

Megbízó:
Nagymaros Város Önkormányzata
2626 Nagymaros, Fő tér 5.
Tel: 27-595100

Tervező:
Rosivall Tervező Iroda Kft.
1065 Budapest
Nagymező u. 37–39.

NAGYMAROS

INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA

2010. február

Tartalomjegyzék

1. A VÁROS SZEREPE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN.....	5
1.1. A VÁROS VONZÁSKÖRZETÉNEK BEMUTATÁSA	5
1.2. A VÁROS SZEREPE A TÉRSÉGI MUNKAMEGOSZTÁSBAN	6
1.2.1. Közigazgatási körzetközponti feladatok	6
1.2.1.1. Közigazgatási kapcsolatok	6
1.2.1.2. Nagymaros városi kapcsolatai	9
1.2.1.3. Nagymaros önkormányzati kapcsolatai	11
2. VÁROSI SZINTŰ HELYZETÉRTÉKELÉS	15
2.1. VÁROSSZERKEZET	15
2.1.1. A települési karakter meghatározó elemei	15
2.1.2. Meghatározó elemek Nagymaroson	16
2.2. GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉG ÉS TERÜLETEI	20
2.2.1. A gazdasági tevékenység összetevői	20
2.2.2. A gazdasági tevékenység jellemző területei	24
2.2.3. Üdülés, idegenforgalom	25
2.3. TÁRSADALOM	27
2.3.1. Demográfia	27
2.3.1.1. A demográfiai folyamatoknak részletes elemzése	27
2.3.1.2. A népességszám-változás összetevői	30
2.3.1.3. A korösszetétel változása	32
2.3.1.4. A népesség várható alakulása	33
2.3.2. Foglalkoztatás	34
2.3.2.1. Munkanélküliség	34
2.3.2.2. Ingázás	35
2.4. TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET	36
2.4.1. Természeti környezet állapota	36
2.4.1.1. Táj, természeti értékek	36
2.4.1.2. Települési zöldfelületek	38
2.4.1.3. Környezetvédelem	41
2.4.2. Települési infrastruktúra	43
2.4.2.1. Közlekedés	44
2.4.2.2. Közműhálózatok, hírközlés	49
2.4.2.3. Partfal- és árvízvédelem	52
2.4.3. Hulladékkezelés – hulladékszolgáltatás	55
2.4.3.1. Általános hulladékgyűjtés	55
2.4.3.2. Szelektív hulladékgyűjtés	56
2.5. ÉPÍTETT KÖRNYEZET, ÉRTÉKVÉDELEM	58
2.5.1. Történelem	58
2.5.2. Régészeti értékek	62
2.5.3. Épített értékek	67
2.5.3.1. Helyi építészeti értékvédelem	67
2.6. LAKÁSÁLLOMÁNY	73
2.7. KÖZZSZOLGÁLTATÁSOK	75
2.7.1. Oktatás-nevelés	75
2.7.2. Közművelődés	76
2.7.3. Egészségügy	77
2.7.4. Szociális ellátás	77
2.7.5. Közigazgatás, közszolgáltató intézmények	78
2.7.6. Sport és szabadidő	79
2.7.7. Társadalmi élet, rendezvények	79
2.8. KORÁBBI IDŐSZAK FEJLESZTÉSEI	84
2.8.1. Tükörrégiós Programok	84
2.8.2. PHARE ORPHEUS Program	85
2.9. SZEGREGÁCIÓVAL VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEK HELYZETÉRTÉKELÉSE	92
2.10. A HELYZETELEMLÉZÉS ÖSSZEGZÉSE	103

3. STRATÉGIA	104
3.1. A VÁROS JÖVŐKÉPE	104
3.1.1. A jövőképben megfogalmazott célok lebontása	104
3.2. STRATÉGIAI CÉLOK	105
3.2.1. Tematikus célok	105
3.2.2. Területi célok, beavatkozási igények	106
3.2.2.1. A népesség és társadalmi összetétellel kapcsolatos területi vonatkozások	108
3.2.2.2. A gazdaságfejlesztés területi vonatkozásai	110
3.2.2.3. Tájfenntartás, külterületi konszolidáció	111
3.2.2.4. Önkormányzati tulajdonú ingatlanfejlesztések	112
3.2.2.5. Turisztikai helyszínfejlesztés	116
3.2.2.6. Akcióterület kijelölése	121
3.2.2.7. Egyéb területi vonatkozások	139
3.2.3. Fenntarthatósági szempontok	145
3.2.3.1. A fenntartható környezeti fejlődés programja	145
3.2.3.2. Az anti-szegregációs program	146
3.2.4. A stratégia főbb külső összefüggései	154
3.2.4.1. Illeszkedés és összhang a településfejlesztési koncepcióval, településrendezési tervvel	154
3.2.4.2. Az Önkormányzat ágazati vagy tematikus stratégiáival való összhang	156
3.2.4.3. Az Önkormányzat Gazdasági Programjába foglalt célkitűzésekkel való összhang	157
3.2.4.4. A Települési Környezetvédelmi Programmal és más környezetvédelmi tervekkel való összhang	158
3.2.4.5. Területi fejlesztési tervdokumentumok (stratégiák és koncepciók)	159
3.2.5. A stratégia főbb belső összefüggései	161
3.2.5.1. A célok logikai összefüggései	161
3.2.5.2. A stratégia megvalósíthatósága	164
3.2.5.3. A célok érdekében tervezett tevékenységek egymásra gyakorolt hatásai	167
3.2.6. A stratégia megvalósításának főbb kockázatai	168
4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI	171
4.1. A CÉLOK ELÉRÉSÉT SZOLGÁLÓ NEM BERUHÁZÁSI JELLEGŰ ÖNKORMÁNYZATI TEVÉKENYSÉGEK	171
4.1.1. Szabályozási jellegű tevékenységek	171
4.1.2. Gazdasági megállapodások	171
4.1.3. Városmarketing célú tevékenységek	172
4.1.4. Helyi adókedvezmények	172
4.2. AZ INTEGRÁLT STRATÉGIA MEGVALÓSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS SZERVEZETI ELVÁRÁSOK	173
4.3. TELEPÜLÉSKÖZI KOORDINÁCIÓ MECHANIZMUSAI	178
4.3.1. Ingatlanlagzádkodási koncepció	178
5. PARTNERSÉG.....	186
6. AZ IVS EREDMÉNYEINEK NYOMON KÖVETÉSE („MONITORING”) ÉS AZ IVS RENDSZERES FELÜLVIZSGÁLATA, AKTUALIZÁLÁSA.....	189

1. A VÁROS SZEREPE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN

1.1. A VÁROS VONZÁSKÖRZETÉNEK BEMUTATÁSA

Nagymaros közigazgatási szempontból a Közép-Magyarországi Régió, azon belül Pest megye és a Váci kistérség része, a Dunakanyar legnagyobb népességszámú települése.



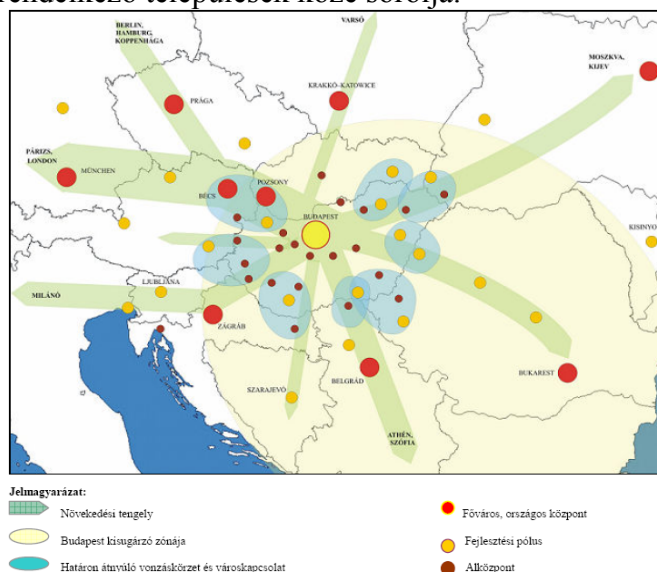
1. ábra: Nagymaros a Közép-Magyarországi Régióban

Nagymaros Pest megye északi részén helyezkedik el, a Börzsöny déli részének Dunába nyúló „félszigetén”. A várost a Duna és a vasút mellett a 12-es főút köti össze a régió többi részével. Tekintettel arra, hogy a főút a közeli Szobon véget ér, a fő irány a kistérség központja, Vác, valamint a főváros, Budapest felé mutat. Jóllehet a város nem része a Budapesti Agglomerációnak, hagyományosan a fővárosi lakosok egyik legfontosabb üdülési és kiránduló célpontja.

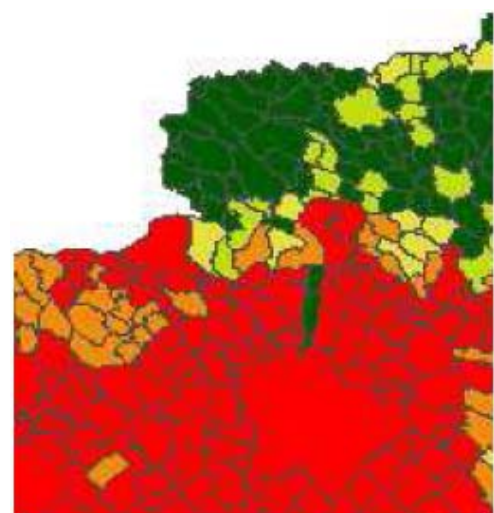
Nagymaros a Váci kistérség nyugati szélén helyezkedik el. Közigazgatási területe közvetlenül határos Szobbal, Zebegénnyel, Kóspallaggal, Kismarossal, valamint a Duna túlszélén található Visegráddal és Dömössel.

A 2006-ban elfogadott Országos Területfejlesztési Konceptió (OTK), valamint (?) alapján Nagymaros makrotérégi szempontból a magyar főváros közvetlen vonzókörzetébe tartozik. A város az ország egészére meghatározott növekedési tengelyek közül az egyik legjelentősebb, északnyugati irányú tengely mentén helyezkedik el. Ezt a tengelyt Nagymaros szempontjából a Duna és a vasúti fővonal jeleníti meg.

A készülő Országos Településhálózatfejlesztési Konceptió szintén a Budapesti Agglomeráció térségébe sorolja, azonban településhálózati szempontból az alacsony hálózati potenciállal rendelkező települések közé sorolja.



2. ábra: Budapest és Magyarország a nemzetközi térszerkezetben (OTK) Forrás: <http://www.vati.hu>



3. ábra: Nagymaros és a térségi települések településhálózati potenciálja

Forrás: Országos Településhálózatfejlesztési Konceptió NFGM

1.2. A VÁROS SZEREPE A TÉRSÉGI MUNKAMEGOSZTÁSBAN

1.2.1. Közigazgatási körzetközponti feladatok

1.2.1.1. Közigazgatási kapcsolatok

Nagymaros Város Önkormányzata a Polgármesteri Hivatal útján több nem kötelező térségi közigazgatási szerepkört lát el, így kistérségi központi szerepkör híján is körzetközponti szerepköre van. Ezekre a városi rang, illetve a fekvésből eredő lehetőségek adnak módot.

A szerepkörök négy területre terjednek ki, ezek az alábbiak:

- Építésügyi Igazgatás
- Okmányiroda
- Gyermejjóléti és Családsegítő Szolgálat
- Gyámhivatal

Az ellátott területek között jelentős átfedés van, így megállapíthatjuk, hogy a közigazgatási funkciók körzetes ellátása célszerű és érthető. (Jelen tanulmány ezek gazdaságosságára vonatkozóan nem kompetens).

Építésügyi Igazgatás

Az építési törvény 1998. évi hatálybalépése, illetve a kiadott végrehajtási rendeletek intézkedtek a hatósági munka körzetesítéséről, itt Nagymaros, mint városi ranggal rendelkező település több község igazgatási ügyeit kapta meg. A környéken a kistérségi rend tisztulásával a közeli kistérségi központ Szob várossá nyilvánításával a települések köre leszűkült, ami a mai napig is az alábbi három községre terjed ki: Kismaros, Verőce, Szokolya. Az ellátott települések lélekszáma a nagymaros 4800 lakoson túl, további 6800 ellátandó fővel egészül ki. Az építésügyi hatósági munka mennyiségét nem a lélekszám mutatja meg igazán, mivel mindhárom település jelentős üdülőterülettel is rendelkezik, ahol az építési tevékenység még intenzívebb mint az egyes községek lakóterületein. A hatósági eljárások az elsőfokú építésügyi hatósági tevékenység körében a jogszabályokban meghatározott aktusokra terjednek ki, így legjellemzőbben építési – használatbavételi engedélyezés; telekalakítás; rendeltetés megváltoztatás körében.

Okmányirodai feladatok

Az okmányiroda körzetközponti feladatköre szintén az előbbi három településre terjed ki, a feladatellátás itt személyi okmányok elkészítésén túl a vállalkozási ügyek, valamint a gépkocsik forgalomba helyezésével, átírásával kapcsolatos ügyintézés is itt zajlik.

A közigazgatási egység a körzeten belüli településeken túl a más településről érkezőket is fogadni köteles, hiszen a legtöbb ügyfajta intézésére országos illetékesség van jogszabály szerint biztosítva.

Gyermekjóléti és Családsegítő Szolgálat

Nagymaroson a szociális törvény megjelenése után az elsők közt jött létre a családsegítő szolgáltatás, majd 1997-ben a gyermekvédelmi törvény megjelenését követően a gyermekjóléti szolgálat is. A családsegítő szolgáltatás egyszemélyes szolgáltatásként működött az elmúlt években, a gyermekjóléti szolgálat pedig több működési változáson ment át, míg 2007. májusába megalakult a Mosoly Mikro-térégi Gyermekjóléti és Családsegítő Társulás.

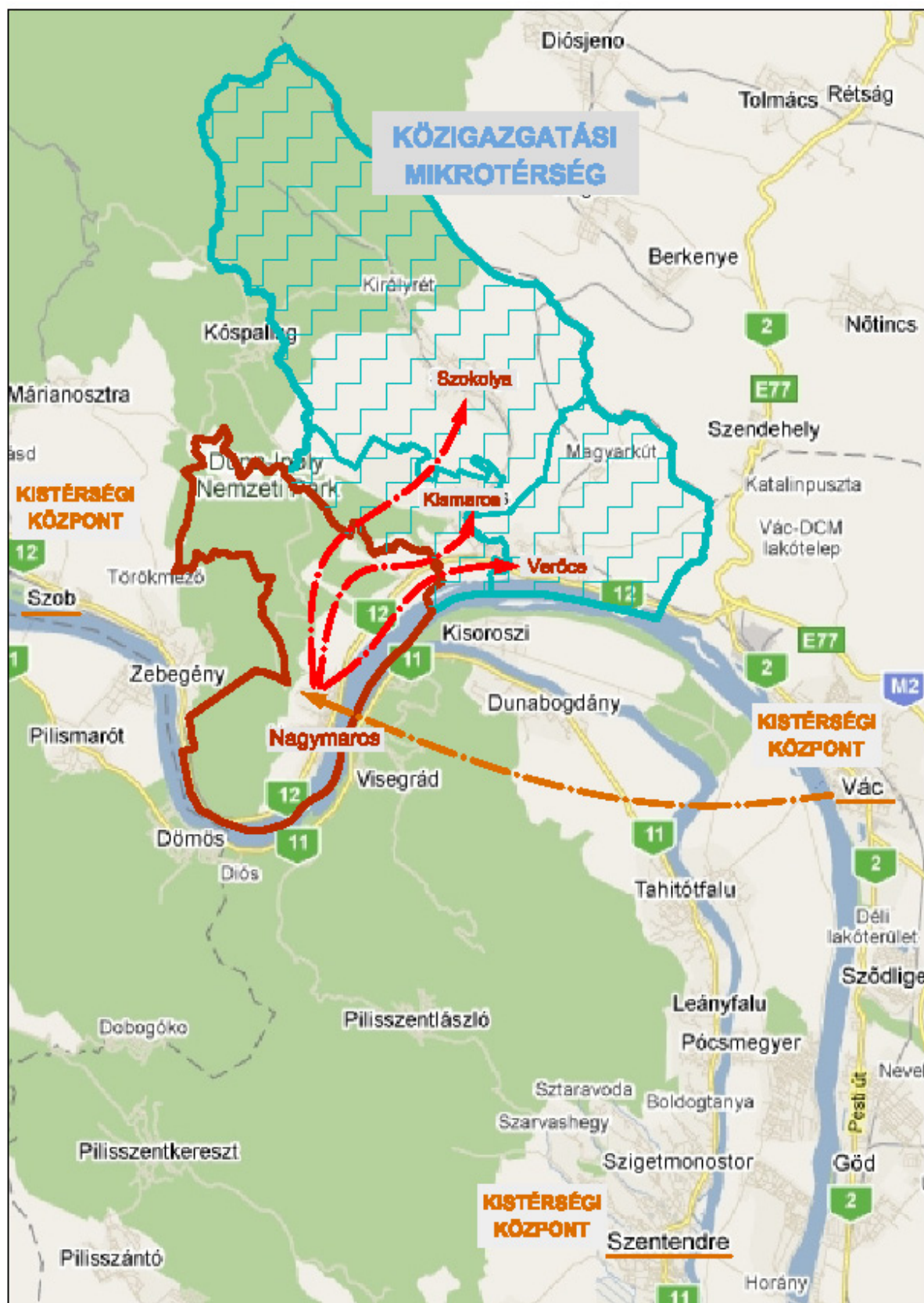
A társulás létrejöttét gazdasági indokok szolgáltatták, mivel, így az állami normatíva lehívása mellett kiegészítő normatív támogatás is jár a szolgáltatás után, így az intézménynek nagyobb bevétele keletkezett. A mikro-térégi szolgáltatásba bevont települések: Kismaros, Szokolya, Verőce.

A gyermekjóléti szolgálat tevékenységének célja, a gyermek családban történő felnevelésének elősegítése, veszélyeztetettségének megelőzése, a már kialakult veszélyeztetettség megszüntetése.

Gyámhivatal

Feladatait szintén a szomszédos három településre kiterjesztve látja el, a szakfeladat tekintetében igen széles körben. Legjellemzőbb feladatai: ellátja a gyermekvédelmi gondoskodással kapcsolatos gyámhivatali feladatokat; végzi a szülői felügyeleti jog gyakorlásával összefüggő, hatáskörébe tartozó feladatokat, intézi a kiskorúak családi jogállásának rendezését; ellátja a gyámsággal, gyám tevékenységének felügyeletével kapcsolatos, hatáskörébe utalt feladatokat; dönt a hatáskörébe utalt örökbefogadási ügyekben; hatáskörébe utalt esetben gondnokot rendel, a gondnok tevékenységét irányítja, ellátja a gondnoksággal kapcsolatos feladatokat.

Ezen hatóság is a települések megalapozására végzi munkáját immár több mint 10 éve.



alaptérkép forrása: Google Maps

1.2.1.2. Nagymaros városi kapcsolatai

Nagymaros 2009 évig nem rendelkezett hivatalos testvérvárosi kapcsolattal, de rendezvényekből, kapcsolódó beruházásokból eredően több évek óta fennálló határon túli kapcsolat alakult ki.

Nagygejőc (Velika Gejevci)

Az első testvérvárosi kapcsolat, melynek szándékát a testület 2008-ban kinyilvánította. A település Ukrajna területén fekszik, első említése a XIV. századból ered. Ma két társközség Kisgejőc (Male Gejevci), Orosz Gejőc (Ruszki Gejivci) falvak tartoznak hozzá. Lakossága kb 1800 fő, melynek 90%-a ma is magyarnak vallja magát. A település a környező falvakhoz hasonlóan szegénységben él, a munkalehetőségek korlátozottak – innen is ered a gyermekek táboroztatásával kezdődött települési kapcsolat.

Az együttműködés célja, hogy Nagymaros a lehetőségeihez képest tapasztalataival, az itteni pályázati lehetőségek kiaknázásával segítse az ukrajnai magyar kistelepülés felemelkedését, illetve közös rendezvények kapcsán egy más kultúra is megjelenhessen városunkban.

Bős (Gabčíkovo)

Az egykori dunai vízlépcső építése Bős – Nagymaros Vízierőmű néven lépett be a köztudatba. Sokan a településeket szomszédként gondolták, holott a két tervezett vízi-műtárgy kapcsolta csak össze nevüket.

Bős a mai Szlovákia területén Dunaszerdahelytől 12 km-re délre a Duna bal partjának közelében, a Csiliz-patak partján fekszik. Jelentős történelmi hagyományokra tekint vissza, első említése a XII. századból való, népessége jelenleg ötezer feletti, jelentős számú magyar lakossal. A település lehetőségeihez képest az utóbbi években számos fejlesztést tudhat maga mögött.

A települési önkormányzatok között a kapcsolat az erőmű beruházás leállítását követően, a rendszerváltás után is megmaradt. A települési vezetők egy-egy jelentősebb esemény alkalmával évente tiszteletüket teszik a társ-településen.

A kapcsolat jelentősége a határon túli magyarsággal kialakítandó kapcsolatápolás, illetve az ott megépült erőmű hasznosítási tapasztalatainak felhasználása mindenképpen fenntartandó, esetleg továbbfejleszthető is lehetne.

Grevesmühlen

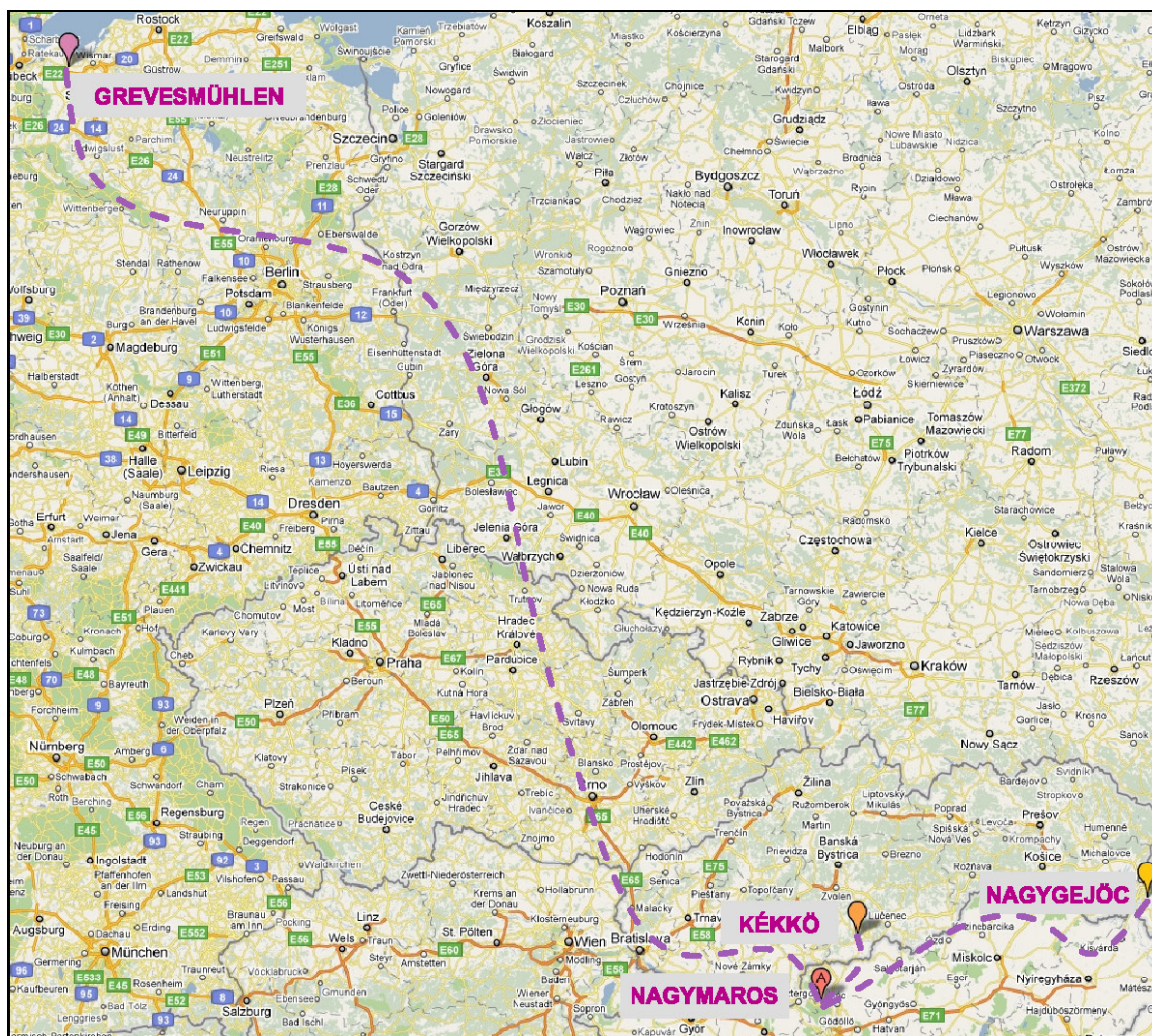
Az egykori NDK területén fekvő kisváros, 11000 fő körüli lakosságszámmal. A település a XIII. században említik először.

A települések közötti kapcsolat a Nagymarosi Férfikórusnak, illetve a német településen megrendezendő kórustalálkozónak köszönhető, ebből eredően a településvezetők között rendszeres levelezés zajlik. A kapcsolat célja a kórusok találkozásán túl a kultúra további ágaiban is kiterjesztve közös rendezvények szervezése, illetve diákjaink csereoktatására is kiváló alkalmat teremthet. Itt is felmerült a kapcsolat továbbfejlesztésén túl a testvérvárosi kapcsolattal történő megpecsételés.

Kékkő (Modrý Kameň)

Szintén szlovákiai területen fekvő felvidéki egykori magyar történelmi település. Első írásos említése 1290-ből ered, ama lakossága 1500 fő körül van.

A legfrissebb települési kapcsolat a távolság ellenére közös eredetű és hasonló gondokkal küszködő szelídgesztenye erdőkből ered. A határon átnyúló pályázati lehetőséget kihasználva a két ország kutatóinak közreműködésével, Nagymarosi vezető partneri szereppel, a helyi szelídgesztenyések megmentéséért indított közös pályázat benyújtása és elnyerése együttműködési megállapodásban teljesült be. A pályázat jelenleg is zajlik, remélhetőleg a jelenlegi célok (korokozó kutatása, a lehetséges beavatkozások vizsgálata, a tulajdonosok képzése és érdekeltté tétele a szelídgesztenye termesztésében és kereskedelmében) teljesülésével a kapcsolat nem zárul, hanem inkább további lehetőséget teremt a közös együttműködésekre. Az eddigi találkozók erre lehetőséget mutatnak, illetve konkrét tervként megfogalmazódott a felvidéki faluban évek óta sikerrel megrendezett gesztenye fesztivál nagymarosi megrendezése is.



alaptérkép forrása: Google Maps

1.2.1.3. Nagymaros önkormányzati kapcsolatai

Nagymaros Város Önkormányzata számos társulásban, illetve szövetségben vesz részt, némelyek törvényi kötelezettségből erednek, esetleg a feladatellátás módjához is így kapcsolódnak, némely esetben pedig pusztán a földrajzi fekvésből eredően alakult társulás révén próbálja hatékonyabban fejlesztéseit irányítani.

Magyar Önkormányzatok Szövetsége (MÖSZ)

A MÖSZ célja, hogy az önkormányzatok érdekérvényesítési lehetőségét pozitív irányba befolyásolja politikától mentesen, továbbá a helyi közösségek önkormányzásához való jogát fejlessze. 2009. évben szervezett rendezvényei: Magyar Polgármesterek Világtalálkozója, Önkormányzati világkonferencia, Polgármesteri díjak átadása

Hét Határ Határon Átnyúló Önkormányzati Szövetség

2007. szept. 21-i ülésén döntött a korábban beérkezett tagfelvételi kérelmekről, melynek eredményeként Nagymaros tagja lett a Szövetségnek. A Szövetség céljai között többek között szerepel a már uniós tagállamok esetében a működési területtel való hatékony együttműködés előmozdítása, a csatlakozás előtt álló országok esetében a működési területen a folyamat elősegítése, támogatása. Ezekkel párhuzamosan azonban feladataik vannak a határ menti települések közötti szorosabb együttműködés elősegítése, az önkormányzati feladatkörök mindegyikére kiterjedő szakmai-információs együttműködés kialakítása terén is.

Dunakanyar Többcélú Önkormányzati Kistérségi Társulás

A 2003. március 13-án kelt Társulási Megállapodással létrehozott Dunakanyar Területfejlesztési Önkormányzati Társulás tagjai a 2004. június 28-ai keltezésű Társulási Megállapodással kifejezték azon szándékukat – a társult tagönkormányzatok képviselő-testületeinek hozzájárulásával –, hogy a továbbiakban a Dunakanyar Többcélú Önkormányzati Kistérségi Társulás formájában folytatják tevékenységüket. A Társulásban résztvevő önkormányzatok képviselőtestületei a közös célnak megfelelő hatékony és eredményes tevékenység érdekében a megállapodásban rögzített módon szervezik és oldják meg, hangolják össze a települési önkormányzatok alábbi feladatait: területfejlesztés, egészségügyi- és szociális ellátás, gyermek- és ifjúságvédelem, gyermekjóléti alapellátási feladat, alapfokú oktatás-nevelés, középfokú oktatás-nevelés, szakoktatás, felnőttoktatás, közművelődés, szolgáltatás-szervezési feladatok, belső ellenőrzési feladat, település és területrendezés, műemlékvédelem, helyi építészeti védelem, természet- és környezetvédelem, katasztrófavédelem, közlekedés, vízgazdálkodás, településüzemeltetési feladatok, közrend- és közbiztonsággal kapcsolatos feladatok. Jelenleg kistérségi támogatással működik a gyerekjóléti ellátás – Mosoly Mikrotérségi Társulás formájában, valamint a gyógytestnevelés, a logopédia ellátás a Pedagógiai Szakszolgálat működési keretén belül.

Észak-Kelet Pest és Nógrád Megyei Regionális Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulás

Röviden „Zöld híd” program: Céljuk, hogy a hulladékgazdálkodás Európai Unió elvárásoknak megfelelő feladatait saját tulajdonú társaság (106 település) végezze, melyben az árak és az egyes települések feladatellátásának tekintetében az önkormányzatoknak ráhatása van, ezáltal nem kiszolgáltatott a meglévő piaci szereplők akaratának. További cél, hogy megismertesse a lakosságot a szelektív hulladékgyűjtés nyújtotta előnyökkel, hogy a megépítésre kerülő létesítmények megteremtsék a feltételeket szemléletváltásunkhoz, hogy a létesítmények a hulladékok újrafeldolgozásával elősegítsék a természet tehermentesítését, hogy gyermekeink és unokáink számára is biztosítsuk a tiszta ivóvizet, a termékeny talajt és az egészséges környezetet.

Ister Granum Eurorégió Társulás

A Mária Valéria híd 2001-ben történt átadása hívta életre az Esztergom- Párkány központú Ister-Granum Eurorégiót, melyhez ma már 100 település tartozik, melyből 47 szlovákiai település. Célja a határon átnyúló együttműködés elősegítése több területen is. Programjai, pályázati törekvéseiben tükröződnek.

Az EURORÉGIÓ egy sajátos határokon átvívelő együttműködési struktúra két vagy több európai ország között. Az eurorégiók rendszerint nem rendelkeznek jogalkotási és kormányzati intézményekkel, nem rendelkeznek politikai hatalommal, munkájukat a helyi és regionális önkormányzatok által kialakított keretek között végzik. Rendszerint a közös érdekek alapján történő fejlesztések és együttműködések megvalósítása, a határ mindkét oldalán élő emberek érdekében fejtik ki tevékenységüket a közjó érdekében.

Ipolymente – Börzsöny Natúrpark Egyesület

2003. február havában alakult meg, 13 önkormányzat, vállalkozások, civil szervezetek és magánszemélyek részvételével. Célkitűzéseink: a kapcsolódó települések természeti és épített környezetének idegenforgalmának, gazdaságának összehangolt fejlesztése, a natúrpark területén környezeti nevelés és gyakorlati természetvédelem megvalósítása, továbbá, az országhatáron átnyúló együttműködés keretei között a határ szlovák oldalán natúrpark létrehozásának elősegítése, az együttműködés infrastruktúrájának kialakítása a fejlesztés és működtetés összehangolása, hosszú távon pedig a két szomszédos natúrpark egyesítése. Az utóbbi években gyengélkedett működése, ezért 2007. márciusában tisztújítást hajtott végre. Az év folyamán fő program az utazási kiállításon való részvétel, melyen minden település részt vehet. Mi is adtunk hozzá térképeket, szóróanyagokat. A másik fontos téma az erdőgazdálkodás, mely az elfajult erdőirtás kategória elutasítását, az erdők védelmét szorgalmazta, és javasolták a fiatalok környezeti nevelésének erősítését.

