő turisztikai fejlesztések,
- a turizmusra is építő szolgáltatások, látványosságok fejlesztése,

- kulturális, turisztikai és szabadidős programkínálat bővítés,
- kis-és középvállalkozások helyzetbe hozása,
- munkahelyteremtő programok támogatása,
- használaton kívüli, funkcióvesztett épületek funkcióval való megtöltése,
- településrész központjának, központjainak kialakítása,
- „ökofalu” kialakításának lehetőségei,
- turisztikában rejlő további lehetőségek vizsgálata,
- lakosság megtartásának lehetőségei.

A Pilisszentléleki stratégiai program elkészítésének módszere és az abban érintettek bevonása

Az Anpast Kft. a tervezési munka során arra törekedett, hogy a Pilisszentléleki Fejlesztési Program (Továbbiakban: PP) a helyi érintett szereplők tényleges igényein alapuljon, továbbá szolgálja a pilisszentléleki közösség megerősödését. A fejlesztési program kidolgozásakor elkészítette a SWOT elemzéseket, figyelembe vette továbbá az ágazati, területi és helyi stratégiai irányelveket is. Azokkal harmóniában került kidolgozásra a PP, ugyanakkor visszahat ezekre (pl. ITS) annak érdekében, hogy a tervezett projektek, vagy fejlesztési elemek lehetőségek szerinti integráltsága biztosítható legyen.

Kijelenthető, hogy a szétaprózott ötletek és kezdeményezések helyett egységes, jól átgondolt fejlesztési tervre és annak megvalósítását szolgáló projektekre van szükség. Ennek megvalósítása érdekében a PP-ben szereplő valamennyi új és megújuló funkciót az egymáshoz fűződő (erősítő, szükségszerű, támogató, stb.) viszonyukban is vizsgáltuk. A PP megalkotása során kiemelten fontosnak tartottuk, hogy a fejlesztések megvalósításának sorrendjére, időbeli ütemezésére is választ adjunk.

Az eddigi adatgyűjtések, egyeztetések és érintett ágazati vizsgálatok alapján három lépésben egymásra épülő módon az alábbi kitörési irányok körvonalazódtak:

Első lépcső:

- A városrész lakosságához igazodó funkciók erősítése
- Vallási és zarándokturizmusra épülő turisztikai fejlesztések
- Kulturális, turisztikai és szabadidős programkínálat bővítése
- Ökoturisztikai¹ fejlesztések

Második lépcső:

- Leromlott állapotú, funkció nélküli épületek, területek felújítása
- A turizmusra is építő szolgáltatások, látványosságok fejlesztése
- Kis- és középvállalkozások helyzetbe hozása
- Munkahelyteremtő programok támogatása
- Használaton kívüli, funkcióvesztett épületek funkcióval való megtöltése

Harmadik lépcső:

- A városrészen a közösségi élet erősítése
- A városrész élhetőségének javítása
- A helyi identitás növelése
- Munkahelyteremtés
- Helyi gazdaság megerősítése
- Lakosságmegtartó hatás kialakítása, erősítése

Ennek a felfelé vezető lépcsőnek az első lépcsőfoka megteremtheti annak a lehetőségét, hogy a második lépcsőfokra érkezzünk, kvázi annak előfeltétele. A második lépcsőről érhető el a fő cél, a harmadik lépcsőfok.

A helyzetfelmérés során figyelembe vettük a lehetséges jó gyakorlatokat, hasonló kihívásokkal küzdő településeket és turisztikailag frekventált települések közvetlen közelében lévő potens területeket. Kiemelt figyelmet fordítottunk Pilisszentlélek természeti, épített és kulturális

¹ **Ökoturiztika:** „Az ökológiai turizmus, vagy »ökoturizmus« a környezetért felelősséget vállaló utazás és látogatás a viszonylag zavartalan természeti területeken, azok természeti, valamint jelen és múltbeli kulturális értékeinek élvezete és értékelése céljából, úgy, hogy kíméli azokat a látogatás hatásainak mérséklésével, valamint a helyi népesség társadalmi, gazdasági előnyökhöz való juttatásával.”

adottságaihoz hasonló, vagy hozzá mérhető attrakcióval és kapcsolódó szolgáltatásokkal rendelkező településekre.

A lefolytatott interjúkból egyértelműen kiderült, hogy a fejlesztési elképzelések és azok megvalósításai nem „forrázhatják le” a helyieket. Fokozatosan, lépcsőről lépcsőre haladva lehet és szükséges a településrészt fejleszteni, kellő időt hagyva a helyieknek a fejlesztések befogadására. Nem nagy attrakciókban kell gondolkodni, hanem sok kisebb, egybefüggő, vagy egymásra épülő, egymással szimbiózisban lévő, fenntartható attrakcióra és szolgáltatásfejlesztésre kell fókuszálni. Fontos továbbá kiemelni a helyi lakossággal kapcsolatban, hogy nem elégséges „csak” értük tenni, velük együtt kell cselekedni, be kell vonni őket mind a tervek kialakításába, mind a megvalósításba. A tevékenységek társadalmasítása, azok kommunikációja egy helyi „falugondnok” szükségességét feltételezi, aki nap mint nap találkozik az ott élőkkel, főállászerű tevékenységben gondozva a településrész fejlődését.

Helyi fejlesztési munkacsoport felállítása és működtetése szükséges! A munkacsoport felállítása a partnerség elsőszámú összetevője. Feladata a helyi fejlesztési stratégia, a projektelemek megvalósulásának és hasznosulásának menedzselése és végrehajtása, a pénzügyi források kezelése. Kötelezően betartandó elv lehetne, hogy a döntéshozatalban a helyi magánszféra partnereinek és a helyi egyesület/alapítványnak a partnerség legalább 50%-ával kellene rendelkeznie. Az integrált megközelítés is fontos, ez azt jelenti, hogy a stratégiában megfogalmazott projekteket össze kell kapcsolni és koherens egészként kell irányítani. A munkacsoport és a munkacsoport segítségével kiválasztott későbbi „falugondnok” személyi feltételeihez, a gyakorlati munkájához megfelelő professzionalizmus és szakértelem szükséges, mellyel biztosítható a fejlesztés új és innovatív megközelítésének jobb elfogadtatása.

A munkatársaknak képesnek kell lenniük az átfogó, több tevékenységet, több ágazatot felölelő megközelítési módra.

A tervezési munka során, és főként azt követően az érintettek bevonására az alábbi módszereket tervezzük megvalósítani:

- Helyi Fejlesztési Munkacsoport létrehozása
- Szakmai fórum
- Fókusz-csoportos interjúk

- Helyi közösségi fórum
- On-line keresletorientált kérdőív (szükség esetén papíralapú a személyes kontaktus és az esélyegyenlőség miatt)

A Pilisszentléleki Fejlesztési Program megalkotásába bevont szereplők és jelentős véleményformálók:

- Andrasek Zsolt, projektigazgató, ANPAST Kft.
- Dudás Tamás, ügyvezető, Dudás Consulting Kft.
- Gulyás István, turisztikai szakértő
- Philipp Frigyes, Esztergom Város Főépítésze, Főépítési Kabinet
- Eck András képviselő, Esztergom Városfejlesztési Bizottságának elnöke
- Zsembery Ákos építész, pilisszentléleki lakos
- Szekeresné Czinege Erzsébet – Esztergomi TDM
- Magyar Turista Egyesület Esztergomi Osztály
- Pilisi Parkerdő Zrt., Pilisszentkeresztí Erdészet
- Duna-Ipoly Nemzeti Park
- „Mi kis falunk” produkció menedzsmentje
- DNS Építésműterem (Pilis Építészeti Tájéegységi Arculati Kézikönyv készítője)
- Euro-Agro Vidékfejlesztési Iroda

A fejlesztések háttere

Pilisszentléleken megvalósítani kívánt fejlesztések 3 programelemre épülnek. A fejlesztések tervezése során figyelembe vettük Pilisszentlélek helyzetét, a jelenleg megtalálható szolgáltatásokat, alapellátási formákat, melyek központjában elsősorban az itt élő közösség áll. Éppen ezért a fejlesztések elsősorban helyi illetve térségi jelentőségűek.

Első programelemünk a városrész alapvető közlekedési infrastruktúrájának fejlesztésére irányul olyan alapvető beruházásokkal, mint az utak fejlesztése, parkoló kialakítása.

Szolgáltatásfejlesztésekkel koncentrálni az itt élők életminőségének javítására, melyek társas kapcsolatok, közösségi élet élésére adnak lehetőséget. A jelenleg funkció nélkül működő közösségi ház megtelik programokkal, tematikus rendezvényekkel kínál minden korosztály számára kikapcsolódási lehetőséget.

A természeti és épített értékek megismertetése a Pilisszentlélekre érkezőkkel alapvető feladatunk. Ennek érdekében már az első pillanattól meg kell szólítanunk az ide látogatókat, otthonos, figyelemfelhívó tájékoztatással közvetítenünk számukra, befogadó, értékekben gazdag helyen járnak.

A második programelemünk már egy kicsit kitekint a település határain kívül, hiszen a turisztikai fejlesztésekkel kívánjuk Pilisszentlélek gazdasági élénkítését elérni. A helyi-térségi foglalkoztatás-bővítés közvetett szerepét nem lehet figyelmen kívül hagyni, a fejlesztések közvetetten ugyanis munkahelyteremtő, gazdaságélénkítő hatással vannak Pilisszentlélekre. Az iskola épületének korszerűsítésével szálláshely kialakítását valósítjuk meg, mellyel megnyílik a lehetőség az ide látogatók számára, hogy több vendégéjszakát töltsenek településünkön, a kínált szolgáltatásainkat igénybe vegyék. Az iskola épületének funkcióját meghagyva egy oktatóiskola, erdei iskola üzemeltetését valósítjuk meg. A szálláshelyet igénybe vevő csoportok lehetnek akár általános, akár középiskolák, vállalati teamek, de a kialakítani kívánt zárandokútra érkezők számára is menedéket biztosít. A szálláshely fejlesztés a szolgáltatások körének szélesítésével még komplexebb lehetőséget biztosít az ide érkezőknek.

A fejlesztésünk harmadik programeleme Magyarországon még gyerekcipőben jár, éppen ezért gondoljuk, hogy turisztikai attrakció hatalmas vendégcsalogató lehet a térség számára. A lombkorona hotel azoknak kínál élményt és kikapcsolódást, akik természettel való harmóniában, a világtól kicsit izoláltan a lombok között szeretnének pihenni. Az önmagunkra való figyelem, a belső harmónia alapvető szükségleteink egyike, melyet a selfness² által kínált lehetőség kielégít.

² **Selfness:** A selfness olyan életvezetési választás, amely a test, a lélek és a szellem hármasságának egyensúlyának kialakítására és a magunkkal, bensőnkkel és a világgal való kapcsolat megteremtésére törekszik. Szól önismeretről, hosszú távú és folyamatos változtatásról az egészséges énkép kifejlesztéséről, személyiségünk fejlesztéséről. Hosszútávon a selfness hatásai jelentősen elősegítik egy lélekközpontú társadalom kialakulását. Az a fajta tudatosság, amit a selfness definiál, aktívan támogatja a prevenciót, élen jár az egészség megőrzésében. Új szemléletmódként is definiálható, mely az életen át tartó harmonikus, optimista és pozitív életfelfogás megvalósítását ösztönzi.

Mindhárom programelem önmagában is olyan fejlesztést hordoz magában, mely hosszútávon a településen élők életminőségét javítja. Alapja lehet későbbi programelemek beillesztésének, a szolgáltatások bővítésének, illetve a civil szervezetek szerepvállalásához kapcsolódó társadalmi összefogásnak, mely segíti az itt élők hagyományainak és szokásainak feltárását, átörökítését a következő generációk számára.

A szolgáltatások bővítése még több lehetőséget kínál az itt élők, ide érkezők számára, így fenntarthatósága a fejlesztéseknek kiemelt.

A programokkal megszólítani kívánt célcsoportot nem lehet egyszerűen meghatározni, hiszen a fejlesztések mindenki számára alternatív kikapcsolódási lehetőséget biztosítanak.

Az erdei iskola, oktatóiskola leginkább a fiatalabb korosztályt célozza meg, ahol a természet közelsége, az ismeretterjesztés az elsődleges kínált alternatíva. A célcsoport átlagos tartózkodási ideje 1-7 nap között mozoghat.

Az iskola szálláshely funkcióval történő ellátása lehetőséget teremt arra, hogy vállalatok, családok, zárandokok szálljanak meg a településen. A célcsoport tartózkodási ideje 3-7 nap között mozoghat.

A közösségi ház által megszólított célcsoport nem meghatározható, hiszen a kínált szolgáltatásokkal minden korosztályt meg kívánunk szólítani. A programok sokszínűsége lehetőséget teremt arra, hogy a legfiatalabbaktól a legidősebb generációig mindenki tartalmasan tudja eltölteni a szabadidejét. A célcsoport átlagos tartózkodási ideje min. 1-3 óra.

A lombkoronahotel az aktív korosztály igényeire épül, célcsoportot tekintve a 18-60 év közöttiek töltik el a legtöbb vendégéjszakát. A célcsoport átlagos tartózkodási ideje 2-7 nap között tekinthető átlagosnak.

A helyi desztináció³ tehát figyelemfelhívó kínálattal várja az ide érkező célcsoportot, a XXI. század igényeit kielégítve egy festői szépségű környezetben.

³ **Desztináció:** „Turisztikai attrakciókkal, intézményekkel, szolgáltatásokkal bíró hely, amit a turista vagy annak egy csoportja látogatásra kiválaszt, és amit a turisztikai kínálati oldal piacra visz, értékesít.” Forrás: <http://turizmus.mheger.hu/downloads/tadm-egervaros-kepzesi-anyag-201203-szakma.pdf>

A FEJLESZTÉS HELYSZÍNE

A fejlesztés megvalósításának helyszíne Pilisszentlélek, mely Komárom – Esztergom megye Esztergomi járás központjának, Esztergomnak része.

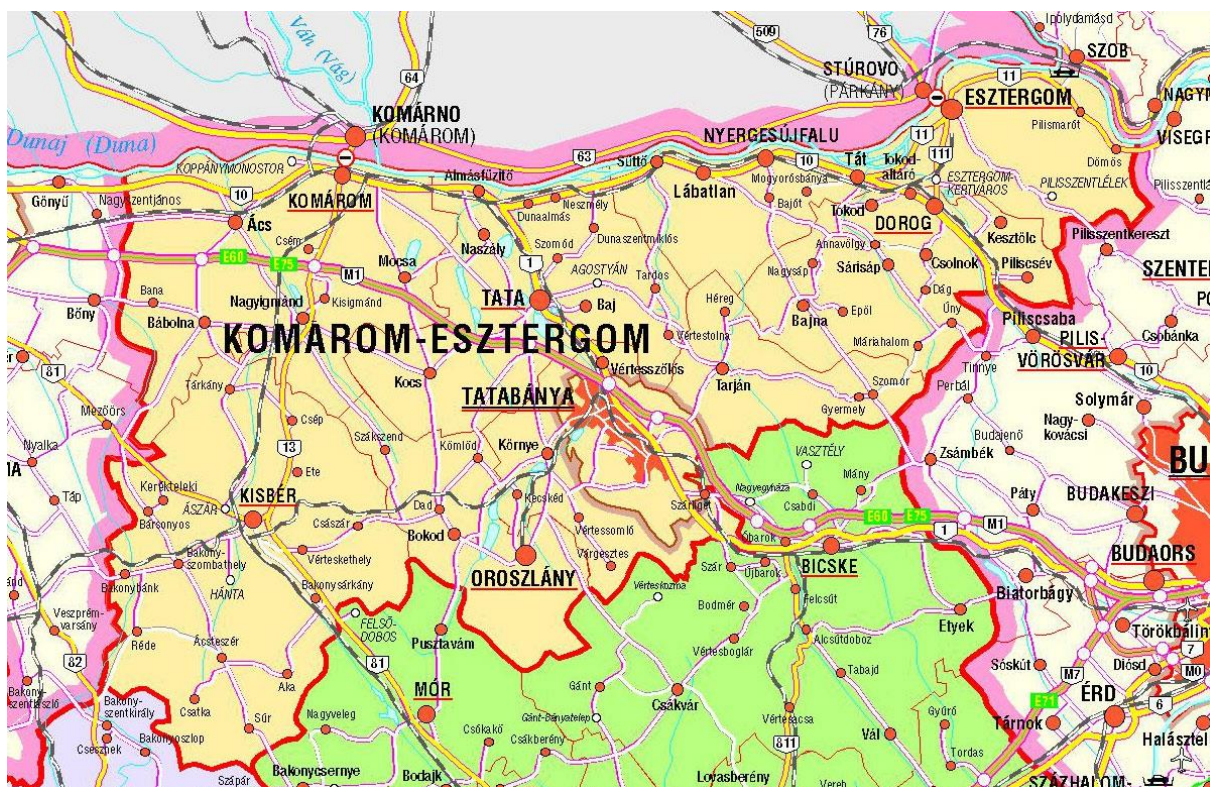
Komárom-Esztergom megye

A megye területe: 2 264 km²

Lakónépessége: 297 381 fő

A megyéhez tartozó járások: Esztergomi, Kiséri, Komáromi, Oroszlányi, Tatabányai, és Tatai

- A megyéhez tartozó települések száma: 76 (12 város, 64 község)

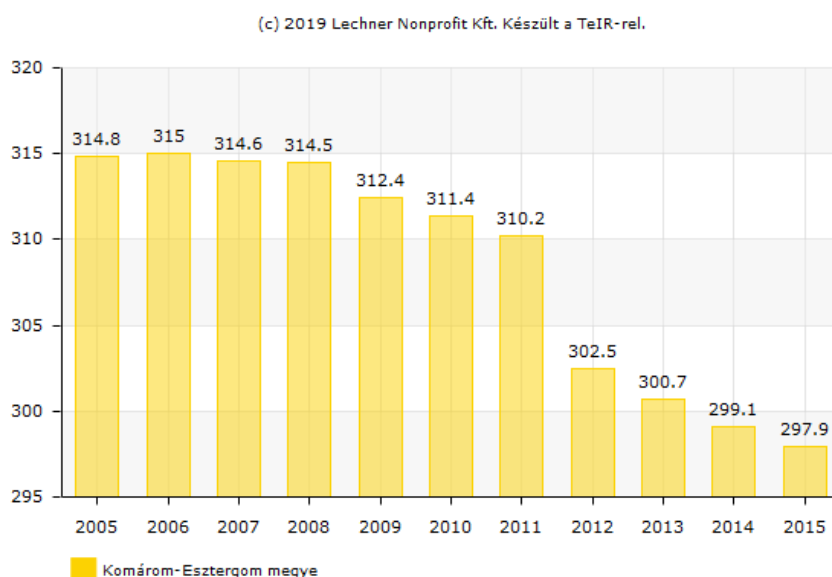


Komárom-Esztergom megye az ország legkisebb alapterületű, de második legsűrűbben lakott megyéje. Földrajzi fekvését tekintve két nagytájhoz tartozik területe, a Dunántúli-középhegységhez illetve a Kisalföldhöz. A természeti adottsága a megyének kedvező, hegységek, védett természetvédelmi területek, élővilágban gazdag erdők és vizek várják az ide látogatókat.

Komárom-Esztergom megye elődjait, Komárom vármegyét és Esztergom vármegyét Szent István király alapította. A történelem során e két vármegye többször egyesítésre, majd szétválasztásra került. Területének mai formáját 1950-ben nyerte el, 1990-ben pedig újra felvette a Komárom-Esztergom nevet.

A megye éghajlatát a kettősség jellemzi, az alacsony, síksági, észak-nyugati területeket a kontinentális, a hegyvidéki területeket a mérsékelt övi éghajlat jellemzi.

A népesség alakulását az alábbi táblázat mutatja:



Ebből is jól látható, hogy a népesség száma folyamatosan csökken, melynek oka, hogy a halálozások száma meghaladja a születését, a természetes fogyásból adódóan szintén évente 1000-2000 fővel csökken. Az elvándorlás a 2009-es évektől egyre erőteljesebb.

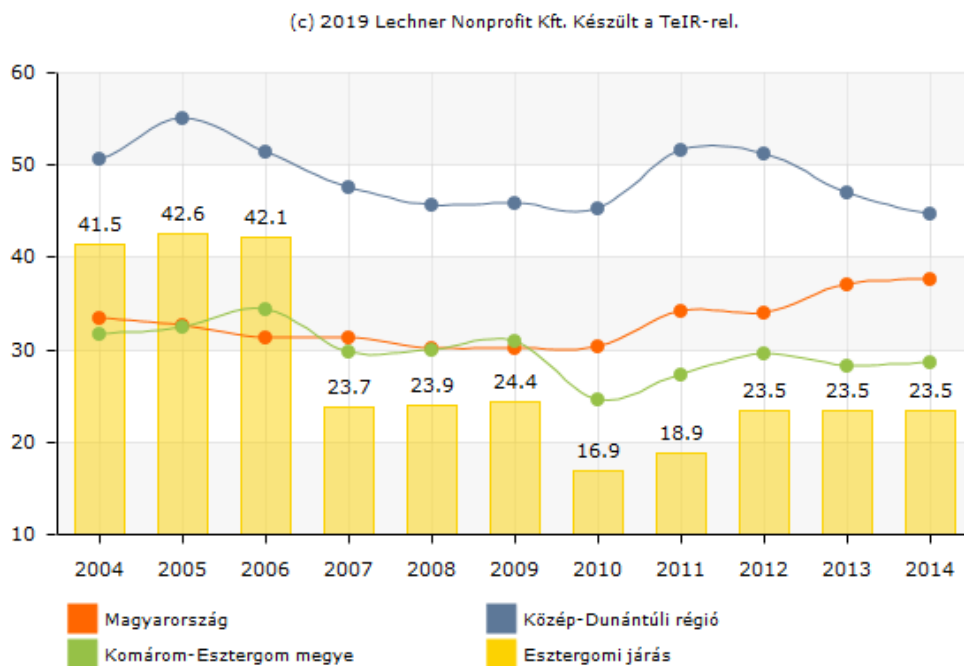
A megye gazdaságát tekintve a legfőbb mozgatórugónak az ipar (leginkább feldolgozóipar) tekinthető, a szolgáltatást nyújtók száma alacsonyabb, mint az országos átlag.

A megye bővelkedik épített és természeti emlékekkel, melyek vonzzák az ide érkező látogatókat. Az elmúlt évek tapasztalatait tekintve elmondható, hogy a szálláshelyek magasabb

vendégforgalmat bonyolítanak le, melyek leginkább belföldi vendégek foglalásainak köszönhetőek.

Az alábbi táblázat azonban jól példázza, hogy a megyében a turizmus az országos átlaghoz közelít ugyan, de a Közép-Dunántúli régióhoz képest nagyobbak az elmaradások. Az első képen látható, hogy Esztergom járásban eltöltött vendégéjszakákat tekintve azonban mind a magyarországi, mind a megyei átlaghoz képest is elmaradásokat tapasztalunk, mely erősíti azt a tényt, hogy a turizmus fejlesztése elengedhetetlen.