Dunakanyar Térségi Területfejlesztési Tanács – Duna-Charta

Dunakanyar: mint régió a Börzsöny, a Visegrádi és a Pilis hegység által körülvett Duna-szakasz mentén terül el, páratlan természeti adottságai, fürdésre, sportolásra, kirándulásra alkalmas tájai és történelmi nevezetességei miatt az 1640 km² terület jelentős idegenforgalmi vonzerővel rendelkezik.

A térség együttes-egységes kezelése nem megoldott, 3 megyéhez, 3 regionális fejlesztési régióhoz és 1 idegenforgalmi régióhoz tartozik, azonban ez utóbbi rendkívüli belső eltérései

miatt nehezen értelmezhető. A különböző területfejlesztési koncepciókban és területrendezési tervekben „mozaikszerűen” szerepelnek a Dunakanyar egyes részei. A régió saját kezdeményezése alapján kialakult együttműködés 66+6 települést foglal magába, 46 Pest megyeit, 11 Komárom-Esztergom megyeit és 15 Nógrád megyeit:

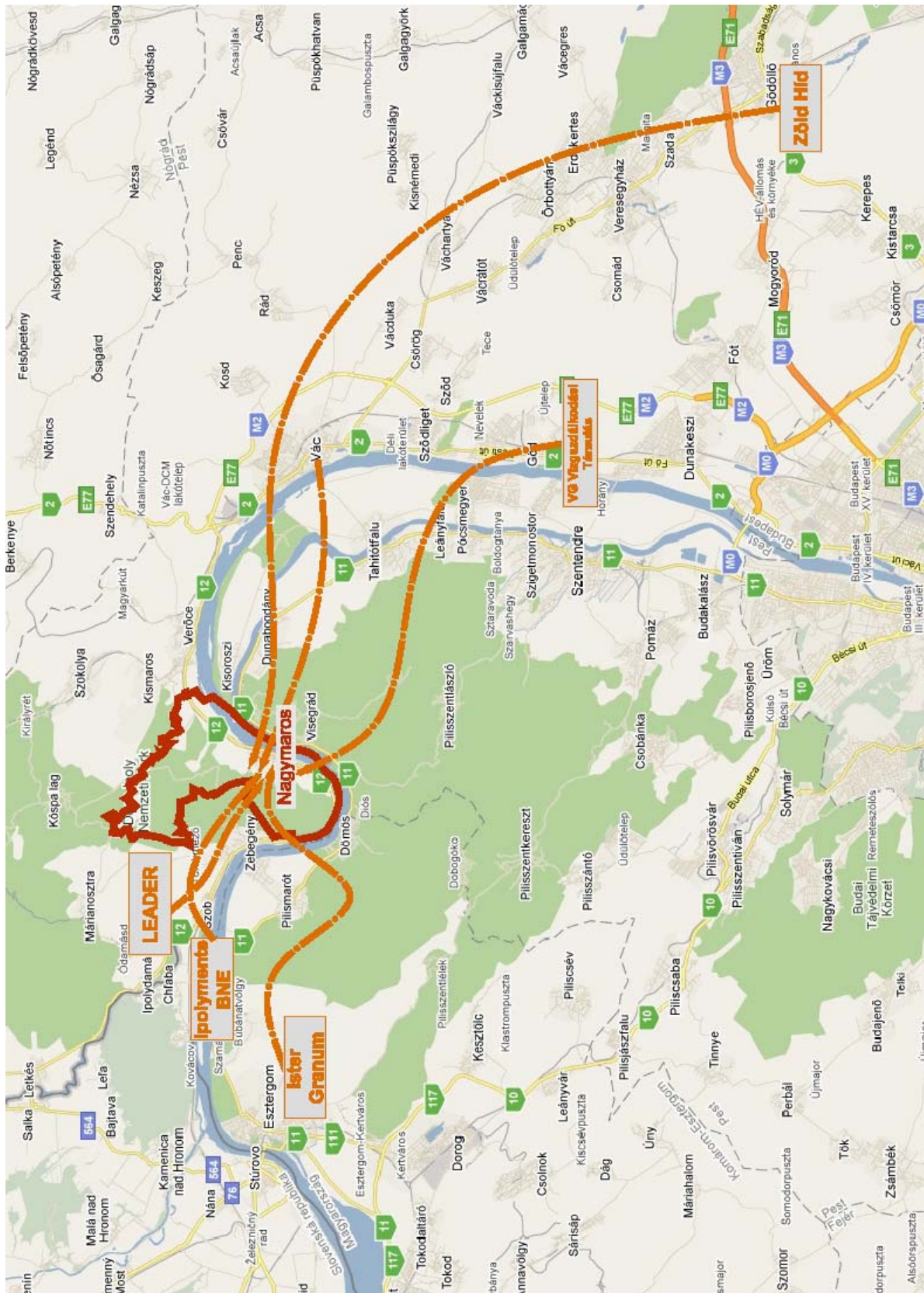
Gödöllő – Vác Térségi Környezetvédelmi Vízgazdálkodási Társulat

A vízügyi törvény és végrehajtási rendeletei előírták, hogy a települési kisvízfolyások fenntarthatósága miatt minden külterületi földtulajdonosnak járulékot kell fizetnie, melyből a mederkotrás és tisztítási feladatok a törvényben előírt szervezet útján elvégezhetők. Településünkön az ilyen vízfolyás hiányában a tagdíj kihasználásának érdekében a Társulás és az Önkormányzat közötti megállapodás alapján elsősorban a két önkormányzati tulajdonú Hatló- és Mosom patakok fenntartása, néhány esetben egyéb hasonló feladatok elvégzése történik éves rendszerességgel.

Leader Közösség

A program a helyi szinten működő aktív társulások, együttműködések által kialakított és végrehajtott integrált terveket támogatja. A program célja, hogy segítse és támogassa a helyieket abban, hogy a környezetükben rejlő lehetőségeket felfedezzék, és azokat fenntartható módon kihasználják. A program újszerűsége abban áll, hogy a térség fejlesztési stratégiáját az önkormányzatokból, a térség vállalkozóiból és civil szerveződéseiből megalakult Helyi Vidékfejlesztési Közösség (HVK), a helyiek aktív bevonásával állítja össze. A közösség egyesületet alkotott, a Börzsöny-Duna Ipoly Vidékfejlesztési Egyesületet. A helyi stratégia kialakítása megtörtént.

Stratégiai célok: Pincék látogathatóvá tétele, Duna-part rekonstrukciója, Helytörténeti múzeum anyagainak gyűjtése, információs- és túraközpont létrehozása, helyi vállalkozók támogatása, civil szervezetek támogatása.



alaptérkép forrása: Google Maps

2. VÁROSI SZINTŰ HELYZETÉRTÉKELÉS

Nagymaros Város teljes területe 3438,6 hektár, belterülete: 242,9 hektár, állandó lakosainak száma 4691 fő (KSH, 2009). A település méretéből, a táji adottságokból és a mezővárosi múltjából is következően egy központtal rendelkezik, városrészi alközpontok nem alakultak ki, még a városszerkezetet hosszanti irányban kettészelő vasútvonal megépítése után sem. Ennek megfelelően Nagymaros területén nem különíthetők el városrészek, így a helyzetértékelés a Városfejlesztési kézikönyv vonatkozó fejezeteiben a város egészére és a városrész szintjére megadott iránymutatások együttes figyelembe vételével készült.

2.1. VÁROSSZERKEZET

Nagymaros a Dunakanyar legjobban összeszűkülő szakaszán, Visegráddal átellenben 105–130 méter magasságban, részben a folyam menti löszterazon helyezkedik el. Felette emelkedik a Börzsöny legdélebbi nyúlványaként a Duna-völgyében meredeken kiugró SzentMihály-hegy. A hegyektől északabbra a Malom-völgyi patak osztja két részre a löszös, agyagos területet. Ezen a területen fekszenek a szántóföldek és a helyükön kialakult legelők. A Dunára néző keleti lejtőkön a korábbi időszakokban szőlőművelés folyt, azonban újabban e rész néha el-elhagyott üdülőövezet. A Kismaros felé kissé kiszélesedő, csaknem sík Duna menti területen a zártkeretek egyre inkább meghatározóak.

A településszerkezet és beépítés karakterének vizsgálata, az adott település, minden egyéb településtől elkülönülő **sajátos jellegének, egyéni arculatának** meghatározását jelenti. *A kialakult jelleg magában hordozza a település múltját, természeti, táji adottságait, az ott lakó emberek életmódját környezetalakító munkájának eredményét.*

2.1.1. A települési karakter meghatározó elemei

A települési karakter elemei az alábbiakban az idő és értékállóság sorrendjében került összefoglalásra:

- **Táji, domborzati adottságok**, amelyek Nagymaros esetében *elsődleges*, egyedi értéknek tekintendők.
- A **helyközi utak** rendszere, s ezen utaknak a település életében betöltött szerepe.
- A **belső utak** hálózata, az egyes utak vonalvezetése, jellege. Nagymaroson e tekintetben különös jelentőséggel bír a *hegyvidéki* és Duna-parti *síkvidéki* jelleg találkozása.
- A **telekszerkezet**, telekméret, telekhasználat jellege, mely szoros összefüggésben áll a település lakóinak *életmódbeli* igényével.
- A **beépítési mód és mérték**, mely szintén nem függetleníthető az előzőktől, s az életmód függvényében folyamatos átalakuláson megy keresztül:
 - az oromfalas,
 - hézagosan zárt sorú, illetve
 - zárt sorú beépítési jelleg, valamint
 - a szabadonálló beépítés,

melyek mindegyikének jelenléte jellemző Nagymarosra, mutatva a település domborzati, társadalmi összetettségét.

- **Építészeti stílusok**, jellemző épületrészletek (kapuk, nyílászárók), melyek egyes korok általános divatja mellett *helyi egyedi sajátosságokat* is hordozhatnak, s időben a *legnagyobb változékonyságot* mutató elemek.

Fentiekől részben elkülönülten jelentkezik a lakó, illetve lakótól elkülönülő **funkcionális rend**, mely szerves fejlődés esetén szoros összefüggésben van a területnek a településszerkezetben elfoglalt helyével.

2.1.2. Meghatározó elemek Nagymaroson

Fentiek alapján Nagymaroson az alábbi, a településszerkezetet, és részben a beépítési jelleget meghatározó karakteres elemek különíthetők el:

Utcahálózat és telekszerkezet

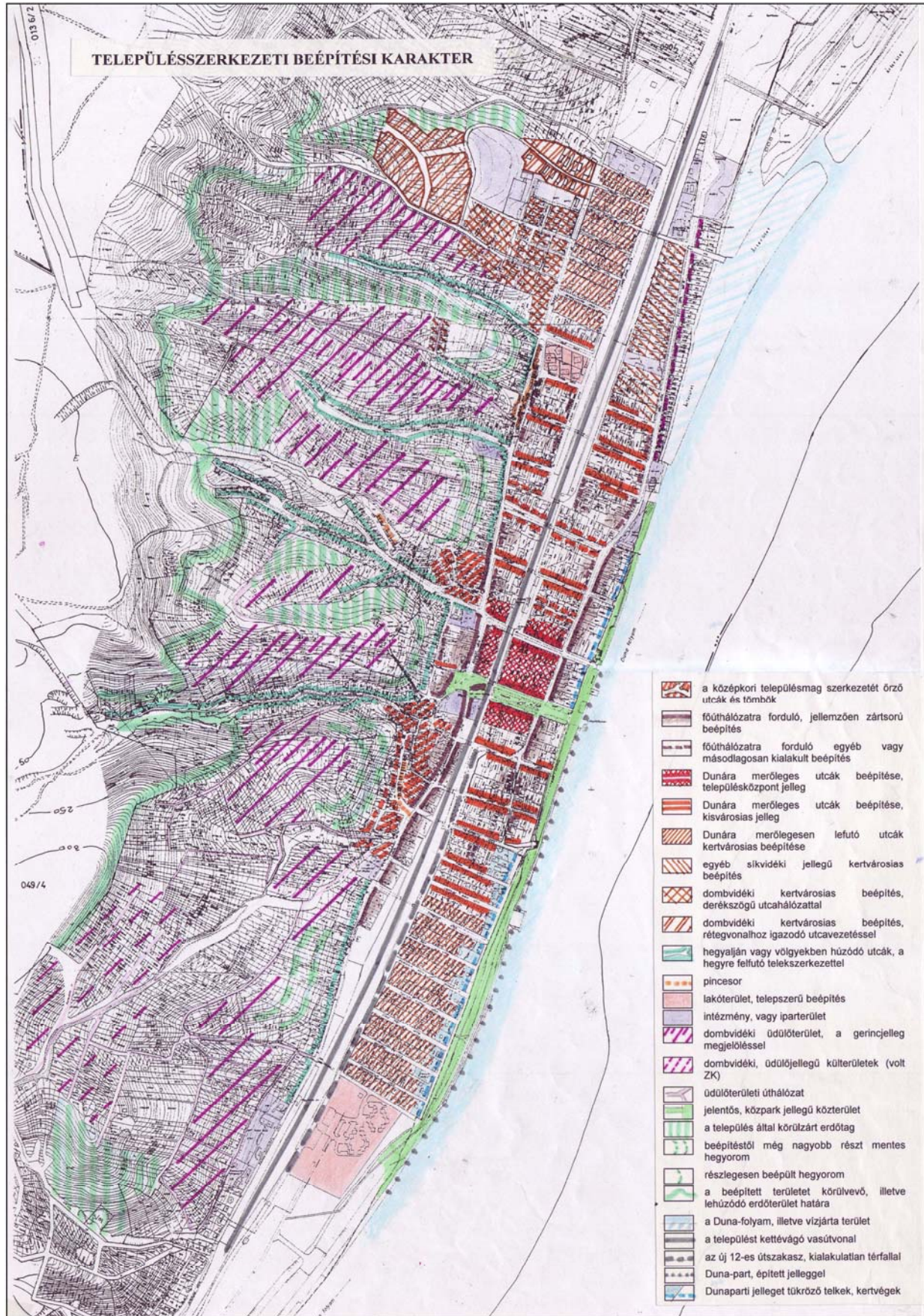
- **Síkvidéki jellegű**, Dunára merőleges utcahálózat, jellemzően egyenes vonalvezetéssel, utcánként eltérő szélességgel és növényállománnyal, általában utcaszakaszonként egységes beépítési jelleggel, szabályos telekosztással.
A *telekhasználat*, a későbbiekben részletezett módon, a településszerkezetben elfoglalt hely szerint eltérő lehet.
- A **dombok lábánál húzódó**, általában a Dunával párhuzamos utcák, hegyre felfutó hosszú, keskeny telkekkel.
E telkek régebben szőlős, később házi-kertként szolgáltak, s ezáltal a beépítetlen, *Dunára néző hegyormok* meghatározó elemei voltak a település látványának. E területek az életmód változása nyomán a leginkább *veszélyeztetett* karakter-képző elemekké váltak, helyenként véglegesen eltűntek. Megőrzésük, esetenként helyreállításuk (pl. Kálvária domb) alapvetően koncepcionális kérdés.
A jelenleg érvényes rendezési terv e területek beépítetlenségének védelmét tartalmazta.
E területeken az épületek általában utcafronton helyezkednek el, utcaszakaszonként változó módon oromfalas, zárt sorú, vagy vegyes beépítési jelleget mutatnak.
- A **völgyekbe felkúszó**, a völgyeket követő, törtvonalú és változó szélességű utcák.
(Ezen utcák mai képe alapvetően eltérő lehet a kétoldali nyílt árok, illetve fedett, zártrendszerű vízelvezetés függvényében.)
Ezen utcákra eredetileg szintén a domboldalra felkúszó, esetenként a szomszédos völgybe átnyúló telekrendszer volt a jellemző. A telkek a déli lejtőkön régen *szőlőművelésre* szolgáltak, az északi oldalon jellemző volt a *szelídgesztenye*. E művelt telekrészeket ma szinte kivétel nélkül *üdülőterületek* foglalják el, melyek beépítése a Dunára lefutó gerinceken alapvetően *tájképromboló* elemként jelentkeznek.
A völgyi utak *beépítési módja* a belső szakaszokon még ma is jellemző módon előkert nélküli oromfalas beépítés, a völgyekben kifelé (a Dunától elfelé) haladva fokozatosan válnak előkertessé, hézagosan zárt sorú, legújabbban a hegyoldalon megjelenő szabadonálló beépítésé.
- A *Dunával párhuzamos, településközi utak*. A főutak tekintetében változó, hogy az épület a főútra néz, vagy utcafrontjával a főútra merőleges utcára fordul.
 - A jelenleg is 12-es útként működő régi főút-szakasznál alapvető gond a zajterhelés, az épületek utcai helyiségeinek használata.
 - A „felhagyott” régi 12-es szakasznál, az épületek a zaj-terhelés megszűnése nyomán még nem látszanak fellélegezni, sok az elhanyagolt épület.
 - Az újonnan kialakított 12-es útszakasz, egyelőre a befejezetlenség érzetét kelti, kialakulatlanok az épített térfalak és a növényzet.

- A **középkori úthálózatot és telekszerkezetet** még ma is tükröző településmag, e területeken a közterületek rendszere, a halmazos jellegű beépítés feltétlenül megőrzendő.

Funkcionális jelleg

- **Településközponti** jelleg, jellemzően a mai településközpont területe. A területen a módosabb polgárházak utcai frontján jellemző a *kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató* üzlethelyiségek megjelenése, esetleg a teljes épület *intézményi funkcióra* történő átalakítása, az igényesebb közterület-alakítás.
- **Kisvárosias** jelleg, elsősorban a településközponthoz közeli, Dunára merőleges utcák történelmi értékű, jellemzően előkert nélküli beépítése.
- **Kertvárosias** jelleg, elsősorban az újabb családházak beépítések területe, illetve a Zebegény irányába eső, közvetlenül a Dunára lefutó utcák átalakulóban lévő beépítése. Az átépítések során egyre jellemzőbb az előkertes beépítés, a kertek – s szélesség függvényében – az utcák dúsabb növényzete.
- **Üdülőterületek**
 - részben a korábban már leírt módon felhagyott kertművelés nyomán eladott, és beépült, aprótelkes, nagyon keskeny és helyenként hosszú zsákutcákkal, rosszul feltárt területek, egészen a gerincre felkúszó beépítéssel,
 - részben a korábban vízjárta Duna-parti teleksor.
- **Külterületi, üdülőjellegű** hasznosítású **kertek**, melyeknek telekrendszere részben még őrzi a régi kertes szerkezetet, részben új telekosztások. A területek legnagyobb gondja a megközelítés, a vízmosásoktól gyakran alig elkülönülő úthálózat, a beépítési sűrűség, a terepadottságoktól függetlenül alakított épülettömegek, valamint a települést a természetes tájjal összekötő zöldfolyosók hiánya.
- Az **intézményterületek** (kivéve természetesen a lakóépületből utólag átalakított intézményeket) teljesen egyedi telek és beépítési szerkezetet mutatnak. Elhelyezkedés szerint jellemzően a településközpontban találhatók.
- A **gazdasági** (ipar-) területek jellemzően (az ipartelepítés felfutása idejében lehatárolható) település széléin találhatók. Beépítési módjuk lényegükből következően egyedi vonásokat tükröznek.

A legfontosabb települési funkciók a hagyományos településközpontban sűrűsödnek. A PHARE-ORPHEUS program keretében megújított főtéren jelentősen érezhető a beruházás hatása: az üzletek kihasználtak és működnek, a téren rendszeresek a rendezvények. Az eredmények mellett azonban elmondható, hogy a hagyományos városközpont gazdasági és közösségépítő szerepe még mindig gyengül.



A hatályos Rendezési Terv alátámasztó munkarésze



A hatályos Rendezési Terv alátámasztó munkarésze

2.2. GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉG ÉS TERÜLETEI

2.2.1. A gazdasági tevékenység összetevői

A településben folyó gazdasági tevékenység elemzésére jó lehetőséget nyújt, a jelenleg hatályos, egy éve kis mértékben módosított rendezési terv vonatkozó értékelő elemzésben rögzített állapot (készült 2000-ben), s a mai helyzet összevetése.

A településturisztikai, idegenforgalmi központ jellegének kedvező táji természeti adottságainak, a turizmus ipar mint általában húzóágazatnak tartott tevékenységnek a jelenléte ellenére a nagyobb vállalkozások, az ipari, elsősorban az ipari jellegű szolgáltatás terén találhatóak.

Jelentősebb vállalkozások köre

A **nagyobb vállalkozók** körének lehatárolása 2000-ben a településben meghatározó, az átlagot jelentősen meghaladó helyi adót fizetők (szám szerint 16 vállalkozás), valamint a nagyobb foglalkoztatók számbavételével történt.

Az akkori adatok tükrében a jelentősebb vállalkozások foglalkoztatotti létszáma 10 és 25 fő között mozgott.

A mostani adatgyűjtés során (lásd internetes céginformáció táblázatot) a vagy 50 millió feletti, vagy az 5–19 fős vagy ezt meghaladó létszám kategóriába tartozó vállalkozások kerültek figyelembevételre.

Külön adatszolgáltatás híján csak feltételezhető, hogy a 20–99 fő közötti foglalkoztatotti létszámú vállalkozások (mint olyanok, amelyek már 2000-ben is működtek) jelenleg is inkább az akkorival megegyező 20–25, max. 30 főt foglalkoztatnak (összesen három van ilyen).

A 2000-től *folyamatosan működő* nagyobb ipari vállalkozások jellemzően

- a közúti szállítás,
- járműgyártás,
- tüzelő és építőanyag-kereskedelem,
- üzemanyag-értékesítés,
- gépjármű-kereskedelem, valamint
- az építőipari / építési tevékenységben érdekeltek.

Kedvező változás, hogy a „nagyok” között újabban megjelent

- az egyéb információ-technológiai szolgáltatás
 - mérőműszer-gyártás,
 - üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás,
 - egyéb speciális szakképesítés, valamint
- kisebb, de még jelentős vállalkozásként
- a vendéglátáshoz,
 - vízisporthoz
- kapcsolódó tevékenység.

Jelentősebb vállalkozások köre Nagymaroson 2009

Cégnév	Rövid név	Cím/Nagymaros	Főtevékenység megnevezése	Státusz	Árbevétel [millió Ft]	Mérleg szerinti eredmény	Létszám- kategória
Sólyom Hajózási Kht.	SÓLYOM Hajózási Kft.	Sólyom szigeti u. 67.	Vízi szállítóeszköz kölcsönzése	Működő cég	0 – 50	6.492.000	5-19 fő
PEET COOK Informatikai és Szolg. Kht.	PEET & COOK Kft.	Tégla u 6.	Egyéb információ-technológiai szolg.	Működő cég	51 – 300	1.853.000	5-19 fő
ZOLLER és TÁRSA Gépszerelő és Ker. Kht.	ZOLLER és TÁRSA Kft.	Német utca 2.	Közüti áruszállítás	Működő cég	301 – 700	0	20-99 fő
MEKKMESTER Építőipari, Ker. és Szolg. Kht.	ACÉLMESTER Kft.	Bokréta u 19.		Törölt bejegyzés	0 – 50		5-19 fő
Nagymarosi ÉPTÜ Ker. és Szolg. Bt.	Nagymarosi ÉPTÜ Bt.	Millennium sor 1802/2 hrsz.	Vasáru-, festék-, üveg-kisker.	Törölt bejegyzés	51 – 300	5.972.000	5-19 fő
Feldbinder Magyarország Szolg. és Ker. Kht.	Feldbinder Magyarország Kft.	Váci út 7.	Személygépjármű-, könnyűgépjármű-ker.	Működő cég	51 – 300	13.800.000	1-4 fő
NEUBAUER Építőipari és Szolg. Kht.	NEUBAUER Kft.	Szálloda sor 1208/7 hrsz.	Egyéb speciális szaképítés m.n.s.	Működő cég	51 – 300	-4.846.000	5-19 fő
CREDIT Építőipari és Szolg. Kht.	CREDIT Kft.	Szarvas köz 2.	Lakó- és nem lakó épület építése	Működő cég	301 – 700	25.771.000	20-99 fő
Hirko Ipari Kft.		Babits u 1.	Vasúti, kötőpályás jármű gyártása	Működő cég	51 – 300		5-19 fő
Börzsöny-Ker Ker. és Szolg. Kht.	Börzsöny-Ker Kft.	Radnóti út 4.	Általános épülettakarítás	Működő cég	51 – 300	3.402.000	20-99 fő
BONAFORT Ker. és Szolg. Kht.	BONAFORT Kft.	Tégla u 6.	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás	Működő cég	51 – 300	4.800.000	5-19 fő
Nomád Szisztéma Ker. és Szolg. Kht.	Nomád Szisztéma Kft.	Váci út 113.	Lakó- és nem lakó épület építése	Működő cég	0 – 50	426.000	5-19 fő
BATKI-LOGISTIC Szállítványozó és Szolg. Kht.	BATKI-LOGISTIC Kft.	Deák F. utca 10.	Közüti áruszállítás	Működő cég	0 – 50	-583.000	5-19 fő
GLC 2001 Logisztikai és Szállítványozási Kht.	GLC 2001 Kft.	Deák F. u. 10.	Egyéb szállítást kiegészítő szolg.	Működő cég	51 – 300	1.034.000	1-4 fő
BÖRZSÖNY Vadászati és Ker. Bt.	BÖRZSÖNY Bt.	Visegrádi u.9.	Vadgazdálkodás, vadgazdálkodási szolg.	Működő cég	51 – 300	-6.253.000	1-4 fő
Maros Építőipari és Kommunális Kht.	MAROS Kft.	Rákóczi u. 37.	Nem veszélyes hulladék gyűjtése	Működő cég	51 – 300	0	5-19 fő
TÁLTOS-2003. Egészségügyi Szolg. KFT	TÁLTOS-2003. Kft.	Szálloda utca 2/A.	Általános járóbeteg-ellátás	Működő cég	0 – 50		5-19 fő
ADAT-ÖR Ker. és Szolg. Kht.	ADAT-ÖR Kft.	Fehérhegy u. 69.	M.n.s. egyéb személyi szolg.	Működő cég	51 – 300	-463.000	5-19 fő
HÓD Ipari – Ker. Kht.	HÓD Kft.	Tégla u 6.	Lakó- és nem lakó épület építése	Működő cég	51 – 300	2.067.000	20-99 fő
BATKI TRANS Szállítási és Szolg. Kht.	BATKI TRANS Kft.	Deák Ferenc u. 10.	Közüti áruszállítás	Működő cég	701 – 2500	77.949.000	20-99 fő
Édeske Aliz Cukrász Műhelye Ker. és Szolg. Kht.	Édeske Aliz Kft.	Dózsa György utca 21.	Éttermi, mozgó vendéglátás	Működő cég	0 – 50		5-19 fő
FORRÁS-Víztechnológia Ipari, Szolg. és Ker. Kht.	FORRÁS-Víztechnológia Kft.	Őz u 14.	Mérőműszergyártás	Működő cég	51 – 300	43.566.000	1-4 fő
ALEXANDRA Építőipari és Ker. Bt.	ALEXANDRA Bt.	Szálloda sor 1208/7.	Épületesztalos-szerkezet szerelése	Törölt bejegyzés	0 – 50		5-19 fő
GENERALP Magas- és Mélyépítő Gazd. Munkaköz.	GENERALP Gmk.	Móricz Zs. u. 6.	Lakó- és nem lakó épület építése	Törölt bejegyzés	51 – 300		20-99 fő
TREND KÖZMŰ Építőipari és Ker. Kht.	TREND KÖZMŰ Kft.	Nap utca 9.	Zöldség, gyümölcs kisker.	Törölt bejegyzés	301 – 700		ismeretlen + 0
JUNIMED Egészségügyi Szolg. Bt.	JUNIMED Eü. Bt.	Őz u 19.	Általános járóbeteg-ellátás	Működő cég	51 – 300	6.335.000	5-19 fő

Forrás: internetes céginformáció/ Cégfűrkész 2009

Kisebb vállalkozások elemzése

A **kisebb vállalkozások** jellemzően magánvállalkozók, főleg a kiskereskedelem, vendéglátás és szolgáltatás terén általában 1–2 főt foglalkoztatnak, s ritkán érik el a 4 fős létszámot.

Nagymaroson ugyanakkor meglehetősen magas a kisvállalkozások száma. A településben működő ilyen típusú üzlethelyiségek, bérlemények száma (helyszíni vizsgálat alapján) megközelíti a 80-at.

Legnagyobb számban a legkülönbözőbb jellegű vendéglátó egységek, étterem, büfé, borozó, cukrászda (összesen 18 db található), amelyek közül legnagyobb számban a borozók vannak jelen.

Az élelmiszerkereskedelem terén a CBA mint *legnagyobb kereskedelmi egység* mellett csak egy-két kisebb élelmiszer bolt illetve több gyümölcs és zöldségárus található a településben.

A napi cikkek árusítása (jellemzően ruhaboltok, butikok) mellett, megjelent egy-két speciális kínálatot nyújtó üzlet is, mint például optikai üzlet, gyógynövénybolt, antikvítás vagy éppen a túrabakancs (helyi kisipari termék) árusítása.

A *szolgáltatások* terén kitűnik az autószervez, mint megfelelő szintű szolgáltatás.

A *szállásférőhelyek* tekintetében kedvezőtlen a helyzet, egyetlen állandó panzió, egy időszakosan működő camping és 5–10 fizetővendég-szolgálat található a belterületen. A Törökmező-i turistaszálló működése hosszútávon bizonytalan.

A településben a 10 évvel ezelőttiekkel megegyező módon, a legnagyobb foglalkoztató az önkormányzat, 162 fővel. Ezen belül a Polgármesteri Hivatal 31 főt, a Kittenberger Kálmán Általános és Művészeti Iskola 64 főt foglalkoztat.



2.2.2. A gazdasági tevékenység jellemző területei

A kereskedelmi, vendéglátó és lakossági szolgáltatásnak jellemzően a Fő tér, Magyar utca, valamint a Rákóczi utca e két fő tengely közötti szakasza biztosít helyet.

A Váci út mint a legnagyobb átmenő forgalmat bonyolító út, egyéb kedvezőtlen adottságai mint például keskeny járdák, kedvezőtlen parkolási lehetőség, csak mérsékelt szerepet tölt be az ilyen típusú ellátásban.

A központi térségen kívül a Dézsma utca térségében, valamint a Rákóczi út É-i szakaszán több kisebb intézményi sűrűsödés található, ez utóbbi esetben leginkább a lakossági szolgáltatás jelenlétével.

Környezetét zavaró ipari, ipari szolgáltató tevékenység a településközpontban, illetve a lakóterületeken *nem* található. A lakófunkcióra *esetlegesen* zavaró hatást kifejtő tevékenységek, a településben *három* helyen összpontosulnak:

- Hagyományosan ilyen terület a Váci út É-i részén már korábban is jelenlévő gazdasági tevékenységet befogadó keleti oldal, illetve a vele szemközti benzinkút köré csoportosuló szolgáltató létesítmények térsége, melyekre a lakóterülettől elkülönülten Központi vegyes területet rögzít a rendezési terv.
- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területként szolgál a Maros Kft telephelye térsége, annak funkcióváltásával és területi bővítésével.
- A hatályos rendezési terv, a szabályozott keretek megteremtése érdekében a Vasút utca keleti oldalán, a kedvezőtlenül, rendezetlen módon, a MÁV területéből bérelt területen felépített és üzemelő ipari, szolgáltató vállalkozások térségét szintén kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként rögzíteti. A terület, elsősorban a tulajdonviszonyok rendezhetősége, a vállalkozók ténylegesen birtokon belül kerülése által várhatóan megújul, s emellett belső tartalékokkal is rendelkezik.

„A gazdasági funkciók, közintézmények területi rendszere” c. tervlap egyértelműen mutatja, hogy két térségben találhatók jellemzően *funkciójukat veszített* ingatlanok.

- Egyik ilyen terület a Széchenyi sétány térsége, ahol a korábbi tulajdonosi szervezetek jogutód nélkül megszűntek, s ahol a terület *településszerkezetben elfoglalt* (Duna-parti teleksor) helye, valamint a HÉSZ *szállásférőhelyek* kialakítását támogató legutóbbi módosítása nyomán egyértelműen **kedvező fordulat** várható.
- A másik ilyen terület, a Vasút utca nyugati oldala, ahol a változást az átmenő forgalomra (volt 12-es nyomvonal) alapozó létesítmények szűntek meg. Ezen a területen viszont a kedvező folyamat megindulását egy másfajta változás, vagyis a **nyugodtabb, zavartalanabb** települési környezet kialakulása vonhatja maga után.

2.2.3. Üdülés, idegenforgalom

Nagymaros egyik legfontosabb gazdasági potenciálját az idegenforgalom jelenti. A város a Dunakanyar üdülőkörzet 31 településének egyik legjelentősebb képviselője. Az üdülőkörzet, azon belül Nagymaros idegenforgalmát leginkább a kereskedelmi és a magánszálláshelyek kapacitása és vendégforgalma jellemzi, melyre vonatkozóan az 1999-2005-ös KSH adatok állnak rendelkezésre. A KSH adatok, amennyiben arra lehetőség nyílt, az önkormányzat 2008-ig terjedő adataival kerültek kiegészítésre.

Nagymaroson 2005-ben 224 db kereskedelmi és magán szállásférőhelyet tartottak nyilván, ami a Dunakanyar üdülőkörzet összesített adatának (5446 db) 4,1%-a. A városban a KSH által nyilvántartott magánszállás-férőhelyek száma 2003-ban 57 volt, ami az összes, 2003-ban a KSH által nyilvántartott szállásférőhelyek 17,5%-a volt. Az önkormányzat nyilvántartása szerint a magánszálláshelyek száma 2008-ban 30 db, a szállásférőhelyek száma 67 db volt. Ugyanebben az évben a szállókban a férőhelyek száma 62 db volt.

Nagymaros és az üdülőkörzet kereskedelmi és magánszállások férőhelyeire vonatkozó adatokat mutatja az alábbi táblázat.

**A kereskedelmi és magánszálláshelyek férőhely-alakulása
Nagymaroson és a Dunakanyar üdülőkörzetben, 1999-2005**

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Nagymaros	133	382	382	374	324	299	224
Dunakanyar üdülőkörzet	5144	5824	5883	6183	6352	5616	5446

A táblázat adatai alapján megállapítható, hogy Nagymaroson 2000 óta, az üdülőkörzet egészét tekintve 2003 óta a szállásférőhelyek száma erősen csökken. A vizsgált időszak hossza miatt tendencia nem határozható meg, ugyanakkor a szálláshelyeken megszálló turisták és az általuk eltöltött vendégéjszakák számára vonatkozó KSH adatok meglehetősen ellentmondásosak.

**A vendégek és az eltöltött vendégéjszakák számának alakulása
a kereskedelmi és magánszálláshelyeken
Nagymaroson és a Dunakanyar üdülőkörzetben 1999-ben és 2005-ben**

	vendégek száma		vendégéjszakák száma	
	1999	2005	1999	2005
Nagymaros	2252	668	11.991*	2658
Dunakanyar üdülőkörzet	103.198	133.862	221.455	278.876

A nyilvántartás szerint 1999 és 2005 között a Nagymaroson szálláshely-szolgáltatást igénybe vett vendégek száma 70%-kal, míg a vendégéjszakák száma 78%-kal csökkent, miközben az üdülőkörzetben 30%-os, illetve 26%-os növekedést mértek ugyanezen mutatók terén. A Nagymaroson eltöltött vendégéjszakák száma és az üdülőkörzet hasonló adatának aránya 1999-ben 5,4% volt, míg 2005-ben még az 1%-ot sem érte el.

A KSH által 2005-ben nyilvántartott vendégéjszakák száma feltűnően kevésnek mondható. Nagymaroson a 224 férőhely alapján lehetséges 81.760 vendégéjszakából (100%) mindössze

* Nyilvánvalóan téves adat, mely valószínűsíthető az ingatlan/idegenforgalmi adó kivetésével kapcsolatos eltérő kondíciók nyomán hozott, majd megszüntetett adminisztratív intézkedések következményeire vezethetők vissza.

2658-at jelentettek be, ami 3,2%-os kihasználtságot jelent (a teljes üdülőkörzetben ez az érték 14% körüli). A bejelentett vendégforgalom szerint Nagymaroson 2005-ben mindössze 2(!) külföldi turista szállt meg, ők is csak egy-egy éjszakára. A KSH adatok akár igen erős borúlátásra is okot adhatnának, azonban a hivatalos férőhely-kihasználtság korábban sem volt magasabb (önkormányzati adatok szerint 1999-ben a fizető-vendéglátás férőhely-kihasználtsága 5,57% volt).

Hétféligi népesség

Nagymaros egyedi sajátossága, hogy hétféligéken és a többnapos ünnepeken az üdülőépületek* „megtelnek”, így a városban tartózkodó népesség száma átmenetileg „megugrik”. Az ún. „hétféligi népesség” aránya tehát jelentős, létszámukat pontos adatok hiányában csak becsülni tudjuk.

Az üdülőépületként megjelölt épületek számáról 2007-es önkormányzati adatszolgáltatás áll rendelkezésre, az alábbiak szerint:

<i>Terület</i>	<i>Nagymarosi tulajdon</i>	<i>Budapesti tulajdon</i>	<i>Vidéki tulajdon</i>	<i>Összesen</i>
Darabszám	151	1404	378	1933
Az összes %-ában	8%	73%	20%	100%

A táblázatból látható, hogy az összesen 1933 üdülőépületnek mindössze 8%-a van nagymarosi tulajdonban. Feltételezzük, hogy az 1782 budapesti és vidéki tulajdonban lévő üdülőépületben a nagymarosi átlagos családnagyságnak (~2,5 fő) megfelelő számú ember tartózkodik, továbbá, hogy egyidőben az üdülőépületeknek legfeljebb a fele kihasznált. Ebben az esetben a „hétféligi népesség” (a turisták nélkül) max. 2200 főre becsülhető.

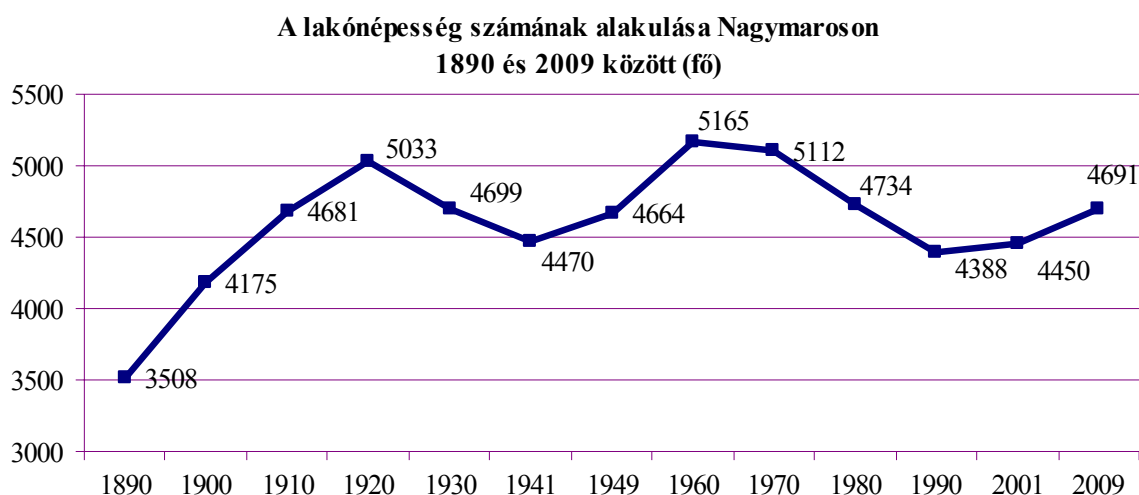
* Nagymaros vonatkozásában, összefoglaló jelleggel üdülőépületeknek nevezzük mindazon épületeket, amelyek valamilyen módon az üdülőtelekhez, vagy egyéb kerthasználatához kapcsolódnak. Ennek megfelelően üdülőépületnek nevezzük a belterületi üdülőépületeket, illetve a külterületi, jogilag gazdasági épületnek minősülő, akár üdülési célú, akár hétféligi vagy gazdasági épületeket is.

2.3. TÁRSADALOM

2.3.1. Demográfia

Nagymaros népességszámára vonatkozó, 1890-ig visszamenőleg megtalálható KSH és önkormányzati adatokat az 1. sz. diagram mutatja

1. diagram

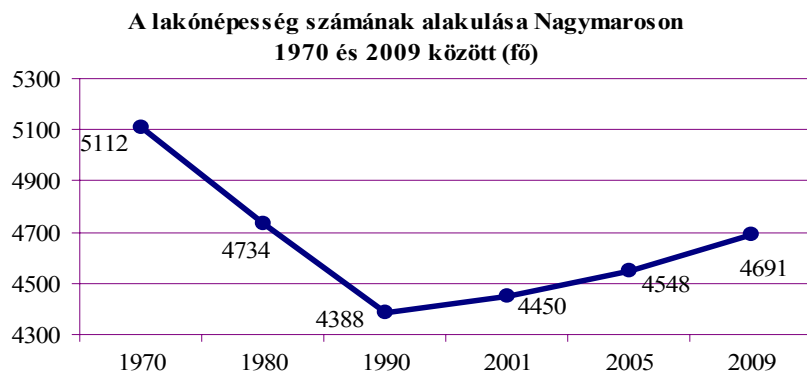


Történelmi visszatekintésben, Nagymaros népessége összesen három alkalommal érte el, illetve lépte túl néhány fővel a bűvös 5000 fős népességszámot: 1920: 5033 fő; 1960–62: 5165 – 5118 fő; 1970: 5000 fő.

2.3.1.1. A demográfiai folyamatoknak részletes elemzése

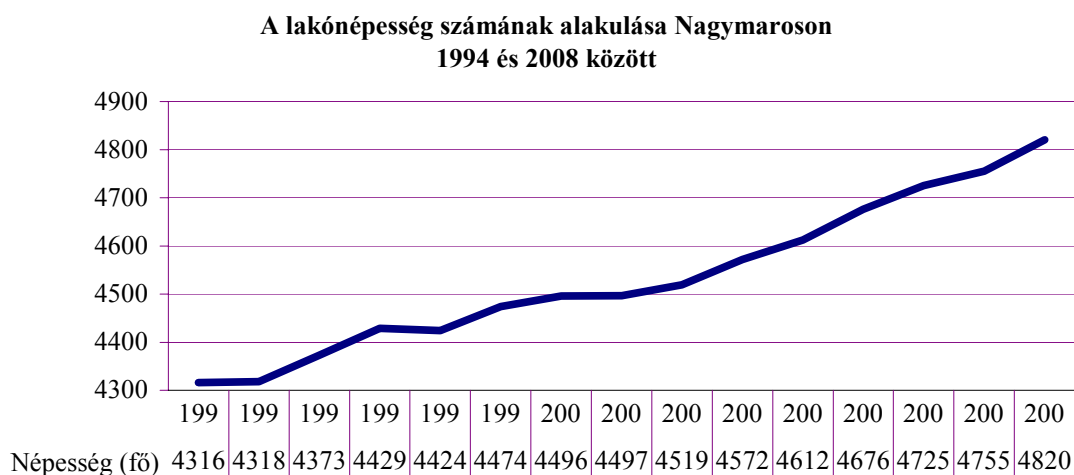
Nagymaros népességi adatainak alakulását 1970-től 2009-ig vizsgáltuk. A vizsgált időszakban a népszámlálási adatok (1970, 1980, 1990, 2001) tekinthetők a legpontosabbnak, míg az utolsó rendelkezésre álló (mikrocenzusos) KSH adat 2005-ös, így főleg ezek alapján mutatjuk be a népességszám hosszabb távú alakulását. Az elemzésekben a KSH adatok mellett az önkormányzat által szolgáltatott, 2009-ig vezetett adatok is felhasználásra kerültek.

A népesedési folyamatok közül a lakónépesség számának változása, annak háttere valamint összehasonlítása a megyében, a kistérségben és a Dunakanyar vizsgált településeiben (balparti: Verőce, Kismaros, Nagymaros, Zebegény, Szob, és jobb parti: Visegrád) tapasztalt tendenciákkal alapvető fontosságúak a település jövőbeni fejlődésére vonatkozóan. Nagymaros népességszámának az elmúlt 35 évben bekövetkezett változását a 2. sz. diagram mutatja.

2. diagram

Nagymaros lakóinak száma 2001-ben 4470 fő volt. A település lakónépessége 1970-től 1990-ig közel 12%-kal csökkent. Az erőteljes népességfogyást a '90-es évek mintegy 1,9%-os növekedése állította meg. Az ezredfordulót követő nyolc évben a település lakóinak száma további 5,4%-kal emelkedett.

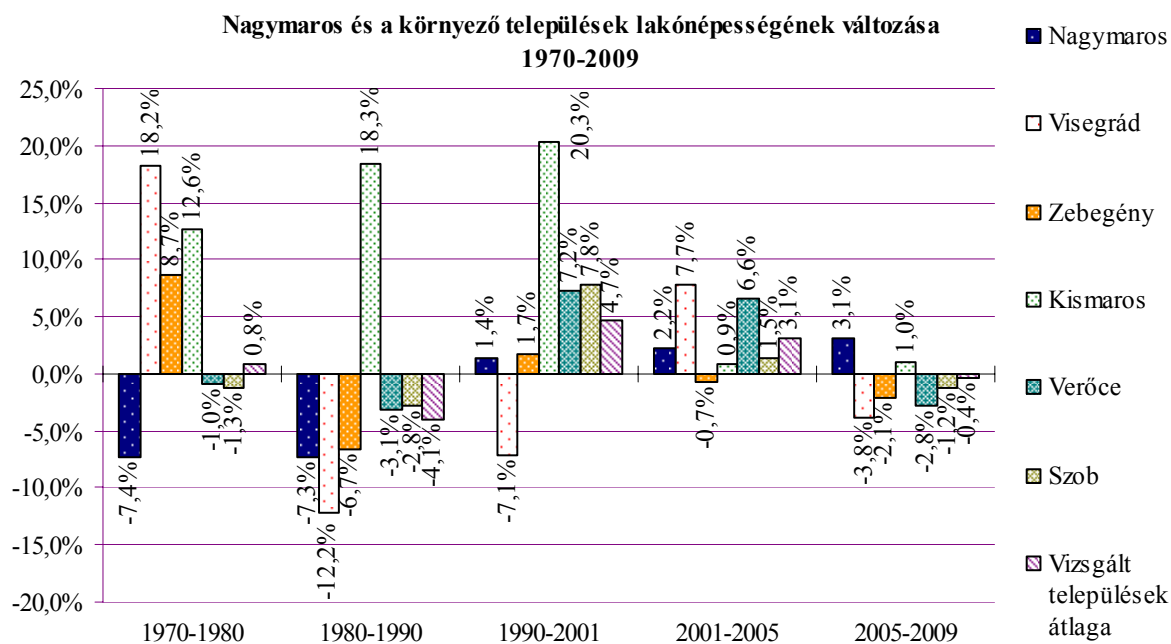
Nagymaros 1994-2008 közötti, önkormányzati nyilvántartás szerinti népességszám-változását mutatja évenkénti bontásban a 3. sz. diagram.

3. diagram

Az önkormányzat által szolgáltatott, az adott év eleji nyilvántartásban szereplő értékeket mutató adatsor alapján megállapítható, hogy – az 1998-as év kivételével – az elmúlt közel másfél évtizedben a város népessége minden évben növekedett. (Megjegyzés: az önkormányzati adatok rendre eltérnek a KSH által nyilvántartottól, a különbség mértéke akár 1% is lehet.) A viszonylag egyenletes mértékű növekedés 2005–2006-ban kis mértékben gyorsulni látszik.

Az elmúlt közel két évtized mintegy 6,9%-os népességszám-növekedése Nagymaros számára igen kedvező folyamat, hiszen az ország népességének folyamatos csökkenése ellenére a város népességének 1970–90 között tapasztalt, erősen csökkenő tendenciája megállt, és kis mértékű, de határozott emelkedésbe fordult. A vizsgált települések népességszám-alakulásának eltérő tendenciáit mutatja a KSH adatokon alapuló 4. sz. diagram és annak táblázata.

4. diagram



Nagymaros és a környező települések lakónépességének változása 1970-2009 (fő)

	Nagymaros	Visegrád	Zebegény	Kismaros	Verőce	Szob	Verőcemaros	Vizsgált települések átlaga
1970	4975	1716	1188	1144	2899	2863		2464
1980	4734	2028	1291	1288*	2871*	2826	4159	2506
1990	4388	1781	1205	1524	2781	2746		2404
2001	4470	1654	1226	1834	2981	2960		2521
2005	4548	1782	1218	1850	3177	3003		2596
2009	4691	1714	1192	1868	3089	2968		2587

* Súlyozással számított érték

Nagymaros és a környező települések népességszám-alakulása meglehetősen eltérő tendenciákat mutat a vizsgált időszakban:

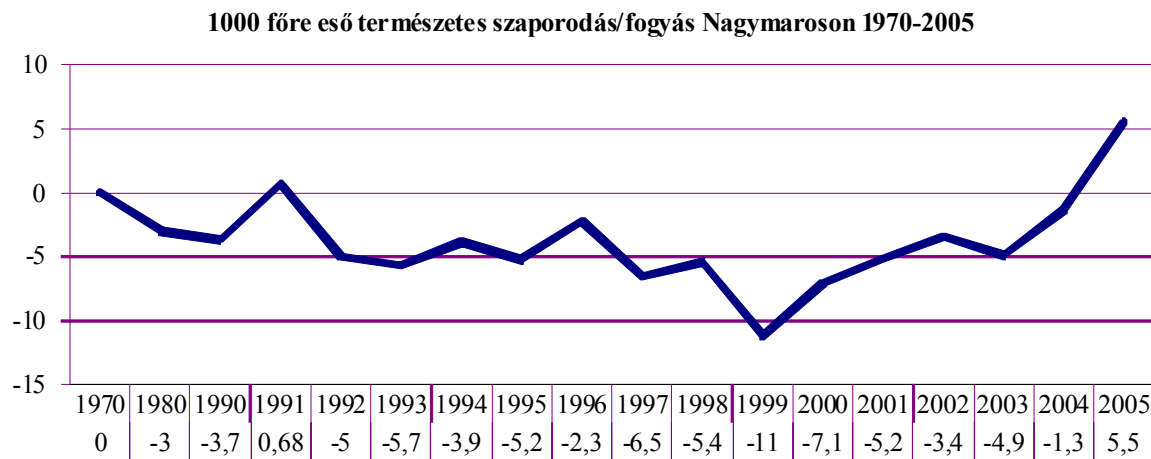
- Visegrád és Zebegény esetében a lakosság számának korábban tapasztalható erőteljes ingadozása még érezhető, de mára jelentősen csillapodott;
- Kismaroson az ezredforduló előtti folyamatos és erőteljes népességnövekedés gyakorlatilag stagnálásba fordult;
- Verőce és Szob lakóinak száma a kezdeti kis mértékű csökkenést követő növekedés után újból enyhe csökkenést mutat.

A Dunakanyar vizsgált településeinek népességszám-átlaga 1990 előtt összességében csökkent, míg a rendszerváltást követő időszakban növekedett, de a volatilitása a teljes időszakban – egyes települések esetében tapasztaltakhoz képest – viszonylag alacsony ($\pm 5\%$ -os sávon belüli) volt.

2.3.1.2. A népességszám-változás összetevői

A népességváltozás háttérében alapvetően kétféle folyamat, a természetes szaporodás illetve fogyás, valamint a vándorlás (be- illetve elvándorlás) áll. Az 5. sz. diagram a két folyamatot mutatja Nagymaroson az 1970 és 2005 közötti időszakban.

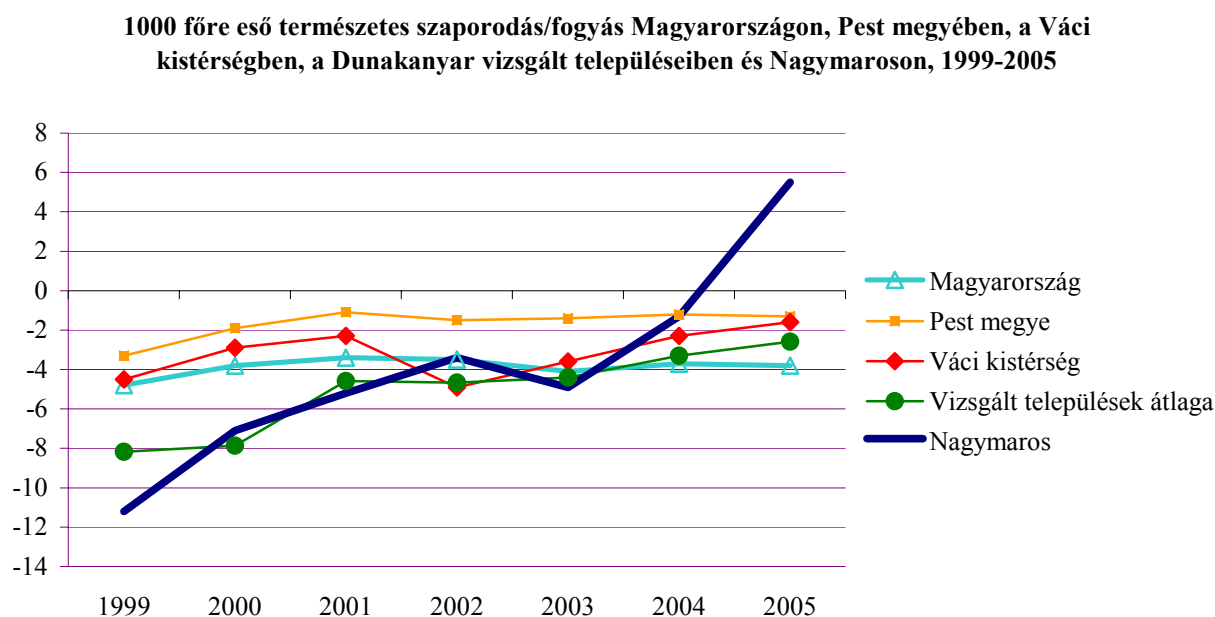
5. diagram



Nagymaroson az elmúlt évtizedekben rendre a lakónépesség természetes fogyása volt tapasztalható, melynek mértéke 1999–2000-ig folyamatosan emelkedett. Az ezredforduló környékén bekövetkező fordulat azonban 2005-re már pozitív tartományba emelte ezt a mutatót, tehát a születések száma abban az évben már meghaladta a halálozásokét.

A 6. sz. diagram és annak táblázata a hangsúlyosan vizsgált 1999–2005-ös időszakra vonatkozóan tartalmazza az országos, a megyei, a kistérségi, a szomszédos dunakanyari települések és Nagymaros adatsorának összegzését.

6. diagram



A diagramon jól látható, hogy még az egymást követő években is jelentős a beköltözők száma közötti eltérés. Ugyanakkor az is megállapítható, hogy 2004-ig jellemzően csökkent, majd 2005–2006-ban ismét erőteljesen növekedni kezdett a Nagymarosra beköltözők száma. Ugyanakkor az is látható, hogy a teljes vizsgált időtartományban a beköltözők száma inkább csökkenő tendenciát mutat. (Az elköltözők számára vonatkozóan nem áll az önkormányzatnál rendelkezésre adat.)

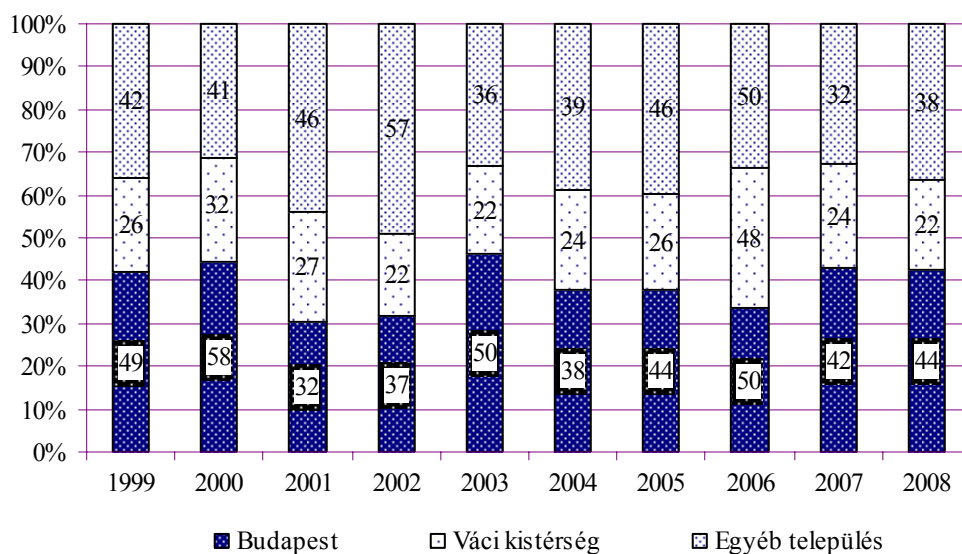
A népesség pozitív vándorlási különbözete általános agglomerációs jelenség, melynek fő mozgatórugói Nagymaroson valószínűsíthetően elsősorban a következők lehetnek:

- vonzó települési környezet,
- lényegesen javuló közlekedési kapcsolatok (pl. a 2/A út üzembe helyezése, a vonatok menetidejének csökkentése),
- a nagyvárosi és a helyi ingatlanárak közötti különbség,
- kisvárosra jellemző, megfelelő színvonalú szolgáltatások (elsősorban az oktatás és egészségügyi ellátás terén).

Az önkormányzat adatai szerint 1999–2008 között Nagymarosra 1144 fő költözött. A beköltözők előző lakóhely szerinti összetételének változását mutatja a 7. sz. diagram.

7. diagram

A Nagymarosra beköltözők előző lakóhely szerinti összetételének változása (fő), 1999-2008

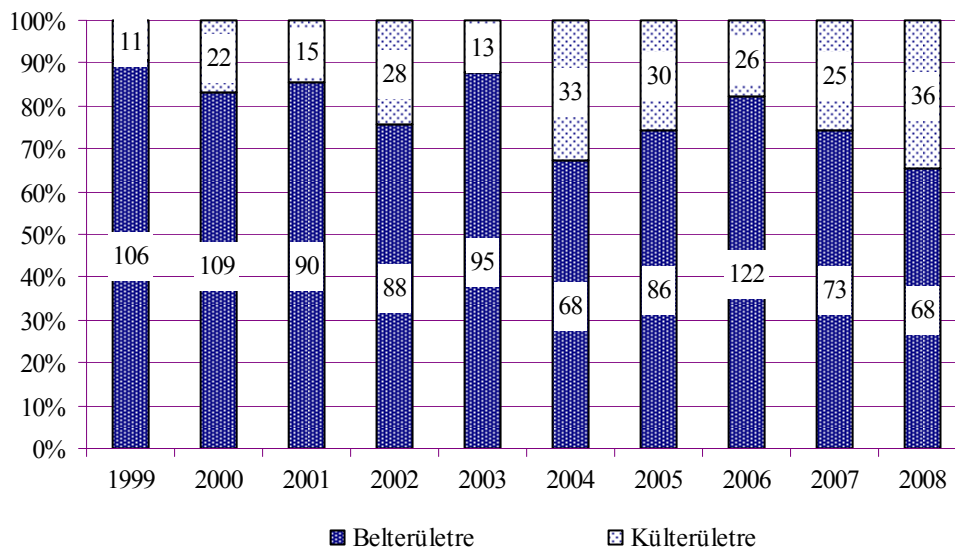


Nagymarosra jellemzően Budapestről és a Váci kistérségből (valószínűleg többségében Vácról) költöznek emberek, együttes arányuk azonban a 60% körüli meglehetősen széles, $\pm 10\%$ -os sávban mozog. A vizsgált kategóriák közötti arány tehát folyamatosan változik, olykor kiegyenlítettebb (pl. 2006-ban), máskor valamely irányba erősen elbillen (pl. 2003-ban a Budapestről beköltözők száma volt igen erős túlsúlyban).

Nagymaroson a 2007-es önkormányzati nyilvántartás szerint 160 fő él külterületen, ami a város össznépességének 3,4%-a. Az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján a beköltözők számának a város igazgatási területe szerinti megoszlását mutatja a 8. sz. diagram.

8. diagram

A Nagymarosra beköltözők számának a beköltözés igazgatási területe szerinti változása (fő), 1999-2008



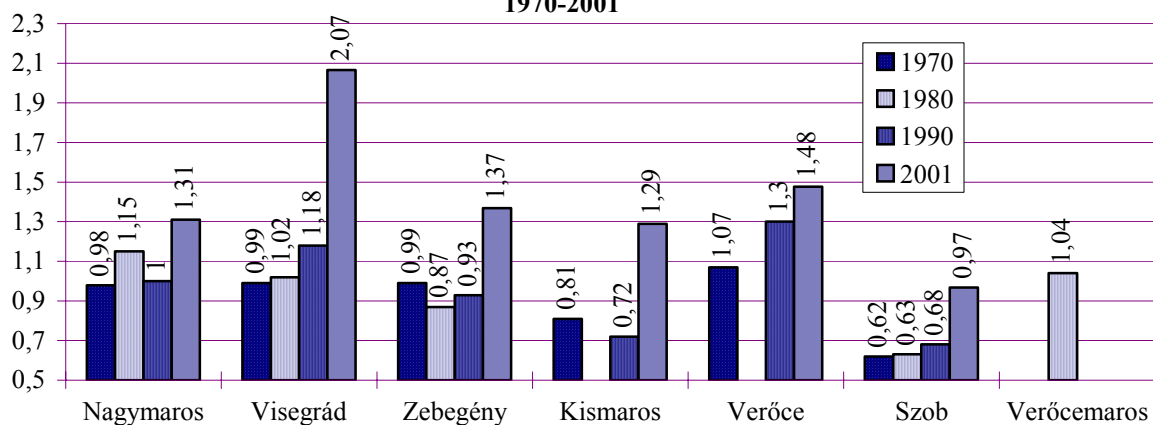
A diagram alapján látható, hogy Nagymaros kül- és belterületére költözők aránya igen széles sávban mozog, de sok ember (általában az érkezők 20–30%-a) költözik a külterületre. Míg az évi 10–35 fő közötti számban külterületre érkezők a város teljes lakosságának 0,3–0,7%-át teszi ki, ezek az értékek a nyilvántartott külterületi népesség 6–22%-os növekedését jelentik.

2.3.1.3. A korösszetétel változása

A korösszetétel jellemzésére általánosan használt legegyszerűbb mutató az öregségi index, vagyis a 60 év feletti és a 14 év alattiak számának hányadosa. Tehát fiatal a népesség, ha ez a mutató 1,0-nél kisebb. A 2000-ben dokumentált vizsgálati anyag Nagymaros népességének korösszetételére vonatkozó legfontosabb megállapítása, hogy a város a beköltözők nagy száma ellenére is folyamatosan öregszik.

9. diagram

Az öregségi index változása Nagymaroson és a környező településeken 1970-2001



A 2001-es, utolsó rendelkezésre álló KSH adatok szerint a környező települések korstruktúrájáról elmondható, hogy mindenhol öregszi a népesség. A legöregebb népességgel Visegrád rendelkezik (kimagasló értékű öregségi index: 2,07). Ugyanebben az évben Nagymaros öregségi indexe 1,31 volt. Az 1990-es adatok szerint a térség feltűnően legfiatalabb települése Szob volt, 1970 óta 0,62–0,68 közötti érték azonban 2001-re e település esetében is jelentős mértékben (0,97-re) növekedett.

Általában a nagyvárosi agglomerációk településein a természetes szaporodás, a korösszetétel kedvező alakulása nagymértékben köszönhető a mobil, fiatal népesség beköltözése által generált pozitív vándorlási különbözetnek is, így azok jellemzően egymást erősítő folyamatok. Nagymaroson ezen összetett folyamatok kedvező hatásai a 2001-es népszámláláskor még nem jelentkeztek.

A népszámlálás óta eltelt időszakra vonatkozó, alábbi táblázatban közölt önkormányzati adatok nem támasztják alá azon várakozásokat, hogy a pozitív tartományba fordult természetes szaporodás, és a szintén kedvező vándorlási egyenleg a város népességének fiatalodását eredményezné.

**Nagymaros népességének korösszetétel-változása
2001-2008 (fő)**

	0-14	14-59	60-	Összesen
2001	702	2696	954	4352
2002	712	2774	1033	4519
2003	711	2824	1037	4572
2004	701	2831	1080	4612
2005	735	2842	1099	4676
2006	742	2889	1094	4725
2007	728	2901	1126	4755
2008	739	2907	1174	4820

Mint az a fenti táblázatból is látszik, Nagymaroson 2001-ben a 60 év felettiek száma 954, a 0–14 éves lakosság száma 702 volt. Az idős és a fiatal korcsoport egymáshoz viszonyított aránya, tehát az öregségi index értéke 1,36. 2008-ban a 60 év felettiek száma 1174, a 0–14 éves lakosság száma 739 volt, az öregségi index 1,59. Figyelembe véve, hogy az 1990-es népszámláláskor a város népesség öregségi index értéke 1,00 volt, megállapítható, hogy a lakosság korösszetétele közel két évtizede öregedő tendenciát mutat, az idősök számának erőteljes növekedését a fiatalok számának kisebb ütemű emelkedése nem tudja ellensúlyozni. Nagymaros népességét tehát a természetes szaporodási rátájának pozitív értéke, valamint a szintén pozitív értékű vándorlási egyenleg következtében növekvő létszám, ugyanakkor folyamatos öregedés jellemzi, amely részben az életkor természetes kitolódásából adódik.