Ezt az elmaradást kívánja csökkenteni a fejlesztési stratégia, melynek célkitűzése, hogy a komplex fejlesztések segítségével a megyében, ezen belül is Esztergomban növekszik a vendégéjszakák száma.



Esztergom

Terület: 100 km²

Lakónépesség: 29 685 fő (2019. januári állapotnak megfelelő adat)

Jogállás: Város

Járás: Esztergomi

Megye: Komárom-Esztergom



Elhelyezkedés:

Esztergom a Dunántúlon, a Visegrádi-hegységtől nyugatra, a Pilis-hegység lábánál fekszik. Szokták a Dunakanyar legnyugatibb városának is nevezni. A Duna, mely 18 km hosszan határolja a várost, s körbe is fonja azt, két ágra szakadva alkotja a Prímás-szigetet.

Az esztergomi Várhegy 157 méter a legmagasabb pontján. A várost övező dombvidék lépcsőzetesen emelkedik, s legmagasabb pontján, a Vaskapunál 406 méter.

A város közigazgatási határain belül több sziget is található, de volt egy szigete a Helemba-sziget felett, melyet mára teljesen elmosott a Duna. Ezek mellett a városnak több jelentős állóvize is van.

1997-ben megalapult a Duna–Ipoly Nemzeti Park, melynek székhelye 2005-től Esztergom, bár az igazgatósága Budapesten működik.

A város éghajlatát a mérsékelt övi, nedves kontinentális éghajlat vonásai határozzák meg. A nyár meleg, a tél hideg, kora nyári csapadékmaximummal. Az utóbbi évtizedekben gyakran előfordult, hogy több egymást követő évben a tél esős, enyhe, óceáni jellegű volt, míg más esetekben pedig hosszú ideig tartó kemény hideg tél, illetve száraz meleg nyár dominált.

A mai Esztergom kialakulása

Esztergom már a városalapítás óta elkülönült városrészekből állt, melyek közül volt, ami a király, az érsek vagy éppen a keresztesek tulajdonában álló település volt. A tatárjárás és a török uralom alatt ezek többsége elpusztult, de a török kiűzés után, az 1760-as évekre újra megkezdtek a benépesülést. Az új területeket fertályokra osztották, így jöttek létre Terézváros, Józsefváros, Ferencváros és a Tabán. A XIX. századra 4 település maradt fenn, melyek a mai város központi belterületét alkotják a mai napig: Esztergom királyi város, Víziváros, Szenttamás és Szentgyörgymező.

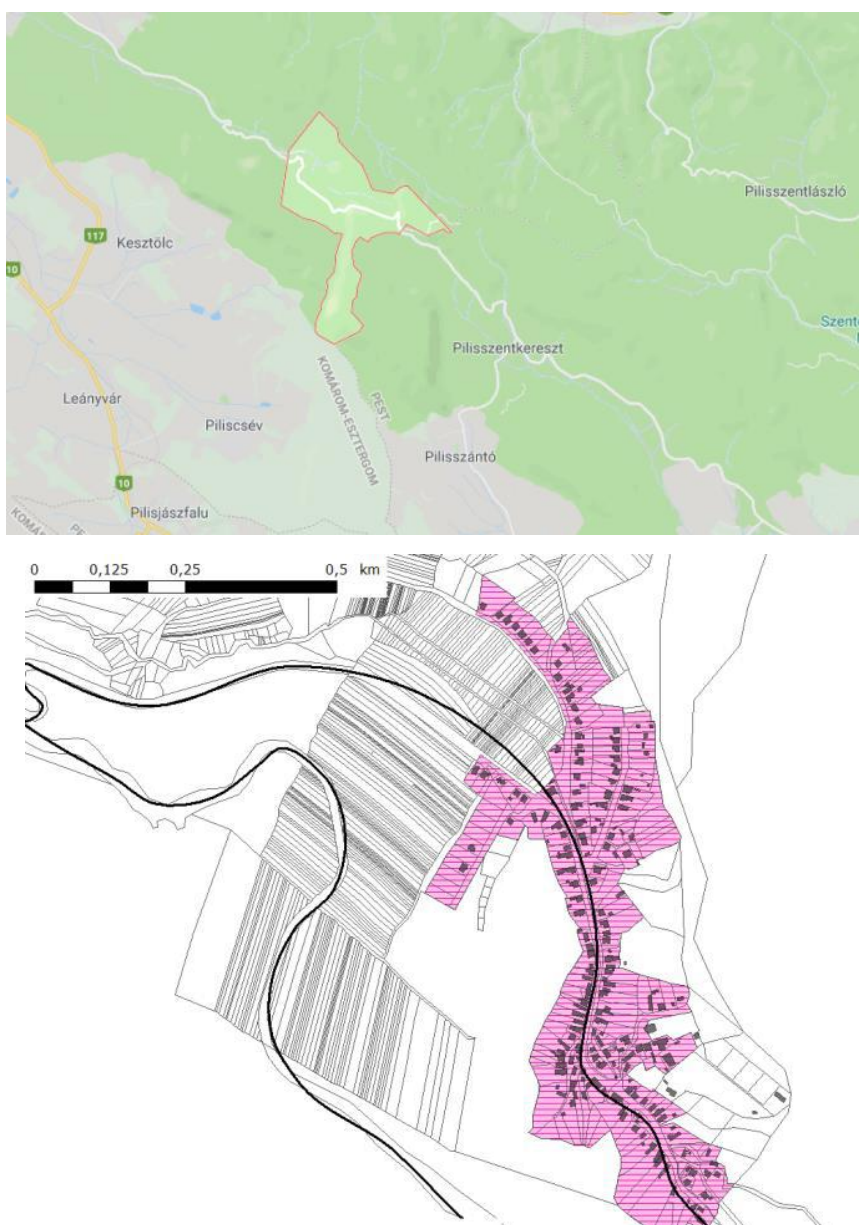
2004-ben az önkormányzat visszahozta a történelmi városrésznevek neveit, melyeket 2008-ban felülvizsgáltak. A 2008-as felülvizsgálat alapján Esztergom történelmi városrészei: Aranyhegy, Ákospalota, Bánom, Búbánatvölgy, Csalamádé, Csutimonostor, Hévíz, Kenderes, Kenyérmező, Királyi város, Kovácsi, Kovácsi lakótelep, Libád, Örmény, Petény, Pilisszentlélek, Prímássziget, Ripária, Szentanna, Szentgyörgymező, Szentjánoskút, Szentlázár, Szentpál, Szenttamás, Tábor, Urkuta, Újfalú, Várnegyed, Víziváros, Zamárd.

Esztergom város helyi közösségi fejlesztési stratégiájában vizsgálta az Esztergomban élők különböző városrészekhez való kötődését és a külső városrészek irányába történő elköteleződés alacsonyabb szintű. Ezért is kiemelt a helyi-városrészi identitás javítása. Esztergom városa tehát városszerkezeti tagolódása miatt sem tekinthető egységesnek, ezért szükséges az identitás erősítése különböző fejlesztési lehetőségekkel.

Pilisszentlélek

Pilisszentlélek Esztergom belvárosától kb. 10 km-re helyezkedik el, a Pilis és Visegrádi-hegység völgyében. 1985 óta Esztergom funkcionálisan elkülönülő városrészeinek egyike, azelőtt az ország egyik legkisebb lélekszámú községe volt. Belterülete 275 hektár, külterülete 820 hektár, a települést erdő veszi körül.

A célterület térképi elhelyezkedése:



Forrás: Esztergom város településképi arculati kézikönyve

Története

Pilisszentléleken régészeti leletek bizonyítják, hogy már az őskorban emberlakta terület volt ez a vidék. A település mai területén volt az Árpád-házi királyok vadászterülete. 1263-ban a település területén található kastélyt illetve völgyet IV. Béla a pálosoknak adta, ekkor jelentek meg az itt az első lakosok. 1287-re felépült a pálos monostor. A településen keresztülfolyó patak vizét a középkorban gáttal felduzzasztották, így alakítottak ki halastavakat. Története során Pilisszentlélek többször elnéptelenedett, míg az 1740-es években 16 szlovák családot telepítettek erre a területre. A települést korábban Szent lélek, Huta szentlélek néven jegyezték, míg ma használt Pilisszentlélek nevet 1913 óta viseli.

Természeti adottsága

A Pilis és a Visegrádi-hegység völgyében található, a Duna-Ipoly Nemzeti Parkban, mely számos kirándulót vonz minden évszakban. Több túraútvonalon keresztül közelíthető meg a település, melynek határában barlangok is találhatóak. A Pilisszentléleki-medencéből jól láthatóak a dolomit tornyok, melyet a helyiek Hrebenynek, Fekete-kőnek hívnak. A Fekete-kő két sor sziklatoronyból áll. Az erdőben még több torony van, de a sűrű növényzettől szinte alig látható. A Szent-János patak vagy Szentléleki – patak völgyében fekszik Pilisszentlélek.

Lakónépesség alakulása

A település történetét tekintve az 1740-es években Nyitra megyéből telepítettek ide tótokat, innen eredeztethető a szlovák hagyományokat is ápoló közösség múltja. 1930-ban a lakónépesség vizsgálata során 4,7 % magyar, míg 92,6 % szlovák lakott a községben, míg 1941-es kutatás során a településen már csak 210 fő vallotta magát szlovák nemzetiségűnek. 1949-es éveket követően a településen folyamatosan csökken a népesség száma. Pilisszentlélek statisztikai adatai korlátozottan állnak rendelkezésre, a népesség adatokat vizsgálva az látható, hogy 2001-ben 328 fő, 2011-ben már csak 319 fő lakta ezt a városrészt. Tehát a város teljes lakosságának számadatait nézve a város 1 %-a él a településrészen. A lakások száma csekély mértékben 117-ről 126-ra nőtt, de a lakosok száma csökkent. A fenti adatok is mutatják, hogy az állandó népesség lassú csökkenéséhez az előregedő népesség és a természetes fogyás járul hozzá. A népesség csökkenéséhez pedig a település kínálta lehetőségek hiánya is hozzájárulhat, kisgyermekesek, családok is népességhagyóvá válhatnak.

Közművesítés a településen

A városrész vízellátása saját vízbázisból megoldott, saját vízmű-rendszer biztosítja a szolgáltatást. A szennyvízelvezetés a területen megoldott, hálózat hossza Pilisszentléleken 3 km. Saját tisztítótelep kiépítésére került sor a várostól való távolsága következtében.

Villamos-energia ellátása 20 kV-os feszültség szinten biztosított.

A gázhálózat kiépítése nem gazdaságos a településen, ezért villamos-energia és egyéb hőforrások (fa, szén, PB gáz) használatával biztosítják a településen élők számára az energiát. Az elektronikus hírközlés a településen megoldott.

Műemlékek a településen

A Pálos-kolostor

A kolostorrom Pilisszentlélek község határában található. Története a pálosokhoz fűződik, az egyetlen magyar alapítású szerzetesrendhez, akiknek az első kolostorai épültek ezen a környéken. IV. László király vadászkastélyát adta a szerzetesrendnek azzal a céllal, hogy ők kápolnát és kolostort építsenek, mely a XIV.-XV. század fordulójára meg is épült. Annyi bizonyos, hogy Esztergom török kézre kerülésekor a kolostor már nem állt. A romok 1985-1992 között kerültek feltárássra.

Szlovák tájház – Világörökség várományos helyszín

A Szlovák-tájházat 1994-ben nyilvánították műemlék jellegűvé, majd 2013-tól a Magyar Nemzeti Múzeumba olvadt, és annak lett muzeális kiállítóhelye. Jellegzetes alaprajza és formája a szlovák népi építészeti hagyomány tájháza. A pilisi-szlovák népi építészeti jegyeket magába foglaló téglalap alaprajzú, nyeregtetős épületet 1920-as években György Károly építette. 2001-ben helyreállították, majd 2002-ben itt kapott helyet a település helytörténeti, néprajzi gyűjteménye. Az épületben a tisztaszobát és a konyhát eredeti állapotában állították helyre, a hátsó szobába pedig bekerültek különböző régészeti leletek, dokumentumok.

Isten háza Pilisszentléleken – a Szentlélek-plébániatemplom

Pilisszentlélek 1760-ig nem rendelkezett templommal, akkor is csak egy olyan épületet kapott a település, melynek tornya nem volt, de már kápolnának megfelelő volt. 1855-ben épült az

első templom, mely később bővítésre került. A templom előtt székely kapu áll, erdélyi fafaragók 1984-ben ajándékozták a díszes bejáratot.

Kiemelt épületek a településen

Iskola

A templom mellett található az egykori iskola épülete, melynek elődje még 1790-ben kezdte meg a működését. A már nem működő oktatási intézményben csupán egyetlen tanterem és egy tornaszoba található. A Somogyi Béla Általános Iskolához 1987-ben csatolták tagiskolaként a pilisszentléleki iskolát, ahol lehetőség van heti 4 órában a szlovák nyelvoktatásra.

Óvoda

1913-ban alapították, az épület falán ma is látható „Állami Kisded-Óvó”, azaz az óvoda épülete. Az óvodában 20 férőhellyel kétnyelvű óvodai csoport működik, mely szlovák kisebbségi nevelést folytat, a szlovák hagyományok ápolásával.

Pilisszentléleki kultúrház

Jelenleg szinte funkció nélküli, orvosi ügyelet található benne heti egyszer két óra időtartamban. Az épület alkalmassá tehető új és megújuló funkciók befogadására.

Erősségek:

- Páratlan természeti - táji adottságok
- Gazdag kulturális-történelmi örökség
- Nemzetiségi kultúra

Gyengeségek:

- Örökségvédelem elhanyagolása
 - A település turisztikai potenciáljának kihasználatlansága
- Hiányzó idegenforgalmi marketing, desztinációmenedzsment
- Szervetlen a kapcsolat a várossal
- Kedvezőtlen tömegközlekedési viszonyok
- Rendkívül rossz útviszonyok
- Alacsony színvonalú turisztikai infrastruktúra
- Hiányzó programok
- Közösségi terek hiánya

Lehetőségek:

- A pilisi parkerdő ökoturisztikai fejlesztése
- A magyar alapítású pálos rend kultuszának erősödése
- Világörökségvárományos helyszín
- A falusi turizmus fejlesztési háttér feltételeinek javulása
- Komárom-Esztergom megyei közútfelújításra fordítható pénzösszeg növekedése

Veszélyek:

- A tömegközlekedési viszonyok további romlása
- Nagy arányú betelepülés
 - Kulturális műemlékek felújításához szükséges támogatások hiánya

SWOT elemzés elkészítése során számba vettük a természeti adottságokat és értékeket, épített környezetet és infrastrukturális adottságokat, illetve a humán erőforrás adottságokat.

A Pilisszentléleken megvalósuló fejlesztés éppen a SWOT analízisben felsorolt lehetőségeket kihasználva az erősségekre összpontosít, figyelembe véve a megfogalmazott veszélyeket. A gyengeségek, melyek veszélyeztetik a hosszú távú célok elérését azonnali cselekvési irányt határoznak meg. Jól látható, hogy ezek a gyengeségek meggátolhatják a siker elérését. Az infrastrukturális fejlesztésekkel tehát már eleve az alapvető hiányosságok megszüntetésére van lehetőségünk, és a későbbiekben már ezekre építkezve érhetjük elé a következő szinteket.

Az akcióterületen és környékén megvalósult és tervezett projekthez köthető szinergikus⁴ kapcsolatok bemutatása

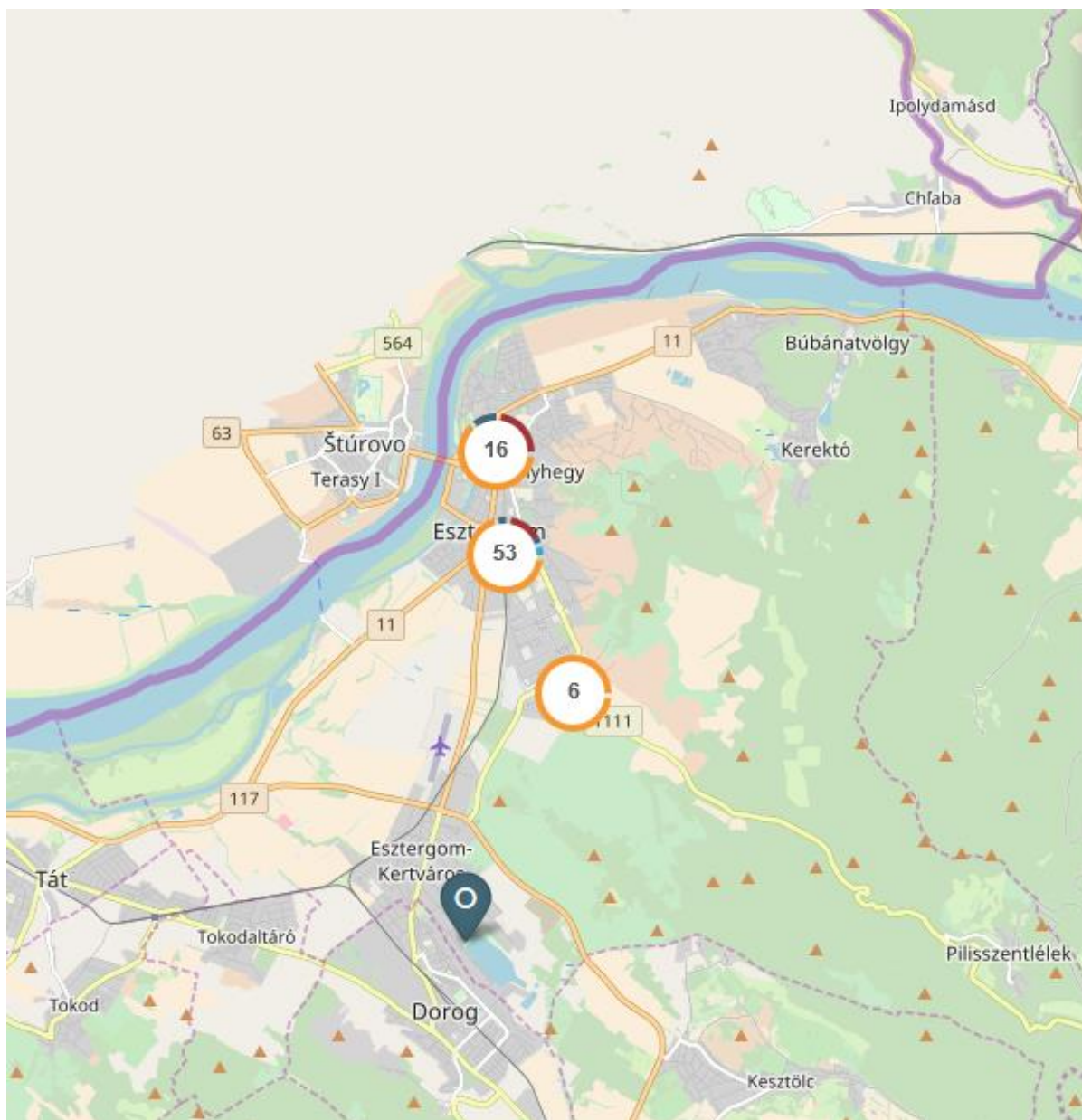
A következő oldalon lévő képen látható, hogy az elmúlt időszakban Pilisszentléleken nem történt projektmegvalósítás. Ha a tágabb környezetét nézzük, Esztergomban, a különböző városrészekben összesen 75 pályázat volt sikeres, melyek megvalósítása lezárult, vagy folyamatban van.

A TOP projektek száma a városban 14, melyek az alábbi kategóriákban adtak fejlesztési lehetőségeket:

- Kulturális és közösségi terek infrastrukturális fejlesztése és helyi közösségszervezés a városi helyi közösségi fejlesztési stratégiához kapcsolódva
- Fenntartható települési közlekedésfejlesztés
- Szociális alapszolgáltatások infrastruktúrájának bővítése, fejlesztés
- Zöld város kialakítása
- Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése (2)
- Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés (2)

⁴ **Szinergia:** „A szinergia görög eredetű szó, mely együttműködést, együtt való hatást jelent. Több tudományban használt fogalom, mely azt a rendszerelméleti elvet illetve helyzetet fogalmazza meg, mi szerint az együttműködő részek eredményessége nagyobb a különálló részek eredményeinek összegénél.” Forrás: <https://hu.wikipedia.org/wiki/Szinergia>

- Inkubátorházak fejlesztése
- Leromlott városi területek rehabilitációja (2)
- A társadalmi együttműködés erősítését szolgáló helyi szintű komplex programok
- Helyi gazdaságfejlesztés
- A helyi identitás és kohézió erősítése



TERVEZETT FEJLESZTÉSEK

A tervezett fejlesztések és azok összefüggéseinek vizsgálata

A tervezett fejlesztések és azok összefüggéseinek vizsgálata során külön-külön is vizsgáljuk az akcióterületen található önkormányzati ingatlanok hasznosításának lehetőségeit és a befektetői részvételt igénylő projektelemeket. Kitérünk a szemléletformáló „selfness”, valamint egyéb, beruházást nem igénylő, közösségformáló programok és akciók, úgynevezett "SOFT" projektelemek fontosságára, a fejlesztés építésügyi vonatkozásaira, továbbá részleteiben feltárjuk a beruházást igénylő és beruházást nem igénylő tevékenységeket is, valamint javaslatot teszünk a tevékenységek javasolt ütemezésére.

A helyzetfelmérés feldolgozása után a fejlesztési javaslatoknál figyelembe vettük a lehetséges jó gyakorlatokat, hasonló kihívásokkal küzdő településeket és turisztikailag frekventált települések közvetlen közelében lévő potens területeket. Kiemelt figyelmet fordítva Pilisszentlélek természeti, épített és kulturális adottságaihoz hasonló, vagy hozzá mérhető attrakcióval és kapcsolódó szolgáltatásokkal rendelkező településekre.

A tervezett fejlesztések közös spirituális – helyieket és vendégeket, látogatókat megszólító – üzenete:

„Pilisszentlélek – ahol az út maga a boldogság és minden lépés megérkezés”

Átvitt és valós értelemben is a célhoz vezető úton megtett lépéseink a legmeghatározóbbak, aminek a közös ügye, összekovácsolja a Pilisszentléleken, a „faluban” élőket, és Esztergom ezen településrészéért tenni igyekvőket.

Az, hogy az út valami cél elérésének a módja, az lehatárolt elképzelés. Valójában minden fejlesztési lépésünk megérkezés és az út maga a boldogság.

A fejlesztések során megteendő megannyi apró mozzanatok, cselekvések, amikben a helyben élők aktív szerepet vállalnak, mint véleményformálók, mint munkavállalók, mind-mind a

közösség építőkövei. Leendő együttműködésük is megérkezés, megérkezés a Pilisszentlélek-identitás megéléséhez és kialakításához.

A vendégeknek, látogatóknak pedig megérkezés, megérkezés a spirituális útjukon önmagukhoz akár a Szentlélek tanításain, vezetésén át, akár a mai modern turisztikai trendirányzatok mentén a selfness útján is.

A fejlesztések szempontjából is fontos, hogy bepillantsunk a selfness gondolatvilágába.

A selfness olyan életvezetési választás, amely a test, a lélek és a szellem hármasságának egyensúlyának kialakítására és a magunkkal, bensőnkkel és a világgal való kapcsolat megteremtésére törekszik.

Szól önismeretről, hosszú távú és folyamatos változtatásról az egészséges énkép kifejlesztéséről, személyiségünk fejlesztéséről.

Hosszútávon a selfness hatásai jelentősen elősegítik egy lélekközpontú társadalom kialakulását. Az a fajta tudatosság, amit a selfness definiál, aktívan támogatja a prevenciót, élen jár az egészség megőrzésében. Tudjuk, hogy egyszerűbb valamit megelőzni, mint a már kialakult betegséggel felvenni a harcot. Új szemléletmódként is definiálható, mely az életen át tartó harmonikus, optimista és pozitív életfelfogás megvalósítását ösztönzi.

Amíg a wellness inkább csak a fizikai kikapcsolódásra fókuszál és olyan fogalmak állnak a középpontjában, mint a fogyasztás, a test kultusza, az aktív szabadidő pihenés és a stressz elűzése, melyet befolyásolnak az aktuális trendek és főként passzív részvételt igényel.

Addig a selfness esetében a fókusz az emberen van, a folyamatos fejlődésen/tanuláson, a problémák Pszichés, spirituális megközelítésén, célja a lelki egyensúly és a személyiség kiteljesedése, mely holisztikus megközelítésen alapszik és aktív közreműködést igényel.

Ehhez kapcsolódó és a spiritualításban fontos szempont a mindfulness⁵ gyakorlata és integrálása a mindennapokba, magasabb szintre emelve a tudatosságot.

⁵ **Mindfulness:** „A „mindfulness” szót magyar nyelvre többféleképpen is fordítják. A pszichológiai szakirodalomban az elmúlt években a tudatos jelenlét kifejezés vált elfogadottá. Buddhista szövegekben az éber figyelem, éber tudatosság és tudatosság fordítások gyakoriak. Általános szóhasználatban, az angol nyelvben a „mindfulness” fogalom egyre inkább a meditáció és a tudatosság (awareness) gyakorlásából fakadó minőségek és erények gyűjtőfogalmává vált.” Forrás: <http://www.mbsr.hu/mindfulness.html>

A tudatosságot a jelenre irányítva, gondolatainkat és érzelmeinket, önmagunkat is megfigyelve – mint egy külső szemlélő – egy teljesen másik oldalról ismerhetjük meg akár az adott település adottságait és lehetőségeit is.

Azért fontos a selfness fogalma Pilisszentléleken élők számára és az ide látogatókon keresztül ennek széles körben való elterjedése, mert ezen megközelítés széles tömegekben való elterjedése hosszú távon egy sokkal egészségesebb közösséghez és társadalomhoz fog vezetni és a holisztikus megközelítés kiemeli, felemeli a „falut” és az itt élőket.

Magyarán, ahhoz, hogy tudatosabban éljen a „falu”, közösségének tagja, egyszerűen csak vegye kezébe a természeti- és épített értékeit, életét és fogadja meg a fejlesztési tanácsokat és kezdjen el a testi-lelki egészsége és gazdasági érdekében folyamatosan dolgozni önmagán és önmagán túl a helyi közösségén is.

Az adatgyűjtések, egyeztetések, helyszíni szemlék és érintett ágazati vizsgálatok alapján a fejlesztések három lépésben és egymásra épülő módon az alábbi kitörési irányokban meghatározhatóak:

Első lépcső:

- A városrész lakosságához igazodó funkciók erősítése – út, közösségi ház, parkoló, közösségi pontok - pihenő padok;
- Vallási és zarándokturizmusra épülő turisztikai fejlesztések – erdei iskola, zarándok és turistaszállás, Szentlélek 7 ajándékának szobrai;
- Kulturális, turisztikai és szabadidős programkínálat bővítése – túra utak, sétaösvények, kulturális programok a helyben élőknek és a látogatóknak egyaránt;
- Ökoturisztikai fejlesztések – lombkorona erdei & selfness hotel/vendégházak a fák lombjai között.

Második lépcső:

- Leromlott állapotú, funkció nélküli épületek, területek felújítása;
- A turizmusra is építő szolgáltatások, látványosságok fejlesztése - étterem/bisztró, lombkorona kávé és teaház, egykori tavak visszaállítása és látogatóbarát fejlesztése;

- KKV-k helyzetbe hozása;
- Munkahelyteremtő programok, projektek támogatása;
- Használaton kívüli, funkcióvesztett épületek funkcióval való megtöltése – orvosi rendelő (állandó orvosi szolgáltatásokkal).

Harmadik lépcső:

- A városrészen a közösségi élet erősítése – út – közösségi ház – közösségi programok;
- A városrész élhetőségének javítása – út, moderált turistaforgalom;
- A helyi identitás növelése – lélek közösség;
- Munkahelyteremtés – szálláshelyekhez, vendéglátóhelyekhez, egyéb szolgáltatókhoz, közösségi funkciókhoz kapcsolódóan;
- Helyi gazdaság megerősítése – vállalkozások megerősödése, idegenforgalmi- és iparűzési adó bevételek;
- Lakosságmegtartó hatás erősödése, betelepülők számának növekedése.

Vizualizálva az elképzelést ez a lépcső felfelé vezet. Az első lépcsőfok megteremti annak a lehetőségét, hogy a második lépcsőfokra érkezzünk, kvázi annak előfeltétele. A második lépcsőről érhető el a fő cél, a harmadik lépcsőfok.

Az ÚT - ami összeköt – ami összehoz

“A mi kis falunkba” vezető út járhatóvá tétele, megújítása, felújítása a település jelene és jövője szempontjából kulcskérdés. A helyben élők életkörülményeinek javítása és a jövőbeni Ökoturisztikai attrakciók és szolgáltatások elérhetősége szempontjából is kiemelten fontos.

A 1111-es számú út 11124-es Pilisszentlélek bekötő út külterületi, és/de leginkább a lakott területi szakaszának turista, látogatóbarát fejlesztése a Pilisszentlélek stratégia egyik alapszintű meghatározó fejlesztési javaslata.

A település elhelyezkedése és belső úthálózatának struktúrája miatt a lakott területi útszakasz mentén csekély hely van leendő parkolók kialakítására, ezért szükséges a településrész bejáratánál „feltartóztatni” a látogatókat. A „falu” elején, a közösségi ház (művelődési ház)

közvetlen közelében indokolt (és a terület is adott lehet!) a jövőbeli igényekhez is igazodó kapacitású parkolók kialakítása is, ezzel irányítva, szűrve, de leginkább megfogva a látogató és turista forgalmat. Ehhez nem csupán a parkolók, hanem a közösségi ház tervezett új funkciója (információs ház) is hozzájárul.

A közösségi háztól a Hunyadi János utca végéig, de legalább a két részre ágazásáig stratégiaileg javasolt egy megújult – gépjárművel, kerékpárral és gyalogosan is jól, biztonságosan közlekedhető út fejlesztése, burkolati szélesítése. Sem a helyben élők, sem a turisták számára jelenleg nem igazán biztonságos a gyalogos és kerékpáros a közlekedés.

A közösség mindennapi életét is meghatározó pozitív projektelem a várva várt út fejlesztése üzenetértékű fejlesztési elem, mely összehozza a településen élőket, számukra kézzel foghatóan megvalósuló érték („az út maga a boldogság”).

Az út turista-barátabbá tételéhez szervesen kapcsolható az út menti növényzet, gondozott dísnövényzet és dekoráció harmonikus és esztétikus kialakítása, a tisztább, rendezettebb falukép érdekében. (Pl. minden 2-3 vagy 4. villanyoszlopon/előtt/mellett elhelyezett virágtartó/aktuális ünnepi dekor, a zöldfelületek gondozására, fenntartására a lakosságot kellene ösztönözni: mindenki tartsa rendben a háza előtti szakaszt.)

Szükségszerű az út mentén a települési információs, útbaigazító és turisztikai tájékoztató táblák fejlesztése és egységesebbé tétele is, a valamint a fejlesztések kapcsán induló új falukerülő sétautak és az átmenő korábbi túraútvonalak újrafestése is javasolt.



(Rossz állapotú, olvashatatlan útbaigazító tábla Pilisszentléleken)

A tervezett Ökoturisztikai fejlesztéseket úgy igyekszik a stratégia szinkronizálni, hogy a településen egyszerre ne jelenjen meg a jövőben nagy volumenű turista áradat, hanem a fejlesztési elemekhez harmonizáló, élhető és/de gazdaságilag is fenntartható látogatószám és vendégforgalom generálódjon a jövőben. Ezért nagy volumenű parkoló kapacitásokra középtávon sincs szükség, viszont az akcióterületen található fejlesztési elemek közelében indokoltá válik több helyen kisebb számú parkolóhely kialakítása (Lélek ház – Kultúrtér, Közösségi és információs ház; Erdei iskola – Remete zarándok és vendégház; Pilisszentléleki lombkorona erdei & selfness hotel/vendégházak; későbbi befektetői projektnél: pl. étterem esetében.)

Lélek-pihenő pontok – ahol a „falu” átölel!

Sem a lakott településrész belső lakosság által gyalogosan is közlekedett úthálózata mentén, sem a kisebb köztereken, sem a templomnál, sem a tájháznál jelenleg sajnos nem található pihenő pad. Csak a pálos-monostor emlékműnél és a pálos kolostor romjainál találhatóak turista pihenőpadok.

A stratégiában mind a szemléletformáló, mind a beruházást igénylő projektelemek közé javasoljuk egységes arculatú fapadok és asztalok, úgynevezett „Lélek-pihenő pontok” kihelyezését, mind a fentebb említett helyekre, mind a kialakítandó falukerülő sétautak induló és közbelső pihenő helyeire is.

A „Lélek-pihenő pontokon” nem csak a megfáradt túrázók pihenhetnek, hanem a „faluban” élőknek is kis-mikro közösségi találkozási teret nyitunk, ahol idős és fiatal egyszerre megpihenhet, miközben intézi a mindennapi dolgát. Továbbá az itt élők így nem csak az út szélén, vagy a portájuk előtt állva, vagy a kocsmában találkozhatnak, hanem új kulturáltabb színtereket is nyithatunk a közösségi életnek.

A falukerülő tematikus sétaútvonalak mentén pedig a turistáknak/zarándokoknak lennének Lélek-pihenő pontjaik.

Lélek útjai séta és túra utak – Út „önmagunkon át” a Szentlélek 7 tanításával / a Szentlélek 7 tanítását szimbolizáló fa szobrokkal

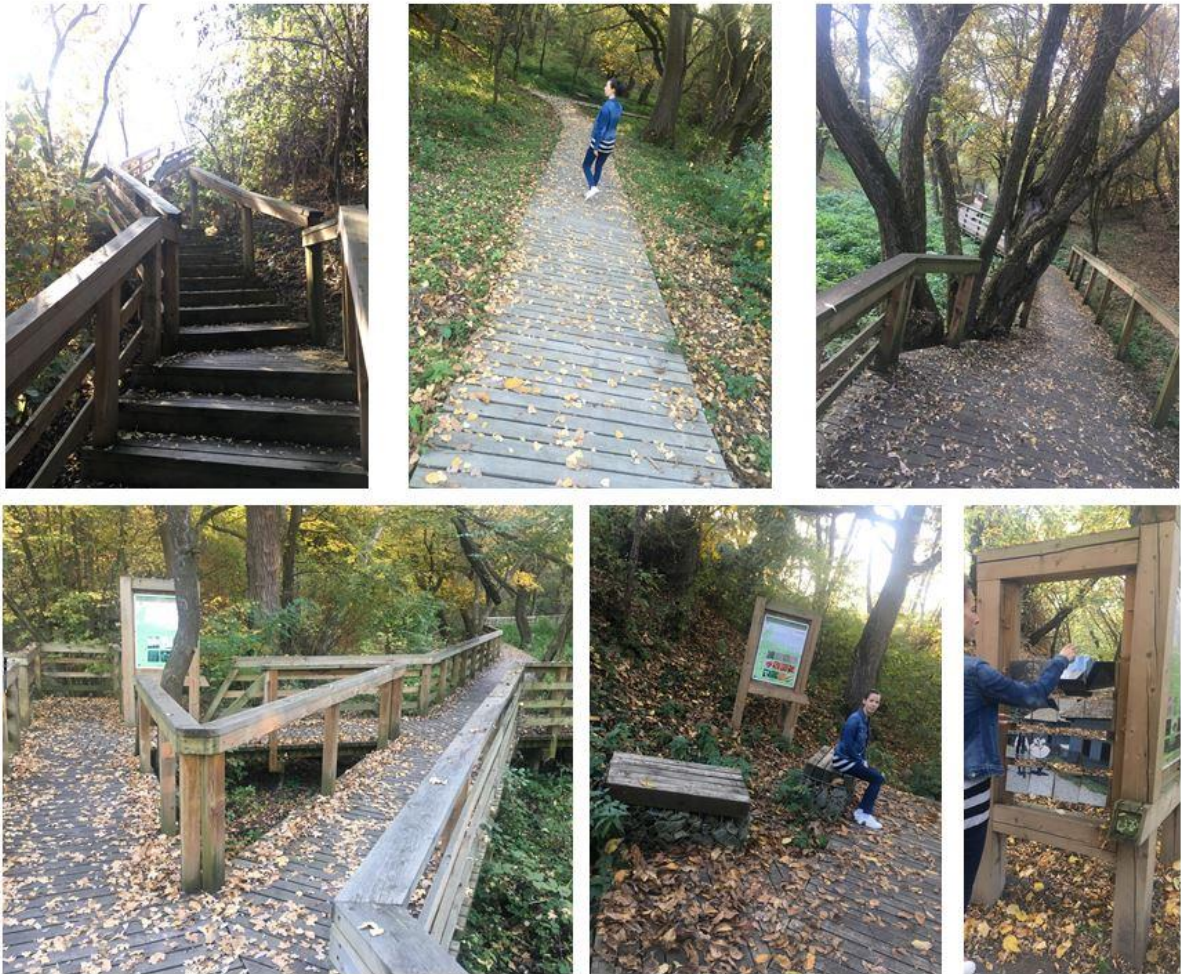
A látogatóbarát és tudatosan irányított zarándok és turista áramlás illetve látogatószám térbeli megoszlásához is jól illeszkedő fejlesztési projektelemek a séta és túra útvonalak. A települések közvetlen közelében, kijelölt elkerülő sétaúton, esetleg tanösvényen a vezetett turisták madártávlatból és más szemszögből is megcsodálhatják a település rejtett értékeit.

A kapcsolódást is lehetővé kell tenni, a meglévő zarándok turistautakhoz pl, a Via Margaritarum; a Magyar Zarándokút is átmegy a falun, és a Mária út is átmegy Esztergomon.

Több falukerülő megjelölt séta/túra útvonalat is javasunk a stratégiában. Ezek részben beruházást igénylő, részben beruházást nem igénylő projektelemek.

Rövidebb távon két kijelölt séta/túra útvonalat javasunk kialakításra:

A „Lélek ajándékai” sétaút a Templomtól a forrásokon át a Kolostor romjáig, ami egy oda-vissza irányú sétaút, mely mentén kialakított, pihenő és selfness pontokon testi és lelki felfrissülésben részesülhetnek a vándorok és az útvonalon elhelyezendő Szentlélek 7 tanítását megjelenítő szobrok kiváló zarándok célpontok is.



(Látvány minta: Hollókő falukerülő Kertek-alja tanösvény)

A **„Pilis élete” sétaút** mely szimbolikus tematikus út is egyben a „járhatatlant” is járhatóvá tevő fapallós tanösvény – a Posta felett induló és a forráson át az Iskola – zárandokszállás, Templomig tartó szakaszokat érintené. A fapallós épített rész a nehezen járható részekben, a talajtól fentebb és néhol akár a lombkorona közelében vezetne. Az út mentén elhelyezett pihenő pontokon tanösvényi információkkal bemutatná a Pilis gazdagsága, természeti értékei, növény és állatvilága, különös tekintettel a madárvilágra.

Az utakhoz önismereti üzeneteket is társíthatunk pl.: „Csak aki magában bíz, bízhat másokban is. S a másokban való hit alapja a rendíthetetlen önbizalom. A két hit: egy. Ha bármelyik hitet elveszti az ember, olyan lesz, mint a félszárnyú madár. Nem tud repülni.”

A két út a templomnál futna egybe, szimbolizálva a hit és a közösség erejét. A tervezett zárandokház – erdei iskola és vendégház is itt a két út találkozásánál található.

A javasolt utak stilizált áttekintő térképen itt láthatóak (vagy nagyobb méretben a mellékletek között):



(A térképért köszönet Zsembery Ákosnak)

A Szentlélek 7 ajándékát bemutatva, pedig az útvonalak mentén elhelyezett fafaragásos művészeti alkotásokkal lehetne megjelteni még egyedibbé és spirituálissá téve ez által a túra utakat. Ha a lelkeséget pontokba szedve sikerülne vizuálisan is elképzelnünk és megjelenítenünk a Szentlélek mindegyik ajándékát, talán könnyebben megértjük, megértethetjük, hogy melyek ezek az ajándékok és hogyan működnek.

1. Gondolj úgy a Bölcsességre, mint a kenetre.

A bölcsesség ajándéka: „szeretni azt, ami jó”. Avagy, bölcs dolog megismerni az Istent nem csak az elménkkal, hanem a szívünkkel is. Más szóval: a bölcsesség nem abból származik, ha Istent csupán úgy ismerjük, mint egy diák, hanem úgy kell közelednünk felé, mint egy családtag. Erre azért vagyunk képesek, mert valóban a családja vagyunk.

Amikor felkentek leszünk a keresztségben és bérmlásban – a Szentlélek pecsétjével – egy olyan családba nyerünk bebocsátást, ahol Isten a mi Atyánk, Jézus Krisztus a testvérünk, és a Szentlélek pedig a szeretet-kötélünk a szentekkel.

Ahogy belépünk a családba, az Atya felkeni mind szívünket (a kereszttelendő gyermek mellkasát) és elménket (a bérmlkozó homlokát)- az igaz bölcsesség szép jeleként.

2. Gondolj úgy az Értelemre, mint a tűznyelvekre

Sokan tapasztalták már Szentírás olvasása közben, mintha egy szó hirtelen leugrott volna az oldalról. Talán eddig észre sem vetted az adott részt az Evangéliumban, de most hirtelen új értelmet kapott az egész.

Ezt elképzelheted úgy, mint egy fénylő villanykörtét valaki felett, vagy esetleg úgy, ahogyan az olvasmányban is megjelenik: „Majd lángnyelvek jelentek meg nekik szétoszolva, és leereszkedtek mindegyikükre” (ApCsel 2:3)

Ez az az éleslátás, amit a Szentlélek ezen ajándéka, az Értelem ad – nemcsak a Szentíráshoz, hanem egész életünkhöz.

3. Gondolj a Jótanácsra úgy, mint ahogyan Péterre Pünkösöd reggelén

A Jótanács az az ajándék, amely lehetővé teszi, hogy világosan lássuk Isten akaratát.

A pünkösdi olvasmányban látjuk, hogy a sok, különböző nyelvű hallgató is képes volt megérteni a galileai apostolokat. Húsvétvasárnap már hallottuk az üzenetet, amire ők is felfigyeltek: Szent Péter bátran, határozottan, valódi vonzerővel beszél Jézusról.

Nem ítéli el, sértegeti, vagy nézi le az embereket gyengeségük miatt; hívja és felkéri őket a nagyságra. Mindenkit saját nyelvén. A Szentlélek „Jótanács” ajándéka teszi számunkra nyilvánvalóvá Isten akaratát, és törli el a nyelvi korlátokat.

4. Gondolj a Lelki erősségre, mint az erős szélre

A Lelki erősség bátorságot jelent. A Szentlélek nem csupán erőt ad nekünk; az Istenbe vetett bizalomból fakadó bártorság ajándékát kapjuk.

A mai olvasmányban a Szentlélek eljövételét írják le: „Egyszerre olyan zúgás támadt az égből, mintha csak heves szélvész közeledett volna, és egészen betöltötte a házat, ahol ültek.” (ApCsel 2:2)

A Szentlélek erőteljes hajtóereje a léleknek; egy szél mögötted, amely bizalmat és biztonságot ad az út végéhez, tudván, hogy minden erőfeszítésedet egy láthatatlan erő hajtja előre.

5. Gondolj a Tudományra úgy, mint a galambra.

A Szentlelket gyakran ábrázolják galamb formájában, és ennek nagyon konkrét jelentése van a Szentírásban. A Noé bárkájában a galamb volt a madár, amely először elindult a vizek felett, és talált reményt hozó szárazföldet.

A Szentlélek „Tudomány” ajándéka is hasonlóképpen működik számunkra – ő hozza el az Isteni nézőpontot az általunk szerzett információkról.

Jézus azt mondja: „Hanem, amikor eljön az Igazság Lelke, ő majd elvezet benneteket a teljes igazságra. Nem magától fog beszélni, hanem azt mondja el, amit hall, és a jövődőt fogja hirdetni nektek.” (Jn 16:13)

6. Gondolj a Jámberságra úgy, mint az élő vízre. (Forrásoknál)

Az elbátortalanodás nagy veszélyt jelent a szent élethez vezető úton. Könnyen lehet, hogy Krisztus hívását megérezve saját életünkön végigtekintve rögtön feladjuk.

Az evangélium pünkösd vigíliáján azt a történetet beszéli el, amikor Jézus felállt és kiáltott: „Ha valaki szomjazik, jöjjön hozzám és igyon mindenki, aki hisz bennem. Amint az Írás mondja: élővíz folyói fakadnak majd belőle” Ezt a Lélekről mondta” (Jn. 7:37-39) – tette hozzá János. A Lélek ajándéka, a Jámborság, úgy frissíti és újítja meg lelki életünket, mint a víz testünket.

7. Gondolj az Istenfélelemre, mint egy felhő-oszlopra

Az Ószövetség különböző pontjain – a Vörös-tengeren, a Sínai hegyen és másutt – az Isten jelenlétét egy felhő-oszlop jelezte a választott népnek.

De ez nem egy sötét felhő: ez a fény felhője. Ez a mindenható Isten bámulatos misztériumának jele.

Istenre ugyanolyan tisztelettel és döbbent áhítattal kell néznünk, mint ahogyan az izraeliták szemlélték a felhőoszlopot. Az Istenfélelem teszi ezt lehetővé.

Imádkozzatok ezekért az ajándékokért. Ahogyan Pál mondja:

*„Gyöngeségünkben segítségünkre siet a Lélek, mert még azt sem tudjuk, hogyan kell helyesen imádkoznunk. A Lélek azonban maga jár közben értünk, szavakba nem önthető sóhajtozásokkal.” (Róm 8:26)” **Tom Hoopes** *Forrás: Aleteia*

Az akcióterületen található önkormányzati ingatlanok hasznosítása

Közösségi ház korszerűsítése –

Integrált Közösségi, Szolgáltató és Információs Térré fejlesztése (IKSZT)

„Lélek ház – Kultúr tér” Integrált közösségi, szolgáltató és információs ház

Ha sok-sok apró dologgal tudunk gazdagítani egy közösséget, akkor annak összetartó ereje is meg fog növekedni.