2.3.1.4. A népesség várható alakulása

A rendelkezésre álló adatsorok alapján az elkövetkező években Nagymaros népességszámának és összetételének alakulását továbbra is két fő hatás határozza meg:

- az országos népesség-alakulási folyamatok (előregedés mértéke, térségek közötti vándorlás),
- a Közép-Magyarországi Régió belüli (elsősorban Nagymaros és Budapest, ill. Vác közötti) népességmozgás alakulása.

A jelenlegi és korábban végzett vizsgálatok alapján sem nem célszerű, sem nem reális a település népességének túlzott növekedését előirányozni. A népesség – különösen a fiatal generáció – megtartása, a térségek közötti és a régió belüli vándorlás folyamatoknak Nagymaros előnyére fordítása érdekében mind a városfejlesztés, mind a településrendezés során a minőségi összetevőkre kell koncentrálni. A munkahelyteremtés mellett (és a közlekedési viszonyok mellett), sőt annál még nagyobb jelentőséggel is bír e téren a vonzó települési táji és épített környezet megőrzése, rehabilitációja és továbbfejlesztése, valamint a megfelelő intézményi, és műszaki infrastruktúra biztosítása, összességében a humán környezet fejlesztése.

2.3.2. Foglalkoztatás

Nagymaroson a helyben foglalkoztatottak döntő többségének az önkormányzati intézmények biztosítanak munkahelyet. Kisebb jelentőséggel bírnak a helyi kis- és családi vállalkozások. A népesség nagyobb része naponta ingázik, elsősorban a fővárosba és Vádra.

2.3.2.1. Munkanélküliség

Önkormányzati adatszolgáltatás szerint a településen 66 fő a regisztrált munkanélküliek száma, ebből 36 férfi és 30 nő.

Regisztrált munkanélküliek száma képzettség szerint:	66 fő
Szakmunkás	27 fő
Betanított munkás	10 fő
Segédmunkás	5 fő
Szellemi foglalkozású	24 fő

Egyéb nyilvántartások:	66 fő
Járadékban részesül	40 fő
Rendszeres munkanélküli segélyben, nyugdíj előtti segélyben részesül	5 fő
Nem részesül juttatásban	21 fő

Nagymaroson a munkanélküliség mértéke nem jelentős, azonban a jelenlegi gazdasági helyzet nyomán az állástalanok számának növekedésére lehet számítani.

A KSH munkanélküliségre vonatkozó adatsorát a következő táblázat tartalmazza.

A munkanélküliség alakulása Nagymaroson, 1998–2008

Mutatók (fő)	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Nyilvántartott álláskeresők száma összesen	112	85	78	75	58	63	67	60	62	61	78
180 napon túli nyilvántartott álláskeresők száma összesen	63	31	31	35	16	25	14	22	19	24	21
Általános iskola 8 osztályánál kevesebb végzettséggel rendelkező nyilvántartott álláskeresők száma	7	2	3	4	1	0	0	1	2	1	1
Általános iskolai végzettségű nyilvántartott álláskeresők száma	38	24	19	17	10	16	18	16	11	12	16
Szakmunkás végzettségű nyilvántartott álláskeresők száma	34	25	26	24	21	19	17	13	23	11	25
Szakiskolai végzettségű nyilvántartott álláskeresők száma	3	3	5	2	1	1	0	2	1	1	0
Szakközépiskolai, technikumi, gimnáziumi végzettségű nyilvántartott álláskeresők száma	23	26	22	25	22	23	27	25	21	31	30
Főiskolai végzettségű nyilvántartott álláskeresők száma	7	5	3	2	2	4	3	1	1	3	6
Egyetemi végzettségű nyilvántartott álláskeresők száma	0	0	0	1	1	0	2	2	3	2	0
Fizikai foglalkozású nyilvántartott álláskeresők száma	86	59	53	49	38	47	51	39	47	36	59
Szellemi foglalkozású nyilvántartott álláskeresők száma	26	26	25	26	20	16	16	21	15	25	19
Nyilvántartott pályakezdő álláskeresők száma					6	8	9	4	5	7	1
A 0-16 éves nyilvántartott álláskeresők száma							1	1	1	1	0
A 17-20 éves nyilvántartott álláskeresők száma							4	1	1	4	0
A 21-30 éves nyilvántartott álláskeresők száma							18	17	13	20	20
A 31-40 éves nyilvántartott álláskeresők száma							18	15	16	6	21
A 41-50 éves nyilvántartott álláskeresők száma							9	16	13	13	17
A 51-X éves nyilvántartott álláskeresők száma							17	10	18	17	20

A fenti adatsorból látható, hogy a városban a munkanélküliek száma évek óta 60-70 fő között mozog, ebből 20-25 fő tartósan állás nélkül maradt. Az álláskeresők közel fele középfokú végzettséggel rendelkezik, és több mint 50%-a fizikai foglalkozású. A felsőfokú végzettségű állástalanok aránya nem éri el a 8-10%-ot. A 21 év feletti korosztályokat tekintve jelentős eltérés nem mutatható ki, de elmondható, hogy a 30-50 év közötti munkanélküliek száma alacsonyabb, mint a tőlük fiatalabb és öregebb korosztályoké. A vizsgált időszak utolsó évében azonban közel 28%-kal nőtt a regisztrált munkanélküliek száma, ami valószínűleg az akkor kezdődő pénzügyi-gazdasági válság következménye.

2.3.2.2. Ingázás

Nagymarosnak a térségben elfoglalt munkaerő-piaci (és így részben gazdasági) helyzetéről az ingázók száma is tájékoztatást ad. A 10. sz. diagram és a hozzá tartozó táblázat a nappali és az éjszakai népesség közötti különbséget és annak hátterét mutatja. Sajnos a 2001-es népszámlálásnál frissebb adat nem áll rendelkezésünkre.

Nagymaros lakó (éjszakai) és nappali népessége (fő), 2001

		dolgozik	tanul	összesen	3312
Éjszakai népesség	Más településen	976	293	1269	
	Helyben	568	421	989	Nappali népesség
	Nem dolgozik, nem tanul	2127			
4385	Más településről jár be	168	28	196	

Az adatok alapján egyértelműen megállapítható, hogy a város népességének jelentős része (közel 30%-a) naponta ingázik, ennél kevesebben dolgoznak vagy tanulnak helyben (22,5%), míg a más településről bejárók aránya nem éri el a nappali népesség 6%-át. Az éjszakai és a nappali népesség közötti eltérés igen jelentős (kb. 25%), ami a településnek a térség gazdasági centrumaitól való függését jelzi.

Figyelemre méltó azok száma, akik – a statisztika szerint – nem dolgoznak, és nem tanulnak (arányuk a lakónépességhez viszonyítva közel 49%). Többségük valamilyen ellátásban, gondoskodásban részesül (kisgyermek, eltartott háztartásbeli, nyugdíjas), de ebbe a körbe tartoznak a társadalmilag leginkább elesett rétegek is.

2.4. TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET

2.4.1. Természeti környezet állapota

2.4.1.1. Táj, természeti értékek

Az Európai Unióba történő belépésünk következtében a magyarországi jogszabályi környezet is megváltozott. Az EK szerződése és rendeletei közvetlenül hatályosak az egyes tagországokban. Az irányelvek nagy része szintén közvetlenül hatályos a tagországokban, kisebb részük esetében az EK az elérendő célokat illetően kötelezi a tagállamokat, de a cél megvalósításának formáját, a saját jogrendszerbe illesztést átengedi a nemzeti hatóságoknak, melyet azok előre lefektetett határidőn belül kötelesek teljesíteni.

A táj-, természet- és környezetvédelem tárgykörét szabályozó előírások közül a tájhasználat szempontjából Nagymaros közigazgatási területén is befolyásoló EK irányelvek:

- a Madárvédelmi irányelv (Wild Birds Directive),
- az Élőhelyvédelmi irányelv (Habitats Directive),
- a Vízkeret irányelv.

Ezen irányelvek alapján kerültek/kerülnek kijelölésre az Európai Unió területén a megmaradt természetes élőhelyek, valamint vadon élő állat- és növényfajok védelme érdekében az uniós védelemre érdemes területek összefüggő rendszere, a **Natura 2000** területek.

Európai jelentőségű védett élőhelyek; a Natura 2000¹ területek

Magyarországon az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekre, a Natura 2000 területekre vonatkozó előírásokat a 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet tartalmazza. A Natura 2000 területek a 45/2006. (XII.8) KvVM rendeletben kerültek kihirdetésre, e rendelet tartalmazza az érintett telkek helyrajzi szám szerinti felsorolását.

A Natura 2000 területek között megkülönböztetésre kerültek:

- a különleges madárvédelmi területek (KvVM rendelet 1.sz. melléklet)
- az élőhelyvédelmi területek közül a különleges természetmegőrzési területek (KvVM rendelet 2.sz. melléklet) és
- az élőhelyvédelmi területek közül a kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési területek (KvVM rendelet 3.sz. melléklet)

Nagymaros közigazgatási területén különleges madárvédelmi- és kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési Natura 2000 területek találhatók.

Különleges madárvédelmi területek

A madárvédelmi területek közül Nagymaros közigazgatási területén a **„Börzsöny és Visegrádi-hegység” (HUDI10002)** különleges madárvédelmi terület egy része található, mely a településrendezési tervben is rögzítésre került.

Kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési területek

Kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési területek közül kettő is érinti Nagymaros közigazgatási területét:

- a „Börzsöny” (HUDI20008) és
- a „Duna és ártere” (HUDI20034).

A Natura 2000 területeket a településrendezési terv tartalmazza.

Országos vagy helyi természetvédelmi védettség alatt álló, ill. védelemre érdemes területek

Országosan védett, ill. védelemre tervezett természeti területek

Nagymaroson egyedi jogszabállyal védett országos jelentőségű természeti terület a közigazgatási terület jelentős részét érintő Duna-Ipoly Nemzeti Park, mely a 34/1997 (XI.20) KTM rendelet alapján jött létre. Határát a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján a Településszerkezeti- és Szabályozási tervlapokon pontosításra kerültek.

A természetvédelmi törvény (1996. évi LIII. tv.) erejénél fogva (ex lege) védett természeti értékek a barlangok, források, víznyelők, lápok, szikes tavak, földvárak, kunhalmok. Az ex

¹ Az Európai Unió a területén megmaradt természetes élőhelyek, valamint a vadon élő állat- és növényfajok védelme érdekében hozza létre az uniós védelemre érdemes területek összefüggő rendszerét, NATURA 2000 néven. A NATURA 2000 hálózat kijelölésének és fenntartásának jogi alapja két EU jogszabály; a Madárvédelmi Irányelv (79/409/EEC) és az Élőhelyvédelmi Irányelv (92/43/EEC). A NATURA 2000 hálózat létrehozásával az EU a gazdasági, társadalmi, kulturális és regionális igényeket és a természetvédelmi érdeket egyaránt figyelembe vevő gazdasági fejlődésre keres megoldást. A NATURA 2000 kulcskérdése, hogy miként lehet a jelen generációk szükségleteit úgy kielégíteni, hogy a jövő generációit ne fosszuk meg a természettel való harmonikus együttélés lehetőségétől, és ne érje visszafordíthatatlan károsodás mindannyiunk természeti örökségét.

lege védett területek listája még nem teljes, Nagymaros közigazgatási területén lévő ex lege területeket a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (DINPI) adatszolgáltatása alapján szerepeltetjük a településrendezési terveken.

Nagymaros közigazgatási területén védetté nyilvánított helyi jelentőségű természeti terület, emlék nem található. A korábbi településrendezési terv több helyen javasolt helyi védelemre területet, a védetté nyilvánítási eljárások azonban nem folytak le. Tekintettel arra, hogy e területek jellemzően valamely fenti természetvédelmi kategóriába besorolhatóak, a helyi védelemre vonatkozó javaslatot a továbbiakban csak a Tájrendezési terv tartalmazza.

Védelem alatt nem álló, természetközeli állapotú területek: természeti területek

A DINPI korábbi adatszolgáltatása szerint a város közigazgatási területén több olyan értékes, természetközeli állapotokat tükröző terület található, mely a természetvédelmi törvény értelmében természeti területnek² minősül, e területek a településrendezési terveken megjelennek. Nagymaros területén négy ilyen terület található, három a Duna ártéren, további egy pedig a település közigazgatási területének északi részén.

Helyi természetvédelmi területek

Nagymaros rendelkezik helyi természetvédelmi rendelettel, melyben meghatározásra kerültek a város szempontjából jelentős értéket képviselő, de országos védelemben nem részesülő természeti értékek.

Országos ökológiai hálózat elemei

Fenti, szigetszerűen elhelyezkedő értékes természetközeli élőhelyeket az ökológiai hálózat³ kapcsolja összefüggő rendszerré, mely a hatályos településrendezési terv jóváhagyását követően jóváhagyott Országos Területrendezési Tervben (2003. évi XXVI. tv.) került meghatározásra. Ennek pontosítására, valamint a térségi jelentőségű ökológiai kapcsolatok megjelenítésére a megyei területrendezési tervek hivatottak. A térségi ökológiai hálózati elemekkel kibővített ökológiai hálózatot Pest Megye területrendezési terve tartalmazza.

2.4.1.2. Települési zöldfelületek

Nagymaros belterületén jelentős kiterjedésű **zöldfelületek** vannak, azonban ezek *nagy része nem közterület*, hanem olyan kertterület, ahol erdősödött részek, szelídgesztenye-ligetek

² „Természeti terület: valamennyi olyan földterület, amelyet elsősorban természetközeli állapotok jellemeznek.

Természetközeli állapot: az az élőhely, táj, életközösség, amelynek kialakulására az ember csekély mértékben hatott (természeteshez hasonló körülményeket teremtve), de a benne lejátszódó folyamatokat többségükben az önszabályozás jellemzi, de közvetlen emberi beavatkozás nélkül is fennmaradnak.” [a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 4.§. b), d)]

³ „*ökológiai (zöld) folyosó* az egyes védett természeti területek, valamint egyes védett természeti területek védőövezete, Natura 2000 területek, érzékeny természeti területek és természeti területek között a biológiai kapcsolatot biztosító, vagy ezt elősegítő területeket, területsávokat és területmozaikokat, és ezek láncolatát, valamint az ezeken található élőhelyeket jelenti;

ökológiai hálózat: egyes védett természeti területek, valamint egyes védett természeti területek védőövezete, Natura 2000 területek, érzékeny természeti területek és természeti területek ökológiai (zöld) folyosókkal biztosított biológiai kapcsolatainak egységes elnevezését jelenti.” [a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 53.§. (3) a), b)]

találhatók. E területek megtartása (*beépítéstől való megóvása*) táj és településképi szempontból is igen fontos.

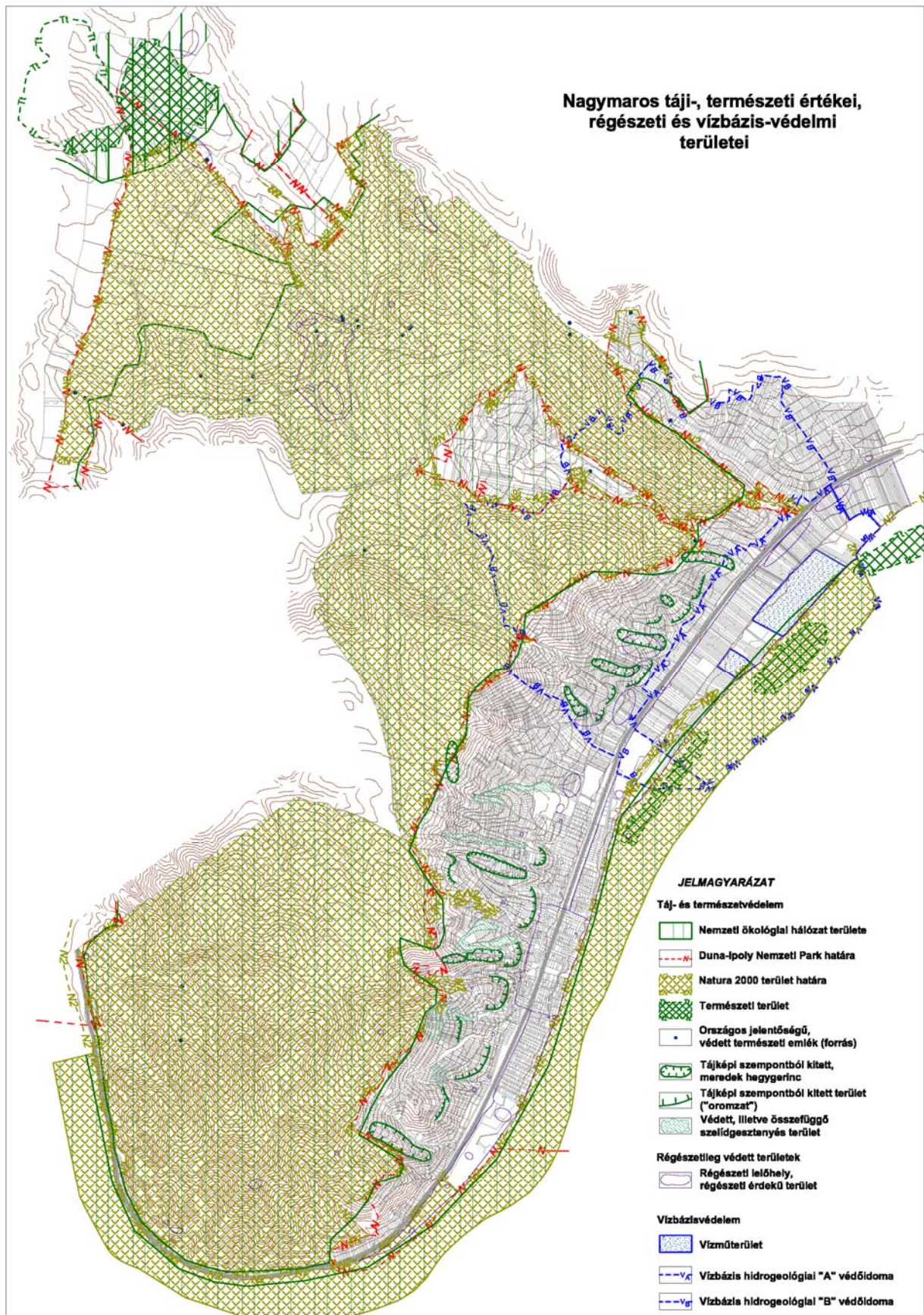
Kisebb **közhasználatú zöldfelület** (parknak nevezhető terület) a Főtéren található.

Területi kiterjedését és funkcionális lehetőségeit tekintve a város legjelentősebb zöldfelülete a Duna part. A Duna-part belterület menti szakaszának zöldfelületi fejlesztése több ütemben tervezett. A hajóállomástól délre rendezett sétány alakult ki az elmúlt években, amely azonban funkcionális és esztétikai megújítást igényel. A kompkihajtótól északra eső partszakasz tervei is elkészültek.

A vízlépcső építkezés rekultivált területén nagy számú fatelepítés történt, de a kedvezőtlen talajviszonyok (rossz minőségű építési törmelékkel vegyes feltöltés) miatt kevés az életképes egyed.

Zöldfelületi szempontból még a **Sólyom sziget és térsége** vehető figyelembe fejlesztési területként. Itt a holtág melletti növényzet egy része helyi természeti értéként is számottevő.





A hatályos Rendezési Terv alátámasztó munkarésze

2.4.1.3. Környezetvédelem

Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet szerint rendelet 1.sz. melléklete szerint **Nagymaros közigazgatási területe –kivéve a Duna-Ipoly Nemzeti park területét- a 10. zónába**, „az ország többi területe” tartozik. A 10. zónában az egyes kiemelt jelentőségű légszennyező anyagok tekintetében az alábbi légszennyezettségi zónacsoportokba tartoznak:

- a) kéndioxid: F,
- b) nitrogéndioxid: F,
- c) szénmonoxid: F,
- d) szilárd (PM10): E,
- e) benzol: F
- f) PM10 Arzén (As): O-I
- g) PM10Kadmium (Cd): F
- h) PM10Nikkel (Ni): F
- i) PM10Ólom (Pb): F
- j) PM10benz(a)-pirén (BaP): D

D: a légszennyezettség a légszennyezettségi határérték a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van.

E: a légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van

F: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem éri el

O-I: azon terület, ahol a talajközeli ózon koncentrációja meghaladja a cél értéket

A **Duna-Ipoly Nemzeti park** területe levegőtisztaságvédelmi szempontból **„ökológiailag sérülékeny terület”** besorolású, ahol szigorúbb levegőtisztaságvédelmi határértékek tartandók be.

Talajvédelem

1996/LIII. törvény a természet védelméről a 19. § (3) bekezdése szerint a **nyílt (fedetlen) karsztos kőzetből álló felszínen** tilos a karsztos kőzet, illetve a karsztvíz szennyezése vagy állapotának jogellenes megváltoztatása. A nyílt karsztterületek jegyzékét KvVM tájékoztató tartalmazza, az érintett területek a településrendezési tervben átvezetésre kerültek.

Nagymaros közigazgatási területe a 27/2006. (II.7.) Korm.rend. melléklete szerint **„nitrátérzékeny terület”**.

Vízvédelem

Felszín alatti vizek, vízbázisok védelme

Nagymaros kedvező természeti adottsága, rendelkezésre álló kincse, a felszín alatti vizekben való gazdagsága. A település nyílt karsztja, a kitermelhető ivóvizet adó vízmű kútjai, továbbá a termálvíz nyelés lehetősége hozzájárul a település fejlődéséhez. A fejlődést jelentő források, bázisok védelme ma már kormányrendeletekkel és önkormányzati rendelettel szabályozott.

A felszín alatti víz állapota szempontjából Nagymaros a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint legszigorúbb besorolású, **„fokozottan érzékeny”** terület, ahol egyes területrészek –a vízbázis hidrogeológiai védőterületei által érintett területek- **„kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségű területek”** besorolásúak.

A 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint a szennyvizek befogadóba való közvetlen bevezetésére vonatkozó vízminőség-védelmi területi kategória alapján a település az **„4. általánosan védett”** területi kategóriába tartozik.

A felszín alatti vízbázisok védelmét belső, külső védőövezetek, **a hidrogeológiai védelmét az A és B védőövezetek biztosítják**, amelyre vonatkozó területhasznosítási korlátozásokat a 123/1997 (VII. 18.) Kormányrendelet 5. számú melléklete tartalmazza.

A *belső védőövezetben* semmilyen beépítés (lakó, üdülés, ipar, gazdasági építmény) sem engedélyezhető. Sem mezőgazdasági tevékenység, sem közlekedési, illetve egyéb tevékenység építménye, létesítménye nem helyezhető el. A *külső védőövezetben* új beépítés, új tevékenység általánosan nem engedélyezhető, régi létesítmény, tevékenység környezetvédelmi felülvizsgálat, illetőleg környezetvédelmi hatásvizsgálat eredményétől függően megengedhető.

A *hidrogeológiai A és B védőövezetekben* építményszabályozás, tevékenységek, a lehetőség feltételeit.

A vízbázisok kormányrendelettel elrendelt védelmén túl, a helyi szabályozás, helyi rendelet alkotás is szükséges a felszín alatti vizek védelmének a biztosítására. A talaj, a felszín alatti vizek egyik kiemelt szennyező forrása a talajba szikkadó szennyvíz. A vízbázis védelmének biztosítására ugyan a település közcsonatnás szennyvízelvezetése kiépítésre került, de a kiépítettsége nem település szintű, s ahol nincs kiépített közcsonatna hálózat ott a szennyvizek döntő hányadát talajba, ezzel közvetve a felszín alatti vizekbe szikkasztják, annak szennyezését okozva.

Bár korábbi helyi előírások is a közcsonatnával nem rendelkező területeken a szennyvizek vízzáró medencébe való gyűjtését, helyi tárolását és szippantó kocsikkal a kijelölt helyre történő szállítást írták elő, ennek gyakorlati megvalósítását a vízminőségi vizsgálatok eredménye megkérdőjelezi, ezért a Helyi Építési Szabályzat 2009-ben jóváhagyott módosítása szigorúbb szabályozást rögzít.

A **vízbázisok kijelölt védelmi területén egyértelmű**, hogy a területfejlesztés *csak a kormányrendelet által megengedetten*, a korlátok, s benne a közcsonatnával megoldandó szennyvízelvezetés megoldásának kötelezettségével történhet, a település kijelölt védőövezetein kívül sem szabad szennyezni a felszín alatti vizeket, mivel a felszín alatti vizek áramlása során előbb, vagy utóbb elérhetik a vízbázisok védőidomát, valamint a felszíni vizekbe vezetnek. A kellő biztonságos védelem érdekében a szennyvizek településszintű közcsonatnás elvezetését kell megoldani. *Ahol közhálózati ivóvíz szolgáltatás van, illetve építenének ki, ott a szennyvizek közcsonatnával történő gyűjtését meg kell oldani.* Új vízhálózatot építeni, csak a közcsonatna építésével párhuzamosan lehet, addig a vízszolgáltatást megkezdeni, amíg a közcsonatna hálózat ki nem épül, nem szabad.

2.4.2. Települési infrastruktúra

Nagymaros településszerkezeti központja már a török időkben kialakult, így az akkori elemek a mai állapoton is lekövethetők. Ezek elsősorban az első „közműként” említhető vízelvezető árkok valamint az utak.

Maga az infrastruktúra Nagymaros esetében is két részre bontható, a közlekedési vonalas elemek, valamint a közmű létesítmények körére. A helyzetelemzés bemutatja a mai állapotot, illetve vizsgálja az adott szakág fejlesztési lehetőségeit.

A települési infrastruktúra KSH nyilvántartásában szereplő főbb adatait foglalja össze az alábbi táblázat.

A települési infrastruktúra főbb mutatóinak alakulása Nagymaroson, 1997-2007

Mutatók	Időszak										
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Háztartásoknak szolgáltatott víz mennyisége (1000 m3)	178	176	174	214	197	216	236	208	200	214	211
Üzemelő közkifolyók száma (db)	53	48	48	48	42	42	27	22	22	22	22
Közüemi ivóvízvezeték-hálózat hossza (km)	55,8	55,8	55,8	55,8	55,8	56	56	56	56	56,1	56,1
Összes szolgáltatott víz mennyisége (1000 m3)	201	197	194	237	221	238	259	231	228	238	232
Közcatornába elvezetett összes szennyvíz mennyisége (1000 m3)	92,2	104	107	122	118	137	149	146	155	158	157
Közcatornába tisztított elvezetett összes szennyvíz mennyisége (1000 m3)	92,2	104	107	122	118	137	149	146	155	158	157
Közüemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások száma (db)	1734	1742	1752	1782	1750	1763	1773	1779	1779	1784	1788
Közüemi szennyvízcsatorna-hálózat hossza (km)	30,5	30,5	30,5	30,6	30,6	30,6	30,6	30,6	30,6	30,6	30,6
Felszín alatti zárt csapadék csatorna hossza (km)	13	13	13	13							
Háztartásokból közcatornán elvezetett szennyvíz mennyisége (1000 m3)	80	89,9	92,1	106	104	118	133	129	133	140	139
Az összes tisztított szennyvízből, biológiailag is tisztított szennyvíz mennyisége (1000 m3)	92,2	104	107	122	118	137	149	146	155	158	157
Háztartási villamosenergia fogyasztók száma (db)	3822	3837	3685	3249	3305	3957	3966	3541	3636	3834	3840
A háztartások részére szolgáltatott villamosenergia mennyisége (1000 kWh)	7217	7578	6996	6042	6918	6364	6597	6927	7274	7448	7489
Villamosenergia-fogyasztók száma (db)											4110
Szolgáltatott összes villamosenergia mennyisége (1000 kWh)											9899
Háztartási gázfogyasztók száma (db)	124	739	756	846	1049	1097	1155	1175	1247	1311	1309
Az összes szolgáltatott vezetékes gáz mennyisége (átszámítás nélkül) (1000 m3)	72	1162	2004	2358	2786	2578	2974	2825	3144	3208	2201
Az összes szolgáltatott gáz mennyiségéből a háztartások részére szolgáltatott gáz mennyisége (átszámítás nélkül) (1000 m3)	70	952	1748	1883	2776	2291	2644	2450	2742	3080	1969
Az összes gázcsőhálózat hossza (km)	34	30,9	31,1	31,8	34,1	34,5	34,7	36,9	37,4	37,6	37,6
Összes gázfogyasztók száma (db)	125	767	789	886	1089	1138	1201	1234	1343	1358	1383
Önkormányzati kiépített út és köztér hossza (km)									31,4	31,4	31,4
Önkormányzati kiépített járda hossza (km)									10,6	10,6	10,6
Önkormányzati kiépítetlen járda hossza (km)									1,2	1,2	1,21
Önkormányzati kiépített út és köztér területe (1000 m2)									111	111	111
Állami közutak hossza (km)								4	4	4	4
Állami közutak területe (1000 m2)								29,3	29,6	29,6	32,2

2.4.2.1. Közlekedés

Nagymaros közlekedését a településszerkezeti adottságokból évszázadok óta a két párhuzamos feltárási útra, a mai főútra, a Váci útra, valamint a kisebb, de belső szerkezeti jelentőséggel bíró, ezzel párhuzamos egykori Ferencz József, ma Rákóczi útra, valamint a domboldalakra felfutó völgyi (Zebegénybe és Kóspallagra is továbbvezető) utak jellemzik. Ezek mint természeti adottságok kerültek kihasználásra a település beépítésekor, így maradhattak fent mára. Az infrastruktúra alakulása a vasút települést kettéosztó vonalvezetésével, illetve a 12. sz. országos főút nyomvonalvezetése szintén (nem minden esetben pozitív) meghatározó látványi és társadalmi eleme lett Nagymarosnak.

Vasút

Jelenlegi állapot

Nagymaros közigazgatási területén teljes hosszban átível a Budapest – Szob vasútvonal A1 jelű nemzetközi törzshálózati, mely egy megállóval (Nagymaros – Visegrád), valamint egy állomással (Nagymaros) érinti a várost. A Budapest-Vác vasútvonal meghosszabbításakor radikálisan belevágtak Nagymaros településszerkezetébe, a vasúti pályának mintegy 6 m-es töltésével. Ennek a megoldásnak belső szemlélő szempontjából kizárólag hátránya van, azonban külső szemlélő részéről a feltároló panoráma révén komoly vonzerőt jelent. Kismaros és Nagymaros között a vasúti töltés alacsonyabb, – így két helyen a mai előírásoktól eltérő aluljárók, 3 helyen szintbeli út-vasúti átkelőhelyek biztosítják a zártkertek és a 12 főút közötti kapcsolatot.

A vasút az 1850-es évektől épült, majd a második nyomvonal bővítésére is sor került a II. világháború utáni években. A létesítmények a háború alatt is fennmaradtak, ami a régi terméskőtámfalak és kőhid részletek formájában ma is látható. Az egykori rácsos acélhidak átépítése a hatvanas években megtörtént, ami a zajhatás szempontjából előnyös, a látvány szempontjából azonban leomló monolit vasbeton létesítményekben testesült meg.