Alapvetően az ember egy társas lény, természetes igénye a közösségben való létezés, közösséghez való tartozás érzése. A jó közösség létrejötte és fennmaradása szempontjából alapvető szükséglet az együttműködési készség megléte ahhoz, hogy tagjai együtt tudjanak működni és dolgozni. Ehhez nélkülözhetetlen az a közösségi tér, ahol az őszinte kommunikáció kialakulhat, ahol a feladatokat és problémákat meg tudják beszélni.

Másik feltétele a jó közösségnek az összefogás készsége, hogy a közösség tagjai a közös célok érdekében össze tudjanak fogni. Ehhez hozzájárulnak az együttes élmények, melyek igazán összekovácsolják a tagokat. A közös érdeklődés egy erős kis közösséggé formálja a résztvevőket, így azok örömmel töltik együtt idejüket. Mikor jól érzik magukat együtt, nem csupán új élménnyel gazdagodnak, hanem van miről később megemlékezni, van miből meríteni a hétköznapiakban, van miből fejlődni.

Mindehhez olyan többfunkciós kulturális és szolgáltató térre van szükség, ahol sokoldalú és színvonalas szolgáltatásokkal, kulturális, közösségi, egészségmegőrző, ifjúsági és egyéb közművelődési programokkal hívjuk a „falu” lakosságát a pilisszentlélekiek összefogásának erősítésére, értékeink őrzésére és közös jövőjük fejlesztésére.

„Lélek ház – Kultúr tér” Integrált közösségi multi funkciós épület könyvtárral, internet-teremmel, konferencia teremmel és kulturális, közösségi, ifjúsági programokkal várna a látogatókat és egyben turisztikai információs bázisként funkcionálna.

Javasolt alapszolgáltatások:

1. Könyvtári szolgáltatások:

- kölcsönzés, kézikönyvek olvasása, folyóirat olvasó, zenesarok
- internet pont – internet használat biztosítása
- közművelődési programok szervezése (pl. a város valamely kulturális intézményének szakmai irányítása alá helyezve, akár mint tagintézmény)
- ifjúsági közösségi programok, ifjúságfejlesztés, információs pont
- önszerveződő közösségi programokhoz helyszín biztosítása
- a lakosság információhoz jutásának elősegítése
- egyéb szolgáltatások: fénymásolás, szkennelés, információs falak működtetése.

2. Turisztikai információs pont és mini kávézó, teázó

Lehetséges és javasolt kiegészítő szolgáltatásaink:

1. Közösségfejlesztési programok

2. Helyszín biztosítása civil szervezetek számára programjaikhoz

3. Egészség megőrzési programok – (kezdetben akár ideiglenes Rendelő funkciók is)

4. Elektronikus közigazgatási végpontszolgáltatás - E-közigazgatás

5. Állami Foglalkoztatási Szolgálat információs pont

6. Egyéb ismeretterjesztő és holisztikus előadások, önismereti programok

7. Egyéb programtípusok

- ifjúságfejlesztés
- idősgondozás
- családsegítés

Javasolt ajánlott rendezvények pl.:

- havi rendszeres kézműves foglalkozás szakképzett vezetővel
- művészeti kiállítások
- mesedélutánok, játékos gyermekfoglalkoztatók
- felolvasó és művészeti estek
- kártya, társasjáték és sakk klub
- világjáró klub

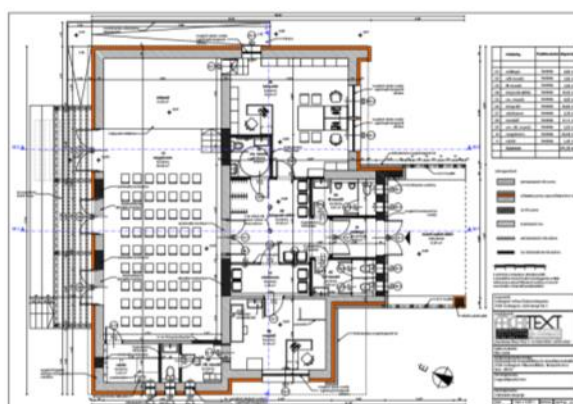
- fotó kiállítások
- zenés-táncos rendezvények – szenior- és családi táncház
- filmvetítések
- „Szentlélek egészség klub” - életmód és egészség-megőrzési klub
- jóga és thai chi mozgás tanfolyamok és gyógytorna kezelések

Az épület komplex akadálymentesítése javasolt, hogy a fogyatékkal élők számára is lehetőséget biztosítsunk a szolgáltatások igénybevételére.

Továbbá a kerékpárosokra és családosokra is gondolva az elő, vagy hátsó udvaron javasolt fedett kerékpár tároló és babakocsi tároló kialakítása is, továbbá a helyi és turista gyerekekre gondolva mini játszótér kialakítása 2-3 egyszerű játékelemmel, ami későbbiekben tovább bővíthető.

A későbbiekben a hátsó udvari rész bővítésével, helyi termék piactér, illetve külső kulturális tér funkcióval való bővítés is lehetséges, tovább bővítve ezzel a közösségi szolgáltatások tárházát.

Az épület korszerűsítésével, akadálymentesítésével kapcsolatosan korábban már látványterv és engedélyezési terv is készült Esztergom Város Önkormányzata megbízásából (2018.07.hó). A lenti képeken (és nagyobb méretben a mellékletek között is) látható terveket az ARCHITEX Építész Kft. készítette.



Infrastruktúra bemutatása: Multi funkciós terem, könyvtár, információs pont, mosdók



A fejlesztési stratégiai első számú projekteleme a Községi ház korszerűsítése – Integrált közösségi, szolgáltató és információs térré és turisztikai információs bázissá fejlesztése tartalmazná a régi községi ház felújítását, akadálymentesítését, a berendezési tárgyak, bútorok beszerzését és az épület körüli környezet és a szükséges melléképület és udvarrészek korszerűsítését, esztétikus kialakítását, valamint az épület közelében 10-15 parkoló hely kijelölését, kialakítását.

A projekt **becsült nettó** költségigénye 2019-es árak figyelembevételével: 60-70 millió Ft. Javasolt fejlesztési ütemezése 2021-2025.

Iskolaépület korszerűsítése -

Erdei iskola, zarándok és turistaszállás (bakancsos/kerékpáros) turisztikai fogadóbázissá kialakításával

A fejlesztési stratégiai második számú projekteleme az Iskola épület korszerűsítése – Erdi iskola, zarándok és turistaszállás (bakancsos, kerékpáros) turisztikai fogadó bázissá fejlesztése. A projekt tartalmazná a régi iskolaépület felújítását, akadálymentesítését, szállásférőhelyek, közösségi tér és konyha, valamint közösségi mosdók kialakítását, a berendezési tárgyak, bútorok beszerzését és az épület előtti környezet korszerűsítését, esztétikus kialakítását, valamint az épület közvetlen közelében 2-3 parkoló hely, valamint kerékpártárolók kialakítását.

Már 2007-ben a Pilisszentlélek település fejlesztéséért – Béke és Igazság „Pilisszentléleki modell” Alapítvány által is megfogalmazott és társadalmasított elképzelésekben is felmerült az Iskola szálláshelyé fejlesztése.

Az iskola, csak szálláshelyé fejlesztését stratégiaileg nem javasolnánk, az iskola, a tanítás szellemiségének fenntartását tovább éltethetné az Erdei iskola és oktatóterem funkció beemelése. Az iskolaépület hasznosítása természetesen nem lemondás az iskola funkcióról, hosszú távon érdemes lenne legalább az általános iskola 1-4. osztályt foglalkoztató iskola visszatérése. Többek között ezért is egy oktató központ kialakításával bővítenénk a szálláshely funkciót, mely szabadidős programok helyszínéül lehet vonzerő a város és a környező települések számára. Ezzel megmarad korábbi funkciója az épületnek, csak a mai kor kívánalmainak megfelelően egy kicsit átalakulna. Így a település nem veszít, hanem értéket őriz és közben értéket is teremt.

Az iskola épület korszerűsítése során a több funkciós felhasználhatóság az alábbiak szerint alakul:

1. Erdei iskola, oktató központ funkció
2. Erdei Iskola programokhoz kapcsolódó szálláshely

A pilisszentléleki erdei iskolai, oktató központ a környezeti nevelési, természetismereti és szabadidős programok ideális helyszíne lehet, megmentve az Iskola funkció szellemiségét is.

3. Zarándokszállás és bakancsos, kerékpáros turistaszállás

A kialakítandó zarándok utak, meglévő és fejlesztendő tanösvények, a bakancsos és kerékpáros túrázók ideális bázisává fejleszthető az Iskola épület.

Célcsoportok: iskolai osztályoknak, képzési/tréningcsoportok, vállalati teamek, zarándokok csoportos szállásaként.

A többfunkciós kialakítás a természetesség jegyében és a fenntarthatóság gondolatán alapulna, ezért fal- és padlófűtéssel, ideális esetben napkollektorokkal vagy napelemekkel, csapadékvízgyűjtő rendszerrel készülhetne kialakításra turistabázis. Mindezzel egyszerre barátságos, kényelmes és természettudatos is lenne. Szállás arculat, a mai kornak megfelelő modern, de egyszerű letisztultsággal és barátságos „pilisi remete” puritánsággal kellene, hogy

jellemezhető legyen. Színvonalas és/de emberközeli, emberléptékű környezetben kell, hogy fogadja a vendégeket.

Javasolt elhelyezési paraméterek és funkcionális helyiségek, eszközök:

- 1 × 32-36 fős, egy-két légterű szállás, estelegesen 4 ágyas emeletes ágyas fülkékre bonthatóan
- 1-2 db 3 ágyas + (kiságygal) pótágyazható családi szoba
Minimum 36-40 fő szálláskapacitást célszerű megcélozni, mert az iskolák folyamatosan ilyen méretű lelkigyakorlatos és erdei iskola helyeket keresnek.
- Tetőterek hasznosítása
- Közösségi fürdőszoba/fürdőszobák mellékhelyiséggel
- Közösségi konyha
- Férőhelyek számának megfelelő tároló szekrények a csomagok számára
- Erdei iskola programokhoz tábla, projektor, internet, wifi

Melléképületben, vagy előudvaron:

- Kerékpártároló, és „kerékpár mini szerviz”
(a kerékpártároló esetlegesen megoldható lenne az iskolával és óvodával szemközt található melléképület-együttesben is)

Amennyiben hozzáépítés, bővítés is lehetséges a templom melletti területet is figyelembe véve, akkor:

- 6-8 személyes szauna, zuhanyzó és merülő dézsza – wellness típusú is szolgáltatás bővítés is célszerű lenne a mai kor igényeinek megfelelő relaxációt és egészségtudatos életvitelt figyelembe véve.

Az erdei Iskola – zárandók és turista szállás helyszíne lehet:

- erdei iskolaprogramjainak lebonyolításának
- nyári táboroknak
- kézműves és más alkotó táboroknak
- osztálytalálkozóknak
- baráti, családi programoknak
- egyházi rendezvényeknek

A turista szállás helyszíne lehet továbbá:

- kerékpárkölcsonzónék, kerékpár mini szerviznek
- kerékpáros és bakancsos túravezetésnek

A projekthez kapcsolódóan meg kell vizsgálni a településen, pl. a templom melletti területen vagy a közvetlen természeti környezetben annak a lehetőségét is, hogy hol van lehetőség kapcsolódó kemping, sátrazó hely, és kapcsolódó outdoor közösségi programok kialakítására, sütő- grillező, bográcszó hely, vagy fedett szín kialakításának esetleges helye. Illetve van-e hely a közelben egyéb népi játékok, és pl. íjászat, vagy famászás, vagy esetleg mini erdei kalandpálya kialakítására.

A szállás kapacitás és bevétel kalkulációk alapján, téli-nyári szezon átlagon 3.000 Ft/fő/éj szállásdíjakkal számolva, a szállás által generált **becsült** települési IFA bevétel 1,5-2 millió Ft-os nagyságrend évente. Az erdei Iskola programjaiból, bérbeadásából, szállásdíj bevételéből és kölcsönzési díjaiból befolyó **becsült** árbevétel nagysága 10-15 millió Ft is lehet évente, melyből a fenntartási kiadások után fennmaradó (hozzávetőlegesen) 1,5-3 millió Ft éves hasznot további funkcióbővítésekre és kapcsolódó fejlesztésekre is lehetne fordítani.

A projektelem induló **becsült nettó** költségigénye 2019-es árak alapján 30-40 millió Ft.

Javasolt fejlesztési ütemezése 2021-2025.



(Látvány minta: Galya turistacentrum)

*Zöld mezős fejlesztés, önkormányzati tulajdonú területen -
Lombkorona erdei & selfness hotel/vendégházak*

A fejlesztési stratégiai hármas számú projekteleme a Lombkorona erdei & selfness hotel/vendégházak egy olyan ökoturisztikai tematikus szálláshelyfejlesztés, mely tartalmazná az önkormányzati tulajdonú ingatlanon/ingatlanokon lombkorona közeli szálláshelyek kialakítását, cölöpökön álló faház szálláshelyek építését célozná, az épületek körüli erdei fás környezet természetes képét meghagyva.

(minta projekt – látványképek: Treehouses Noszvaj)



A Pilisszentlélek fejlesztési stratégia alaptézise, hogy olyan hosszútávon fenntartható és élhető, emberközeli és ökoturisztikai projektelemeket hozzon létre, ami nem a tömegturizmust

hozza a településre, hanem egy speciális, selfness centrikus és ökotudatos, de fizetőképesebb vendégkört indukál.

Nem az a cél, hogy egyszerre bizonyos napokon vagy heteken, vagy akár szezonálisan leterheljük a települést sok-sok vendéggel, hanem hogy egy jól és tudatosan irányítható viszonylag állandó kis, - közepes számú vendégforgalmat generáljunk négy évszakosan, egész évben.

A lombkorona szálláskapacitás fejlesztés több szempontból is előnyöket hordoz, akár időben is szakaszolható és akár térben is több helyre telepíthető a településen/környékén.

A kapcsolódó recepció és egyéb turisztikai információs szolgáltatásokat pedig a településen a közösségi házban a turisztikai információs pontnál is elhelyezhetők.

A parkolás is irányítható a közösségi ház környékére tervezhető a kialakítandó parkolókhöz.

A házakhoz a turisták eljutását is meg lehetne oldani környezetbarát és öko módon, 6 személyes elektromos 48V-os jármű segítségével. A kis „Lélek-futár jármű” egyébként nem csak turista buszként, hanem a településen egyéb közösségi szolgáltatási célokra is alkalmazható lenne. Valamint (bérelhető) elektromos kerékpárokkal lehet a közlekedést és a turizmust tovább fejleszteni.

A Lombkorona Hotel szolgáltatás leginkább a szállásszolgáltatásra lehetne fókuszálva, hogy a vendéglátó szolgáltatásokat a településen befektetői részvétellel kialakítandó éttermi és egyéb vendéglátói egységek vehessék igénybe a vendégek, ezzel is egyrészt térben mozgatva a turistákat, másrészt jelentős árbevételt generálna más helyi szolgáltatóknál is.

A kezdeti években 4-6 db különálló lombkorona ház építését javasolnánk, pl. 3 db 4 férőhelyes és 2 db 6 férőhelyes.

Ha megvizsgáljuk a férőhelyek számához kalkulálható Idegenforgalmi adó (Esztergom IFA 2019-ben 450 Ft/fő, a vendég fizeti be a szállásdíjon túlmenően) bevételeket, akkor megállapíthatjuk, hogy már 60% kapacitáskihasználtság esetén is évente közel 2,5 millió Ft adóbevétele származna a településnek, csak ebből a projektelemből.

A minőségi szálláshelyhez rendelhető átlagárakat és a lehetséges REVPAR mutatót⁶ és a várható kapacitáskihasználtságot vizsgálva prognosztizálható, hogy éves szinten körülbelül 70-90 millió Ft-os árbevételt termelhetne a projekt, ami akár 15-20 milliós nyereséget realizálhatna.

Azaz egy nettó 100-125 milliós **nagyságrendű** beruházás esetén a megtérülés kb. 8-10 év.

Preferált projekt terület, a pálos kolostorom felé vezető út mentén, környékén lévő területen fekvő önkormányzati tulajdonú ingatlanokon. A gazdaságosság figyelembevételével olyan helyszínválasztások célszerűbbek, ahol közelebb az áram, víz, szennyvíz csatlakoztatási lehetőség.

A projektelem induló **becsült nettó** költségigénye 2019-es árak figyelembevételével: 100-125 millió Ft.

Javasolt fejlesztési ütemezése 2023-2031.

Ezen lombkorona hotel projektelem és az erdei iskola – zárandok- és turistaszállás vendégköre külön-külön is jól definiálható. Míg az egyik a magasabb költségű és minőségi igényű, addig a másik vendégköre relatíve egyszerűbb igényű és kisebb költségű.

A településen már meglévő 2 kisebb kapacitású szállás és a tervezett két öko (lombkorona, valamint erdei iskola-turista szállás) szálláshelyek fejlesztésével együtt a településen megközelítőleg 60 fős férőhely-kapacitást eredményeznének rövid és középtávon. Ez a kapacitás évente már összesen közel 6 milliós IFA bevételt jelentene a településnek.

Befektetői részvételt igénylő projektelemek

A fejlesztések hatására egyidejűleg a településen tartózkodó napi 50-60 megszálló vendég, és plusz csak az attrakciókat megtekintő közel hasonló számú kiránduló vendégek összessége már olyan meghatározó szám, amire számos turisztikai és vendéglátóipari szolgáltatás is fejleszthető, akár a helyiek által, akár külső befektetői szándékból.

⁶ **REVPAR mutató:** Egy kiadható szobára jutó bruttó szobaár bevétel (Revenue per available room /REVPAR/): a bruttó szobaár bevétel és a kiadható szobák számának hányadosa.

Például:

- Étterem, bisztró
- Kávézó-teázó
- Fagyizó-süteményező,
- Ajándék-kegytárgy bolt és
- MiniABC - kis vegyesbolt

Mindezek lehetnek kezdetben egy-két létesítményben multifunkciósan, vagy akár több helyszínen több helyi vállalkozót, vagy kis-befektetőt bevonva.

A településen a turista igényekre épülő étterem is természetesen többfunkciós lehetne, az ide látogató és/vagy megszálló vendégeken túlmenően, a helyiek számára is meghatározó vendéglátó, szociális ételmeztető és rendezvényszervező funkciókat is elláthatna.

Akár napi menüvel, étel kiszállítással a helyi gondozásra szoruló idősök ételmezési ellátását is segítheti. Továbbá a település rendezvényeihez is biztosítana cateringet és helyszínt. Továbbá a meglévő és kialakítandó szálláshelyeknek is biztosíthatna reggeli/ebéd/vacsora ellátást.

A faluban tartott ünnepi/családi eseményekhez, ebédekhez/vacsorákhoz is szolgálhatna helyszínnel, pl.: esküvő, eljegyzés, keresztelő, születésnap, ballagás, húsvét, farsang stb. Valamint céges rendezvényekhez is biztosíthatna háttérrel és színterrel.

Az étterem/bisztró megvalósításának egyik megoldható alternatívája a már meglévő vendéglátó egységek (söröző és kocsmák) ez irányú vállalkozói tovább fejlesztése.

Másik alternatívája a meglévőktől független új szolgáltató vállalkozás indítása, helyi és/vagy befektetői vonalon.

Befektetői részvétellel, vagy önkormányzati részvétellel (részben, vagy egészben) megvalósítható és üzemeltethető projektem lehet a lombkorona hotel és/vagy a zárandok-turista szállás.

Kávézó-teázó, a közösségi házban lévő funkcióbővítésén túlmenően középtávon egy plusz külön panoráma, vagy lombkorona kávézó-teázó is lehetne, tovább erősítve a természet közelséget és a kialakítandó tematikát, imázst és brandet.

Ajándék-kegytárgy-helyi termék bolt, a helyi márkázott ajándékok, kézműves termékek és kegytárgyak, valamint helyi termékek forgalmazásából, nem csak anyagi haszon származhatna, hanem a Pilisszentlélek imázs és brand építés szempontjából is jelentős értéket hozó projektelem lehetne.

Ezen projektelem befektetői részvételét meglévő, vagy újonnan létrehozott helyi alapítványi, vagy non-profit szervezet keretén belül is indokolt lehetne megvalósítani.

A fent felsorolt, javasolt befektetői részvétellel megvalósuló projektelemek üzemeltetői nem csak munkahelyeket teremtenének az itt élők számára, hanem jelentősebb helyi adóbevételeket is termelnének.

Továbbá a projektelemek hatására a befektetői szándék társulhat betelepülési szándékkal is.

Szemléletformáló és "SOFT" projektelemek

- Községi szervező, fejlesztő helyi egyesület, alapítvány létrehozása/megújítása
- Községi, lakossági fórumok szervezése – több alkalommal
Pilisszentlélek Fejlesztéséért Fórum(ok) tartása, a helyi szereplők interaktív és enteraktív⁷ részvételével, a PP társadalmasítása, a fejlesztések sok kislépcsős bemutatása, valamint jó példák prezentálása – (helyszín Pilisszentlélek Községi Ház)
- „Lélegzondnok” – program és község szervező, és/vagy turisztikai menedzser keresése, kijelölése, alkalmazása (akár a TDM szervezethez kapcsolva, akár az egyik esztergomi Közművelődési intézmény keretein belül, pl. kulturális közfoglalkoztatottként, akár más módon)

⁷ Az enteraktív részvétel annyival több az interaktívnál, hogy míg az utóbbi egy meglévő folyamatba, vagy tevékenységbe történő aktív bekapcsolódást jelent, addig az enteraktív, az a kezdetektől, vagyis az ötlet kialakításától, megfogalmazásától értendő

Falugondnok alkalmazására olyan személyt kell találni, aki a turizmust is tudja kezelni (kulcsok kezelése, turistaszállás gondnok), naponta megy végig a falun, és nézi hol van kiégve utcai lámpa, ránéz az öregekre, vagyis a falu "lelke".

- ÉTAK, TAK, Arculati kézikönyv (logó, szlogen stb.), imázs és brandépítés
- Turisztikai Desztináció Menedzsment szemléletformálás, azaz megértetni a résztvevőkkel, helyi szolgáltatókkal, hogy partnerek és versenytársak is egyben
- Vállalkozás-fejlesztési fórumok, TDM és kamarák bevonásával
- Települést szépítő programok – pl. virágosítási verseny, „tisza udvar, rendes ház” verseny, „Holy-wood” (Szent-faszoborok készítésének versenye)
- Támogatási rendszer kialakítása az épített örökség megőrzéséhez pl.: CLLD projekt(ek) indításán keresztül.