A vasúti közlekedés jelen műszaki állapota, a járatok rendszeressége elfogadható, köszönhetően a 2000. évi felújításnak. Ami már közel sem elfogadható, az a kapcsolódó területek, létesítmények állapota. A vasúti ingatlanok egy része ma is magán viseli az építéskorabeli, illetve az azt követő ingatlanrendezési beavatkozások, kisajátítások nyomait. Az ilyen területek alulhasznosítottsága szembeötlő, illetve mára feleslegességüket is beigazolja. Az ilyen területek közösségi területként való hasznosítására az önkormányzat fellépése szükséges. A teherközlekedés átalakulásával a Nagymarosi állomás környezetében a létesítmények jelentős része kihasználatlanul, igen leromlott állapotban áll. legfontosabb feladatok az alábbiak szerint határozhatók meg:

- az állomás épületek leromlott állapota, a szolgáltatások minimalizálása
- a külső vasútállomás környezete, a felhagyott raktárterületek lerobbant állapota
- a vasút partja és egyéb védterületek gondozatlansága

Fejlesztési lehetőségek

Műszaki téren:

- a védett állomásépületek építészeti helyreállítása
- a külső vasútállomás (Nagymaros) megközelítésének biztosítása (vasúti aluljáró helyreállítása és üzemeltetése)
- a felhagyott rakodóterületek rekultivációja – más célú hasznosítása
- városképbe nem illeszkedő műtárgyak átépítése
- zajvédelmi megoldások alkalmazása, létesítmények kiépítése

Szolgáltatási téren:

- o közúti szállítás terheinek átvétele
- o szolgáltatások bővítése és minőségi fenntartása
- o járatok színvonalának emelése és sűrítése
- o menetrendek más közlekedési egységekkel és rendezvényekkel történő összehangolása – nosztalgia vonat – idegenforgalmi járatok

Közút

Jelenlegi állapot

Nagymarost az *állami úthálózathoz* a 12 és 12102 számú utak kapcsolják be. A 12. számú Vác-Szob másodrendű főút Nagymaros belterületén halad. A Bős – Nagymaros erőműrendszer építés időszakában új nyomvonalra került, a főutat a 80-as évek végén – a mai Vasút utcáról a Millennium sorra – a vasútvonal Duna felőli oldalára helyezték át. A Szobi u. – Váci u-i szűkület kiiktatására a 90-es évek közepén került sor.

A 12102 számú Kóspallagi bekötőút a 12 sz. főút forgalmát továbbítja a község és Kisinóc irányába. Az út biztosítja a környezetében lévő zártkertek és az ún. hátsó Panoráma út elérését, amely Nagymaros felett vezet a Kóspallagi bekötőúttól a Fehérhegyi parkolóig, kapcsolatot létesítve a Törökmezői turistaházzal is. A 12. számú másodrendű főutat és 12102. számú bekötőutat a Magyar Közút Kht. kezeli.

Az erdészeti kezelésben lévő Panoráma utat a közforgalom nem használhatja teljes szakaszán, gyakorlatilag a korlátozás puha gyakorlata kevés visszatartó erővel bír a Köves-mező elérésében. A Panoráma útról Nagymaros beépített, illetve kertes területei általában nem érhetők el, csupán néhány rendkívül meredek földút vezet fel a településből a Panoráma útig.

A *település útjainak* burkolási munkái kampányszerűen a hetvenes évek végétől először a csapadékvíz elvezetés rendezésekor (nyílt árkok csövezése), majd a Bős – Nagymaros Vízierőmű építésekor indulhattak meg. Ez évekig jelentős előnyt okozott a helyi társadalomnak, illetve a mindenkor statisztikai elemzésekkor (többek között az 1996-os várossá-nyilvánítás egyik alapkőve volt) is sokat nyomott a latban. Az utak építését azonban nem előzte meg a teljes közművesítés, így az egykori előny mára hátrányba fordult, az akkor épült útburkolatok megkoptak, az építési munkák miatt tönkre mentek.

A lakóterületi utak 90%-a jelenleg is burkolt, azonban ezek nagy része 10 éven túl épült, illetve a többszöri felbontás is károsította állapotukat. Burkolat anyaga teljesen vegyes a kockakőtől kezdve, a betonburkolaton át az aszfaltig minden típus megtalálható.

Forgalmi szempontból a belső gyűjtő utak nagy része túlterhelt, forgalomcsillapított területek aránya kicsi. A forgalomszabályozás több helyen elavult hiányos.

Az országos *kerékpárút* építési program elérte Nagymarost – is, megépült a kerékpárút a Duna mentén Nagymaros teljes területén Kismarostól Zebegényig megépült. Az útszakaszok építésében a szomszédos települések is közreműködnek, így a Budapest – Szob kerékpárút nagyrészt elkészült.

Nagymaroson parkolási gondok az alábbi területeken jelentkeznek:

- a komp környéke (vendéglátó létesítmények, hajóállomás, kompikötő),
- a 12. sz.-ú főút átkelési szakasza (számos forgalomvonzó létesítmény, kereskedelmi egység),
- Magyar utca és térsége (vasúti megállóhely, CBA áruház, kereskedelmi, szolgáltató egységek).

Nyári időszakban parkolás szempontból fontos szerepet töltenek be a vasút és a Duna-part közötti *Mainzi utcától egészen a Felsőmező utcáig* terjedő kisebb utcák. A Dammtól délre a Duna-parti beépítéssel szemben elegendő hely van a jövő parkolási igényeinek kielégítésére. Jelentős parkolási érzékelhető mindkét építőanyag kereskedés környékén is.

A külterületi területek használatánál jelentkezik időszakos parkolási igény akkor, amikor az időjárás miatt a földutak járhatatlanok.

Nagymaroson a gépjárműállomány alakulását mutatja az alábbi táblázat.

A gépjárműállomány alakulása Nagymaroson, 1997-2007

Mutatók	Időszak										
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Személygépkocsik száma (db)	825	755	830	908	985	1121	1215	1228	1237	1297	1349
Tehergépjárművek száma (db)				142	171	196	206	215	230	248	248
Összesen (db)				1050	1156	1317	1421	1443	1467	1545	1597

Mint az a táblázatból is látható, a gépkocsi állomány 2000-2007 között több mint 50%-kal növekedett. A személygépkocsik száma 1997-2007 között kétharmadával, a tehergépkocsik száma 2000-2007 között közel háromnegyedével emelkedett. A megnövekedett számú járműállomány leginkább az utak kapacitásának egyre szűkösebb voltában, az útburkolatok egyre gyorsabban romló állapotában, a növekvő környezeti terhelésben valamint az egyre több területen jelentkező parkolási gondokban mutatkozik meg.

Nagymaroson a személyi sérüléssel járó közúti balesetek száma évente 8-10 db, ennek 70-80%-a könnyű, 10-20%-a súlyos, míg 5-10%-a halálos kimenetelű. Közúti közlekedési balesetek kül- és belterületen egyenlő arányban történnek.

Fejlesztési lehetőségek

Állami utak

Az állami utak forgalmának csökkentése, korlátozása azonnali beavatkozást igényel. Főbb összetevői ennek:

- a szállítás vasútra terelése
- és az átmenő út forgalomcsillapítása, terelőszigetekkel, díszburkolat-váltásokkal a szükséges pólusokban (MOL kút, Király u., Fő tér, Visegrádi u., Ipolysági u.)
- sebességkorlátozás
- kijelölt gyalogosátkelők

A Fő tér területének felszabadítása a tér 2006. évi rendezésével megindult, azonban a Magyar utcai rendezéssel zárulhat be (ezen a szakaszon zajlik a ki- és a bevezető forgalom is).

A Kóspallagi úti kereszteződés, a biztonságos ki-és bekanyarodás miatti átépítése szükséges.

Az állami kezelésből kikerült utak önkormányzati tulajdonba adása az ingatlangazdálkodási fejezetben taglaltak szerint a MÁV területekhez hasonlatosan kiemelt önkormányzati feladat.

Belső utak

A belső gyűjtőutak fejlesztése fontos pont. A Rákóczi út – Dózsa György út – Vasút utca a kapcsolódó hegyi (zsák) utcák miatt nem tehermentesíthető, ezért ennek a terv és az engedélyek szerint átépítése a sürgető beavatkozás.

Újabb gyűjtőút a Deák Ferenc utca vonalán – átépítéssel, szélesítéssel valósítható meg. Ennek szakaszai részben elkészültek, a további szakaszok kisajátítással valósíthatók meg.

A még burkolatlan útszakaszok kiépítését, az éves rangsorolás szerint folytatni szükséges. Burkolatként a települési városmagban az elfogadott természetes, illetve rusztikus kiselemes térkövek alkalmazhatók, az ezen kívüli területeken a hengerelt aszfalt, beton burkolat csak a meredek, vízelvezető utakon alkalmazandó.

Külterületi utak

A külterületi utak nagy része zúzottkővel stabilizált, itt a megnövekedett üdülők épületek számára tekintettel néhány gyűjtőút feljavítása szükséges. Itt elsősorban a vasúttal párhuzamos, a 12-es főúton történő vis-maior esemény (baleset, árvíz) esetén egyetlen tehermentesítési, elterelési lehetőség.

A helyi építési szabályzat lehetőséget biztosított a külterületi lakóingatlanok építésére, az ilyen létesítmények környezetében kiemelten törekedni kell az utak rendezésére is, a magántőke bevonására.

Járdák – kerékpárutak

A meglévő járdák felújítására és újabb szakaszok építésére nagyobb hangsúlyt kell fektetni. Az ingatlanok előtti járdaszakaszok lakossági felújítása (természetesen csak a koncepcióba illeszkedés esetén) támogatandó tevékenység. A járdák burkolatánál (a városmagban alkalmazandó kockakőtől eltekintve) téгла vagy lapjárda anyag előnyben részesítendő, a monolit beton kerülendő.

A kerékpárút kapcsolódó útszakaszai még kiépítésre várnak, mind kül- és mind belterületen. Sok helyütt csak a szegélyek süllyesztése szükséges, ami jelentős költséget nem jelent ezért ez elsődlegesen elvégzendő feladat. A külterületi bekötőszakaszok és a turistautakra vezető szakaszok felmérése, a projektek előkészítése megindítandó.

A gyalogos és a kerékpáros közlekedés helyzetét a gépjármű-közlekedés fölé kell helyezni.

A kerékpárutak nagymarosi szakaszai mára egy országos rendszer részét képezik, ezért meg kell vizsgálni az országos, a regionális és a kistérségi kezelés (akár az országos közutakhoz hasonló formában) fenntartási lehetőségeit, várható eredményeit.

Parkolás

A parkolók számát növelni kell. Erről a meglévő területeken gazdaságosabb elosztással és új területek kialakításával, illetve új közintézmény esetén a telken belüli elhelyezéssel kell gondoskodni. A belső területeken a parkolást automata fizetőrendszerrel díjkötelessé kell tenni (közterület-felügyelő alkalmazása). A forgalom elől elzárt területeket – sajnos a mai morál miatt – hangsúlyozottan le kell választani (pollerek).

Akadálymentesítés

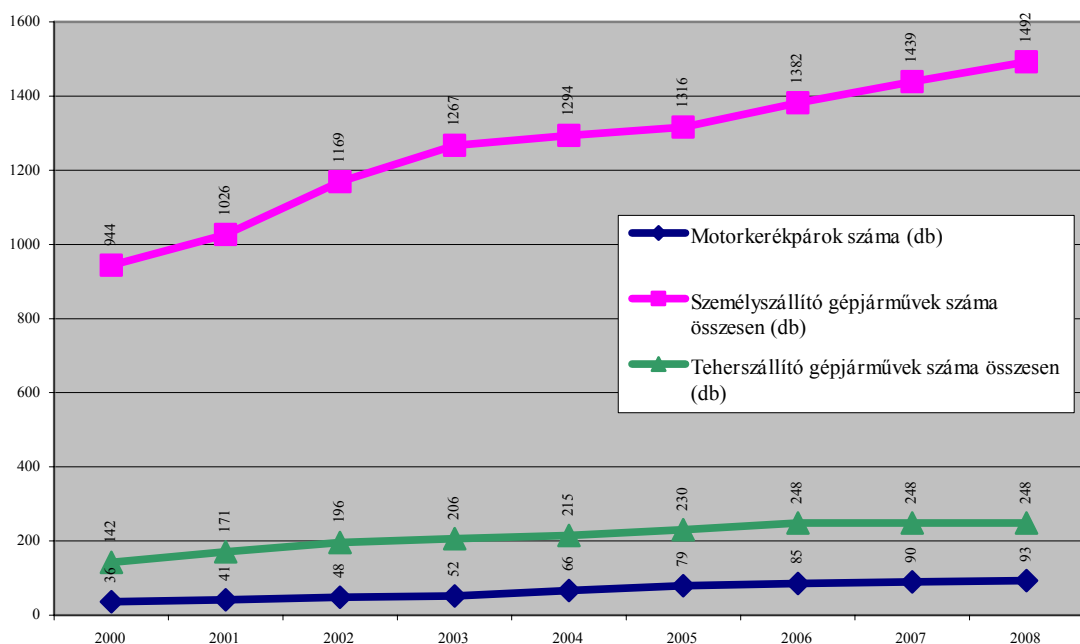
A város közterületei, közlekedési létesítményei jelenleg nem felelnek az akadálymentes közlekedés alapelveinek, törvényi előírásainak. A jogszabályok (Étv, OTÉK) és a tájékoztatók (Magyar Útügyi Társaság – Mozgáskorlátozottak közlekedését segítő közúti létesítmények kialakítása) egyértelműen rögzítik a kialakítás feltételeit, e szerint eljárva törekedni kell a folyamatos megvalósításra, az új építéseknel ezen szempontok szerinti tervezésre és kivitelezésre.

Közlekedési statisztikai adatok

Önkormányzati utak adatai

Útkategóriák a 19/1994. KHVM-rendelet besorolása szerint		HOSSZ		KIÉPÍTETT UTAK	
		kiépített	kiépítetlen	területe	átlagszélessége
		kilométer		ezer m ²	m
b		c	d	e	f
Belterületi közutak	Belterületi elsőrendű főutak	0	0	0	0
	Másodrendű főutak	0	0	0	0
	Gyűjtőutak	0	0	0	0
	Kiszolgáló és lakóutak	19,592	22,877	87,427	4,4
Belterületi közutak összesen		19,592	22,877	87,427	
Külterületi közutak		8,07	98,058	23,216	2,9
Bel- és külterületi közutak összesen		27,662	120,935	110,643	
Kerékpárutak		6,700		14,740	2,2
Gyalogutak és járdák		15,243	0	17,724	1,2

Gépjárművek adatai



Vízi utak

Jelenlegi állapot

A Dunai kapcsolatból eredő közlekedési elem, a vízi közlekedés minimális mértékben van kihasználva. Jelenleg napi és idény szinten egy-egy járat érkezik Budapestről és megy tovább Esztergom felé. Sebessége miatt ez elsősorban turisztikai célokat szolgál.

Nagymaros és Visegrád két testvérváros közötti kapcsolatot a révátkelés biztosítja. A kompátkelés a napkeltéhez, napnyugtához igazodóan változik, de a személyszállítás a vonatokhoz igazodóan teljes nap működik. Kivételt kizárólag a jégzajlás időszaka jelent. Az

óránként közlekedő komp a jelentkező forgalomnak megfelel, kizárólag a hétvégén kell a kompnak óránként többször kivételesen háromszor, négyszer fordulni.

Mind a révátkelőhely, mind a hajóállomás, és a Nagymaros – Visegrád vasúti megállóhely központi elhelyezkedése nagyban hozzájárul Nagymaros idegenforgalmához, látogatottságához.

Fejlesztési lehetőségek

A vízi közlekedés a komp terén is jelentős lehetőségeket hordoz. A Megyeri híd megépültével a teherforgalom jelentősen lecsökkent, azonban az igényekhez igazodó korszerű közlekedési elem egyértelmű szükséglet. A parti létesítmények és a vízi jármű felújítása is szükséges. A komp mellett a célirányos hajóforgalom fejlesztése az üzemeltető MAHART igényeivel is egybetalálkozva települési szinten is kihasználatlan potenciál.

A dunai part mentén rengeteg magán kikötő található, ezek szükségessége mára megkérdőjelezhetetlen, de törekedni kell a kizárólagos magánhasználattal szemben a közösségi használatra, valamint a tájkép és városromboló megoldások helyett egységes arculatot tükröző forma kialakítására.

2.4.2.2. Közműhálózatok, hírközlés

Ivóvíz-hálózat

Jelenlegi állapot

Az ivóvízvezeték hálózat hossza bekötő vezeték nélkül 2008 évben 56,1 km, az ivóvízhálózatba bekapcsolt lakások száma 3426 db, üdülőegységek száma 1684 db volt. A lakóterület egésze lefedett, a lakások néhány kivételével a hálózatra rá vannak csatlakozva. A vezetékek nagy része a 60-70-es években azbesztcement anyaggal, az újabbak acél anyaggal épültek. Néhol műanyag vezeték is előfordul.

Fejlesztési lehetőségek

Az azbesztcement anyagú vezetékeket a egészségvédelmi és műszaki szempontból is ki kell váltani, de az acélcöveket is záros határidőn belül (gondolva az EU előírásaira is) át kell építeni, ezt a szolgáltató felé szorgalmazni kell.

A még ellátatlan külterületek (Nagyhenc, Rigóhegy) hálózatai kiépítése társulások formában valósulhat meg, ebben az önkormányzatnak gazda szerepkört kell vállalnia, azaz közre kell működnie a források felkutatásában, a tulajdonában lévő területet biztosítani kell.

A föld felett elhelyezendő műtárgyak (tűzcsap, tolózár stb.) esetén a városképi szempontokat is figyelembe kell venni.

A közkutak száma lecsökkent, azonban a turisztikai szempontból kevésbé fontos helyeket fel kell számolni.

Az ivóvízhálózatra építve, de takarékosági szempontokat is figyelembe véve (vízforgató berendezések beépítése) bővíteni szükséges a szökőkutak, csobogók számát.

Szennyvíz-elvezetés

Jelenlegi állapot

Nagymaroson a szennyvízhálózat hálózat hossza bekötő vezeték nélkül 2008 évben 30,6 km, ebből gravitációs:18,5 km, kényszeráramoltatásos:12,1 km volt.

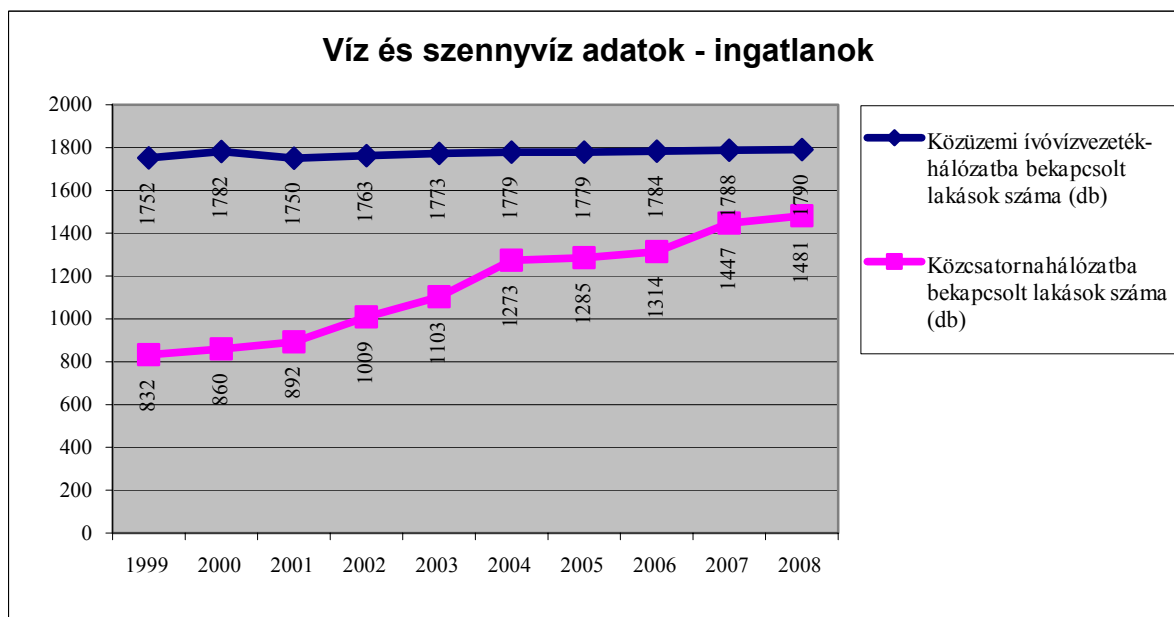
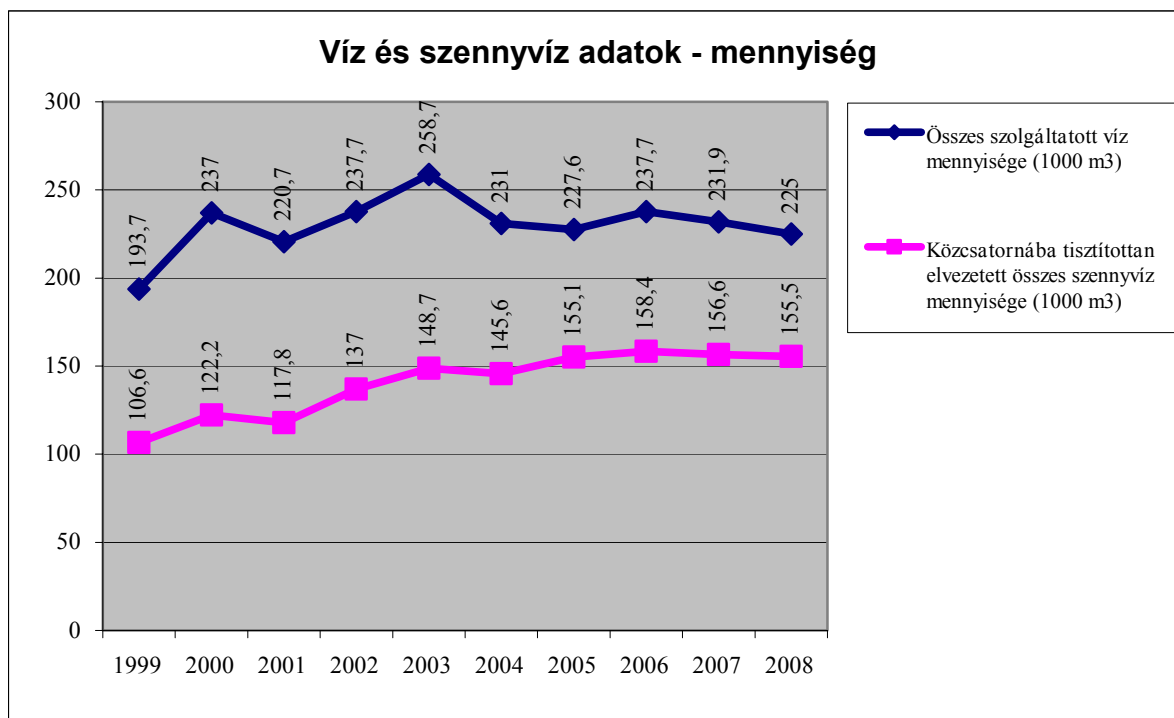
A lakóterület szennyvíz-csatornázási ellátása 95%-os, a beruházás során az ingatlanok nagy része bekötéssel el lett látva. A bekötővezetékekre köszönhetően a DMRV alkalomszerű kampányának az érintettek kb. 80%-a hivatalosan is rákötött. Ezen felül vannak ingatlanok ahol a bekötés megtörtént, azonban ez nem lett legalizálva.

Néhol, de egyre kevésbé jellemző a csapadékcsatorna rendszerbe eresztett szennyvíz.

A külterületeken és a csatornázatlan ingatlanokon vagy zárt rendszerű szennyvíztárolók, vagy egyszerű emésztők működnek.

Fejlesztési lehetőségek

A kiépítetlen területeken a szennyvízkezelést nem feltétlenül a gerinchálózat bővítésével kell megoldani – néhol ez költségesebb – inkább a jövőben az EU által is előnyben részesített házi (minősített) szennyvízkezelést kell támogatni. A külterületeken mindenképp ez lehet a megoldás, ez az újonnan épülő házak esetében talán előírassá is lehet tenni.



Csapadékvíz elvezetés

Jelenlegi állapot

Nagymaros településszerkezetéből adódóan, a dombok és a Duna közt elterülő lakóterületnek köszönhetően a csapadékvíz minden korban jelentősen befolyásolta a település életét. Az egykori mély vízmósások beépítésével a település gondoskodott a vízelvezetésről is. Az akkor még burkolatlan utcákon nyílt árkok vezették a vizet a Dunáig. Az idő előrehaladtával ezek részben kőburkolatot kaptak, majd a 60-as évektől kezdődően az utcák burkolása kapcsán a csapadécsatornák tervszerű, zárt rendszerű átépítése, a megmaradó nyílt árkok burkolása is megkezdődött.

Ennek köszönhetően Nagymaros a nyolcvanas évekre elmondhatta, hogy belső vízrendezése megoldott. Az akkor megépült rendszerek, az azt követően kivitelezett közműberuházásoknak, valamint a forgalom megnövekedésének köszönhetően részben láthatóan, részben valószínűsíthetően a rendszerek károsodtak.

Kialakítást tekintve jelenleg két jellemző mód működik:

- a. Nyílt árok burkolattal
- b. Zárt rendszerű hálózat betoncső elemekből

Mindegyik szakasznál általános probléma:

- A meglévő kisebb műtárgyak állapota, így a víznyelő aknák eliszapolódása, megsüllyedése; a keresztrácsok megsüllyedése, törése, valamint a tisztítóaknák fedlapjainak kimozdulása.
- Az árvíz és jelentős csapadék együttes jelenléte esetén fennálló, az árvízvédelmi védvonal felett a csatorna lezárása és az odáig befutó víz átemelése. Ez a meglévő három műtárgy mellett 6-8 további megépítését jelentené. Ezek mind közutak területére esnek, így kiemelésük nem lehetséges, az a csatorna fenékszintjén aknában lehetséges megoldani.

A fizikai állapot mellett említést kell tenni a környezeti állapotról is, így a több helyen tapasztalható szennyvízbevezetés problémájáról is.

Csapadécsatorna hálózat (Pince utca) átépítésekor szembesülhettünk azzal, hogy a vezetékes szennyvízelvezetés kiépülte (1991) előtt több ingatlan szennyvize a csapadécsatorna hálózatba folyt bele. Az ott tapasztaltakból kiindulva valószínűsíthető, hogy több utcában hasonló szabálytalanságok történhettek (Király utca).

Fejlesztési lehetőségek

Összességében elmondható, hogy Nagymaroson a csapadékvíz elvezetésre alkalmazott műtárgyak műszaki megoldása megfelelő, azok kialakításán és minőségén egyaránt szükséges javításokat eszközölni.

Legfontosabb teendő a hálózat felmérése. Erre a csőkamerás felmérés és dokumentálás alkalmas, aminek előfeltétele, a teljes rendszer tisztítása és átmosatása. Ezzel elkészíthető egy intézkedési terv

- a szükséges műszaki tervezések, beavatkozások ütemezésére, valamint
- a hatósági kötelezések lefolytatására.

A csapadékvíz-csatorna hálózat üzemeltetője és tulajdonosa a helyi önkormányzat, így esetünkben is ennek megoldása és rendezése az önkormányzat feladata. Fentiekből látható, hogy a csapadékvíz elvezetés rendezése szerteágazó tevékenysége összessége, a beavatkozás ma szükséges léptéke is meghaladja az önkormányzat lehetőségeit.

Megoldás lehet a különböző EU támogatások reménye (bár ez egyre kevesebb...), információink vannak vízrendezési és a partfalveszély-elhárítás keretében elvégezhető járulékos munkák támogatásáról, de ezek egyelőre csak az ígért szintjén tartanak.

Földgázhálózat

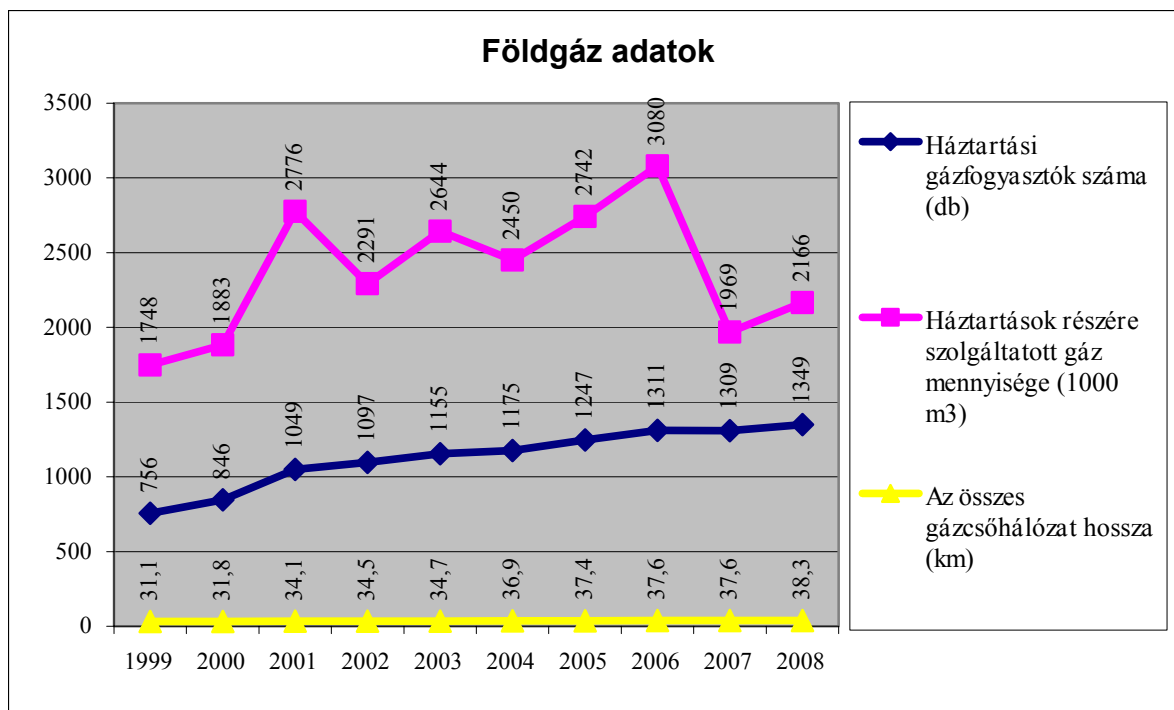
Jelenlegi állapot

Jelenleg a lakóterület 85%-a vezetékes gázzal ellátott. A beruházásból kimaradt területek a kötelező szabványoknak sem felelnek meg, így itt a mostani előírások megtartásáig hálózattöbbsítés nem várható. Az üdülővezeték, külterületek igény szerinti ellátása a várható csatlakozások tudatában történik. A szolgáltatásba bekötött épületek nagy részénél a bekötővezeték a közterülettel határos homlokzatra került, lerontva ezzel a városképet.

Fejlesztési lehetőségek

Mivel a fejlesztéseket a szolgáltató saját – illetve részben a kérelmezők – kontójára végzi elvi szinten támogatandó a városi hálózat bővítése. Az új bekötéseknél, hálózatoknál csak a rejtett vezetékezés engedélyezhető. A már megépült bekötő-vezetékek (csanakok, kémények, szellőzők...) áthelyezését – legalább a központi városmagban és a védett épületek esetében – kezdeményezni kell.

Minden közműre vonatkozóan szükséges a szolgáltatóknál elérni a közműfejlesztési koncepciók – önkormányzati véleményezés melletti – elkészítését.



2.4.2.3. Partfal- és árvízvédelem

A **partfal-stabilizációs** tevékenységek évek óta zajlik, a településszerkezetet alakító tényező, az egykori dunai magaspartok eredményeképp visszamaradt szakadópartok a löszös talaj állékonyságának köszönhetően maradtak fenn. A csapadékvíz hatására azonban rendkívül érzékeny anyag a közlekedés és az infrastruktúra fejlesztése miatt hatványozottan kezdett erodálódni.

Megoldásként a vasbeton szerkezetű, de különféle látszó felületű (kő, tégl, beton-elem) épített támfalak jöhetnek szóba és a nyolcvanas években az országos szükségletek mentén létrejött kormányzati támogatás mellett ezek megépítésére megfelelő lehetőség nyílt.

A program megszűnésével a nagymarosi munkák is megfeneklettek, holott a mai állapotok a folyamatos beavatkozást továbbra is igényelnék.

A közterületek védelméről gondoskodó támfalak építésére, valamint bizonyos utcák (Fehérhegy, Diófa utca) lakóépületei felett tornyosuló óriási partfalak lehetséges kezelésére, balesetvédelmére az önkormányzatnak fel kell használni erejét és kapcsolatait, mivel az helyi szinten – ahogy az egykori program létrejötté is igazolta – nem orvosolható.

Az **árvízi védvonal** kiépítésének előkészületei két jelentős és többéves átlagot meghaladó (2002. 2006) árvíz után megkezdődhettek. A tervezés szakasza jelenleg is zajlik a KEOP program keretében támogatva. Az előkészítési szakasz lezárultával adható be a megvalósításra vonatkozó II. körös pályázat.

A tervezés megpróbált szakítani a szakmai hagyományokkal és egy olyan megoldást alkalmazni, mely a települési igényeket helyezi mindenek elé, azaz olyan védvonalat alakít ki, mely nem teszi tönkre a település egyik, a használat, illetve a rálátás szempontjából legértékesebb területét.

A beruházás minden esetben a felszíni védelem mellett nagy hangsúlyt fektet a védekezések során már rengeteg problémát okozó átszivárgásokra, valamint a csapadék – árvíz együttállás esetén megjelenő csapadékvizek átemelésére.