"Lépcsős" pályázási lehetőség régi épületek felújítására: "Közös múltunk, ne bontsd el! Mentsük meg!" jeligével. Akár éveken át több részlettel támogatva (megmentés, állagmegóvás, korszerűsítés) – Példa: istálló rekonstrukciója, a falu felső részében eredeti állapotában felújítva

- Építész workshopok tartása, szervezése - Hellowood, Kós Károly Egyesülés Vándoriskola, stb. - a buszmegállók felújítására, padok, pihenőterek, fapallós tanösvények, kialakítására, továbbá pl.: a dűledező melléképületek megmentésére.
- PP támogatási modell kialakítása: gazdasági támogatások egyes önkormányzati területek karbantartására - romok állagmegóvása minden tavasszal, a két világháborús emlékmű felújítása helyi kőművesekkel, faluinformációs táblák illetve ezek dizájnjának pályázatokkal való kitalálása, támogatása, stb.
- Pilisszentlélek kedvezménykártya rendszer kialakítása (ami adna bizonyos lehetőségeket, kedvezményeket a helyieknek: erdőjártassági, X alkalommal áthajtási lehetőség az erdei utakon, stb., étterem kialakítás esetén - kedvezményes ebéd menü és kiszállítása, stb.)
- Közösség összetartó programok
 - ifjúságfejlesztés
 - idősgondozás
 - családsegítés

- Javasolt ajánlott közösségi tér - rendezvények pl.:
 - havi rendszeres kézműves foglalkozás szakképzett vezetővel
 - művészeti kiállítások
 - mesedélutánok, játékos gyermekfoglalkoztatók
 - felolvasó és művészeti estek
 - kártya, társasjáték és sakk klub
 - világjáró klub
 - fotó kiállítások
 - zenés-táncos rendezvények – szenior- és családi táncház
 - filmvetítések
 - Szentlélek egészség klub - életmód és egészség megőrzési programok
 - jóga tanfolyamok, gyógytorna kezelések

A beruházást igénylő tevékenységek listája

- Útfejlesztés (gépjármű/kerékpáros/gyalogos út)
- Községi ház korszerűsítés, funkció bővítés és udvarok, játszótér kialakítás
- Erdei iskola és zárandok és turistaszállás – iskolaépület korszerűsítésével
- Parkoló fejlesztések
- Lélek pihenő pontok – pihenő padok, asztalok elhelyezése
- Falukerülő zárandok sétaút és Szentlélek szobrok kialakítása
- Falukerülő tematikus tanösvény és fapallós út kialakítása
- Információs táblarendszer és útvonal festések
- Lombkorona erdei hotel/vendégházak kialakítása
- Étterem/bisztró kialakítása
- Ajándék-kegytárgybolt kialakítása
- „Lélek futár” elektromos személyszállító kisbusz, valamint elektromos kerékpárok beszerzése
- Egészség ház/rendelő kialakítása
- Egykori tavak „visszaállítása” látogatóbarát fejlesztése

- Faipari tevékenységek végzésének izolált helyen történő kialakítása/ tematikus bemutató megjelenítése a meglévő faipari hagyományok újragondolásával, fakitermelés, fafeldolgozás fejlesztésével.

Beruházást nem (vagy csak kis mértékben) igénylő tevékenységek listája

- Községi szervező, fejlesztő helyi egyesület, alapítvány létrehozása, megújítása
- „Lélek gondnok” – program és közösség szervező, és/vagy turisztikai menedzser alkalmazása
- Pílisi ÉTAK, TAK, Arculati kézikönyv (logó, szlogen stb.), imázs és brandépítés
- Turisztikai Desztináció Menedzsment szemléletformálás
- Községi, lakossági fórumok szervezése
- Vállalkozás-fejlesztési fórumok

Tevékenységek javasolt ütemezése

Sor-szám	Projektelelem	2021	2023	2025	2027	2029	2031
1	Útfejlesztés gépjármű/kerékpáros/gyalogos	*	*	*			
2	Községi ház és udvarai, játszótér	*	*	*			
3	Erdei iskola és zárandok és turista-szállás	*	*	*			
4	Parkoló fejlesztések	*	*	*	*		
5	Lélek pihenő pontok	*	*	*			
6	Falukerülő zárandok sétaút és Szent-lélek szobrok		*	*			
7	Falukerülő tematikus tanösvény és fapallós út		*	*	*		
8	Séta és túra útvonalak kitáblázása, információs tábla rendszer és információs jelzés, festések		*	*	*		
9	Lombkorona erdei hotel/vendégházak		*	*	*	*	*
10	Étterem/bisztró		*	*	*	*	

Sor-szám	Projektelelem	2021	2023	2025	2027	2029	2031
11	Ajándék-kegytárgybolt		*	*			
12	„Lélek futár” elektromos személyszállító eszközök			*	*		
13	Egészség ház/rendelő			*	*	*	
14	Tavak látogatóbarát fejlesztése			*	*	*	*
15	Faipari tevékenységek izolált helyen történő végzése/ tematikus bemutató megjelenítése		*	*	*	*	*
16	Közösségi szervező, fejlesztő helyi egyesület, alapítvány létrehozása, megújítása „Falu gondnok” – program és közösség szervező és/vagy turisztikai menedzser alkalmazása	*	*	*	*	*	*
17	Arculati kézikönyv (logó, szlogen stb.), imázs és brandépítés Turisztikai Desztináció Menedzsment szemléletformálás	*	*	*			
18	Közösségi, lakossági fórumok szervezése Vállalkozás-fejlesztési fórumok	*	*	*	*		

A FEJLESZTÉSEK SORÁN LÉTREHOZOTT ÚJ ÉS MEGÚJULÓ FUNKCIÓK

- Út – korszerűbb gépjármű út, plusz kijelölt kerékpáros, gyalogos út
- Községi ház felújítás – „Lélek ház – Kultúr tér” közösségi multifunkciós épület - Könyvtárral, internetteremmel, konferencia teremmel és kulturális, közösségi, ifjúsági programokkal és turisztikai információs bázis funkcióval
- Parkoló kapacitás kialakítása a közösségi ház, mint turista fogadókapu környékén
- Iskolaépület rekonstrukciója - erdei iskola – zárandok és turistaszállás (bakancsos kerékpáros bázis) funkció megújítással
- Lélek-pihenő pontok – pihenő padok, találkozási- és turistapihenő pontokon
- Lélek útjai séta és túra utak - falukerülő tanösvény és zárandokutak és lombkorona sétaútvány
- Települési információs-, turista- és sétaút jelölő tábla rendszer és jelzés felfestések
- Szentlélek 7 tanítása zárandok szobrok
- Lélek futár – minimum 6 fős elektromos személyszállító kisautó a turisták és a helybeliek szállítására, valamint elektromos kerékpárok beszerzése, amik a helyiek és a turisták számára is használható
- Éttermi, vendéglátó ipari szolgáltatások bővülése
- Ajándéktárgy-kegytárgy termékforgalmazás
- Tavak látogatóbarát fejlesztése
- Faipari tevékenységek izolált helyszínen történő megjelenítése
- Falusi legeltetés turisztikai szemléletű visszaállítása, itatók renoválása, legelők visszaállítása
- Helyi termékek előállítása, forgalmazása, pl.: A gomba, gombászkodás, mint jellegzetes helyi termék (gombából készült termékek kialakítása, értékesítése) fejlesztése

IGÉNYEK ÉS KIHASZNÁLTSÁG

A magyarországi Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékének két pontja is érinti Pilisszentléleket:

- Esztergom és Visegrád középkori magyar királyi központok, valamint az egykori Pilisi királyi erdő területe,
- Magyarország tájházak hálózata.

A terület látogatottsága emiatt is megnőhet, melyre fel kell készülnie Pilisszentléleknek is.

A településrészen tervezett fejlesztések hatására bizonyos funkciók ellátásában bővülések prognosztizálhatóak. A fejlesztések során létrehozott vagy megerősített funkciók, melyek a tevékenység során tervezettek, a következők:

- közösségi funkciók
- terület, városrész rehabilitáció
- erősödnek a turizmusra épülő szolgáltatások
- gazdaságfejlesztő funkció, munkahelyteremtés, befektetés-ösztönzés

Az alábbi beavatkozási területek, fejlesztések járulnak hozzá a közösségi funkció bővüléséhez:

1. Községi ház korszerűsítése - Integrált Községi, Szolgáltató és Információs Térré fejlesztése (IKSZT)

A közösségi funkcióval ellátott épületek leginkább a városközpontra koncentrálnak, a belvárosba kell utazni a Pilisszentlélek lakosainak azért, hogy akár kulturális, akár ismeretterjesztő, vagy bármilyen szórakozási lehetőséggel élni tudjanak. A közösségi ház korszerűsítésével olyan alap szolgáltatási blokkal bővül a település, mely lehetővé teszi az itt élők számára a helyben történő kapcsolódás lehetőségét. Ezzel egyidejűleg pedig a helyben maradást ösztönzi, az esetleges letelepedéseket segíti és az élhetőbb környezet kialakításához járul hozzá.

A ház korszerűsítéséhez szorosan illeszkedik a körülötte lévő udvar fejlesztése is, ahol nem csak kerékpártárolók kialakítását eszközöljük, de a gyermekeket, családokat megszólító játszótér kialakítására is vállalkozunk. Jelenleg nincs a településen olyan tér, amely a

családok számára biztosítja az alapvető kikapcsolódás, a gyermekek számára legfontosabb tevékenység, a játék lehetőségét, mely a személyiségfejlődésének egyik alapvető, a mozgásfejlesztés színtere.

2. A terek megszépítése, pihenő padok és asztalok (stratégiánkban „Lélek-pihenő pontok”) településen belüli kialakítása, mellyel egy a településen jelentkező hiányt oldunk fel, és az itt élők, idelátogatók számára nyitunk meg találkozási helyeket. Ezáltal a település arca is kedvezőbb, illetve hozzájárul a korábban már említett élhető település kialakításához.

Pilisszentléleken a tervezett infrastrukturális fejlesztések és a település természeti értékei együttesen segítik a közösségi funkciók fejlődését.

Területi- városrész rehabilitáció/közterület funkció:

1. Az egyik legfontosabb megvalósításra váró feladat a 1111-es számú út 11124-es Pilisszentlélek bekötő út külterületi, és/de leginkább a lakott területi szakaszának turista, látogatóbarát fejlesztése. Az első és legfontosabb feladat tehát Pilisszentlélek megközelíthetőségének biztosítása.
2. Az utak szűkossége miatt parkolók kialakítása a városrész határában kiemelten fontos, de úgy gondoljuk, hogy a településen vezető utak szélesítése, a kerékpáros és gyalogos közlekedésre is alkalmassá való tétele kiemelt prioritással bír. Jelenleg alacsony számú parkolási lehetőség van a területen, mely abban az esetben, ha funkciófejlesztésre kerül sor nem elégíti ki az igényeket. A biztonságos közlekedés kialakításával hozzájárulunk az itt élők és az ide látogatók nyugalmához.
3. A közösségi funkciókat segítő közösségi terek kialakítása szintén hozzájárul a városrész rehabilitációjához. A megszépített környezet élhetőbb környezet, azonban a jelenlegi minimálisan karbantartott terek nem felelnek meg a napjainkban elvártaknak.
4. A tervezett zárandókút kialakítása, a fejlesztett tanösvények szintén hozzájárulnak, hogy környezet- és természetvédő módon fejlesszük a jelenlegi városrész képét. A természeti

adottságok ily módon történő kihasználása lehetőséget teremt arra, hogy felhívjuk a figyelmet a természet védelmére, interaktív sétákkal.

Gazdaságfejlesztő funkció:

1. Az iskola épületének korszerűsítése, szálláshellyé való kialakítása a vendégéjszakák számának növekedésével jár. A turizmus bevételeket jelent az önkormányzat számára, hiszen a saját tulajdonában álló épületek korszerűsítésével valósul meg a fejlesztés. Az új szolgáltatások bevezetése munkalehetőséget kínál az itt élő lakosság számára. A számukra kínált helyben elérhető szolgáltatások bővítésével növekedhet az eltöltött vendégéjszakák száma, gazdaságélénkítő hatása így kiemelt. Az új szolgáltatások a településen befektetési lehetőséget teremtenek a kkv-k számára. A fejlődés dinamizálása érdekében szükségesnek látjuk az új szolgáltatások beépítését, funkcióbővítést. Plusz a templom melletti terület ide csatlakoztatott hasznosítása is jó lehetőség a fejlesztéshez.

Összességében tehát azt mondhatjuk, hogy a fejlesztési stratégiánk segíti az akcióterület fejlődését, népszerűvé tételét és a megítélését a városon belül. Ha globálisan nézzük Esztergom városát a bővülő funkciókkal még versenyképesebb lehet a város.

A fejlesztések nem csak a lakosság, a turisták számára lehet vonzó, hanem a gazdasági szereplők is ösztönözhetőek a fejlesztés során. Hosszútávon megerősödik a helyi közösség, szervezetek, alapítványok működésükkel hozzájárulhatnak a fejlődéshez. Társadalmi összefogással tehát egy működő kohezív közösség fejlődhet Pilisszentléleken.

Az igényfelmérés Pilisszentléleken

Több stratégiai dokumentum és a Településfejlesztési Konceptió célfája is alátámasztja a fejlesztés szükségességét. Esztergom Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája a 2014-2020 időszakra tervezett beavatkozási terület / akcióterület egyikének Pilisszentléleket nevezte meg. Kiemelve, hogy szükség van a városrészben a közösségi élet, identitás erősítésére, az élhetőség feltételeinek javítására, munkahelyteremtésre. A tervezett beavatkozások hosszútávon hozzájárulhatnak a népesség számának csökkenéséhez, az elvándorlás redukálásához.

2016-ban a városrészen fórumot tartottak, ahol elhangoztak a fejlesztési tervek. A résztvevő helyiek már itt megfogalmazták, szükség van arra, hogy valaki összefogja a közösségi életet, egy olyan ernyőszervezet hiányzik, mely segítené a megvalósítási folyamatokat.

2016-ban a fórumon elhangzott észrevételek:

- Kb. 300-an laknak a faluban (270-280 fő);
- 2 db kocsmá van, de étterem nincs;
- Tájháza működik, itt lehet képeslapot, ismertető füzetet venni a faluban;
- Nincs a falunak papja. A szentgyörgymezei plébános jár szombat esténként „vasárnapi misét” tartani. Közösséget összefogó ember kellene, mint amilyen volt a néhai plébános, aki a fiatalokat is összefogta;
- A Pilisszentlélek nevet szeretnék használni. (1984-től tartozik Esztergomhoz). Irányítószáma 2508;
- 5 éve nincs iskola;
- Szeretnék tudni milyen bevételek folynak be a közös kasszába Pilisszentlélekről és milyen kiadások fordítódnak a falura;
- Bekötőút javítása;
- Az erdészeti a „falu” útjain (erdészeti területen) hordja a fát, ezért tönkre mennek az utak;
- A Pálos romok olyanok a falunak, mint Esztergomnak a Bazilika. A karbantartását a helyi egyesület végzi;
- Nem volt karácsonyi díszítés a faluban;
- A villanyvezetékek 20 cm mélyen mennek védőcső nélkül;

- Bolt nincs;
- Falugondnok kellene;
- A vállalkozásoknak ki kellene jelölni egy területet (fa feldolgozás)

A helyi látogatások, az ott élőkkel történő beszélgetések szintén befolyásolták a megfogalmazott stratégiát. Összességében elmondható, hogy bármely szinten is figyeljük meg az igényeket, egybecsengenek, Pilisszentléleken elengedhetetlen egy komplex fejlesztés megvalósítása, mert a terület felzárkóztatása elengedhetetlen ahhoz, hogy meginduljon a fejlődés útján Esztergom legelmaradottabb városrésze.

Az interjúkból egyértelműen kiderült, hogy a fejlesztési elképzelések és azok megvalósításai nem „forrázhatják le” a helyieket. Fokozatosan, lépcsőről lépcsőre haladva lehet és szükséges a településrészt fejleszteni, kellő időt hagyva a helyieknek a befogadásra. Nem nagy attrakciókban kell gondolkodni, hanem sok kisebb, egybefüggő, egymással szimbiózisban lévő, fenntartható attrakcióra és szolgáltatásfejlesztésre kell fókuszálni. Fontos továbbá, hogy nem elégleges „csak” értük tenni, velük együtt kell cselekedni, be kell vonni őket mind a tervek kialakításába, mind a megvalósításba. A tevékenységek társadalmazása, azok kommunikációja egy helyi menedzser szükségességét feltételezi, aki nap mint nap találkozik az ott élőkkel, főállás-szerű tevékenységben gondozva a településrész fejlődését.

Kihasználtság és konkurencia

Az igények tehát megjelentek helyi szinten, illetve stratégiai szinten is. A megfogalmazott hiányosságok és problémák mutatják meg számunkra azokat a fejlesztési irányokat, melyek pozitív választ adnak a kezdeményezésekre, illetve igényekre. Szükséges átgondolni és feltérképezni a tervezett fejlesztések kihasználtsági mutatóit.

A fejlesztések által különböző célcsoportokat kívánunk elérni, a megvalósításra kerülő multifunkciós épületfejlesztéssel, szálláshely fejlesztéssel megemelkedik a látogatók száma. A

kihasználtsági mutatókat pontosan meghatározni lehetetlen, azonban feltételezhetően emelkedni fog a látogatók száma a beruházásoknak köszönhetően.

A fejlesztett helyszín funkcionkénti kihasználtsági terve

Az erdei iskola/szálláshely funkcióval bővített, korszerűsített **régi iskola** épülete Esztergomban már egy működő erdei iskola mellett kínál hasonló tematikájú programokat. Mégis arra hívjuk fel a figyelmet, hogy a Pilisszentléleken kialakított erdei iskola más jelleggel hasznosított szálláshely. Az elhelyezkedése az új erdei iskolának egy erdővel körülcloelt kis településen található, míg a korábban kialakított Esztergom-Kertvárosban található ház közvetlenül az út mellett fekszik. A kínálatában szélesebb vendégkörre tervezett szálláshely nem csak az általános iskolai diákokat célozza meg, hanem szélesebb célcsoportnak kínál alternatív pihenési lehetőséget.

A „Kultúr tér” elnevezésű közösségi multifunkciós épület egy, a településen jelentkező hiányt pótol, különböző szolgáltatásokkal új elemként és funkcióként segíti az itt élő emberek mindennapjait. Az alaptevékenységek közé beemelt könyvtári szolgáltatás és internethasználat korlátozottan vagy egyáltalán nem volt elérhető a településen. A mai digitális világban ez utóbbi már elengedhetetlen akár a tanulási folyamatokhoz, akár a kikapcsolódáshoz vagy akár az ismeretekhez való eljutást is segítheti. A közművelődési programokkal bővítjük az Esztergom által kínált kultúrprogramok számát, de az itt élők számára segítjük a választást. Esztergom szempontjából a programok tekinthetők kiegészítő szolgáltatásnak is, de a településrészen mint új funkciók kerülnek kialakításra, hiszen nincs más hasonló funkció, nincs versenytárs.

Az udvarán kialakított játszótér szintén egy hiányt pótol, hiszen Pilisszentléleken nincs hasonló funkciójú, gyermekeket célzó szabadidős játéktér.

Lombkorona erdei & selfness hotel/vendégházak

Új funkcióként, turizmusra épülő szolgáltatásként került kialakításra stratégiánkban. A hotel új elemként került a stratégiába, mely Magyarországon is egyedülálló, hiszen tudomásunk szerint Heves, Vas illetve Pest megyében található csak ilyen szálláshely. Éppen ezért kihasználtságát tekintve magas értékkel bír, másrészt versenytársa a városban, megyében de Közép-Dunántúlon sincs.

Elsősorban azt térképeztük fel, hogy a tervezett fejlesztések esetében konkurenciáról nem lehet beszélni, hiszen olyan szolgáltatások kerülnek kialakításra, melyek a jelenlegi akcióterületen nem valósulnak meg. A különböző épületek korszerűsítésével járó fejlesztések, akár szolgáltatásra vonatkozó, akár infrastrukturális, nem jelentenek versenyhelyzetet a területen, hiszen hiánypótló funkciókról beszélünk.

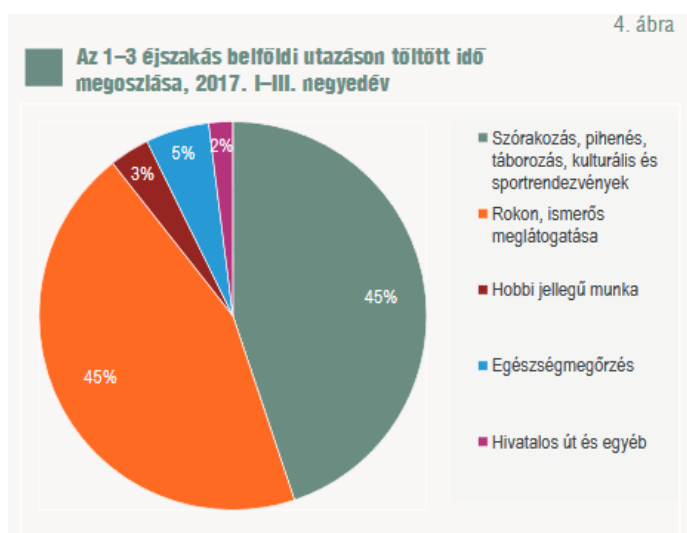
A korszerűsítések, új funkciók beépítése, szálláshelyek kialakítása mind Pilisszentlélek fejlődését szolgálják, a közösségi funkciók erősítése érdekében. A kihasználtsága leginkább abban mérhető, hogy milyen igények merültek fel korábban a lakosság részéről, illetve milyen hiánypótló tevékenységként jelennek meg a városrészen, városban.

A különböző fejlesztések kihasználtsági mutatójának számítása nem releváns, hiszen korábbi éves adatok nem állnak rendelkezésünkre melyek alátámasztják a becsléseinket. Éppen ezért leginkább a célcsoportok nagyságának arányaiból tudunk következtetéseket levonni.

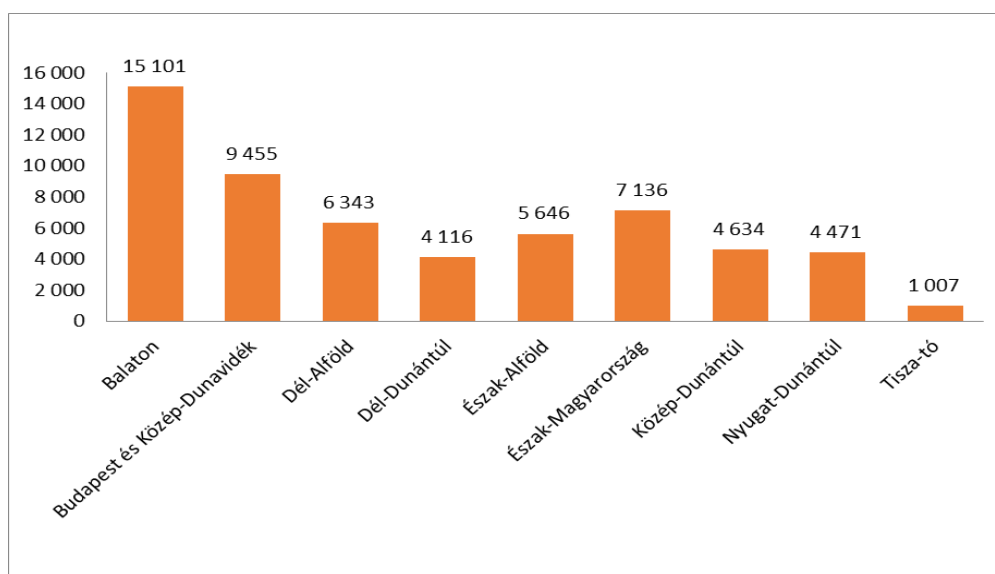
Célcsoport elemzés

A Pilisszentlélek lakossága 300 fő, az Esztergomban tanuló általános iskolai tanulók száma 2016-ban összesen (forrás: TeIR) 2195 fő, a középiskolákban 2015-ben összesen 2766 fő járt. Ez összesen megközelítőleg 5000 főt képez, mely potenciális vendégszámként jelenhet meg erdei iskola szálláshelyünkön. Esztergomba látogató turisták száma kb. 1.000.000 fő.