A települést a terv három szakaszra tagolja, az első az egykori erőműberuházás rekultivált területe, ahol a nyúlgát vonalában készülne egy terméskő fal. A lábazati fal minden utca végében szélesen megnyílik, itt táblák biztosítják az elöntés esetén a lezárást. A beavatkozás településrendezési célja a jelenlegi értékes, de kihasználatlan zöldfelület életre keltése, városi karakter kialakítása.

A második szakasz a Zöldfa utca és a Panoráma parkoló közötti szakaszon a település történelmi magja, azaz itt a legérzékenyebb a tervezés. A védvonal itt hátralép a kerítésekhez, ahol az alépítményi résfalra egy építészeti is tervezett térdfal készül, mely alkalmas a legtöbb árvíz kivédésére. A legmagasabb vízállásokra, valamint az előírt biztonsági szükséglet kielégítésére a térdfalra táblás mobilgát készül, mely kizárólag csak a védekezés idején jelenik meg.

A harmadik szakasz egészen a Váci úti beépítés végéig tart, ahol az út melletti sávban, egy járda fogadószerkezeten készül a mobil táblás gátrendszer. Az anyaghasználat a második szakasszal megegyező. Itt az egykori mederből kihalászott 60-as évektől épült üdülőépületek (mára nagyrészt lakóépületek) védelme nem megoldható.

A három szakasz műszaki megoldásai lefedik a város lakott parti területét, bezárva és biztosítva az árvíz esetén a teljes települési védelemet. A védekezés komoly üzemeltetési feladatot jelent, azaz egy sajátos infrastruktúraként fogható fel ez is.

Termálvíz hasznosítás

Az önkormányzat részéről felvetődött a termálvíz-kinyerés lehetőségének kérdése. Nagymaroshoz legközelebb a Lepence-völgyi K-7 sz., illetve a Váci B-58 sz. triász mészkőre telepített termálkút működik.

További vízkivételt csak a kitermelhető vízkészlet és a térségi igények összevetését tartalmazó vízmérleg ismeretében lehet végezni. A kitermelhető termálvíz mennyiségének megállapításához egyidejűleg kell vizsgálni a karsztvíztározó hidraulikai állapotát és a mérések alapján modellezett, új igények hatására várható változásokat.

Elektromos hálózat

Jelenlegi állapot

Az 1900-as évek elejétől a hálózatépítés megkezdődött a mai szemmel még szép kivitelben. Következő lépésben a közvilágítás is megkezdődött, majd a településen letelepített alállomás révén Nagymaros a környék meghatározó energiatovábbító központjává vált. A központ eredményeképp légvezeték formájában közép feszültségű hálózatok garmadája indult és érkezett be a település lakóterületén belül szorosan elhelyezkedő épületbe.

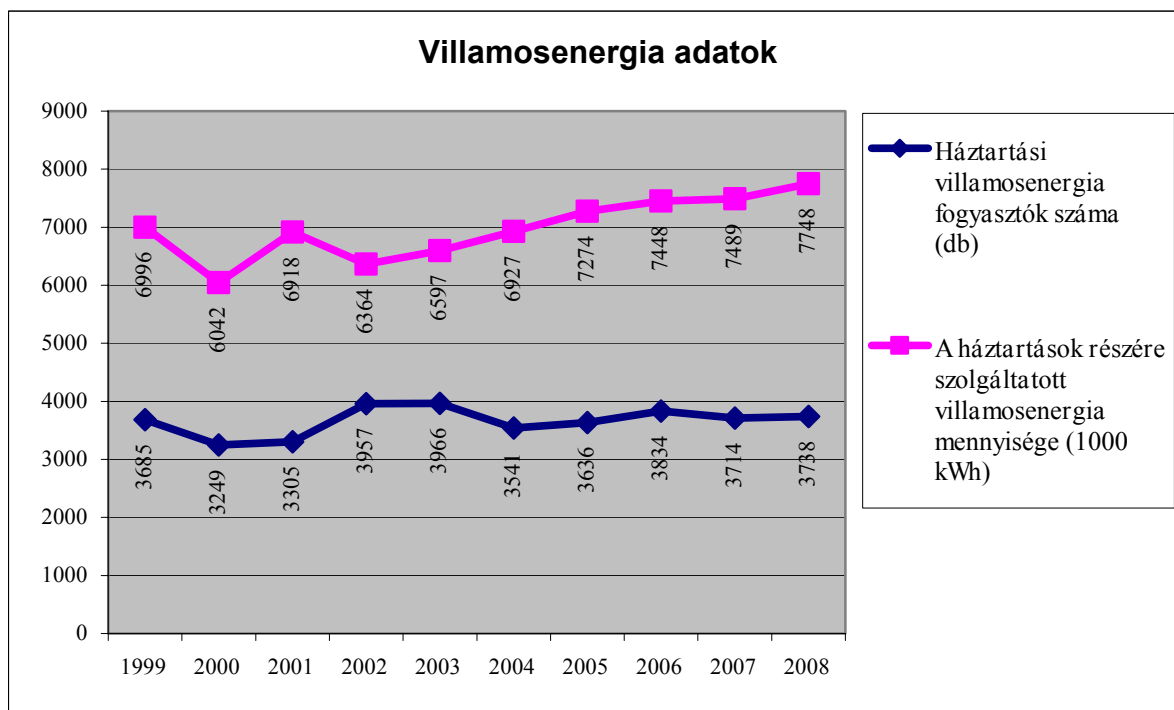
A kisfeszültségű hálózat építésekor 10-20 évvel ezelőtt az esztétika nem volt szempont, így mindent a gazdaságos műszaki megoldásnak rendeltek alá. A hálózatok nagy része elavult, felújításra szorul.

Fejlesztési lehetőségek

0,4 kV és közvilágítás: A városmagban a meglévő oszlopsorok eltüntetésére, a légvezeték hálózat kiváltására, illetve kandeláberes közvilágítás kiépítésére kell törekedni. A külsőbb területeken a jelenlegi áttört gerincű betonoszlopok helyett, vagy fa (ahol az ELMŰ is engedélyezi), vagy ún. porgetett betonoszlopok alkalmazását kell megkövetelni.

A közvilágítás korszerűsítését el kell végezni, a várható megtakarítást a hálózat fejlesztésére kell fordítani.

20-35 kV hálózatok: A meglévő oszlopsorokat ki kell váltani, földkábelrel kell kiépíteni. Az új hálózatokat minden esetben föld alatt kell vezetni. A meglévő oszloptrafókat szintén át kell építeni, e-helyett épített-házas transzformátorállomásokat kell elhelyezni.



Távközlési hálózat

Jelenlegi állapot

A lakóterület ellátottsága teljes, az üdülő övezetekben és külterületeken sok helyütt

A város területén vegyesen található faoszlopos légvezeték és földkábeles megoldás is. A bekötővezetékek a föld alatti kábelezésnél is, az utcafrontos beépítésnél a fal külső síkján állnak ki.

Fejlesztési lehetőségek

A meglévő oszlopsorok kiváltását kezdeményezni kell, a falon kívül szerelt bekötéseket el kell bontani.

Új hálózatok kivitelezésére nincs igény, de amennyiben erre sor kerül azt csak földkábelrel szabad vezetni.

Távközléstechnika – Kábeltévé

A 2004-től épült kábelhálózat a települést mára teljesen lefedi, igények erről kielégíthetők, bővítés kizárólag új lakóterületi fejlesztések esetében történhet. A légvezetések hálózatok átépítésére az elektromos hálózat rekonstrukciója mellett párhuzamosan kell sort keríteni.

2.4.3. Hulladékkezelés – hulladékszolgáltatás

2.4.3.1. Általános hulladékgyűjtés

Lakossági hulladékgyűjtés

Nagymaroson az intézményes hulladékgyűjtés a 60-es években kezdődött meg, amikor is nyitott teherautó, traktor gyűjtötte be az ingatlanok hulladékát és rakta le a település akkori zártkerti határában az akkori igényeknek és követelményeknek megfelelően minden kezelés nélkül. A terület feltelésével az önkormányzat (tanács) kezelésében lévő márianosztrai egykori kőbánya területe lett a kijelölt lerakó, mely komolyabb kezelés nélkül évtizedekig fogadta be Nagymaros és a környező néhány település hulladékát. A helyi begyűjtést a tanács szervezte, illetve a rendszerváltást követően az önkormányzat 100%-os tulajdonú vállalkozása, a Maros Kft. végzi, kiterjesztve szolgáltatását a környező 5 településre is. Az önkormányzat a szolgáltatáshoz megfelelő telephelyet biztosított a szolgáltató pedig a 110 literes műanyag edényzet ürítéséhez megfelelő méretű és minőségű járművet szerzett be.

A szabályok szigorodásával, illetve az EU előírások jogszabályi harmonizációjával, a KÖTEVIFE hatósági határozata alapján 2009. júliusával minden védelem nélküli szabványtalan hulladéklerakót be kellett zárni, így történt ez Nagymaros üzemeltetésében lévő márianosztrai lerakóval is.

A hulladékgyűjtés a körzetben jelentős átalakulás alatt áll, mely hosszú évek tétlensége után a hulladékgazdálkodási kérdések és szükségletek rendezésére jött létre évekkel ezelőtt az Észak-Kelet Pest és Nógrád Megyei Regionális Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulás, melynek keretében megkezdődött az ún. „Zöld Híd Program”. A cél a jelenlegi környezetszennyező megoldások helyett, egységes, EU konform rendszer kialakítása volt, melyben a lakossági szilárd hulladékgyűjtés és lerakás, valamint a szelektív hulladékgyűjtés is beletartozott. A rendszer fizikai elemeinek nagy része már elkészült, az üzemeltetési – jelentős vitára okot adó – kérdések rendezése jelenleg is terítéken van, azonban várhatóan a komplex rendszer ez évben megkezdheti működését.

Nagymaros érintettsége révén itt két elemet kell kiemelni. Az első a befogadó telephely, a Kerepes-Ökörteleki hulladékkezelő központ elkészülte, melyre várhatóan 2010. áprilisától lehetséges a beszállítás. A beszállítás formája jelenleg is kialakulóban van, lehetséges megoldás a közös szolgáltató megbízása, egységesítve ezáltal a települési szolgáltatás minőségét.

Az eddigi lerakó és az új hulladékkezelő központ kialakítása közötti időszak megoldásaként az önkormányzat külön befogadói szerződést kötött és működési engedéllyel rendelkező Gyáli lerakóba (Csörögi átrakással) kerül a hulladék. Ez a megoldás – lévén a kezelés itt is megtörténik – a díjak emelkedésében már érezteti hatását.

Külterületi hulladékgyűjtés

A jelentős külterületi ingatlan, és épület, illetve üdülőforgalom, illetve a jelentős mennyiség okozta konfliktusok miatt külön pontban érdemes leírni a külterületek hulladékkezelését.

A település belterülete köré a hetvenes évek irányzatának köszönhetően kinőtt egy jelentős, a település lakott területénél nagyobb zártkerti terület, mely jelentős beépítést is magával hozott, így az üdülőnépesség – teljes együttállás esetén – a lakónépesség mértékét is meghaladhatja. A zártkerti ingatlanokhoz az infrastruktúra nem épült ki, így burkolt utak és széles közterületek hiányában a rendszeres és ingatlanokhoz kötődő hulladékszállítás nem hozható létre. Kényszermegoldásként az elérhető közlekedési csomópontokban zárt 5 m³-es konténerek kerültek elhelyezésre, mintegy húsz helyen. A konténeres begyűjtésért az önkormányzat nem szed be díjat, annak költségét a külterületi építményadóból kompenzálja.

A nyílt közterületi elhelyezés lehetőséget teremtett az eredeti célközönségen túl vállalkozások, idegen település lakói számára a rendeltetéstől eltérő használatra. Ez mára oly mértékűvé nőtt, hogy az önkormányzat számláját a majdnem a beszedett építményadó mértékén túl terheli meg. Az illegalitás miatt több helyen is kisebb szemétkerakók alakultak ki, melyek településtisztaság és településképi miatt is elrettentő hatásúak, és mivel legtöbbjük az országos közút mentén fekszik idegenforgalmi szempontból is jelentős negatív reklámot jelentenek.

A konfliktus felduzzadása miatt az önkormányzat jelenleg is dolgozik egy olyan megoldáson, mely lépésenként felszámolja a jelenlegi „szemetelést”, illetve a szennyező fizet elvvel alapozva megfelelő mértékű díjat szed be minden hulladékot termelő ingatlanról és szolgáltatástól.

2.4.3.2. Szelektív hulladékgyűjtés

Az önkormányzat jelentős energiákat mozgató meg az elmúlt években a hulladékok válogatott gyűjtési lehetőségének megteremtésére, így készült el támogatási források igénybevételeivel 2003-2004-ben a helyi Hulladékgyűjtő udvar, valamint 2004-ben a közterületi hulladékgyűjtő szigetek 8 gyűjtőpontja.

Hulladékgyűjtő udvar

A hulladékgyűjtő udvar célja kettős volt: lehetőséget adni a helyi lakosságnak a válogatottan gyűjtött hulladék lerakására, illetve megteremtteni a lehetőséget a közterületi pontokon történő gyűjtésnek, úgy, hogy az ideiglenes átrakásra is lehetőség nyíljon.



A kijelölt ingatlan a közszolgáltató Maros Kft telephelye, mely elérhető, de a település magjától félreeső terület, így megközelíthető, de nem zavaró az elhelyezkedése. Az ingatlanon kialakításra került egy külön burkolt felület, ahol nyílt konténerekben a papír – üveg – PET – PP – textil – fém anyagok gyűjtése elkülönítve történik.

A veszélyes hulladékok (akkumulátor, száraz-elem) részére zárt, szigetelt épület készült. A csurgalékvizek elvezetése a szennyvíz-csatorna

rendszerbe történik, a terület esetleges elszennyeződését a 2 db monitoring kút figyeli.

Az udvar használata a lakosság számára ingyenes, legtöbb esetben a kijelölt és kitáblázott nyitvatartási időn kívül is a portaszolgáltatón keresztül elérhető.

Közterületi hulladékgyűjtő szigetek

A hulladékgyűjtő pontok kialakítására 2004-2005-ben szintén pályázati támogatás igénybevétele mellett kerülhetett sor. A település akkori vezetősége és a szolgáltató több egyeztetés után jelölte ki, majd fogadtatta el a képviselő-testülettel azt a nyolc közterületi pontot, ahol a szelektív gyűjtésre alkalmas, egymáshoz közel azonos távolságban lévő, és elérhető szigetek alakíthatók ki. A gyűjtés a kezdetekkor három frakcióra terjedtek ki: papír; PET; fémdoboz, mely a pontok felénél néhány évvel ezelőtt az üveggel is



kiegészült. A gyűjtés a szabványos, kerek 1100 literes színes műanyag konténerekben történik. Néhány köz-területi hely esetében településesztétikai megfontolásból egyedi tervezett fa-pergolák készültek, mely egyrészt lehatárolja a gyűjtőpont helyét, és annyira teszi zárttá, hogy az az utcaképbe simul, de nem ösztönöz a „szemét-lerakásra”.

A megvalósítást meg-előzően a közvetlen környezetben Vácon már működött szelektív közterületi gyűjtés, annak negatív tapasztalatai (edényzetek melletti óriási szeméthalmazok, városképi rombolás, szennyezés) több lakost és döntéshozót eltántorítottak ennek nagymarosi bevezetésétől, azonban az eltelt évek a szükségességet és a megfelelő elhelyezést is bizonyították. Egyes pontokon megjelent a „túltöltés”, a konténerek melletti lerakás; illetve néhol a vegyes hulladéklerakás is, de ez egy rendszeres ürítéssel eddig kezelhető és kiküszöbölhető volt.

A hulladékgyűjtési rendszer átalakulásával a szelektív gyűjtés is átalakul, a közterületi nyolc sziget üzemeltetéséről is a „Zöld Híd” társulás fog gondoskodni. A tervek szerint a szolgáltatás színvonala emelkedni fog (interaktív jelzőrendszer), azonban a frakciók köréből a fémdoboz eltűnik így némileg a szolgáltatás csorbul.

2.5. ÉPÍTETT KÖRNYEZET, ÉRTÉKVÉDELEM

2.5.1. Történelem

Nagymaros története három fő szakaszra bontható: a középkori (kezdetek), a svábok betelepítése utáni (virágkor), valamint a II. világháború utáni (közelmúlt) időszakokra.

Kezdetek

A település a régészeti leletek tanúsága szerint már a XI-XII. században létezett, de első okleveles említését csak 1257-ből ismerjük. 1285-ben a király Maros földet cserével megszerezte a Rosd nemzetbéli Herbord fiaitól, Márktól és Miklóstól és a visegrádi várhoz csatolta, illetve a visegrádi hospeseknek adta. A tatárjárás után országszerte létrejöttek olyan kiváltságolt telepésfalvak, amelyek lakóit vendégeknek, latinul hospeseknek nevezeték. Visegrád magyar lakói mellé is német telepések költöztek. Feltehetően Marosra is ők telepedtek át, 1298-ból már ismerjük marosi hospesek okleveles említését. Németek lehettek, mert a települést Neustadtnak, Újvárosnak nevezték a XIV. század elején, minden bizonnyal a Visegrádhoz való viszonya miatt. A település fejlődése a továbbiakban is szorosan összefüzdött a Duna túlsópartján elterülő testvérvárosával. Miután 1323-ban Károly Róbert király rezidenciáját Visegrádra helyezte, 1324-ben Marost városi kiváltságlevéllel ruházta fel, mely alapján szabad bíró és lelkészválasztási jog, önálló törvényhatóság, vámmentesség illette meg. E-korban a település lendületesen fejlődött, virágzó mezőgazdaság – főleg gyümölcsstermesztés és halászat – alakult ki. A Buda városának kiváltságai mintájára kiadott oklevelet I. Lajos (1345), Zsigmond (1388, 1437), I. Mátyás (1464), II. Ulászló (1492), I. Ferdinánd (1528), Miksa (1571), II. Mátyás (1615) és I. Lipót (1686) is megerősítette. Maros királyi mezővárosa kis mérete ellenére fontos település lett, lakói kereskedelemmel, halászáttal, szőlőtermeléssel foglalkoztak. A Visegrádon élő nemesurak (Becsei Töttös István, Nezei Besenyő Mátyás) is birtokoltak itt ingatlanokat.

A városka településszerkezete ma is őrzi a XIII-XIV. században kialakult formáját. A téglalap alakú piactér a Duna partjáról húzódott fel a dombok lábáig. A tér felső felét foglalta el a temetőkerítéssel övezett plébániatemplom. A templom előtt keresztelte a főteret a Vácról érkező országút, a „nagy út”. A hegy felé kis utcák vezethettek. A városka központjában értékes kőházak (az egyik 1391 körül 200 aranyforintot ért), kőfalú pincék álltak. A főter házsa mögött, a település szélén szegényesebb paticsfalú faházak, földpincék sorakoztak.

A török hódítás nem viselte meg a települést, sőt lakossága még növekedett is: a törökök által kiűrtett Visegrádról, de még Budáról is költöztek ide polgárcsaládok az 1540-es években. Ilyen tehetős polgár volt a budai Trombitás János, aki Maros legbefolyásosabb polgárává lett, majd 1575 körül városbíróvá emelkedett. Egyaránt jó kapcsolatokat ápolt a török hódoltság és a királyi Magyarország fő embereivel, ingatlanjai, kereskedelmi érdekeltségei mindkét országrészben voltak. Testvére, Bálint deák a visegrádi alsóvár parancsnoka, majd harmincadvám-szedője volt már 1540 körül és az is maradt az 1580-as évekig, egyaránt kiszolgálva a vár sűrűn változó urait, János királyt, I. Ferdinándot, majd a törököt is.

A Trombitás testvérek életútja jól tükrözi, hogy a hódoltság peremén élő és virágzó mezőváros lakosai sokáig sikeresen egyensúlyoztak a két birodalom határán. Maros a XVI. században rohamosan fejlődött. 1546-ban még csak kb. 470, 1562-ben már kb. 1065 lakosa lehetett. Ebben az évben öt utcát és 212 házat írtak össze a török adószedők. A lakosság összetétele ezekben az évtizedekben megváltozott, a betelepülők nagyrészt magyarok voltak. A virágzásnak a 15 éves háború (1593-1608) vetett véget. A Duna mentén felvonuló seregek és a várépítkezések alaposan megterhelték a várost, amelyet 1599-ben egy tatár csapat felgyújtott. A háború után, 1627-ben már csak 40 ház állt Maroson. Az 1680-as évek felszabadító háborúi végzetes csapást mértek a városra, lakói elmenekültek.

Csak 1688-ban tért vissza 33 család, de közöttük 1709-ben pestisjárvány pusztított. Végül a megfogyatkozott régi lakosság helyét az 1715-1735 között Mainz környékéről betelepített katolikus németek foglalták el. Ők folytatták és fejlesztették a helység gazdasági kultúráját, a kertészetet és a gyümölcstermesztést. A telepítést a falut a teljes visegrádi uradalommal együtt 1700-tól zálogként birtokló Starhemberg család szervezte. Tőlük a királyi kamara 1756-ban szerezte vissza a birtokot. Ekkor épültek ki az uradalom gazdasági épületei: a serfőzde, a kocsmá, a vámszedő ház. Ezek közül ma már csak az 1768-ban épült és a XX. század elején átalakított egykori kocsmá főépülete áll. A templomot és a plébániaházat is újjáépítették a XVIII. század végén. Ugyanakkor, illetve a XIX. század elején több gazdag, városias lakóház épült a település központjában, amelyek közül néhány ma is látható. 1773-ban, Geiger Mária néhai férje, Geiger Ferenc kamaraispán emlékére kálváriakápolnát építtetett a település fölé emelkedő domb tetején, Vác felé vezető út mellett áll. 1779 előtt épült Szent Rókus-kápolna, a főtéren 1800-ban vörös márvány keresztet állítottak.



Virágkor

A XVIII. Század végétől a település egyik virágkorát élte, ami főként a gyümölcstermelésnek és a kereskedelemnek volt köszönhető. A terményszállítást Budapest és Bécs felé hajóval bonyolították. Ekkor már jelentős hírneve volt a nagymarosi bogyós gyümölcsöknek (ribizli, csemegeszőlő), de legfőképpen a ma is jegyzett Nagymarosi Málnának. A bogyósok mellett az

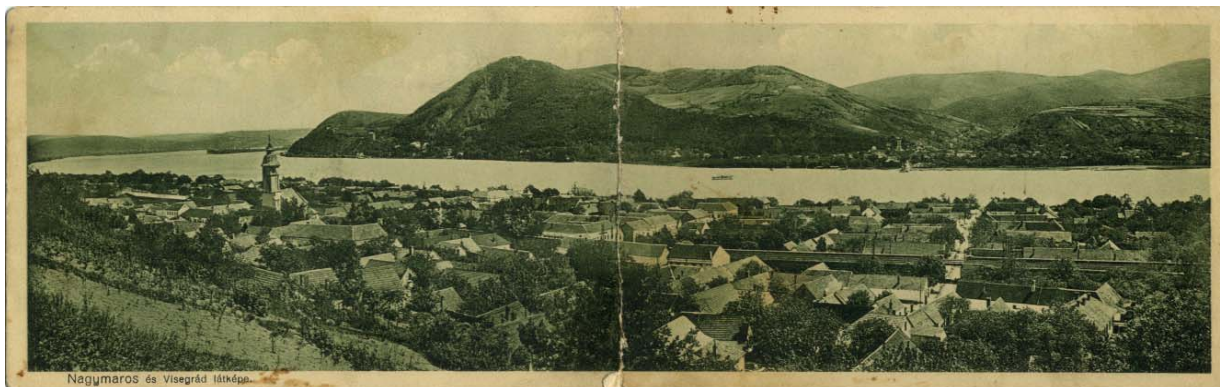
Anjouk idején Itáliából betelepített szelídgesztenyések gyümölcse – a szintén ma is létező Nagymarosi Gesztenye – volt kelendő. A török időkben a templom környezetében szűk, vajt pincék mellé a gyümölcs tárolására – köszönhetően a jól vájható löszös talajnak – ezidőtájt rengeteg pince épült, melyek nagy része ma is áll.

Helyben működött már a nagymarosi téglagyár (Hoffmann és Bergmann) melynek téglá és cserép termékei a mai építőanyag-ipari követelményeket is kielégítik – sőt sok esetben meg is haladják. Alapanyaga a helyben fejtett agyag (lösz) és a dunai iszap keveréke volt. Az itt gyártott anyagokat a településen és a környező falvakban sok helyen láthatjuk, járdákban, falakban, tetőkön, sőt az előbbieken említett pincék utólagos boltozása is ezzel készült. A helyben gyártott építőanyag a város egyik jelentős védjegye.

A XIX. században a vasút kiépítésével felgyorsult a fejlődés, a település könnyen elérhető lett, a főváros kedvelt és híres nyaralóhelyévé vált. Az „idegenforgalom” a település újabb rétegeinek jelentett biztos megélhetést és ismét általános jólétet teremtett. A község csodálatos természeti adottságai a művészeket is vonzották a 1900-as évek kezdetétől férfikórus, később pedig országos elismertséggel bíró



Nagymarosi Művésztelep működött itt. Az akkori kor jelentős pólusai, a helyi vendéglátó és szálláshelyek voltak. Ezek közül is kiemelkedően a Fő téri Korona szálló és a Mátyás király vendéglő, Kék Duna szálloda és a szinte saját stranddal rendelkező Bácskai panzió. A vendéglők nagy részében az étkezést és a szállást a panoráma mellett a – másutt is elismert – helyi cigány muzsikások rendszeres előadása tett még kellemesebbé.



Szintén fontos hely volt az 1921-től létező, akkor 2500-3000 fő befogadására alkalmas, kabinokkal, öltözőkkel felszerelt Standfürdő. Ez az időszak tette a Dunakanyar egyik legjelentősebb településévé Nagymarost.

Közel múlt



A II. világháború után a vendégforgalom újraindult néhány, de a találatot kapott, és nagyrészt összedől Korona szálló már nem épült újjá (helyére, a szálló bontott anyagából a mai Művelődési ház épült fel). A Dunai strandok működtek tovább, de akkoriban szinte az egész partszakasz használható volt e-célra. A szőlőgyümölcsösök nagy részét a filoxéra

elpusztította, a termelők lelkesebb része megpróbálta újratelepíteni gyümölcsösét több-kevesebb sikerrel. A gyümölcsökre alapozva települt ide az Erdei Termék Vállalat feldolgozója, és készítette éveken át a „Maci címkes” szörpöket. A vállalat a rendszerváltással megszűnt, épülete ma is kihasználatlanul áll, és esztétikai értéktelenségével rombolja környezetét. A jól működő téglagyár ekkorra már megszűnt, helyén lakótelkek lettek kialakítva. A település foglalkoztatását a Gépgyár, a Galvánüzem és helyi KTSZ szerelőüzemei oldották meg. Ebből is látható, hogy ez a korszak nem a túrizmust, hanem inkább az ipart helyezte előtérbe (mint másutt is), ami kiegészülve a Bős-Nagymarosi vízi erőmű építésével teljesen lerombolta a település idegenforgalmát.

Ma már történelemnek mondható – remélhetőleg véglegesen – az erőmű-építés időszaka is. A célterület a település Felsőmező nevű, gyümölcsösökből álló területe volt. Ide tartozott az egyik strand, a terület egyik jellegzetessége a jegenyesor, és egy értékes öblös Duna-parti terület, illetve az előbbieken említett Galvánüzem. Csak ebből a pár sorból is látszik, hogy a beavatkozás Nagymaros életének minden színterére kihatott, úgy az idegenforgalomra és a foglalkoztatásra is.

Tudomásul véve a felsőbb döntést a település megpróbált hasznot húzni a kivitelezésből, kényszermegoldásként az osztrák munkások szállásolására, étkeztetésére alapozták néhányan a jövőjüket. A beruházás leállítása az ilyen irányú számításokat is keresztülhúzta, kilátástalan helyzetbe sodorva az itt élőket. Mind az erőmű építése által keltett környezeti, mind az építéssel járó fizikai károk együttesen okozták a település jelentős visszaesését. Elmondható, hogy a beruházáshoz kapcsolódó infrastruktúra és egyéb létesítmények (lakótelep, szálloda) némi fejlődést hozhattak volna Nagymarosnak (igaz nem feltétlenül a kívánatos irányban), de az építkezés körül kialakult társadalmi helyzet, a politikai lebegtetés évekre „jegelte” a területek bármilyen célú hasznosítását, blokkolta a település visszaesett helyzetét. A döntés az építkezés leállításáról akár előnyös is lehetett volna Nagymarosra nézve, azonban a rekultiváció címszó alatt végzett munkálatok bebetonozták (a szó szoros értelmében is) a Duna-part tönkretett állapotát. Az új állapotok az érintett szakaszon megnehezítették a partra történő lejutást, a csónakok leeresztését, egyszóval elzárták a Dunát a településtől (e-mellett el kell ismerni, hogy árvízvédelmi funkciójának eleget tesz).

A beruházás hatásain a település máig nem tudott túllépni, bár a mélypontról már elindult felfelé. A rekultiváció ellenére a mai napig felreppennek mende-mondák a beruházás újrakezdéséről...

Nagymaros 1996-ban visszakapta városi rangját.

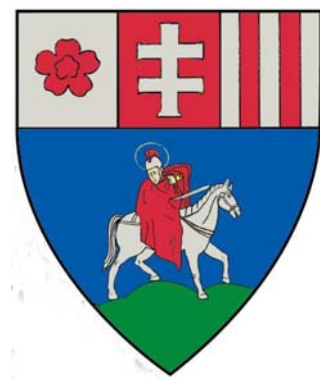
Nagymaros címertörténete



Nagymaros címere 1780 -1990



Nagymaros címere 1990- 2006



Nagymaros címere 2006 –

2.5.2. Régészeti értékek

Nagymaros területén számos régészeti lelőhelyet és jelentős kiterjedésű régészeti érdekű területet tartanak nyilván, melyekből a kiemelkedő jelentőséggel rendelkezőket mutatjuk be.

Városközpont

A középkori város szerkezet viszonylag jól megőrződött a mai településszerkezetben. A korabeli leírások szerint Maros városa négyszögletes alaprajzú, szabályos szerkezetű volt. Ez máig jól megfigyelhető a Király utca, valamint a Német utca közötti területen. Az ősi szerkezet még tisztán kivehető az I. Katonai felmérésen is. A várost Ny-felől a hegyláb határolta, K-en lehúzódott egészen a Dunáig a régészeti megfigyelések tanulsága szerint. A középkori város legjelentősebb ismert emléke a plébániatemplom máig álló épülete, valamint a hozzátartozó, részben feltárt körítő fal és osszárium. A város területén eddig csak egy-két kisebb házmaradvány és pince került elő a leletmentések során. Az esetleges városfal nyomvonala nem ismert. Annyi bizonyos, hogy a városon belül számos jelentősebb kőépülettel lehet számolni, azok leírása, valamint a gazdag tulajdonosok és az aktív gazdasági élet alapján.



I. Katonai felmérés 1782-85.

A szűken vett középkori városmagon kívül nyilván számos egyéb emlék, főként borospincék, valamint kisebb tanyák felszínre kerülésére lehet számítani az esetleges talajmunkák, építkezések során, főként a Duna-parti sávban.

A település hegyvidéki részen egyrészt a Malom-völgy mentén lehet találni jelentősebb középkori emlékeket, melyek feltételezhetően Maroshoz tartoztak. Itt a patakot két helyen gáttal felduzzasztó halastavak mellett egy izgalmas épületet lehet találni a Törökmező-Hévíz területén. Hat darab hévíz forrás köré épült fel egy trapéz alakú kőfalazatú középkori épület, melynek pontos funkciója nem tisztázott. Fürdő, kútház, műhely, vagy pusztán az erdőbirtokhoz tartozó épület egyaránt lehetett. Meg kell jegyezni, hogy a patak Márianosztra enklávé jellegű területére eső részén található a Toronyaljai pálos kolostor és gazdaság halastavakkal, valamint Bibervár.

Azonosított régészeti lelőhelyek

2.: A Duna alsó teraszán, a mai belterület középső részén feküdt a középkori településrag. Az Árpád-korban a Duna-part számos területén megtelepedtek, amely helyek a Tatárjárás alatt el is pusztultak. A középkori városszerkezet viszonylag jól megőrződött a mai településszerkezetben.

A középkori város legjelentősebb ismert emléke a plébániatemplom máig álló épülete, valamint a hozzátartozó, részben feltárt körítő fal és osszáríum. A város területén eddig csak egy-két kisebb házmaradvány és pince került elő a leletmentések során.

A város területén paleolit- honfoglalás- és középkori cseréptöredékek, valamint középkori érmék kerültek elő.