Ha megnézzük a KSH statisztikáját, mely az 1-3 éjszakás belföldi utazáson töltött idő megoszlását mutatja jól látható, hogy az emberek a rokonlátogatás mellett leginkább a szórakozással, pihenéssel, táborozással, kulturális és sportrendezvényekkel tölti el szabadidejét.



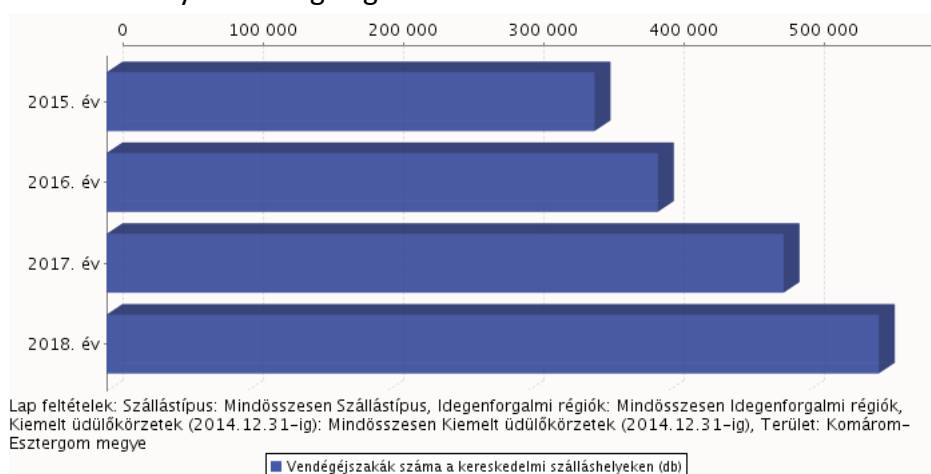
Turisztikai célú többnapos utazások megoszlása 2017-ben az úti cél régiója szerint/nap



Viszont a következő ábrán már azt láthatjuk, hogy a Közép-Dunántúli régióban a motiváció alacsony az utazásra, feltöltődésre. Az ábrán a többnapos belföldi utazások időtartam alapján megválasztott legnépszerűbb úticélok láthatók, tehát az érintett régióban 4.634.000 napot töltöttek a vendégek. Erre a hiányra építve kínálunk tartalmas kikapcsolódási lehetőségek a szálláshelyeink kialakításával, mellyel megnövekedhet a vendégéjszakák száma. Ha a megyei statisztikai adatokat vesszük figyelembe akkor láthatjuk, hogy Komárom-Esztergom megyében szintén a 2017-es év vonatkozásában 482.564 vendégéjszakát töltöttek a látogatók.

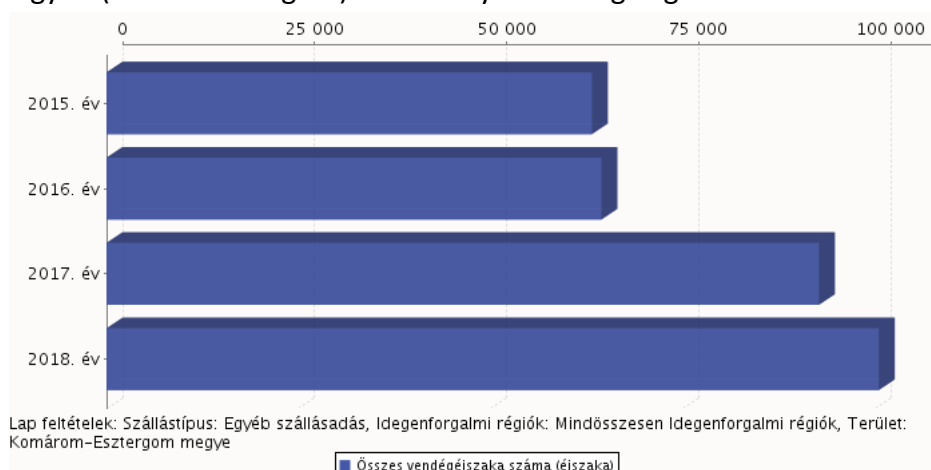
Komárom-Esztergom megye vendégéjszakák száma, 2015-2016-2017-2018

Kereskedelmi szálláshelyek vendégforgalma:



Forrás: KSH tájékoztatási adatbázis.

Üzleti célú egyéb (korábban magán-) szálláshelyek vendégforgalma



Forrás: KSH tájékoztatási adatbázis.

SWOT elemzés

Erősségek:

Páratlan természeti - táji adottságok
Gazdag kulturális-történelmi örökség
Nemzetiségi kultúra
Vallási és bakancsos turizmus adottságai
Közösségi színtér kialakítására alkalmas ingatlanok és természeti környezet
Egyedülálló tájkép, kiterjedt természeti területek közelsége
Gazdag épített örökség: műemléki épület, védett utcaképek, világörökségi várományos helyszín
A településrész nevéhez kapcsolódó spirituális erők
Természeti környezet adottságai
Döntéshozói és véleményformálói szándék, akarat a fejlesztésekre

Gyengeségek:

Összefogás hiánya a különböző társadalmi, gazdasági és egyéb szereplők között
Szálláshelyek hiánya
Elöregedő népesség, Elvándorlás
Szférák közötti és társadalmon belüli együttműködések alacsony szintje
Elégedetlenség a különböző képzésekkel, a hagyományörző, nemzetiségi programokkal, valamint a segítő-támogató akciókkal kapcsolatban
Gyenge funkcionális és infrastrukturális összeköttetés Esztergommal
Kihasználatlan, funkcióvesztett ingatlanok
Örökségvédelem elhanyagolása
A település turisztikai potenciáljának kihasználatlansága
Hiányzó idegenforgalmi marketing, desztinációmenedzsment
Szervetlen a kapcsolat a várossal
Rossz útviszonyok
Alacsony színvonalú turisztikai infrastruktúra
Közösségi terek hiánya

Lehetőségek:

A pilisi parkerdő ökoturisztikai fejlesztése
A magyar alapítású pálos rend kultuszának erősödése
A falusi turizmus fejlesztési háttér feltételeinek javulása
Világörökségi várományos helyszín
Komárom-Esztergom megyei közútfelújításra fordítható pénzösszeg növekedése
Kereslet a színvonalas közösségi-kulturális szolgáltatások, események iránt
Kereslet a speciális, természetközeli és spirituális turisztikai kínálatok iránt
Lehetséges testvértelepülések száma (Minden-szentlélek)
Komoly kulturális, szakrális hagyományok
Ökoturisztikai lehetőségek a fenntartható turisztikai kínálat kialakítására
Egyedi karakterű városrészi identitás szinergikus kihasználása
Természeti környezet adottságainak kihasználása a közösségfejlesztési központú természetvédelem és idegenforgalom számára
Turisták számának növekedése

Veszélyek:

A tömegközlekedési viszonyok további romlása
Nagy arányú betelepülés
Kulturális műemlékek felújításához szükséges támogatások hiánya
Nem születik elegendő új közösségi tér és turisztikai attrakció
Helyi ellenállás a változásokkal szemben
Összefogás elmaradása
Fokozódó és folytatódó elvándorlás, gyorsuló elöregedés
Kulturális, történelmi, vallási örökségek elvesztése, további fizikai romlása

KOCKÁZATELEMZÉS

Minden fejlesztés kockázattal jár, ezért azok elkerülése érdekében szükségesnek tartjuk a kockázatelemzés elkészítését. Ez ugyan nem szünteti meg a kockázati tényezőket, azonban segít abban, hogy a hatásuk alakítható, bizonyos esetekben irányítható legyen. Kockázatok merülhetnek fel a megvalósítás és a fenntartás során egyaránt, melyek lehetnek jellegük szerint társadalmi, műszaki szempontú kockázatok.

Kockázatok és kockázatkezelés a megvalósítás során

Kockázat jellege	Kockázat	Kockázat erőssége	Kockázati tényező bekövetkezésének valószínűsége / fejlesztésre gyakorolt hatása	A fejlesztésre gyakorolt hatás	Kockázatkezelés módja, kapcsolódó intézkedések meghatározása
Társadalmi szempontok	Lakossági ellenállás a megnövekvő turizmus következtében	minimális	alacsony / közepes	A stratégia hosszú távú céljai veszélybe kerülnek.	A lakosság minél szélesebb körű bevonása, tájékoztatása különböző fórumokon, sajtóban.
	Konfliktushelyzet a lakosság és a megvalósítók között	minimális	alacsony / közepes	A stratégia hosszú távú céljai veszélybe kerülnek.	A lakosság minél szélesebb körű bevonása, tájékoztatása különböző fórumokon, sajtóban.

Műszaki szempontok	A közösségi házban szervezett szolgáltatások igénybevételére az érdeklődők száma a tervezett szinttől elmarad	közepes	közepes / közepes	A programok nem érik el a céljukat.	Megfelelő marketing tevékenység.
	Nem megfelelő kivitelező választása, kivitelezési munkákból fakadó kockázatok	magas	alacsony	Minőségi, vagy határidős problémák a kivitelezések során.	A kiválasztások/közbeszerzések esetén megfelelő referenciák előírása.
	Rossz időjárási viszonyok miatt az ingatlanok infrastrukturális fejlesztése csúszik	közepes	közepes/közepes	A megvalósítás tevékenységei kitolódnak.	Ütemterv időjárási viszonyoknak megfelelő kialakítása (esőnapok, tartalék napok beszúrása).
	Beszerzett eszközök meghibásodása, technikai károk	minimális	alacsony/közepes	A megvalósítás tevékenységei csúsznak, a határidők kitolódhatnak.	A beszerzett eszközök folyamatos és szigorú ellenőrzése.
	A tervezett költségek emelkedése (infláció, Áfa szabályok kedvezőtlen változása, szállítói áremelés)	közepes	közepes/nagy	A megvalósítás során problémák, többletköltségek jelentkezése az előzetes költség-becsléshez képest.	Egyéb forrás bevonása a plusz költségek fedezetére, önkormányzati - befektetői költségvállalásával valósulhat meg.

A fenntartás során megjelenő kockázatok

Kockázat jellege	Kockázat	Kockázat erőssége	Kockázati tényező bekövetkezésének valószínűsége / fejlesztésre gyakorolt hatása	A fejlesztésre gyakorolt hatás	Kockázatkezelés módja, kapcsolódó intézkedések meghatározása
Műszaki szempontok	A kialakított épületek állagromlásának üteme	közepes	alacsony/közepes	A projekt hosszú távú céljai veszélybe kerülnek.	A megfelelő szakemberek kiválasztása, műszaki ellenőr alkalmazása a megvalósítás során, korszerű anyagokkal megvalósított építés.
	Kivitelezési munkákból származó kockázatok	alacsony	közepes	A projekt céljai veszélybe kerülnek.	A megfelelő szakemberek kiválasztása, műszaki ellenőr alkalmazása a megvalósítás során, korszerű anyagokkal megvalósított építés.
Társadalmi szempontok	Folyamatosan csökkenő látogatószám	közepes	alacsony/közepes	A projekt hosszú távú céljai veszélybe kerülnek.	Megfelelő marketingtevékenységgel fenntartható érdeklődés.
	Információs hiányok	alacsony	közepes	A projekt hosszú távú céljai veszélybe kerülnek.	Olyan lakossági fórumok szervezése, melyen a leendő projektmenedzsment szervezet tagjai, kivitelező és műszaki ellenőr is aktívan részt vesznek, így első kézből értesülnek az esetlegesen felmerülő problémákról.

Jogi szempont	Jogi problémák	alacsony	közepes	A projekt hosszú távú céljai veszélybe kerülnek.	Megfelelő jogi szakértő bevonása. A vonatkozó jogszabályoknak megfelelő tervdokumentáció és kivitelezés szükséges.
Környezeti szempont	Környezeti elemek terhelése	alacsony	alacsony	A projekt hosszú távú céljai veszélybe kerülnek, környezet sérül.	A környezet és a környezetben elhelyezett attrakció elemek környezetbarát állagmegóvása szükséges. A tudatos irányított látogatószám menedzselés csökkenti a környezeti terhelést.
Pénzügyi-gazdasági fenntarthatósági szempont	Település pénzügyi stabilitásának hiánya	alacsony	nagy	A projekt hosszú távú céljai veszélybe kerülnek, projektek finanszírozása beszűkül.	A pénzügyi stabilitás, a lehetséges pályázati források és befektetők bevonásával is erősödhet. Idegenforgalmi adó beszedésére és visszaforgatására fokozott figyelem legyen. A fenntarthatóság szempontjából a tulajdonosi struktúra megfelelő kialakítása fontos.
Intézményi szempont	Konfliktushelyzet az érintettek (lakosság, üzemeltető) között	alacsony	alacsony	A fenntartás a projekt céljai veszélybe kerülnek.	Olyan lakossági fórumok szervezése, melyen a leendő projektmenedzsment szervezet tagjai, kivitelező és műszaki ellenőr is aktívan részt vesznek, így első kézből értesülnek az esetlegesen felmerülő problémákról.
	Nem megfelelő projekt menedzsment szervezet-működés	alacsony	közepes	A fenntartás a projekt céljai veszélybe kerülnek.	A megfelelő projektmenedzsment kiválasztása (alkalmatlansága esetén leváltása).

HATÁSOK

A fejlesztések akár rövid, akár hosszútávon számos hatást generálnak. Az alábbi felsorolás mutatja a megvalósítani kívánt fejlesztések hatásait Pilisszentléleken:

Társadalmi hatások:

- a településen élőknek kínált szolgáltatások fejlesztése pozitívan befolyásolják az itt élők identitását, közösséggé történő formálásukban kiemelt szerepe van
- a szolgáltatások bővülése az itt élők elvándorlási arányát csökkentheti
- a településen élők hagyományainak, szokásainak felelevenítésére, továbbörökítésére van lehetőség
- a jelenleg üresen álló ingatlanok újra benépesülhetnek, Pilisszentlélek népességének száma növekedhet
- munkalehetőségek teremthetnek az akcióterületen

Környezeti hatások:

- a természeti értékek megóvása mellett a környezettudatosságra hívjuk fel a figyelmet, mely hosszútávon a környezetünk védelmét szolgálja
- a műemlékek védelme, műemlék jellegű épületek állagmegóvása hosszútávon hozzájárul a kulturális örökségünk fenntartásához
- helyi építészeti örökség megújítása

Gazdasági hatások:

- a fejlesztések lehetővé teszik egy jobb, vonzóbb településkép kialakítását
- a korszerűsítések, tevékenységek beemelése növeli a település versenyképességét, gazdasági erősödést jelent a város számára
- fejlődik a turizmus a térségben a kínált szolgáltatásokkal
- a kialakításra kerülő elemek megnyitják a lehetőséget a kis- és középvállalkozások számára, befektetői lehetőséget teremtve

- az útburkolati infrastruktúrafejlesztés, parkolók kialakítása lehetővé teszi Pilisszentlélek könnyebb megközelítését, melynek következtében a vendégforgalom nő
- a turizmus fejlődése jövedelem a helyi közösségnek

PARTNERSÉG

A partnerség vizsgálati szempontból fontos az adott terület specifikussága, azaz hogy a meg-szólított szereplők kompetenciái kiterjedjenek az adott feladatra, vagyis városias fejlesztési stratégiák átültetése falusias környezetbe. Nagyon fontos az alulról építkező fejlesztési mo-dell, hogy a helyi szereplők részt vegyenek az akcióterület hosszabb távú fejlődését meghatá-rozó döntésekben, együttműködve Esztergom város gazdasági és társadalmi szereplőivel, a civil és önkormányzati szervezetekkel, közintézményekkel.

Helyi fejlesztési munkacsoport felállítása és működtetése szükséges. A munkacsoport fel-állítása a partnerség elsőszámú összetevője. Feladata a helyi fejlesztési stratégiák menedzse-lése és végrehajtása, a pénzügyi források kezelése. Kötelezően betartandó elv lehetne, hogy a döntéshozatalban a helyi magánszféra partnereinek és a helyi egyesület/alapítványnak a part-nerség legalább 50%-ával kellene rendelkeznie. Az integrált megközelítés is fontos, ez azt je-lenti, hogy a stratégiában megfogalmazott projekteket össze kell kapcsolni és koherens egész-ként kell irányítani. A munkacsoport és a későbbi menedzsment, „falugondnok” személyi fel-tételeihez, a gyakorlati munkájához megfelelő professzionalizmus és szakértelem szükséges, mellyel biztosítható a fejlesztés új és innovatív megközelítésének jobb elfogadtatása.

A munkatársaknak képesnek kell lenniük az átfogó, több tevékenységet, több ágazatot felölelő megközelítési módra.

A „Pilisszentléleki Stratégia” megalkotásába bevont és társadalmasításába bevonandó szerep-lők és jelentős véleményformálók:

- Andrasek Zsolt, projektigazgató, ANPAST Kft.
- Dudás Tamás, ügyvezető, Dudás Consulting Kft.
- Gulyás István, turisztikai szakértő

- Philipp Frigyes, Esztergom Város Főépítésze, Főépítési Kabinet
- Eck András képviselő, Esztergom Városfejlesztési Bizottságának elnöke
- Zsembery Ákos tervező, pilisszentléleki lakos
- Euro-Agro Vidékfejlesztési Iroda – Dr. Hajas Pál
- Pilisszentlélek lakossága
- Esztergom és Térsége Turisztikai Egyesület
- Magyar Turista Egyesület Esztergomi Osztály
- Pilisi Parkerdő Zrt., Pilisszentkereszti Erdészet
- Duna-Ipoly Nemzeti Park
- „Mi kis falunk” produkció menedzsmentje
- DNS Építészműterem (Pilis Építészeti Tájegységi Arculati Kézikönyv készítője)

A stratégia társadalmasítása és megvalósítása során partnerségi kapcsolatot fontos kialakítani többek között az alábbi turisztikai szakmai szervezetekkel is:

- Duna-Gerece Turisztikai Nonprofit Kft.
- Magyar Természetjáró Szövetség
- Magyar Turisztikai Ügynökség Zrt.
- Falusi és Agroturizmus Országos Szövetsége
- Magyar Selfness Szövetség
- Komárom-Esztergom Megyei Kereskedelmi és Iparkamara

MELLÉKLETEK

1. A fejlesztési célok illeszkedése

Ebben a fejezetben összefoglaljuk, hogy a Komárom-Esztergom megyét, illetve Esztergom városát érintő fejlesztési stratégiák miképp illeszkednek a megvalósítani kívánt fejlesztésekhez.

Esztergom Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájához való illeszkedés

2015-ben elkészült az Integrált településfejlesztési stratégia (röviden ITS), mely a város közép-távú fejlesztési irányait meghatározva tűzte ki célul a városfejlesztési tevékenységének eredményességét. Időbeni tervezettségét tekintve a stratégia a 2014-2020-as időtávban történő megvalósítást prognosztizálta.

Az Integrált Településfejlesztési Stratégia kiemeli Pilisszentlélek városrész fejlesztési szükségességét. A településen 300 fő körüli a lakónépesség, sajnos egyre fokozottabban érvényes erre a településrészre is a népesség csökkenése, az elöregedés és a fiatalok elvándorlása. Éppen ezért szükséges egy olyan fejlesztési programfolyamat megindítása, mely csökkenti az elvándorlást, munkahelyteremtéssel segíti a gazdaság fejlődését, a szabadidő hasznos eltöltésére kínál sokrétű alternatívákat.

Pilisszentlélek érintettsége a stratégia megvalósításában nem elhanyagolható, 6. számú akcióterületként elengedhetetlen a városrész közösségi életének fejlesztése, a helyi identitás erősítése, munkahelyteremtések megvalósítása, a városrész élhetőségének javítása.

Az általunk kidolgozott stratégia a fejlesztési célokkal összhangban gazdaságélénkítő, népségmegtartó erejével pozitívan befolyásolja a városrész fejlődését.

A három átfogó cél tehát a társadalom, a gazdaság, illetve az épített és természeti környezet témakörhöz kapcsolódik. A stratégiánk, mely a Pilisszentléleken tervezett fejlesztéseket mutatja be teljes mértékben kapcsolódik ezen célokhoz.

A kötődést erősítő, életminőséget javító elképzelésekkel összhangban áll az az idea, mely a településkép rendezését hivatott szolgálni. Csak úgy tudunk építkezni, ha erős alapokon

nyugszik a város, ezért az úthálózat javítása, fejlesztése prioritás a területen. A közösségi terek kialakítása, rendezett környezet az itt élőket és az ide látogatókat elégedettséggel tölti el. Az elmúlt időszakban a településen nem történtek fejlesztések, azonban a tervezett beavatkozások az identitást erősítik. A beavatkozások kedvezően befolyásolják az itt élők életminőségét, felporzol a városrészen az idegenforgalom. A megjelenő fizetőképes kereslet nem csak a településrészen élőkre lesz kedvező hatással, de a város szempontjából is gazdaságélénkítő hatású. A turizmus pozitívan befolyásolja a munkanélküliséget, kiegészítő jövedelmet biztosít az itt élők számára.

A gazdasági teljesítmény előremozdulását, pozitív irányú fejlesztését a turizmus segíti. A településfejlesztés lehetőséget teremt olyan épületek hasznosítására Pilisszentléleken, melyek jelenleg funkció nélkül állnak, kihasználatlan értékei a településnek. Az iskola épületének korszerűsítésével olyan szállás kialakítását valósítjuk meg, mely már a 2007-es Béke és Igazság „Pilisszentléleki modell” Alapítvány által készített dokumentumban is elképzelt és megvalósításra váró feladat volt. Az Iskola épület hasznosítása természetesen nem lemondás az iskola funkcióról, hosszú távon érdemes lenne legalább az általános iskola 1-4. osztályt foglalkoztató iskola visszatérése. Többek között ezért is egy oktató központ kialakításával bővítenénk a szálláshely funkciót, mely szabadidős programok helyszínévé lehet vonzerő a város és a környező települések számára. Ezzel megmarad korábbi funkciója az épületnek, csak a mai kor kívánalmainak megfelelően egy kicsit átalakulna.

Egy másik épület szintén korszerűsítésre szorul a településen, a közösségi ház és környezete, mely sokkal szerteágazóbb feladatkörrel és szolgáltatásokkal bővülne. A kínált szolgáltatások bővülése az itt élő közösség számára is jövedelmező lehet, hiszen végre kialakul egy olyan hely, mely találkozási pont lehet az itt élők számára, a közösen eltöltött szabadidős tevékenység pedig hozzájárul a helyi identitás és a kohézió erősítéséhez. Ha ezek erősödnek és fejlődnek a településen, hosszútávon jó alapot szolgálnak arra, hogy további programelemek is beépíthetővé váljanak. Lehetőséget teremtünk egy olyan közösségi élet kialakítására, mely később a hagyományőrzést, a régmúlt szokásainak felelevenítését vállalva tudja magát tovább erősíteni és a város életébe szervesen bekapcsolódni, ezzel segíteni az itt élők integrálódását.

Olyan alapvető igénybe vehető szolgáltatásokat nyújtana a közösségi ház a helyiek számára, mely más településeken már mindenki számára kézenfekvő lehetőség, mint a könyvtári szolgáltatás (pár polcnyi könyvvel, a helyben élőknek és megszálló turistáknak, ez a könyvtár

tagintézménye lehetne például az esztergomi könyvtárnak), vagy az internetpont (ahol a helyiek, idősebb generáció is, ismerkedhetne az informatikával - alapfokú oktatás keretében). Ezzel egy olyan infrastrukturális fejlesztés valósul meg, mely hosszútávon az egyént, a humán erőforrást erősíti, alapvető szolgáltatásokhoz való hozzájutás a társadalmi integrációt pozitívan befolyásolja. Emellett megjelennének az egyéneknek, közösségeknek szóló programok is, melyek kikapcsolódást, élményt nyújtanak az ideérkezőknek. A helyi igényeket kielégítve, a szükségleteikre támaszkodva kínál olyan szolgáltatásokat a közösségi ház, melyek az életminőséget javítják, az egyén mentális egészségének megőrzéséhez hozzájárulnak.

Az itt élő hátrányos helyzetű csoportok számára kínál alternatív lehetőségeket a ház, melyet igénybe vehetnek családok, gyermekek, idősek, fiatalok. Az aktív pihenéstől a kulturális programokig megoldást kínál az új funkciókkal ellátott épület.

Az épített és természeti környezet vonzóvá tétele a településnek elengedhetetlen, prioritásként kezelt. Az itt élők, az ide látogató vendégek a kedvező természeti adottságok mellett a település képének összehatásából vonják le az első következtetéseket. Pilisszentlélek több szép falusi, autentikus épülettel rendelkezik, azonban ezek elhanyagolt, rossz állapotban vannak, lassan a természeti hatások következtében válnak az enyészetté. A fejlesztések lehetőséget adnak ezen épületek megóvására, illetve hosszútávon a megnövekvő látogatók akár potenciális lakókká válva a megvásárolt ingatlanok felújításával hozzájárulnak a település kedvező változásaihoz.

A vonzó környezet kialakítása elengedhetetlen, ha egy olyan központot szeretnénk kialakítani, mely a látogatókra épül.

A természeti értékek megóvása mellett a városrész nevével összecsengő Szentlélek 7 tanítására épülő zarándokút-tanösvény kialakítását valósítjuk meg. A tanösvény egy olyan egyedülálló attrakciójává válik az országnak, mely spirituális útra hívja az utazókat amellet, hogy bemutatásra kerülnek a Pilis természeti adottságai.

Nem utolsó sorban pedig egy olyan lombkorona hotel kialakítását célozzuk meg, mely az országban is csak nagyon csekély számban található meg, ilyen természeti környezetben felépítve pedig egyedülálló lehet. A gazdaságélénkítő hatása mellett olyan attrakciója lehet a megyének, mely a természeti erőforrások fenntartható hasznosítására törekedve a modern kor igényeinek kielégítésére törekszik.

Fontos megtartó erő lenne a település életében, ha világörökségi helyszíné válna. Pilisszentlélek jelenleg az UNESCO várományosi listáján szerepel. Egyrészt a pilisszentléleki Szlovák tájház révén, amely a magyarországi tájház-hálózat része, másrészt pedig, mivel az egykori pilisi királyi vadászterület zónájában található. A változás pedig komoly lehetőségeket nyithat meg a városrész életében is, hiszen a Világörökségi rang esetén anyagi források nyílhatnak meg, amelyek segítségével Pilisszentlélek komoly érték lehet a világ turizmus térképén.

Az alábbi táblázatban kerül bemutatásra a városrészen javasolt fejlesztések **átfogó célok**hoz való illeszkedése:

ITS Átfogó célok	Hozzájárul Igen/nem	ha igen, hogyan?
ESZTERGOM, MINT ÉLHETŐ VÁROS MEGERŐSÍTÉSE	igen	A projekt keretében megvalósuló tevékenységek illeszkednek a város átfogó, hosszú távú céljaihoz, hiszen a közterületek élhetővé tétele (1.1) Pilisszentléleken is az első ütemben tervezett fejlesztések egyik alappillére. Emellett kiemelt feladat a fejlesztése során a terület felzárkóztatása (1.3.) infrastrukturális fejlesztések által, hiszen a városrész szegregáltan, a várostól elkülönülten elhelyezkedő mivoltából fakadóan is lassú ütemben fejlődik. Olyan támogató rendszer kialakításának van jövője a területen, mely az itt élők mindennapos működéséhez elengedhetetlenek, a jelenleg hiányosan működő alapellátás is ki-elégíthetővé válik.
ESZTERGOM SAJÁTOS GAZDASÁGI POTENCIÁLJAINAK KIAKNÁZÁSA ÉS AZ EHHEZ SZÜKSÉGES KÖRNYEZET, VALAMINT HUMÁN INFRASTRUK- TÚRA MEGTEREMTÉSE	igen	A felépített program a turizmusra épülő komplex fejlesztés, hiszen innovatív látványos elemek kiépítése valósul meg, mely a rekreációra, a vallásturizmusra épülő igényeket elégíti ki. A kezdeményezések gazdaság-élénkítő hatása kiemelt, a városrészen a foglalkoztatás elősegítése megvalósul.
A LAKOSSÁG ÉS A VÁROSBA LÁTO- GATÓK SZÁMÁRA IS VONZÓ VÁ- ROSI KÖRNYEZET MEGTEREMTÉSE	igen	A közutak fejlesztése, a parkolási körülmények javítása, új helyek kialakítása, a közterek megszépítése mind része a stratégiának, mely hozzájárul az épített és természeti környezet fejlődéséhez.

Az alábbi táblázatban kerül bemutatásra a városrészen javasolt fejlesztések **tematikus célok**-hoz való illeszkedése:

ITS Tematikus célok	Hozzájárul Igen/nem	ha igen, hogyan?
Leromlott állapotú, funkció nélküli épületek, területek felújítása	Igen	Orvosi rendelő (állandó orvosi szolgáltatásokkal) kialakítása befektetői részvételt igénylő cél, illetve a Pihenő pontok kialakítása hozzájárul a funkció nélküli területek felújításával.
A hátrányos helyzetben élők esélyeit támogató fejlesztések	Közvetve igen	A településen megvalósítandó fejlesztések hozzájárulnak a munkaerő-piaci szempontból hátrányos helyzetű lakosság integrációjához, a fejlesztések munkalehetőséget teremtve gazdaságélénkítő hatással bírnak a városrészen élők számára
A városrészek lakosságához igazodó városi funkciók erősítése	Igen	A városrész arculatának fejlesztése elengedhetetlen, első lépcsős tervezési elem, mely például lehetőséget teremt útburkolat javításra, parkolók kialakítására, a városrészen elhelyezett padok, virágosítás mind ezt a célt szolgálják.
Vallási turizmusra épülő turisztikai fejlesztések	Igen	A zarándokút kiépítése a Szentlélek 7 tanításával, a zarándokszállás kialakításával segíti a fejlesztést. Templom és környezetének fejlesztése
A turizmusra is építő szolgáltatások, látványosságok fejlesztése	Igen	A közösségi ház korszerűsítésével olyan szolgáltatásokkal bővíthet Pilisszentlélek, mely a helyi emberek számára is olyan lehetőségeket biztosít, mely az identitás erősítéséhez hozzájárulva javítja az itt élők komfortérzetét, elősegíti a közösségi szerepvállalást, kohéziót. Az iskola fogadó bázissá korszerűsítésével plusz szolgáltatások jelennek meg települési szinten, illetve turisztikai szempontból. Új elemként kerül beillesztésre az országos viszonylatban is szinte egyedülálló Lombkóróna hotel, mely innovatív szolgáltatásával is egyedülálló selfwellnesst kínál. Világörökségi várományosi helyszín, a tájház és környezetének fejlesztése elősegíti a világörökségi, kulturális turizmus fejlesztését.
Kulturális, turisztikai és szabadidős programkínálat bővítése	Igen	Az alapvető infrastrukturális beruházások, a faluban megvalósuló fejlesztések mind hozzájárulnak a programkínálat bővítéséhez, hosszútávon akár új programelemek bevonásával. Ökoturisztikai fejlesztések, ökofalu: Egyrészt a javasolt ökoturisztikai fejlesztések létrejöttével, másrészt további alternatív energiai

ITS Tematikus célok	Hozzájárul Igen/nem	ha igen, hogyan?
		hasznosítások létrehozása (megújuló energiák: a napenergia, és a geotermikus energia) A társadalmi, gazdasági és ökológiai szempontból fenntartható tervezett közösség célja lehet, hogy az ott lakók ökológiai lábnyommal mérhető fogyasztási szokásai ne haladják meg azt a mértéket, amellyel már a következő generációk esélyeit rontanák.
Kis- és középvállalkozások helyzetbe hozása	Igen	A tervezett fejlesztések új lehetőséget nyitnak a KKV-k számára
Munkahelyteremtő programok támogatása	Igen	A kialakított szolgáltatásokra épülő idegenforgalom munkalehetőséget biztosít az itt élők számára már akár az előkészítés időszakában is, illetve a folyamatos megvalósítás során-
Használaton kívüli, funkcióvesztett épületek funkcióval való megtöltése	Igen	A jelenleg üresen, funkció nélkül álló iskola épületének korszerűsítésével, turisztikai fogadóbázissá, oktató központtá alakításával A közösségi ház Községi Szolgáltató és Információs házzá fejlesztése során

A fejlesztések során tehát a mai kor igényeinek megfelelő innovatív megoldások mellett olyan infrastrukturális beruházások kezdődhetnek meg, melyek következtében hosszútávon a települést körülölelő zöldterület turisztikai célú kihasználtsága a terület egyik vonzerejévé válik. Az élhető településkörnyezet vonzerő az itt élő kis közösség számára, de figyelemfelkeltő az idelátogatók számára is. Egyre nagyobb hangsúlyt kap az alternatív turizmus, mely előremutató környezetszemléleten alapul. Ezt a szemléletet kívánjuk a fejlesztések által megőrizni és a beruházások során megvalósítani. A műemlék jellegű épület funkcióbővítéssel, de a korábbi hagyományos funkcióra épülő feladatokkal segíti megőrizni az épület jellegét. Az új szolgáltatások beépítése pedig segíti a táj, a természet értékeinek bemutatását, védelmét.

A közösségi célt szolgáló programok és kezdeményezések lehetővé teszik az együttműködésre kész helyi társadalom fejlődését, mely a kohézió, illetve identitás erősítését eredményezi. A fejlesztések hosszútávon hozzájárulnak a városrész társadalmi és gazdasági fenntarthatóságának elősegítéséhez, úgy, hogy a település és környéke természeti értékét megőrzi, helyreállítja.

Komárom-Esztergom megye Integrált területi Programhoz való illeszkedés

Esztergomot településszerkezeti szempontból tagolt, egymástól elkülönült városrészek alkotják. Pilisszentlélek a csatlakozást követően, azaz 1985 óta nem fejlődött olyan mértékben, mely elősegítette volna a korábbi település urbanizációját. Az elmúlt időszakban megvalósuló beruházások leginkább a városközpontra koncentráálódtak, a fejlesztési erőforrások a kissé funkciótlan területet elhanyagolták.

A városfejlesztési dokumentumok mindegyike megjelöli Pilisszentléleket, mint beavatkozást igénylő területet, ahol a csökkenő népesség, az elnéptelenedés veszélye, a központtól való elzártsága fejlesztési intervenciót kíván. A turisztikai fejlesztés magas potenciállal bír.

A tervezett fejlesztés a területi fejlesztési programhoz az alábbiak szerint illeszkedik.

ITP célok	Hozzájárul Igen/Nem	ha igen, hogyan?
ERŐS MAKROTÉRSÉGI POZÍCIÓK- KAL RENDELKEZŐ, STABIL, DIVERZIFIKÁLÓDÓ GAZDASÁG	Igen	AZ ITP településfejlesztési céljain belül megjelenik, a természeti értékek turisztikai szempontból történő innovációja, melyet tematikus komplex feladat és programtervek mentén segíti az adott terület élhetőségét, növeli vonzerejét és kielégíti a rekreációs igényeket. Projektünk céljai teljes mértékben erre irányulnak, melyhez szervesen illeszkedik az is, hogy a fejlesztések által a munkához jutás feltételei javulnak. A beruházások lehetővé teszik, hogy több foglalkoztató jelenjen meg a területen, fellendüljön a vállalkozói hajlandóság.
MEGYEI TURISZTIKAI PROGRAM	Igen	Pilisszentlélek adottságaira, értékeire épülő fejlesztés valósul meg, amely növeli a térség turisztikai kínálatát.
FENNTARTHATÓ MŰKÖDÉSRE ÉSRUGALMAS ALKALMAZKODÁSRA KÉPES TÉRSÉGEK ÉS TELEPÜLÉSEK	Igen	A Pilisszentléleken tervezett infrastruktúrafejlesztés egyik eleme az útfejlesztés, illetve kerékpáros sáv felfestése mellett a kerékpártúrák egyik bázisa lehet. A kialakított kerékpártároló mellett egy mini szervíz segíthet a két keréken közlekedőknek a karbantartásban. A gyalogos út fejlesztése is fontos a turizmus fejlesztése kapcsán és a településen átmenő turista utak és tanösvények jelzésének esztétikus kialakítása is.

ITP célok	Hozzájárul Igen/Nem	ha igen, hogyan?
FOKOZÓDÓ TÁRSADALMI AKTIVITÁS, BEFOGADÁS ÉS KREATIVITÁS	Igen	A leromlott állapotú közintézmények infrastrukturális fejlesztése a fejlesztés során megvalósul, a szociális alpinfrastruktúra egyik alappillére, egy orvosi rendelő kialakítása tervezett. A városrész nem rendelkezik játszótérrel, holott a népességi adatokat vizsgálva ezen a részen élnek gyermekek, akik használni tudják.

A fejlesztések által összességében Esztergom ezen területén megindul a fejlődés, olyan alapvető infrastrukturális fejlesztések eszközölésével, melyek az eddig tapasztalt, kissé elhanyagolt településképet rendezik, a hely valódi természeti értékeit figyelembe véve igazi vonzerővé válhatnak a megye határain belül és kívül egyaránt. A felújításra, korszerűsítésre váró úthálózat a gyalogos és a kerékpáros közlekedési útvonalak kialakítása és vonzóvá tétele az itt lakókat elégedettséggel tölti el, a fejlesztések által erősödik az identitástudat, mely pozitív hatással van a közösségi szerepvállalásra.

Településképi szempontból Pilisszentlélek egyedi falusi karaktere a fejlesztések során megmarad, azonban a közlekedés-fejlesztés, az elérhető szolgáltatások elérése a településen bővül, a turisztikai infrastruktúra fejlődik, melyek mind hozzájárulnak Pilisszentlélek vonzerejéhez.

Az Integrált Területi Programhoz és Településfejlesztési Stratégiához illeszkedve tehát olyan vonzó városrész kerül kialakításra Pilisszentléleken, mely a helyi lakosok életminőségének javítását eredményezi, lehetőséget teremtve a munkahelyteremtéssel összefüggően is a gazdaság élénküléséhez, a turisztikai potenciál innovatív növeléséhez.

A városrész turisztikai fejlesztése olyan új funkciók megjelenését eredményezi, mely hosszútávon a helyi lakosság, a város, a befektetők és a turisták számára egyaránt vonzó lehet.

A Komárom-Esztergom Megye Területfejlesztési Stratégia és Operatív Programjában foglalt célok teljesüléséhez való hozzájárulás

A fejlesztéspolitika területi kiegyenlítődést céloz meg, mely jelen esetben alapvető fejlesztési irányt fogalmaz meg Pilisszentlélek esetében. A korábban önálló település teljesen elszeparáltan működik, bár közigazgatásilag Esztergom részeként funkcionál. A városrészt erdő öleli körül, különbségét ez is fokozza. A várost elérő fejlődési folyamatok mintha megálltak volna a kis település határában, az elmúlt időszakban lassú, alig észrevehető változásokkal. Ha belépünk a szinte egyutcás Pilisszentlélekre, megáll az idő. A településen található házak nagy része helyi védelemre javasolt, a szlovák építészeti hagyományokat magába rejtő építészeti megoldások felújításra, befektetőkre várnak. A szlovák hagyományokkal bíró Pilisszentléleken nincs hagyományőrzés, csak egy tájház jelzi, az itt élők 98%-a szlovák nemzetiségű. Az Európai Unió és az ország fejlesztéspolitikájával összhangban a megyében kiemelten fontos a civil társadalom, a közösségek megerősítése, a természeti erőforrásokkal fenntartható gazdálkodás.

A közlekedési infrastruktúra a megyén belül jelentős különbségeket hordoz, az itt található utak keskenyek, parkolási lehetőséget nem teremtenek az erre járók számára. Pedig lássuk be, a település és környéke rengeteg látnivalóval várhatná az ide érkezőket, de a megfelelő reklám és marketing hiányában ezek rejtve maradnak a világ számára.

A településen található a Pálos kolostorrom, mely a településrész központjától néhány perc alatt elérhető gyalogosan vagy autóval. Az ide tévedő turistáknak nem jelzi látványosan egyetlen tábla sem, hogy itt található az egyetlen magyar alapírású szerzetesrend egyik kolostorának romja, az autóval érkezők csak az út mellé lehúzódvá állhatnak meg, nincs parkoló.

A természeti tájban rejlő lehetőségek kihasználatlansága szintén fejlesztési utat mutat, erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése, környezetünk védelme hosszú távú befektetési lehetőség.

A turizmus tekintetében a megye gazdasági teljesítménye gyenge értékeket mutat, pedig ha megnézzük a megye látnivalói (épített és természeti) rengeteg potenciállal bírnak.

Komárom-Esztergom megye három nagy átfogó cél meghatározásán keresztül fogalmazta meg jövőképét:

- városhálózati csomópont kialakítása,

- a Duna menti térség struktúraváltása
- a vidéki tájak egyensúlyára fókuszálva.

Ezek mentén fogalmazódott meg 6 prioritás, melyek mindegyike illeszkedik vagy egyik, vagy több átfogó cél valamelyikéhez.

Prioritások:

- I. A megyei gazdaság nemzetközi és makrotérségi beágyazódásának megerősítése
(*gazdasági infrastruktúrafejlesztés*)
- II. Megyei Turisztikai Program
(*turizmusfejlesztés*)
- III. Stabil, versenyképes diverzifikálódó gazdaság
- IV. Fokozódó társadalmi aktivitás, befogadás és kreativitás
(*humán erőforrás, társadalom, képzettség*)
- V. Biztonságos környezet, gyógyuló tájak
(*környezetvédelmi fejlesztések*)
- VI. Otthon a XXI. században
(*település és várostérség fejlesztés*)

Prioritások és a tervezett fejlesztések kapcsolata:

I. prioritás: A megyei gazdaság nemzetközi és makrotérségi beágyazódásának megerősítése,
mely jelen stratégiai fejlesztések szempontjából közvetlenül nem releváns.

II. prioritás: Megyei turisztikai program

A stratégia megvalósítása ezen elemre épül, melynek fókuszában a kulturális örökségek megőrzése, a tájvédelem áll. Olyan integrált fejlesztési program kialakítására törekedtünk, mely az itt élő lakosság potenciáljának figyelembevételével kínál mindenki számára választható lehetőséget, mely a jobb élet éléséhez aktívan hozzájárulhat. A befektetések, a megvalósuló tevékenységek hozzájárulnak a megye turisztikai értékeinek, vonzerejének növeléséhez, mindemellett pedig munkahelyteremtéssel hozzájárul a gazdaság élénkítéséhez, a helyi gazdaság növekedéséhez. Tematikus csomagok (olyan turisztikai kiaknázható programok,

programcsomagok, amik tematikák szerint csoportosítottak) kínálatával színesítve a terület vonzerejét minden korosztály számára választási lehetőséget biztosítunk.

Tanösvény, zárandókút kialakításával, kerékpáros közlekedéshez felkészülő infrastruktúrával várjuk az ideérkezőket, szállással, igényesen kialakított pihenőhelyekkel. A szálláshely-fejlesztések és a különböző turisztikai attrakciók megvalósulása által bővül a turisztikai tevékenységek színvonala, ezáltal a térség vonzereje.

Tematikus turisztikai utak, tanösvények kialakításával a mozgás, kikapcsolódás és szabadidő eltöltésének minősége növekszik, mely az egészség megőrzését is segíti.

A fejlesztések segítik a vendégéjszakák számának növelését, munkahelyek teremtését, melyek hosszútávon mérhető indikátorai a fejlesztésnek.

III. prioritás: Stabil, versenyképes, diverzifikálódó gazdaság

A Pilisszentléleket érintő fejlesztések tekintetében releváns prioritás. A megye területfejlesztési stratégiájában is kiemeli, hogy olyan szolgáltatások és termékek kialakítására kell törekedni, melyek lehetőséget teremtenek a kis- és középvállalkozói szektor erősödésére. Ehhez illeszkedve nyitott a lehetőség a befektetők részére, hogy turisztikai illetve vendéglátóipari céllal a fejlesztésekbe bekapcsolódva szolgáltatásokat kínáljanak az itt élők és az ideérkezők számára.

A térségi szolgáltatásfejlesztés egyrészt befektetési lehetőséget biztosít, másrészt munkalehetőségeket teremt.

IV. prioritás: Fokozódó társadalmi aktivitás, befogadás és kreativitás

A meghatározott fejlesztési tervek a Pilisszentléleken élő lakosságra koncentrálnak. A tervezett beavatkozások közvetlenül is jótékony hatással bírnak az itt élők életére. A helyi identitás tudat erősítése elengedhetetlen a település népességmegtartó erejének növeléséhez. A település elöregedő, a demográfiai hullám visszafordítása, mint a térség más településein, úgy Pilisszentléleken is beavatkozásokat kíván. Az állandó népesség lassú csökkenéséhez az elöregedő népesség és a természetes fogyás járul hozzá. Fontos a társadalmi kohézió erősítése, az összetartó és aktív helyi közösség kialakítása.

Ez akkor lehet sikeres, ha a fejlesztés segít abban, hogy összetartó és aktív helyi közösség alakuljon ki a célterületen, mely közösség erős identitástudattal bír, ápolja a kulturális, történelmi

hagyományait és a különböző társadalmi csoportok, különböző generációkhoz tartozók, illetve a hátrányos helyzetű lakosok integrációjára épül. A társadalmi összetartás élhetőbb településeket eredményez. Többek között a közösségi ház korszerűsítése mindezt lehetővé teszi az itt élők számára.

Fontos a fiatalok helyi identitásának növelése, elképzelésünk az, hogy az itt kínált kulturális és oktatási eseményekkel, rendezvényekkel, programokkal bevonhatóak helyi közösség életébe. Az infrastrukturális fejlesztések élhető körülményeket eredményeznek, melyek hosszútávon kifizetődőek, hiszen az itt élők jobb életkörülmények között élve a különböző szolgáltatások közelségére támaszkodva jutnak alapvető szolgáltatásokhoz. Pl. a templom felújítása megkezdődhet, ehhez az önkormányzat és az egyház is ad támogatást.