Hatlopatak tengely

Malom-völgy környéke

régészeti érdekű terület

Azonosított régészeti lelőhelyek

9 – XIII. századi építmény (fürdő?) maradványa.

10 – Paleolit kori és középkori kerámia maradványok.

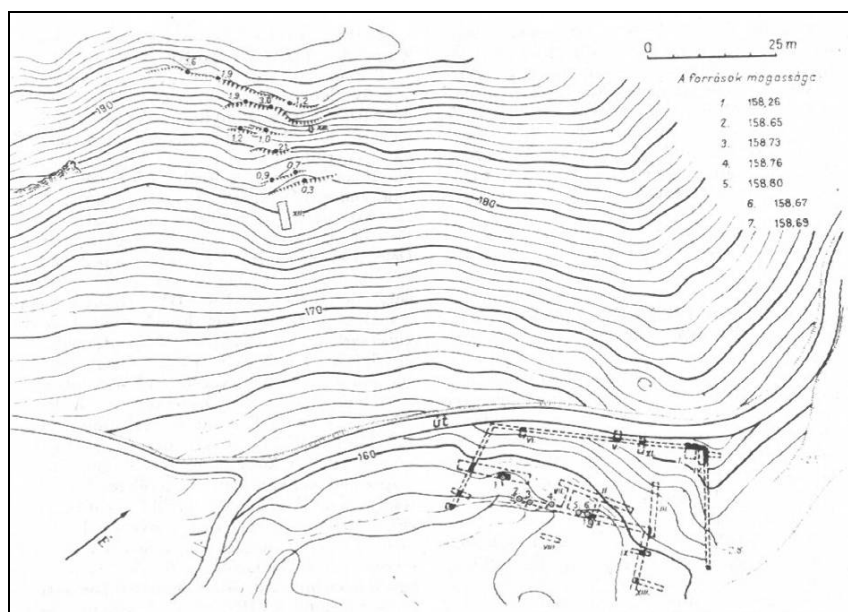
21 – Népivándorlás kori kerámia töredék.

37 – Középkori gát (halastó, malom?) maradványai.

38 – Középkori malom-gát maradványai.

39 – A patak felett középkori kőbánya és bányaudvar.

A település hegyvidéki részen egyrészt a Malom-völgy mentén lehet találni jelentősebb középkori emlékeket, melyek feltételezhetően Maroshoz tartoztak. Itt a patakot két helyen gáttal felduzzasztó halastavak mellett egy izgalmas épületet lehet találni a Törökmező-Hévíz területén. Hat darab hévíz forrás köré épült fel egy trapéz alakú kőfalazatú középkori épület, melynek pontos funkciója nem tiszta. Lehetet fürdő, kútház, műhely, vagy pusztán az erdőbirtokhoz tartozó épület egyaránt. Meg kell jegyezni, hogy a patak Márianosztra enklávé jellegű területére eső részén található a Toronyaljai pálos kolostor és gazdaság halastavakkal, valamint Bibervár



Törökmező – Hévíz, középkori épület, valamint kőfejtő

Fogadó térség (12-es út – Kóspallagi út csomópont térsége)

Azonosított régészeti lelőhelyek

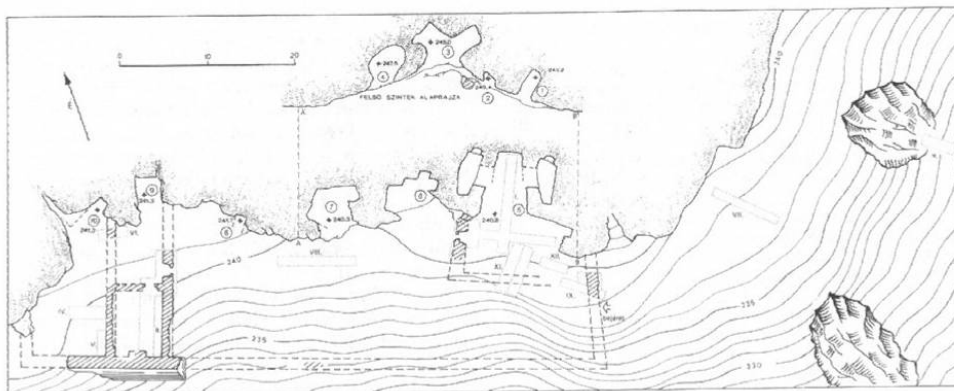
- 43 – A Hatlópatak árok falában egy kemence maradványai találhatók. A leletek közül kiemelkedik a neolitikum, melynek emlékényaga pl. trapéz alakú kőbalta, kovakavics véső és kaparó, csőtálpas kerámiatöredék. A területen bolerázi emlékényag, valamint késő rézkori leletek is előkerültek. Az urnasíros időszak a vaskori és a kelta időszakra jellemző maradványok is voltak.
- 48 – Vonaldíszes kerámia kultúrájába sorolható neolit edénytöredékek, valamint urnasíros és avar kori emlékek kerültek elő.

Szent Mihály-hegy

Azonosított régészeti lelőhelyek

Remete barlang (*műemlék is*)

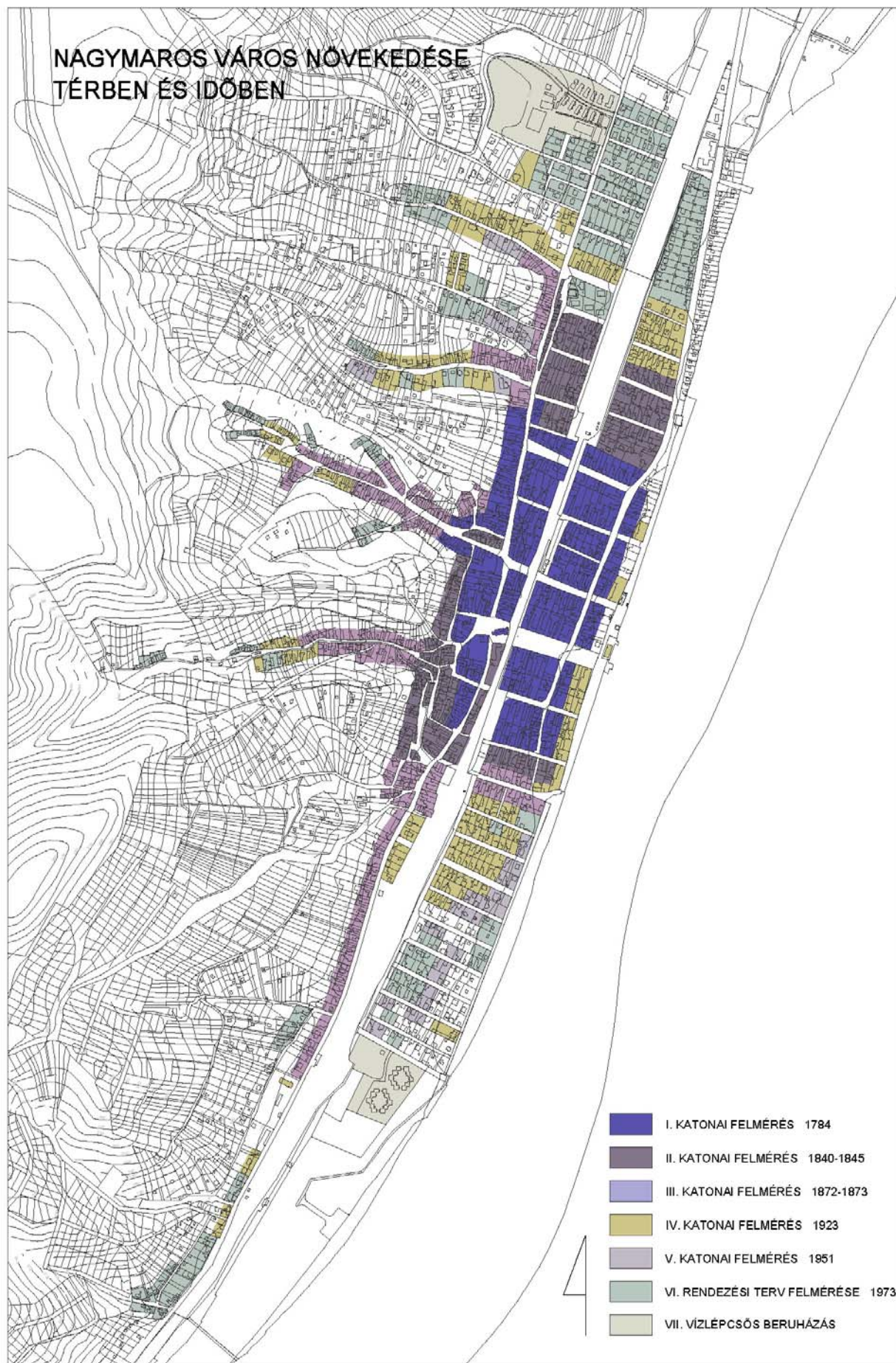
- 3.: A határ déli részén, a Duna völgyéből rendkívül meredeken kiemelkedő északnyugat-délkeleti irányú hegygerinc Duna felőli oldalán a sziklafalon több különböző nagyságú üreg és kőépület maradvány került elő. A barlangokat a kutatás remetebárányoknak tartja. Későbbi kutatások teljesen feltérképezték a barlangrendszert, melyhez egy felső szint, illetve ahhoz csatlakozva pár üreg; valamint egy alsó templomként meghatározott szint tartozott. A barlanghoz kapcsolódott egy külső kőépület, amely azonban jórészt elpusztult. Az ásatások nyomán a területen 11–15. századi kerámialeletek jelzik a terület használatának meghatározó időszakát. A barlangok a középkorban voltak használatban.
- 47.: Középkori kovácsoltvas balta.
- 49.: A Szent Mihály-hegy 441 méter magas csúcsán egy földvárra utaló nyomokat figyeltek meg a topográfia munkatársai, amit azonosíthatónak véltek a 1749-es határjárás Újvár helynevével. Feltételezhetően egy Árpád-kori erődítésként interpretálható a jelenség.



Szent Mihály-hegy, középkori barlang kolostor

Összefoglalva: a település területén található Szent Mihály-hegy Duna-part felé eső peremén egy egyedülálló, valószínűleg ortodox barlangkolostor működött az Árpád-korban. A kétszintes természetesből átalakított mesterséges barlangrendszer előtti teraszt kőtámfallal vették körbe. Az alsó nagyobb szinten megfigyelhető a kápolna szerkezete is a lakóhelységek mellett.

A hegy tetején többek véleménye szerint, annak formája, topográfiai jellegzetességei miatt valószínűleg egy Árpád-kori sáncvár állhatott, melyet megerősíteni eddig nem lehetett.



2.5.3. Épített értékek

2.5.3.1. Helyi építészeti értékvédelem

Nagymaros és a helyi önkormányzat épített örökségét mindig is kiemelten kezelte. A védelem a mindenkori településrendezési tervekben megalapozott volt, azonban a rendszerváltást követően felmerült az igény ennek önálló jogi alátámasztására, valamint a fenntartás, felújítás ösztönzésére – a jogszabály végül 1999-ben született meg (8/1999 (V.12.) Kt. r.).

Ez egyrészt a hatályos településrendezési tervek alapján összegezte a helyi építészeti értékeket, és egyben rögzítette a kötelezettségeket, valamint a lehetőségeket.

Az épületek védendő köre időközben a Főépítész felmérése és javaslata alapján jelentősen kibővült, illetve a helyi építési szabályzat megalkotásakor, illetve módosításakor azok listája a HÉSZ-ben kerültek rögzítésre. A védettség az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre került.

Jelenleg a védettség a helyi építészeti értékek teljes körére kiterjed, így összesen 282 épület, építmény, illetve 7 kőkereszt áll védettség alatt, a teljes listát a melléklet tartalmazza.

A rendelet megalkotását követően az önkormányzat is nagyobb energiákat mozgósított mind a saját, mind a magántulajdonú ingatlanok építészeti felújítására, így kerülhetett sor a VÁTI Kht. által több éven át kiírt pályázat keretében 2001-től kezdve a Könyvtár nyílászáróinak, majd a Fehérhegy u. 2. szám alatti Iskolaépület nyílászáróinak két ütemben történő felújítására. Az önkormányzati tulajdonok mellett a magáningatlanok felújítására is önkormányzati közreműködéssel több pályázat benyújtására került sor, azonban ezek egy kivételével nem nyertek támogatást. Az azóta műemlékké lejegyzett Mainzi utcai Vera-lak jelentős homlokzati felújítását az önkormányzat bonyolította le, a tulajdonosok anyagi hozzájárulása mellett.

Az állami támogatások mellett az önkormányzat éves költségvetésében elkülönített keretnek köszönhetően megkezdődhetett a magántulajdonú védett épületek felújításának támogatása. Pusztán önkormányzati támogatásra eddig 15 esetben került sor, az alábbi kimutatás szerint:

Helyi építészeti értékek felújítása 2000-2009			
	Támogatás (Ft)	Önrész (Ft)	Összesen (Ft)
Állami támogatással felújított védett épületek	11 607 000	4 749 475	16 356 475
Önkormányzat támogatással felújított védett épületek	1 745 000	8 768 477	10 513 477
Összesen:	13 352 000	13 517 952	26 869 952

Az önkormányzat tervei és a szakmai javaslatok alapján az eddigi pályázati rendszer a továbbiakban is fennmarad, népszerűsítésére további energiákat kívánnak fordítani.

Fotódokumentáció a
2000-2009 közötti
védett építészeti értékek felújításáról



a felújítás előtt 2005



a felújítás után 2006

Nagymaros, Dózsa György út 1.



a felújítás előtt 2004



a felújítás után 2007

Nagymaros, Új utca 2.



a felújítás előtt 2005



a felújítás után 2006

Nagymaros, Vasút 59.



a felújítás előtt 2003



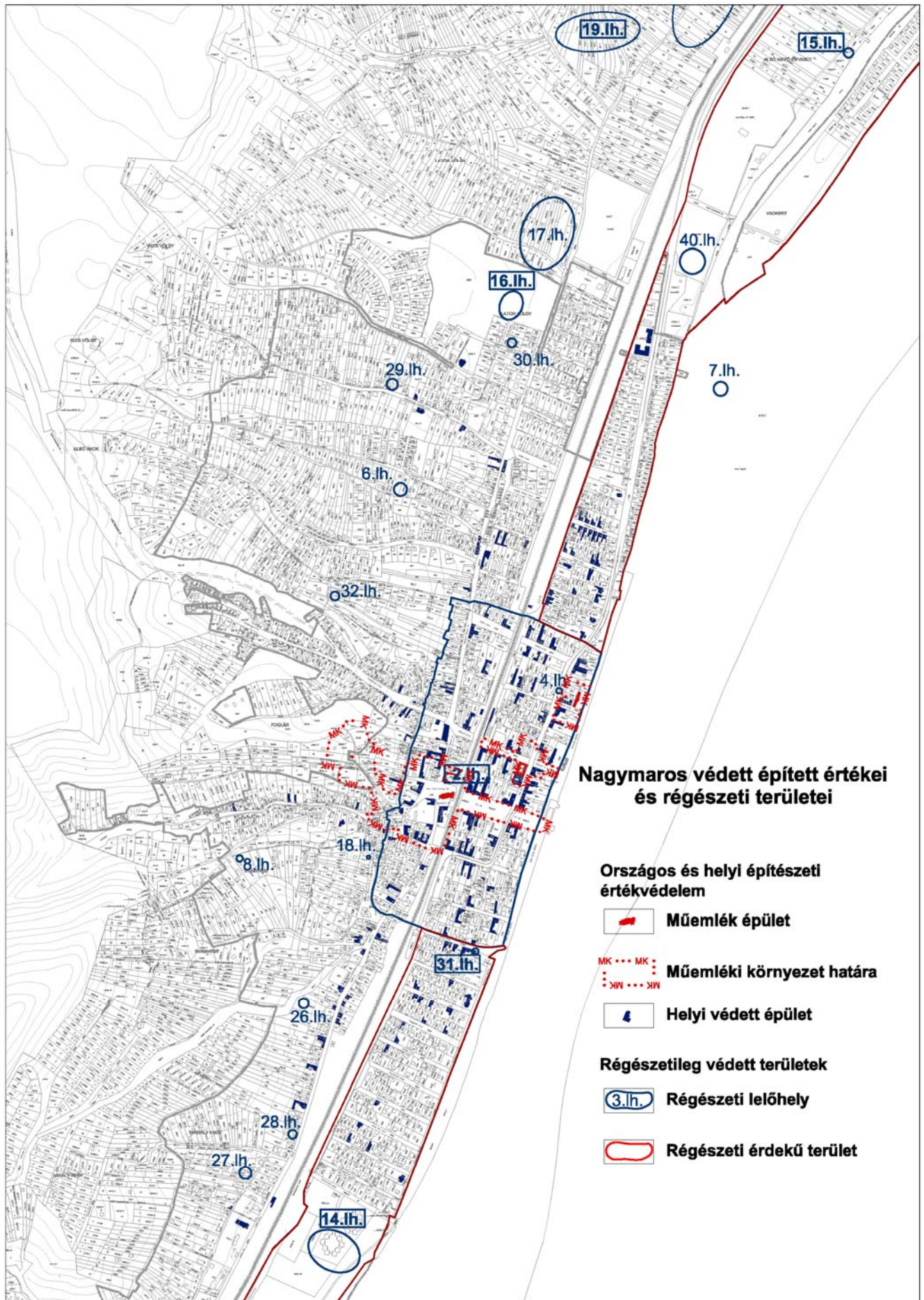
a felújítás után 2004

Nagymaros, Mainzi utca 1.

Védett épületek felújításának önkormányzati támogatása

	CÍM	TULAJDONOS	FELÚJÍTÁSI MUNKA	KÖLTSÉG	MEGÍTÉLT TÁMOGATÁS ÖSSZEGE	KIFIZETETT TÁMOGATÁS ÖSSZEGE	KÉRELEM DÁTUMA	BEF. DÁTUMA
1.	Váci u. hrsz.: 1850	Önkormányzat	Utcai kiskapu felújítása és utcai ablakok cseréje	3.820.000.-Ft	3.000.000.-Ft (állami)	3.000.000.-Ft	2002. okt.	2002. dec.
2.	Németh u. 4. hrsz.: 1751	Makrai Ferencné	Utcai nagykapu cseréje		300.000.-Ft	300.000.-Ft	2002.	2003.
3.	Magyar u. 1. hrsz.: 1858	Hetényi Mihályné	Utcai homlokzat felújítása: vakolat, vakolatkeretek,		100.000.-Ft	100.000.-Ft	2002.	2003.
4.	Fehérhegy u. 2. hrsz.: 629	Önkormányzat	1. Lépcsőházi üvegfalak cseréje 2. Vizesblokk ablakainak, összekötő szárny üvegfalainak és lépcsőház hátsó bejárati ajtajának cseréje	1. 3.053.857.-Ft 2. 4.982.618.-Ft	1. 2.137.000.-Ft 2. 3.470.000.-Ft (mindkettő állami)	1. 2.137.000.-Ft 2. 3.470.000.-Ft	1. 2003. okt. 2. 2004. okt.	1. 2004. aug. 2. 2005. aug.
5.	Mainzi u. 1. hrsz.: 1867	Teszary Zsolt és Teszary Miklós	Tetőhéjazat cseréje (szerk. javítása, lécezés, cserép, bádogos munkák), valamint oromzati famunkák, díszítések cseréje	4.500.000.-Ft	3.000.000.-Ft (állami)	3.000.000.-Ft	2003. okt.	2004. dec.
6.	Magyar u. 16. hrsz.: 1942	Bényi Béláné	Utcai homlokzat felújítása: vakolat, vakolatkeretek, díszek, lábazat, mázolások (ablakok, kapu)	266.250.-Ft	100.000.-Ft	100.000.-Ft	2003. szept.	2003. okt.
7.	Szent Imre tér 5. hrsz.: 621	Jung Károly	Bejárati háromszárnyú kapu felújítása	466.400.-Ft	100.000.-Ft	100.000.-Ft	2004. feb.	2004. márc.
8.	Tégla u. 3. hrsz.:2055/2	Takács László és Takács Gábor	Utcai homlokzat felújítása: vakolat, vakolatkeretek, díszek, lábazat, csatorna	449.932.-Ft	150.000.-Ft	0	2004. nov.	2005.
9.	Váci u. 20. hrsz.:1947/1	Melts László	Utcai nagykapu felújítása	462.343.-Ft	150.000.-Ft	150.000.-Ft	2005. jan.	2005. nov.
10.	Rákóczi u. 62. hrsz.: 881/3	Özv. Márton Lajosné	Utcai homlokzat felújítása: vakolat, vakolatkeretek, díszek, lábazat	565.000.-Ft	150.000.-Ft	150.000.-Ft	2005. aug.	2005.
11.	Vasút u. 59. hrsz.:331	Szurgent Jánosné	Utcafronti tetőhéjazat cseréje (lécezés, fólia, cserép és bádogos munkák), valamint az utcai homlokzat felújítása (vakolat, vakolatkeretek, díszek, lábazat)	1.832.380.-Ft	150.000.-Ft	150.000.-Ft	2005. dec.	2006.
12.	Dózsa Gy. 1. hrsz.: 7	Ormándy Vendel	Utcai homlokzat felújítása: vakolat, vakolatkeretek, díszek, lábazat, csatorna, ablakbádóg	550.000.-Ft	150.000.-Ft	150.000.-Ft	2006. ápr.	2006. nov.
13.	Váci u. 5. hrsz.:1792	Bessenbacher Istvánné	1. Utcai homlokzat felújítása: vakolat, vakolatkeretek, díszek, lábazat, csatorna, ablakbádóg 2. Kiskapu cseréje	1. 574.000.-Ft 2. 450.000.-Ft	1. 100.000.-Ft 2. 150.000.-Ft	1. 100.000.-Ft 2. 0.-Ft	1. 2006. máj.	2006. okt.

	CÍM	TULAJDONOS	FELÚJÍTÁSI MUNKA	KÖLTSÉG	MEGÍTÉLT TÁMOGATÁS ÖSSZEGE	KIFIZETETT TÁMOGATÁS ÖSSZEGE	KÉRELEM DÁTUMA	BEF. DÁTUMA
14.	Új u. 2. hrsz.: 1327	Berezvai László és Berezvai Zita	1. Utcai ablakok cseréje (2db) 2. Utcai homlokzat felújítása: vakolat, vakolatkeretek, díszek, lábazat, csatorna, ablakbádóg 3. Utcai nagykapu cseréje	1. 273.312.-Ft 2. 687.992.-Ft 3. 543.550.-Ft	1. 75.000.-Ft 2. 150.000.-Ft 3. 270.000.-Ft	1. 75.000.-Ft 2. 150.000.-Ft	1. 2006. aug. 2. 2007. ápr. 3. 2009. nov.	1. 2006. okt. 2. 2007.
15.	Molnár u.17. hrsz.: 1832	Tóth Mihályné	Utcai homlokzat felújítása: vakolat, vakolatkeretek, díszek, lábazat	530.000.-Ft	150.000.-Ft	150.000.-Ft	2008. aug.	2008. nov.
16.	Fő tér 3. hrsz.: 1935	Mátrai Tamás	Utcai homlokzat felújítása: vakolat, vakolatkeretek, díszek, lábazat, bádógozás	550.000.-Ft	150.000.-Ft	150.000.-Ft	2008. jún.	2008. okt.
17.	Vasút u. 5. hrsz.:379/2	Ocsenás Tamás	Utcai homlokzat felújítása, festése	50.000.-Ft	50.000.-Ft	50.000.-Ft	2009. máj.	2009. máj.
18.	Árpád u.1. hrsz.: 2028	Balogh György	Utcai homlokzat felújítása: vakolat, vakolatkeretek, díszek, lábazat, bádógozás	239.368.-Ft	120.000.-Ft		2009. máj.	
19.	Váci u. 31-33. Hrsz.: 1865/1	Veres László és Ocskay Elvira	Utcai (Váci u. felőli) ablakok (össz. 6db) cseréje	723.000.-Ft			2009. okt.	



2.6. LAKÁSÁLLOMÁNY

Nagymaroson a 2001-es népszámláláskor összesen 3226 lakóegység volt (KSH adat), melyből 1732 lakás (1531 db lakott, 172 db nem lakott és 29 db üdülésre vagy más célra használt), 1490 üdülő, 2 egyéb lakóegység és 2 intézeti háztartási lakóegység volt.

Érdekes adat, hogy 2001-ben a KSH felmérése szerint a közel másfélezer üdülőből *mindössze 25-öt használtak lakás célra*, melyekben összesen 45-en laktak. Önkormányzati adatszolgáltatás szerint, jelenleg 160 fő lakik külterületen.

A lakások többsége *háromnál több szobás*, jellemzően 80 m² és a fölötti alapterületű. A lakások legnagyobb része magántulajdonú, az önkormányzati lakások száma 32, egyéb tulajdonban 42 lakás van. A népesség jellemzően saját tulajdonú lakásban él, a bérleti és a szolgálati, ill. egyéb használati jogcím aránya alacsony (3,7%).

A lakásállomány változását az évenkénti lakásépítés, illetve az össz-lakásállomány növekedésével mutatjuk be.

A lakásállomány növekedése

Az *évenkénti* lakásépítés adatainak elemzése *önkormányzati adatszolgáltatás* alapján történik, a *teljes* lakásállomány változásának vizsgálata *KSH adatokon* alapszik.

Az épített lakások száma:

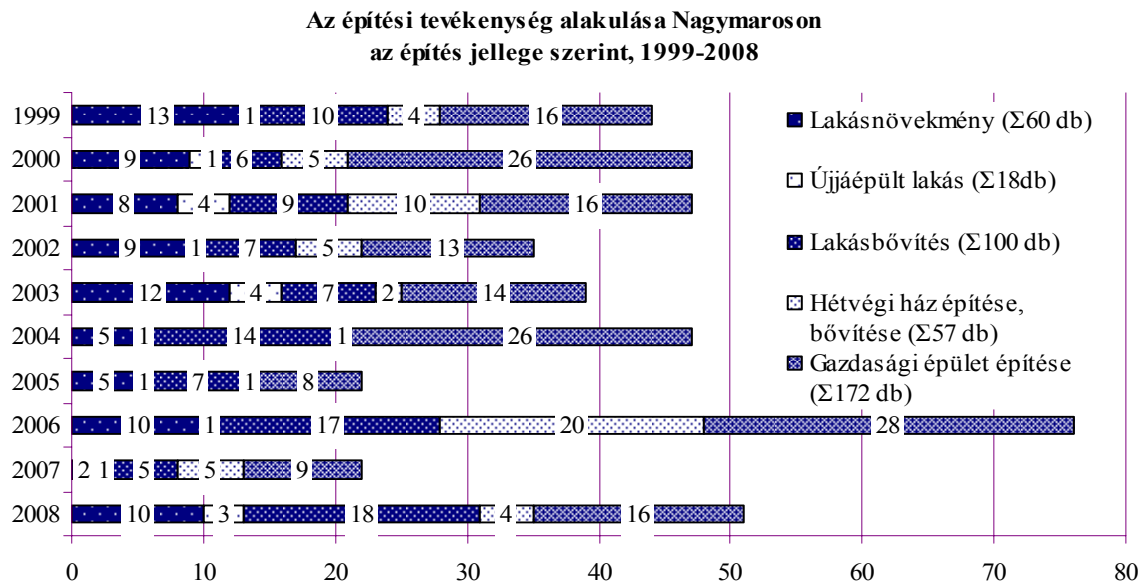
1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1980-89 összesen
26	31	19	15	14	19	17	15	19	44*	219
1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	1990-99 összesen
32*	12	11	13	11	29	26	10	10	7	161
2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008		2000-2008 összesen
9	8	9	12	5	5	10	2	12		72

* áthúzódo szervezett beruházás

A táblázat adataiból látszik, hogy a lakásállomány növekedésében a '90-es évek végén tapasztalt visszaesést 2000 körül rövid stagnálás, majd további esés követte. A napjainkra jellemzővé vált évi 5-10 db lakás építése igen alacsony érték, mindössze 0,2-0,4%-os állománynövekedést jelent, miközben a népességszám növekedése 1,5-2% körüli. A lakásként nyilvántartott épületek száma tehát lényegében stagnál, a beköltöző népesség (beleértve a településbe kívülről érkező fiatalokat is) elsősorban a meglévő lakásokba költöznek, ráadásul nem bontanak, és újat építenek, mint korábban, hanem felújítanak és bővítenek. Ennek a folyamatnak alapvetően kedvező hatása van a város egészére:

- a meglévő, korábbi népességszámra méretezett infrastruktúra kihasználtsága növekszik,
- a város épített örökségét képező, de rossz állapotú épületállomány felújítása és hasznosítása szociális, funkcionális és esztétikai megújulást is magában hordoz.

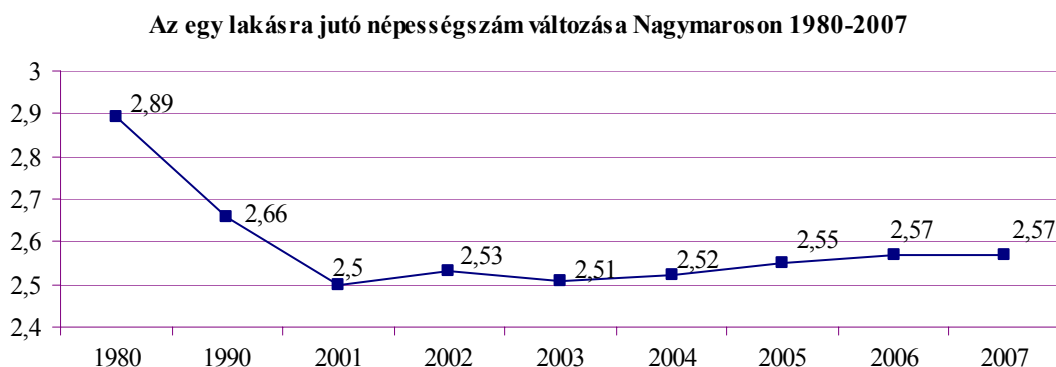
Az alábbi diagram a nagymarosi építési tevékenység 1999-2008 évi alakulását mutatja.



A diagram adataiból jól látszik, hogy Nagymaroson 1999 és 2008 között csaknem annyi (172 db) „gazdasági épület”^{*} létesült, mint amennyi lakáscélú építés (178 db) történt (utóbbiba beleértve a lakásnövekménnyel nem járó alapterületi vagy tetőtéri bővítéseket is). A gazdasági épületek mellett jelentős arányt (14,5%-ot) jelentenek a hétvégi ház építések, bővítések is. Az új, növekményként megjelenő lakások, hétvégi házak és gazdasági épületek száma összesen 289 db.

A kertés területeken lévő, általában üdülési céllal is használt ún. „gazdasági épületek” egy része az idős első tulajdonos vagy az örökösök által eladásra került, az új tulajdonos a rossz állapotú bódékat elbontja, és helyére új épületet épít. A gazdasági épületek másik részét maga a nyugdíjas korú tulajdonos veszi újra használatba.

Az egy lakásra jutó népességszám változása



A diagram adatai azt mutatják, hogy az egy lakásra jutó népességszám '90-es évek végéig tartó folyamatos és erőteljes csökkenése az elmúlt években megállt, sőt kis mértékű növekedés is tapasztalható. A tendencia alapvetően az agglomerációs folyamatok hatásával magyarázható: a népesség öregedése ellenére a Nagymarosra Budapestről és Vácról beköltöző fiatal családok tagjainak száma ellensúlyozza a kis létszámú háztartások számát.

^{*} Nagymaroson a „gazdasági épület” kifejezés elsősorban a kertés területeken épített, üdülési céllal is használt épületeket jelenti.

2.7. KÖZSZOLGÁLTATÁSOK

2.7.1. Oktatás-nevelés

Kittenberger Kálmán Általános és Művészeti Iskola

Nagymaroson 1884 óta működik iskola, kezdetben 5 osztállyal, majd 1909-től 12 tanítós, magyar nyelvű állami elemi iskolaként. A mai iskolát 1915-ben építették. Az iskola épületében jelenleg művészeti ággal bővült, alapfokú zenei, képzőművészeti és táncoktatás valamint gimnáziumi oktatás is folyik.

Az iskolai munkához szervesen illeszkedik a művészeti tevékenység. A zeneművészeti, tánc és képzőművészeti képzésben 250 gyermek kapcsolódik be, sok tanuló több művészeti ággal is foglalkozik.

Az intézmény kiemelten kezeli a hatékony tanórai munkát, a német nemzetiségi nyelvi képzés színvonalának emelését, a számítástechnikai, környezetvédelmi, testnevelési tevékenységet. Az iskola szervesen illeszkedik Nagymaros város kulturális életébe. A művészeti képzéshez kapcsolódóan gyermekeink rendezvényeken, bemutatókon, hangversenyeken és ünnepségeken adnak számot tudásukról.