V. prioritás: Biztonságos környezet, gyógyuló tájak

A fejlesztési stratégiai környezettudatosság elvét követve célként tűzte ki olyan befektetések megvalósítását, mely a klímatudatos társadalom kialakulásához eredményesen hozzájárul. Az iskola korszerűsítését napkollektorok, napelem beépítésével terveztük megvalósítani, mely az energiatudatosság terjesztését segíti akár települési, akár megyei szinten.

A környezetvédelem fontosságára igyekszünk felhívni a figyelmet a stratégiánkban oly módon, hogy például Pilisszentlélek határában kialakított parkolókban van lehetősége az ide érkezőknek az autókat letenni, és gyalogos úton megközelíteni a település kínálta látnivalókat. Így igyekszünk szűrni a gépjárművek által kibocsátott káros anyagokat és az egészségtudatosabb közlekedési alternatívákra hívjuk fel a figyelmet.

VI. prioritás: Otthon a XXI. században

Olyan lokális terek létrehozása a cél, melyek illeszkednek az elvárásokhoz, igényekhez és szükségletekhez, mely jelen stratégiai fejlesztések szempontjából közvetlenül nem releváns.

Az élhetőség, a központi szerepkör biztosítása a városok számára az utolsó prioritásban megfogalmazott elvárások egyike. Az elképzelés illeszkedik a vonzerő fejlesztéséhez, hiszen rekreációs övezet kialakításának színtere Pilisszentlélek a stratégiánkban. Funkcióbővítéssel tervezett fejlesztés valósul meg.

Kiemelt feladatunk a városrész infrastrukturális fejlesztése: közterek megújítása, játszótér kialakítása segíti a megvalósuló programok helyi vonzerejét.

A Pilisi ÉTAK-hoz való viszony

Pilisi ÉTAK-hoz való viszonyt vizsgálva megállapítható, hogy az ÉTAK mint összefogó erő, egy alap iránymutatás, (a Mit /Hogyan és az „egy lépéssel előrébb” érdekében), melynek célja, hogy a Pilis egyedisége megmaradjon, erősödjön. Ezen elvek mentén, ezekkel teljesen szinkronban van felépítve a Pilisszentlélek fejlesztési koncepció is. Annak szellemében, hogy mi az, ami meghatározza Pilisszentléleket, mi adja egyediségét - ha ismerjük, meg tudjuk érteni -ha megértjük, meg tudjuk védeni - segíteni tudjuk új értékek születését. Közös alapelvek meghatározására törekedve és az összefogást szorgalmazva.

Illeszkedési pontok:

- Táj alakítását befolyásoló tényezők (fakitermelés, legelők visszaállítása)
- Tájban való megjelenés (lombkorona tanösvények, felülnézetek, rálátások)
- Táj, mint történelmi olvasókönyv (szakralitás, pálosok)
- Egyes útvonalak és a hozzá kapcsolódó építészet (Tanösvények, Kéktúra; Zarándokturizmus: Mária út, Gyöngyök útja, Pálos 70)
- Regionális összefogó elemek: tájékoztató, irányító táblák; közterület alakítások; parkolás

Illeszkedés a várható hatásokhoz:

- A település és a térség vonzerejének növekedése
- Sajátosan helyi „íz”, hangulaterősítése
- Rendezettség, meggyőző összkép
- Hatás a turizmusra, munkahelyteremtésre
- Bevétel növekedés, ingatlanok értéknövekedése
- Komfortérzet, identitás erősödés

Egyéb stratégiákhoz való illeszkedés

A Nemzeti Vidékstratégia átfogó célkitűzése a *Vidéki térségeink népességeltartó és népességmegtartó képességének javítása*. A célkitűzéshez szorosan illeszkedik a Pilisszentléleken

eszközölt fejlesztés egésze, hiszen minden egyes új tevékenységi elem beépítése azt a célt szolgálja, hogy a táji és természeti értékeket megőrizve az egyéni, illetve közösségi értékeket szem előtt tartva a vidéken élők életminőségét javítsuk a három horizontális szempontot szem előtt tartva.

A Nemzeti Vidékstratégia céljai mentén kívánjuk komplex fejlesztési programunk, folyamatunk megvalósítását, kiemelten a természeti erőforrások megőrzésére, a foglalkoztatás elősegítésére és a közösségek megerősítésére.

A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia átfogó célja a négy alapvető nemzeti erőforrás fenntartása, megőrzése és gyarapítása, annak folyamatos biztosítása. Az erőforrások fenntartása nem csak az egyén, hanem az egész társadalom felelőssége. A négy erőforrásunk, az emberi, társadalmi, természeti és gazdasági erőforrások, melyek mindegyikénél kedvezőtlen folyamatok tapasztalhatók.

A kidogozott fejlesztési stratégia, figyelembe veszi a Nemzeti Fenntartható Stratégia alapelveit. Az emberi erőforrások tekintetében a népességfogyás lelassítása célunk, melyet az alapvető szolgáltatások biztosításával, közösségi programokkal kívánunk elérni. A tevékenységek, programok által erősödik az egyén identitása, kialakul egy közösség, mely összetartó ereje folyamatosan növekszik, erősödik a kohézió, ami hozzájárul az egyén elégedettség érzéséhez. Ez hosszútávon a mentális egészséget pozitívan befolyásolja. Az általunk tervezett turizmusra épülő fejlesztések a kikapcsolódást, a feltöltődést segítik. Nem elhanyagolható az a tény sem, hogy a befektetések a településen élők munkaerőpiaci integrációját, helyzetét segítik, mely gazdasági előnyökkel, jövedelmek növekedésével jár, melyek szintén az egyén elégedettségével összefüggésben a szociális jóllét állapotát erősíti. Ez utóbbi pedig már szervesen kapcsolódik a társadalmi erőforrások erősítéséhez, hiszen pozitív érték a munkával való elégedettség. A társadalmi összefogás erősítése, a valahová tartozás élménye, a helyi hagyományok ápolása mind hozzájárulnak a társadalmi erőforrás célrendszeréhez.

A természeti erőforrások védelme fejlesztésünk egyik alappillére, hiszen a fejlesztések megvalósítása során folyamatosan figyelünk természeti környezetünk megóvására, annak védelmére épül az iskola oktatóközpont, szállás és erdei iskola alapkoncepciója is. A korszerűsítések az energiahatékonyság és környezetvédelem alapelveinek meghatározásával, az egészséget és életminőséget nem veszélyeztető eszközöket alkalmazva valósulnak meg.

A gazdasági erőforrások célrendszeréhez illeszkedve a KKV-k erősítése megjelent elképzelésünkben, hiszen a szolgáltatások fejlesztése szempontjából elengedhetetlen lehet a vállalkozások szerepvállalása.

ISTER-GRANUM EGTC Térségi turizmusfejlesztési stratégia, 2018

A tanulmány az Ister-Granum EGTC területét lefedő turizmusfejlesztési stratégia, mely felméri és bemutatja az EGTC területén található turisztikai adottságokat és meghatározza a turisztikai desztináció térségi szintű fejlesztési feladatait, szükséges beavatkozásait. A stratégia célja továbbá a sokszínű és izgalmas régió márkáépítésének, piaci megjelenésének elősegítése, a jövőbeni kooperatív pályázati projektlehetőségek feltárása. A stratégia nagyban épít a meglévő fejlesztési koncepciókra, az EGTC által korábban készített tanulmányokra, fejlesztési dokumentumokra, vonzerőleltárra, ahol Pilisszentlélek az alábbiakban érintett:

- Kulturális értékek - Szlovák Tájház, pálos kolostor romjai
- A Mária Út M02/25 szakaszból a Esztergom – Pilisszentlélek
- Magyar Zarándokút 1. szakasz: Esztergom – Pilisszentlélek – Dobogókő (23 km): Esztergom, Vaskapu, Pilisszentlélek központja, Pálos kolostorrom (Pilisszentlélek)
- Via Margaritarum: a Via Margaritarum (Gyöngyök Útja) zarándokút Dobogókő – Pilisszentlélek – Esztergom szakasz

Az EGTC célja a régió érdekeinek érvényesítése, a térség fejlődését támogató projektek és együttműködések összefogása, menedzselése, az alábbi fő szakterületeken, melyekben illeszkedik a PP:

- Közlekedés-fejlesztés (szakmai műhelymunka, lobbis tevékenység, közreműködés a közlekedési infrastruktúra és szolgáltatások fejlesztésében);
- Turizmusfejlesztés (turisztikai desztináció felépítése és piacra vitele, turisztikai fejlesztések koordinációja, együttműködések támogatása, kooperatív projektek katalizálása);
- Gazdaságfejlesztés (iparfejlesztés segítése, lobbis tevékenység, szakmai műhelymunka);
- Környezetvédelem, energetika (alternatív energiahasznosítási projektek és együttműködések generálása, szakmai támogatása)

2. Pilisszentlélek „turizmus” 2018 - tervezett fejlesztések nélkül – „Mi kis falunk filmforgatás” túlterhelő hatása képekben



3. Best practice– Jó példák

A helyzetfelmérés feldolgozása után a fejlesztési javaslatoknál figyelembe vettük a lehetséges jó gyakorlatokat, hasonló kihívásokkal küzdő településeket és turisztikailag frekvenciált települések közvetlen közelében lévő potens területeket. Kiemelt figyelmet fordítva Pilisszentlélek természeti, épített és kulturális adottságaihoz hasonló, vagy hozzá mérhető attrakcióval és kapcsolódó szolgáltatásokkal rendelkező településekre és a máshol már jól működő attrakciókra, szolgáltatásokra.

A teljesség igénye nélkül, igyekszünk felsorolni és a helyi fejlesztéshez mintául szolgálni, olyan már megvalósult jó példákat, melyek megismerésével, részbeni és a helyi igényekhez, adottságokhoz mért adaptálásával a fejlesztések realizálása hatékonyabbá válhat.

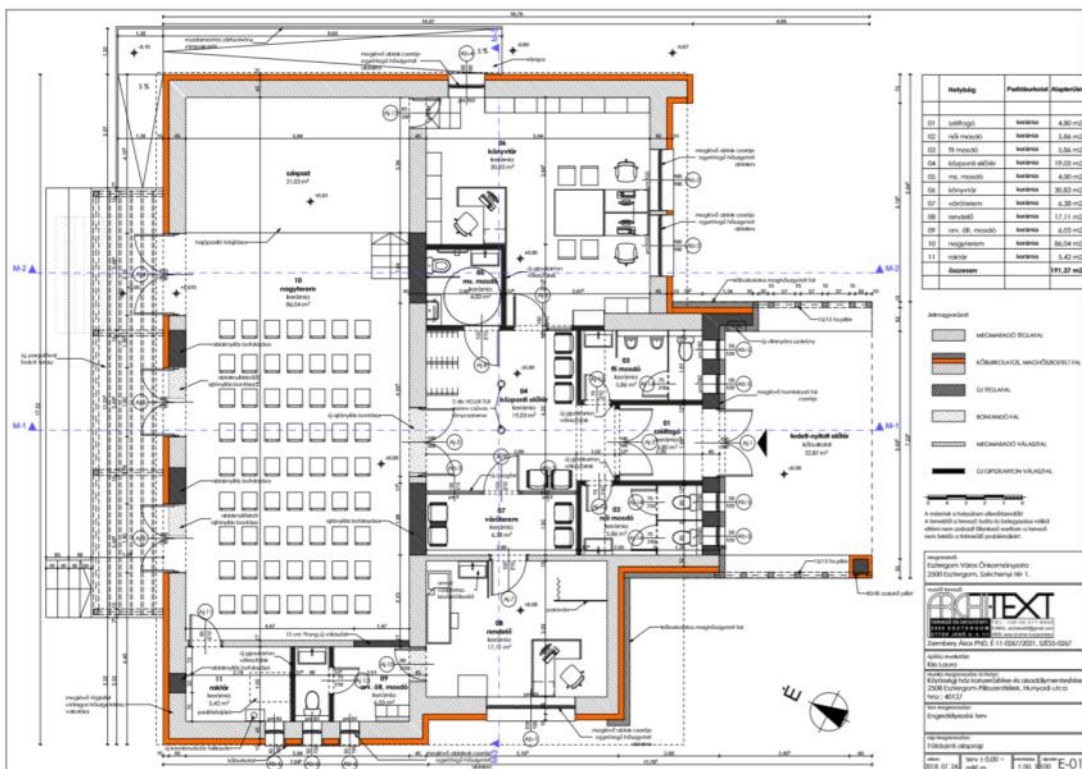
- Kozárd Községi tér és településfejlesztés
<http://www.kozard.hu/php/docs/kozardrol.pdf>
- Szentlélek turistapark
<http://turistapark.hu/>
- Noszvaj település turisztikai arculat, közösség és menedzsmentfejlesztés
<http://noszvaj.hu/turizmus-folap.html>
- Gyógyvizek-völgye turisztikai információs iroda - Egerszalók
<http://www.gyogyvizekvolgye.hu/kovek-turak-latnivalok/52-turisztikai-informacios-iroda-es-tajszoba.html>
- Kozárd Vadvirág Étterem – autentikus helyi ételek, rendezvények
<http://www.agroservice.hu/etterem.htm>
- Répáshuta Vadászétterem – Vadételek, szlovák ételek
<http://vadaszetterem.hu/etterem/>
- Bükkzentkereszt egészségmegőrző programok (gyógyteák, faölelés, gyógyító kövek)
<http://bukkszentkereszt.hu/latnivalok/>
- Noszvaj Treehouses – lombkorona szállás
<http://www.treehouses.hu/>

- Elektromos személyszállító járművek
<https://welovebalaton.hu/balaton/elindult.a.badacsonyi.tekergo>
- Hollokő falu alatt kerülő Kertek alja - fapallós tanösvény
<https://www.youtube.com/watch?v=6YtL539m5Bk>
- Hollokő Küszöb információs pont, parkoló és játszótér
<http://www.holloko.hu/hu/info/latnivalok-szolgaltatasok/probaljon-szerencset-hollokon/kuszob-informacios-iroda-es-hollo-janko-mesejatszoter.html>
- Ajándékbolt Esztergom Bazilika
<https://www.bazilika-esztergom.hu/hu/szolgaltatasok/ajandekbolt>
- OKK turistatáblák és túra jelzések felújítása pilotprojekt
<http://www.turistamagazin.hu/egyseg-es-tablak-vezetnek-a-keken.html>
- Sasfészek-kilátó és Lombkorona- ösvény, erdei játszótér - Gyulaj Erdészeti és Vadászati Zrt. Lengyel- Annafürdőn
<http://gyulajzrt.hu/hir/3430/megtortent-sasfeszek-kilato-es-lombkorona-osveny-erdei-jatszoter-atadasa>
- Erzsébet ligeti lombkorona sétány és kilátó – Gyomaendrőd
<https://www.gyomaendrod.com/latnivalok/erzsebet-ligeti-lombkorona-setany-es-kilato>
- Könyvtár programok
<http://bbmk.hu/blog/2019/01/07/programajanlo--2019-január/1384>
- Gemenci Erdei Iskola
<http://gemenczrt.hu/aktualis/hirek-aktualis/megujult-a-gemenci-erdeszeti-erdei-iskola/>
- Bakancsos és kerékpáros turistaszállás Somoskőújfalu
<http://varganya.hu/>
- Felsőtárkány Babakalács Erdei Iskola és szálláshely
<https://www.bnpi.hu/hu/szallas/babakalacs-erdei-iskola>
- Kék-túra Galyatető Galyacentrum turistaszállás
<http://www.galyacentrum.hu/szallas.html>

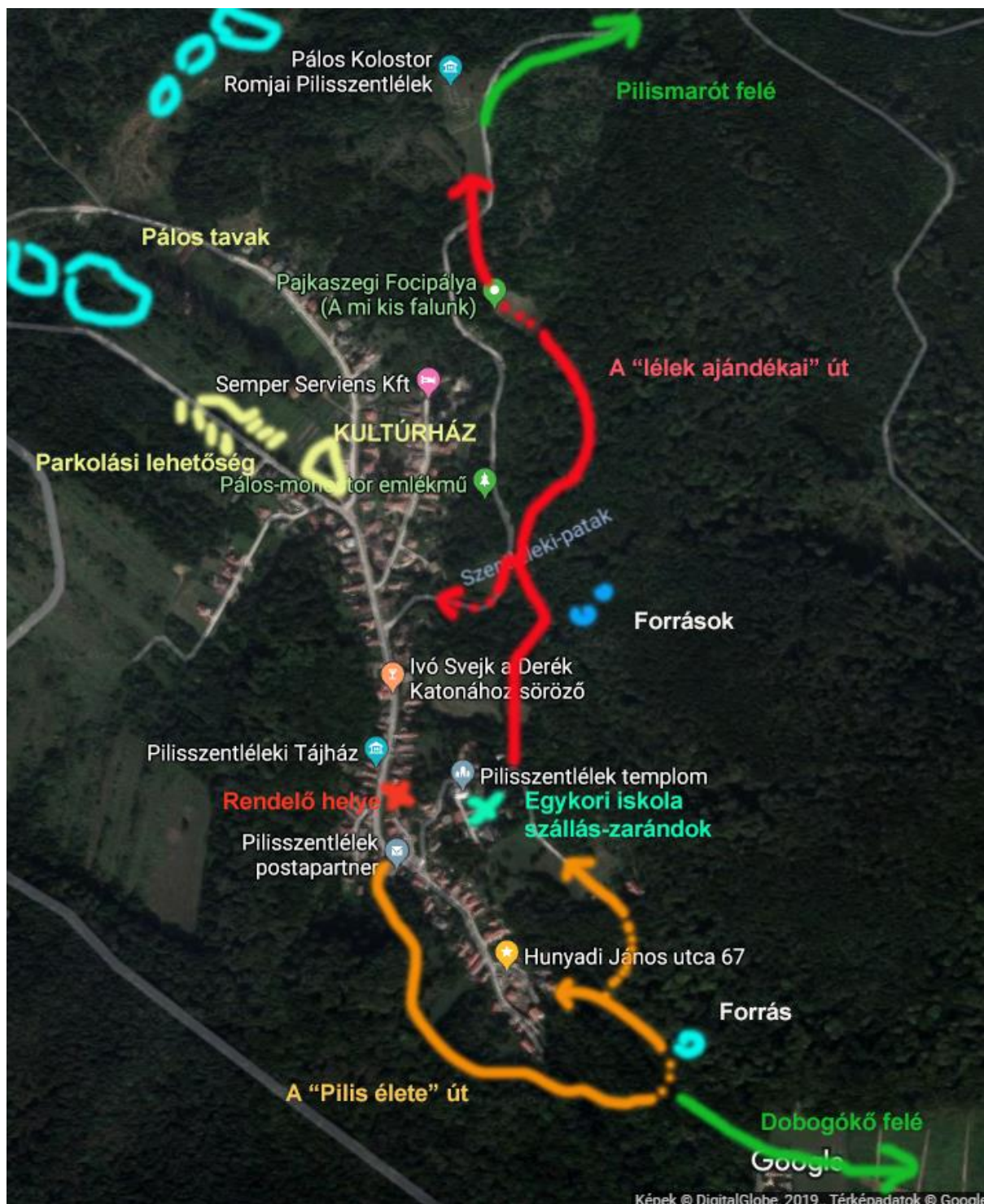
4. Községi ház korszerűsítése és akadálymentesítésének látványtervei

A terveket készítette: ARCHITEX Építész Kft.

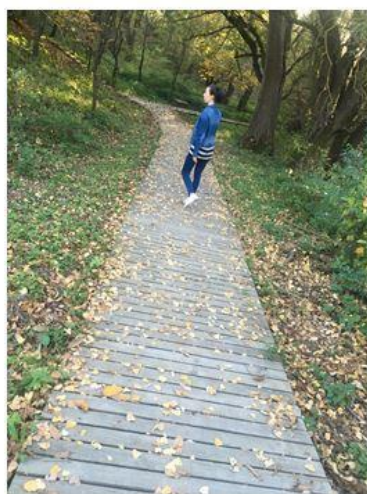
2508 Esztergom- Pilisszentlélek, Hunyadi utca hrsz.: 40127



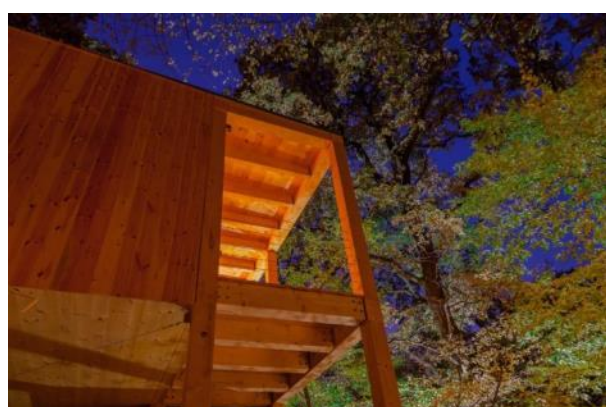
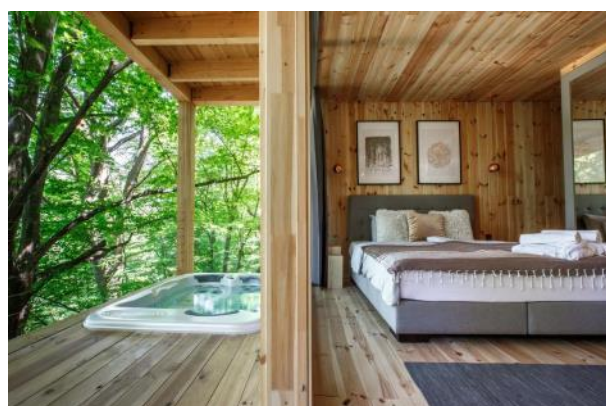
5. Pilisszentlélek falukerülő tematikus sétaútvonalak kijelölési látványterve



6. Tematikus sétaútvonal, fapallós tanösvény minta látványképek



7. Lombkorona szállás minta látványképek - Treehouses



8. Pajkaszeg forevör – cikk kivonat a Femina.hu - weboldalról

<https://femina.hu/terasz/a-mi-kis-falunk/>

„Azt hittük, egy gyors, pár órás kirándulást teszünk csupán, ehhez képest csak késő délután indultunk haza az idillikus kis községből. Az autóban egybehangzóan megállapítottuk, Pilis-szentlélek még nincs teljesen tisztában azzal, milyen kiaknázatlan értékeket tart a kezében, köszönhetően annak, hogy az egyik legnépszerűbb magyar sorozat helyszínét szolgáltatja. Egyetlen étterem vagy vendégház sem jött szembe utunk során, sem vicces szuvenírek nem vártak sehol. Ha holnaptól bejelentett pajkaszegi lennék, egész biztos, hogy adnék egy fülest Károlynak, miből csináljon pénzt: felejtse el a benzinkutat, és koncentráljon a turizmus kiépítésére. Ennek ellenére a falu érintetlenségében is van valami báj, éppen olyan szerethető, amilyennek A mi kis falunkban ábrázolják.”

9. Településfejlesztési Konceptió Megalapozó Vizsgálata, „Célfa”