Az általános iskolai tanulók létszámának alakulása, 1997-2009

	Tanévek											
	1997/ 1998.	1998/ 1999.	1999/ 2000.	2000/ 2001.	2001/ 2002.	2002/ 2003.	2003/ 2004.	2004/ 2005.	2005/ 2006.	2006/ 2007.	2007/ 2008.	2008/ 2009.
Általános iskola	390	383	396	397	393	390	382	372	382	365	347	325
Művészeti Iskola	0	0	289	315	343	272	292	244	242	254	238	254
9. szakiskola	11	13	5	6	8	8	0	0	0	0	0	0
9. nyelvi osztály	9	8	11	7	7	0	0	0	0	0	0	0
Gyógyped. Osztály	9	13	15	15	6	8	6	8	0	0	0	0
Bejáró tanulók	21			23			13	10	13	14	9	7
SNI-s tanulók	9	26	20	25	14	16	13	14	12	13	9	8
HH tanulók								100	85	38	53	76
HHH tanulók								0	0	0	0	0

A táblázat adatai alapján megállapítható, hogy az iskola tanulói létszámának alakulása csökkenő tendenciát mutat, az ezredforduló óta csaknem 20%-kal csökkent az iskolában a tanulók száma. Kedvezőtlen, hogy a tanulói létszám csökkenése mellett a 9. évfolyamos szakiskolai és a nyelvi osztályok is megszűntek. A tanulói létszám csökkenése összhangban van a népesedési folyamatok, különösen a korösszetétel vizsgálata során tett, a város öregedő népességére vonatkozó megállapításokkal. Az általános iskolai diákok létszámalakulásának negatív tendenciáját a bejáró tanulók számának egy évtized alatt bekövetkező közel 70%-os csökkenése tovább erősíti.

Nagymarosi Napközi Otthonos Óvoda

Az 1909-ben alapított intézmény alapfeladata az óvodás korú gyermekek testi, lelki, szociális szükségleteinek biztosítása. A gyermekek óvodai nevelésével – gondozásával összefüggő minden olyan feladat, amely pedagógiai, gondozási szakértelmet igényel. Az óvoda kétnyelvű, kisebbségi nevelést is folytat, továbbá az enyhén sérült (beszéd-, érzékszervi-, mozgásszervi-, értelmi) és egyéni bánásmódot igénylő gyermekek gondozási, nevelési feladatait is ellátja.

Az óvoda 3 éves kortól a beiskolázáshoz szükséges fejlettség eléréséig, legfeljebb 7 éves korig nevelő intézmény. Az óvodai nevelés a gyermekek fejlődéséhez szükséges teljes óvodai életet magába foglaló óvodai foglalkozások, fejlesztések keretében folyik. A gyermekek 5. életévüktől óvodai nevelés keretében folyó kötelező iskolai életmódra felkészítő foglalkozásokon vesznek részt.

Az óvodai létszám és a férőhelyek számának alakulása, 1998-2008

Év	Fő	Férő-hely	Ebből nem nagymarosi	Honnan jár be	HH gyerekek száma	HHH gyerekek száma	SNI gyerekek száma	Roma gyerekek száma
1998-1999	199/204	154	1	Szob			1	30
1999-2000	176/201	154	1	Szob			1	25
2000-2001	172/202	154	1	Szob			1	19
2001-2002	170/198	154	1	Zebegegy			1	35
2002-2003	168/187	154	1	Zebegegy			1	30
2003-2004	168/188	154	3	Zebegegy			3	28
2004-2005	158/189	154	3	Zebegegy			3	37
2005-2006	150/187	154	1	Zebegegy			3	45
2006-2007	167/186	154	1	Zebegegy			1	30
2007-2008	166/189	154			45		3	40

A népesség korösszetételére és az iskolai tanulók létszámának alakulására vonatkozó kedvezőtlen tendenciát tükröző adatsorok után némi optimizmusra adnak lehetőséget a fenti táblázat adatai. A táblázat alapján látható, hogy az óvodások létszáma a 2000-et követő évtized közepén érte el a legalacsonyabb értékét, azóta kismértékű, de határozott növekedést mutat. Nagymaroson az óvodai férőhelyek száma 154, mely érték évek óta nem változott, az óvodai kapacitás-kihasználtság még 2004-2005-ben, a legkisebb óvodás létszámú évben is meghaladta a 100%-ot.

2.7.2. Közművelődés

A település igyekszik továbbfejleszteni azt az élénk és aktív kulturális közéletet, amelynek keretei már a századfordulón kialakultak. A helység kulturális tudatát nagymértékben meghatározza, hogy Kittenberger Kálmán, a híres Afrika-vadász Nagymaroson töltötte élete nagy részét, a híres nagymarosi művésztelepen alkotott Szász Endre, Gádor Emil, Vén Emil, Kassák Lajos. A kulturális élet ma is tartalmas és sokszínű. A nagy múltú Dunakanyar fúvószenekar gazdag hazai és külföldi sikerek birtokosa. A zenekar a környék tehetséges zenészeiből áll. A férfikórus 2004-ben ünnepelte százéves fennállását. Nyaranta színvonalas zenei rendezvények sorozatának helyszíne Nagymaros német, finn, osztrák és magyar együttesek részvételével. A városban minden évben rendeznek zenei tábor a budapesti és a kecskeméti konzervatórium növendékei. Az iskola által tavasszal szervezett Nagymarosi Hétszínvirág Napokon a környék tehetséges vers- és prózamondói, kamaraegyüttesei és színjátszó csoportjai találkoznak. A háromnapos rendezvénysorozathoz 500 növendék részvételével 20 település kapcsolódik. Nagymaroson évente 120-an tanulnak a szobi

zeneiskola kihelyezett tagozatán. Több éve működik a helységben gyermek- és felnőtt népi táncsoport. Közös kulturális rendezvényeken lépnek fel a baden-württembergi, a szász, bajor, osztrák táncosokkal.

Nagymaroson a kulturális-közművelődési élet legfőbb szervezői a település központjában található Városi Könyvtár és a Művelődési Ház. A Művelődési Ház fő feladata az anyagi lehetőségek figyelembevételével a különböző csoportok, együttesek működési feltételeinek biztosítása, a gyermekek részére színházi előadások szervezése, bálók, zenei események rendezésével a szórakozási lehetőségek megteremtése valamennyi korosztály számára; kiállítások szervezésével pedig a vizuális művészeti kultúra terjesztése.

A könyvtár könyvállománya 25 ezer kötet. Szolgáltatásai: olvasószolgálat, tájékoztatás, irodalomkeresés, könyvtári órák, fénymásolás. A hálózat harmadik egysége a képzőművészeti alkotóház-helytörténeti gyűjtemény. Az alkotóházban a felnőtt és gyermek képzőművészeti csoportok működhetnek. Kiállításai egy részét is itt rendezik. A helytörténeti gyűjtemény feldolgozása és rendezése a következő időszak feladata.

2.7.3. Egészségügy

Nagymaroson két felnőtt, egy gyermek háziorvos és egy fogorvos rendel. A KSH adatai szerint az elmúlt években a háziorvosi ellátásban megjelentek és a meglátogatottak éves átlagos száma 20.000 eset, a gyermek háziorvosi ellátásban megjelentek és a meglátogatottak éves átlagos száma 8.000 eset körül alakult. A védőnők száma 2 fő. A városban egy gyógyszertár működik. Magasabb fokú egészségügyi ellátás Vácon és Budapesten található.

2.7.4. Szociális ellátás

Nagymaroson a szociális ellátásban részesülők számának alakulását mutatja az alábbi táblázat, az ellátás típusa szerinti bontásban.

Szociális ellátásban részesülők számának alakulása, 1999-2008

Ellátási fajták (fő)	1999	2000	2001	2002.	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Rendszeres szociális segély	1	-	-	1	-	1	3	2	4	11
Jövedelempótló támogatás	23	12	1	-	-					
Rendszeres gyermekvédelmi tám. (2006-tól kedvezmény)	269	250	225	219	180	189	205	195	161	192
Ápolási díj	-	1	2	3	4	6	6	6	7	7
Lakásfenntartási támogatás	45	13	8	12	12	18	38	64	78	87
Átmeneti segély	72	57	69	68	77	64	31	165	28	56
Temetési segély	28	32	24	17	18	16	13	24	19	18
Étkezési térítési díjtámogatás	-	-	46	39	23	12	17	8	11	2
Közgyógyellátás alanyi jogú	61	61	95	103	105	113	127	173	108	111
Közgyógyellátás méltányossági	21	26	35	16	18	25	33	29	29	26
Közgyógyellátás normatív	16	18	10	7	9	5	8	10	4	12
Mindösszesen:	536	470	515	485	446	449	481	676	449	522

A táblázat adatsorából látható, hogy az elmúlt tíz évben átlagosan 500 fő körül alakult a szociális ellátásban részesülők száma. Tendenciaként fogalmazható meg, hogy a rendszeres támogatásban, segélyben részesülők száma (a közgyógyellátás és az étkezési támogatás kivételével) növekszik.

A fenti táblázatban felsorolt szociális ellátási formákra (a rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény nélkül) 2008-ban összesen 9.067 eFt került kifizetésre, míg 2007-ben ez az összeg 7.191 eFt volt. A szociális ellátásra fordított összeg jelentős növekedésének hátterében elsősorban a rendszeres szociális segélyre valamint a lakásfenntartási támogatásra jogosultak számának növekedése áll.

A gyermekjóléti ellátásról önkormányzati adatszolgáltatás áll rendelkezésre.

Gyermekjóléti ellátásban részesülők számának alakulása, 1999-2008

Év	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Gyermekjóléti ellátott (fő)	92	30	83	126	145	100	86	92	92	86

A gyermekjóléti ellátásban részesülők száma – jórészt a mindenkor szociális politika függvényében – az egyes években jelentős eltérést mutat. Az elmúlt 4-5 év alapján elmondható, hogy gyermekjóléti ellátásban részesülők száma 90 körül alakul, és körülbelül 50-60 családot érint. A családsegítő szolgálat által ellátottak száma 2008-ban 169 fő volt.

2.7.5. Közigazgatás, közszolgáltató intézmények

Nagymaroson egyetlen közigazgatási intézménye a Polgármesteri Hivatal. A Hivatal közigazgatási feladatai a következők:

- okmányiroda,
- építéshatóság,
- gyámügy
- adó ügyek,
- szociális ellátás,
- városüzemeltetés.

Egyéb ügyekben illetékes közigazgatási intézmények Vácon ill. Budapesten találhatók. Az okmányiroda, az építés hatóság és a gyámügy illetékességi területei: Nagymaros, Kismaros, Verőce, Szokolya. Az ügyfelek a személyes ügymenetük alakulását az önkormányzat honlapján megtekinthetik.

Rendőrség Verőcén található, Nagymaroson vízi rendőrség, körzeti megbízott és polgárőrség működik.

A városban egy postahivatal található.

A város temetője a Rákóczi u. végén, közvetlenül a belterület északi pereméhez kapcsolódva helyezkedik el.

2.7.6. Sport és szabadidő

Nagymaroson a sportnak is jelentős hagyománya van, az elmúlt évtizedekben a futball, a kézilabda és a kajak-kenu sport területén is komoly tömegbázisú sportegyesületek alakultak ki. Sajnos mára a kézilabda gyakorlatilag megszűnt, így két nagyobb bázisú egyesület működik.

Nagymaros SE

Az egyesület alapjában véve utánpótlás neveléssel foglalkozik férfi és női kajak szakágban, de a versenyzők mellett otthonra találnak nálunk a masters és szabadidős sportolók is. Az Egyesület célja tagjai részére rendszeres testedzés és sportolási lehetőség biztosítása, minőségi sporteredmények elérési feltételeinek megteremtése, társadalmi öntevékenység és közösségi élet kibontakoztatása, a szabadidő hasznos eltöltéséhez a feltételek megteremtése, egészséges életmódra nevelés, továbbá hazai és nemzetközi sportkapcsolatok létesítése és fenntartása. Az egyesület az önkormányzat tulajdonában lévő Duna-parti ingatlanon működik. A szakág több sikeres sportolót nevelt ki, jelentős eredményt értek el.

Nagymaros FC

A labdarúgás örök népszerűsége mára itt is alábbhagyott, de az egyesület továbbra is fontos célnak tekinti az eredmények elérése mellett az utánpótlás nevelését és a helyi ifjúság részére megfelelő időtöltés biztosítását. Az egyesület a település határában lévő sporttelepen működik, ahol füves és salakos focipálya áll rendelkezésre.

A szabadidő eltöltésére fentiekén kívül lehetőség van az önkormányzat iskolájában működtetett tornateremben, ami a különféle tornaóráktól kezdve, kosárlabda, focimeccsen át az aikido edzésig széleskörű kikapcsolódásra, többféle korosztálynak biztosít lehetőséget.

A legkisebb korosztálynak a három játszótér nyújt lehetőséget a kikapcsolódásra és a fejlődésre. Ki kell emelni, hogy a három közül kettő is egyedi jegyzett falfaragóművészek által készített, de természetesen minősített játszótér. A tőpasztalatok az egyediség vonzerejét bizonyítják, a Duna-parti játszótér látogatói láthatóan nem csak a marosiak közül kerülnek ki.

2.7.7. Társadalmi élet, rendezvények

Az önkormányzat 2003-2004-ben rögzített településfejlesztési és egyéb társadalmi koncepcióiban rögzítette, hogy az idegenforgalom kiemelt szerepet élvez a település életében, illetve bevételeit is erre kívánja nagyrészt alapozni.

A rendezvények ennek az elképzelésnek szerves részei, természetesen a helyi lakosságon túl idegenforgalmi vonzerőt is próbálnak kínálni.

Jelenleg, a 2010. évi tervek szerint az önkormányzat – természetesen jelentős civil, és egyéb szakmai közreműködés mellett – 70 rendezvény megrendezését tervezi. Ezek nagyrésze jelentős hagyományokkal bír és ebből 7 kiemelt státusszal bír, ezek az alábbiak:

Kiemelt rendezvények

Megemlékezés a Málenkij robotra

2010. január Önkormányzat

Nagymaroson a lakosság jelentős része a sváb kisebbséget képviselte, így kerülhetett itt is sor az országosan szomorú emlékeket idéző elhurcolásra.

Az önkormányzat minden évben tisztelegve az ősök, és a ma még élő polgárok előtt megemlékezést szervez az elhurcolás helyén (Király utca) és a temetőben, illetve baráti beszélgetést szervez az érintettek körében.

Március 15.

2010. március 15. Önkormányzat

A nemzeti ünnep a helyi diákok által előadott, rendkívül kreatív műsor.

Dunakanyar Nemzetközi Nyugdíjasklub- találkozó

2010. június Nyugdíjasklub

A helyi nyugdíjasklub aktív életének köszönhetően az egykori kisebb előadások önálló rendezvénné nőttek ki magukat. Ez bemutatkozási lehetőség a helyi és távolabbi településekről érkező nyugdíjas művészeti csoportoknak. Célközönsége inkább a hasonló korúakból kerül ki, a rendezvény helyszíne a Fő tér.

Fúvószenekari találkozó

2010. június Dunakanyar

Fúvósegyüttes

A helyi fúvószenekar jelentős hagyományokkal és mai formájában is elismerésekkel büszkélkedhet. A nyári rendezvény célja a település lakóinak meginvitálása egy kis örömmel. Célközönséges a rendezvény hangulata miatt a helyi lakosságon már túlmutat. A rendezvény helyszíne a Fő tér közepén, gesztenyefák alatti területe.



Kittenberger Kálmán Napok

2010. június Önkormányzat, civilek

Kittenberger Kálmán híres vadászunk Nagymaroson élt. A háza és egykori telke a mai napig áll, bár nem látogatható, de jelzésként ez is közvetíti az általa ránhagyott örökséget. A múzeum hiányában döntött az önkormányzat, immár 10 éve, hogy rendezvényt szervez Kittenberger Kálmán emlékére, ahol bemutatatható a nagy vadász tárgyi emlékei, trófeái, illetve lehetőség nyílik az általa képviselt szakma széleskörű bemutatására.



A rendezvény keretében trófeakiállítás; képzőművészeti kiállítás; vadászkutya bemutató és verseny; sólymász-bemutató; afrikai táncosok fellépésére és a zenés rendezvények mellett főzőversenyre is sor kerül. A rendezvény mára egy naposra rövidült, azonban az önkormányzat egyik olyan saját rendezvényévé vált, ami a környéken nem található meg.



Regejára Misztrál fesztivál

2010. július. Misztrál Fesztivál alapítvány

A különböző művészeti ágak autentikus forrásokon alapuló összekapcsolása (megzenésített versek, népzene, "világzene", kiállítások, kézművesek, táncosok). Az európai és ezen belül különös hangsúllyal a Kárpát-medencében élő népek irodalmi, népzenei kultúrájának megőrzése és élővé tétele. Annak elősegítése, hogy a tapasztaltabb művészgeneráció a közös szereplések alkalmával átadhassa a hosszú évek alatt felhalmozódott tudását a feltörekvő művészgenerációnak.



alkalmával átadhassa a hosszú évek alatt felhalmozódott tudását a feltörekvő művészgenerációnak.

A 2003 óta minden évben megtartott rendezvény célközönsége a helyi és a művészeti ághoz kötődőkből kerül ki, de az ismertebb előadók esetén jelentős vonzerővel rendelkezik a helyi és a környékbeli üdülőnépességre is. A koncert helyszíne a Fő tér Duna-parti része, ahol a színpad háttéré a Duna, illetve a Visegrádi vár – ami önmagában vonzerőt jelen. A Fő tér felső részén kézművesek vására zajlik.

Szent István Napok

2009. augusztus 20. Önkormányzat, civilek

Az állami és egyházi ünnephez kötődő rendezvények, megemlékezések és előadások, természetesen az elmaradhatatlan tűzijátékkal kiegészülve. Helyi sajátossága a lampionos dunai hajófelvonulás. A település egyik leglátogatottabb rendezvénye, köszönhetően az abban az időpontban Nagymaroson tartózkodó jelentős számú üdülőnépességnek, valamint a Duna feletti tűzijáték varázsának.



Egyéb rendezvények

A kiemelt rendezvényeken túl érdemes néhány helyi hagyományokon alapuló, de – egyelőre – nem kiemelt státuszú rendezvényt megemlíteni.

Sváb piknik

Az egyik legújabb rendezvény, célja a helyi sváb közösség kultúrájának és identitásának felébresztése, illetve a szokások bemutatása. A település lakosságának nagy része sváb ősöktől ered, bár a háború utáni évek az identitástudatot jelentősen megcsorbították, így sokan nincsenek ezzel tisztában. A település mai arculata a betelepítést követően alakult ki, gazdagsága a sváb ősöknek köszönhető, így a település kötelessége ápolni a hagyományt. A rendezvény a svábsághoz kötődő előadásokkal, helyi svábok termékeinek árusításával telik, a Fő tér alsó harmadában, illetve a Duna-parti sétányon.



Tél végével kerül napirendre a **Nagymarosi Bor- és Kolbászverseny**. A település már a középkorban – Visegrádi uradalom révén – kiváló bortermelőnek minősült, ami a sváb betelepítések kapcsán tovább erősödött, igaz egyben át is alakult elsősorban a csemegeszőlő termesztésre. Ezt a helyi hagyományt próbálja feléleszteni a helyi civil szervezet által megrendezendő borverseny, ami kiegészült a vidéki településeken, így Nagymaroson is komoly hagyományokkal bíró házi kolbász megízlelésével is.

Katolikus ifjúsági Találkozó

Komoly hagyománnyal bíró, a település életében az egyik legjelentősebb vonzerővel rendelkező egyházi rendezvény, mely évente két alkalommal, áprilisban és októberben kerül megrendezésre. Helyszíne a templom, illetve a plébánia udvara, de ez legtöbbször kinyúlik a környező közterületekre is.

Ezekon felül jelentős számú képzőművészeti rendezvény is zajlik, két kiemelkedő a Nagymaroson élő, Nagymaroshoz kötődő alkotóművészek kiállítása, illetve a Nagymarosi Képzőművészeti Egyesület tavaszi és őszi tárlata. Az ünnepek környékén több szervezet rendezése keretében koncertek előadások láthatók.



Tervek

Az önkormányzat nagy hangsúlyt fektet a helyi vonatkozású rendezvények fejlesztésére és a helyi identitás erősítésére. Az általánosságból már kiemelkedik a konkrét elképzelésen alapuló Gesztenye fesztivál. A település jelentős értéke a 40 hektár területen elterülő, Károly Róbert által meghonosított, de mára pusztulásnak indult szelidgesztenye erdő. Az önkormányzat pályázati lehetősége megmozgatásával megkezdte a betegség kutatását, felszámolását, ami remélhetőleg a fák pótlásában teljesebben ki.

Ehhez kapcsolódóan a helyi termék értékesítésére és bemutatására vonatkozó rendezvény megszervezése már körvonalazódik.

CIVIL SZERVEZETEK

A település életében meghatározó szerepet játszanak a civil szervezetek, egyesületek. A rendszerváltást követően elsősorban a sport területén, majd a kultúra és az élet minden egyéb szegmensében társultak civilek, akik az általuk képviselt témakör előrevitele érdekében, a település fellendítése érdekében végzik azóta is munkájukat. A 2000-es évek elején indult meg az egykori zártkerti területeken az üdülőegyesületek megszervezése, melyek a település ilyen területeinek nagy részét lefedik. Az egyesületek némelyike jelentős tagi befizetés és önkormányzati hozzájárulás után jelentős útburkolati felújítást végzett.

A szervezetek az önkormányzatot több projekt esetében (KEOP – árvíz; KMOP) közreműködőként segítik, illetve intézmények esetében fenntartásról, üzemeltetésről is gondoskodnak. Ennek keretében adta használatba a képviselő-testület a Fő téri Pincét a Károly Róbert Egyesületnek, ahol helyi képzőművészeti kiállítások (pl. Tégla kiállítás...) és kulturális rendezvények zajlanak. Szintén így adta ki a Váci út 21. alatti épületet a Nagymarosi Képzőművészeti Egyesület (NaKE) számára, mely a helyi képzőművészeket tömörítve lehetőséget biztosít saját és időszakos kiállítások megrendezésére. Szintén ilyen a térítésmentesen átadott a Nyár utca 2. szám alatti épület, ahol is az Ars Regia Szellemi Műhely működtetésében különféle rendezvények és civil ifjúsági események kerülnek megrendezésre.

A szervezetek száma mára 43 körülire tehető és kijelenthető, hogy a társadalmi igényeket teljes mértékben lefedik. Az önkormányzat évek óta támogatja a civil élet résztvevőit, így a benyújtott pályázatok alapján 2009. évben is 3 000 000 Ft támogatás került kiosztásra. Érdemes megemlíteni a legnagyobb mértékben támogatott civil szervezeteket, egyesületeket:

- Misztrál Fesztivál Alapítvány – mely a nyári névadó, és jelentős látogatottsággal bíró fesztivál megrendezéséről gondoskodik, illetve azt alapozza meg.
- Nagymarosi SE – a kajak-kenu szakosztály, a városnak jelentős hírnevet hozó egyesület további eredmények eléréséhez
- Nagymarosi Polgárőr Egyesület – a települési közrend javítása és a közbiztonság fokozása érdekében.
- Nagymarosi FC – a futball klub tömeg- és versenysport céljainak megvalósításához.
- Magyar Karitás Házi Szakápolási Szolgálat – a betegek és a rászorulóknak segítése érdekében.

2.8. KORÁBBI IDŐSZAK FEJLESZTÉSEI

VÁROSREHABILITÁCIÓS TEVÉKENYSÉGEK

2.8.1. Tükörrégiós Programok

Első ütem 2001-2002

A központi területek rehabilitációja 2001. évben kezdődhetett meg mikor is lehetőség nyílt állami / Európai Unió fejlesztési források bevonására. Az önkormányzat esetében a kínálgató lehetőség össztalálkozott a helyi igényekkel. Az elsőként fejlesztés alá vonandó területet zászlóshajóként a millennium tiszteletére tervezett, majd 2001-ben a Monsberger téren felállított Szent István és Gizella (szobrászművész Lukács István) bronzszobra jelölte ki. Ezen a település hosszú éveken át szolgáló plébánosáról elnevezett, a Római Katolikus Templom közvetlen tövében fekvő, a vasútvonal megépítése előtt még a Fő tér közvetlen kapcsolódó szeleteként funkcionáló terecskén azt megelőzően elhanyagolt térfelület, sivárság és parkoló autók jellemezték.

A fejlesztés a „Tükörrégiós program” „Településközpontok funkcióbővítése” keretében valósult meg, jellemzően természetes bazalt, illetve gránit kockakő burkolattal mintegy 520 m² felületen. A területre kiemelt kertek is kerültek és az elektromos hálózat kiváltása, díszvilágítási kandeláberekre történő átépítése is megtörtént, valamint a tér közepére érkező, egykor kizárólag mérnöki szempontok alapján telepített lépcső áthelyezésére is sor került.



A megvalósítás időtartama 2002 májusa és októbere között zajlott, a beruházás összköltsége 27 800 eFt volt, melyből 25 000 eFt összeget tett ki a támogatás.

A fejlesztés legfőbb eredménye elsőséggében rejlik, így elsőként itt került sor a közmű-hálózat üzemeltetői szemponttal szemben városképi – városrendezési szempontok érvényesülésére, azaz az elektromos hálózat kiváltására, földkábelrel táplált díszes kandeláberek

beépítésére. Elsőként került sor közterület forgalom elől történő kizárására, illetve a település legnagyobb gyűjtőútjának forgalmi korlátozására (egyirányúsítására) szintén a városrendezési szempontok a közlekedési érvet föléemelésé miatt. A fejlesztés hiánya a régészeti feladatok elvégzése volt.

Második ütem 2002-2003



Még ebben az évben a pályázat újabb fordulója nyílt meg, így a tervezett beruházás folytatódhatott ugyanezen kertből, ugyanezen elképzelés mentén a Szent Imre tér felé kinyílóan, összekötve és körülölelve a templom melletti közterületeket. Itt a megépített kiskockakő burkolat területe 800 m², a tér- és díszvilágítás hossza 55 fm, az elhelyezett utcabútorok száma 28 db, a felújított zöldfelületek nagysága 200 m²-t tett ki. A megvalósítás 2002 augusztusa és decembere között zajlott

25 000 eFt támogatás mellett, összesen 27 800 eFt összköltséggel.

Látva a tendenciákat már itt rögzült a következő ütemek lehetőségeinek kiaknázása és terv szintű előkészítése, így készült el a Fő tér környezetrendezési terveinek kidolgozása.

2.8.2. PHARE ORPHEUS Program

Harmadik szakasz az előző program keretében finanszírozott tervek alapján a PHARE – ORPHEUS program keretében a Fő tér környezetrendezése és funkcióbővítése c. projekt megvalósítására.

A megvalósítás hosszas előkészületekkel 2004. júliusa és 2006. októbere között zajlott, 125 146 eFt PHARE, 100 099 eFt kormányzati támogatással és 25 027 eFt önkormányzati önrész hozzáadásával, és a PHARE támogatásból eredően euro alapon.

A beruházás az alábbi főbb elemekre terjedt ki:



1.1 Térburkolat építése: A meglévő aszfalt és betonburkolatok felbontása és földmunka elvégzése, zúzottkőagyazatba fektetett rusztikus, kiselemes beton-térkő és természetes kockakő burkolat – a két anyag vegyítésével, különféle mintázatok kialakításával – készült el 8 222 m² felületen.

1.2. A zöldfelület kialakítása keretében 1700 m²-en a Fő tér hangsúlyozására rengeteg színes virág, a legfelső harmadban a szigorú műemléki hangulathoz jobban illeszkedő talajtakaró növények ültetésére került sor. A tér zöldfelületi arányainak megtartására füvesítés készült, mindezek igényes és korszerű gondozására automata öntözőrendszer létesítése is megtörtént.

1.3 A 120 db különféle utcabútor elhelyezése az eddigi térrendezések során használt, öntöttvas, a közterületi műtárgyaknál alkalmazott 6009 RAL kód-színű termékek beszerzésével és beépítésével, a lakosság kényelmének kiszolgálása végett készült.

1.4 Elektromos hálózat kiváltása: A városképet és a környezetet egyaránt romboló légvezeték hálózat illetve az ehhez tartozó beton oszlopok elbontása, az új földkábel lefektetése – a téren lévő későbbi fogyasztói igények figyelembevételével – az

áramszolgáltató felügyelete mellett 600 méter hosszban megtörtént. Az új hálózathoz szükséges és elengedhetetlen közterületi elosztódobozok elhelyezésére is sor került.

1.5 A díszvilágítás kiépítése az eddigiek során alkalmazott műemléki környezetbe illő – de nem túldíszített – kandeláberek beépítésével készült összesen 1300 méter hosszban. A kábelek legtöbbje az új elektromos hálózat nyomvonalában, egy kivitelezési lépcsőben került lefektetésre. A területen lévő jelentősebb szobrok emlékművek süllyesztett, vízálló, biztonsági lámpatestekkel lettek megvilágítva. Szintén külső díszvilágítást kapott a rehabilitálandó területen álló, a régió jelentős értékű, gótikus műemlék temploma.

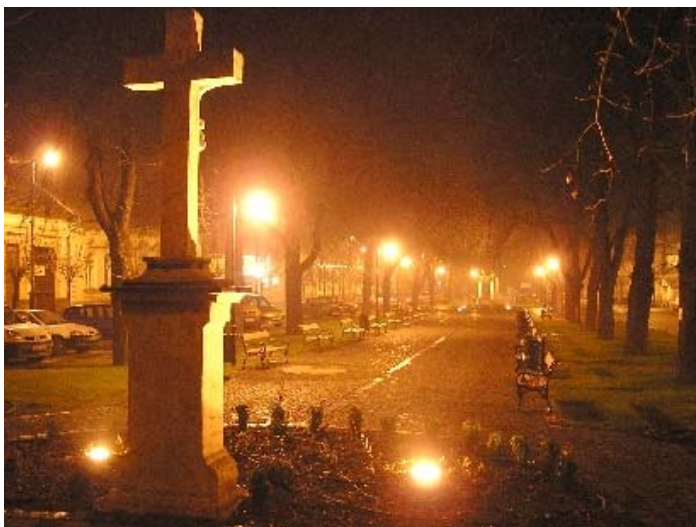
1.6 Köztéri műalkotás – szökőkút építése:

A Fő tér közepén a keresztirányú osztottságot hangsúlyozandó, a Támogatási szerződés módosításának megfelelően elkészült a csobogó-szökőkúttal kombinált Szent Márton és a Koldus szobor műalkotás (Nagy Attila szobrászművész alkotása). Ehhez is elkészült a díszvilágítás és a fogyasztói helyek kialakítása.



1.7 Pince felújítása: A meglévő közterületről nyíló műemlék pince, jelenleg egy külső ajtóval és egy rövid nyaktaggal kapcsolódik a kültérhez. Mind esztétikai, mind technológia szempontból egy könnyed szerkezetű (faváz, nyeregvető, helyi anyagú cserépfedésű) felépítmény készült el. A belső tér üzemeltetéséhez elengedhetetlen egy vizesblokk kialakítása, ami csatlakozik a szennyvízcsatorna gerinchálózatahoz. A pince tér nagyobb átalakításra nem szorul, a padló burkolatát helyi anyagú téglaburkolatát és a boltíves téglafelület fugázását kell elvégezni. Szintén üzemeltetési feltétel a világítási- és a klimatechnikai rendszer kiépítése.

2.1 Következő ütemek minden szakterületre kiterjedő **tervezése** az akciótervben megjelölt legszűkebb történelmi városmag megújításának alapfeltétele.



A fejlesztés legfőbb eredménye, hogy a puszta közterületrendezésen túl igazi funkcióváltás is része volt, ahol is a megújult pince mára egy helyi társadalmi szervezet közreműködésével a település identitását erősítő kulturális rendezvények, kiállítások (nagymarosi képzőművészetek, téglakiállítás...) színtere lett.

A **projekt célja** a város központi terének minőségi megújítása, a Fő tér életének beindítása, a lakosság identitástudatának erősítése, a műemléki környezet korhű, de a mai szabványoknak megfelelő megújítása, a zöldfelületek növelése – ezáltal a környezetvédelmi szempontok érvényesülése – parkolási gondok megoldása volt.

A jelentős mennyiségű terméskő utépítő elemek használatával, és a látványromboló légvezeték-hálózatok átépítésével, illetve az utcabútorok alkalmazásával az értékvédelmi szempontok **teljesültek**. A díszes világítás, valamint a templom külső megvilágítása este is kiemeli mindezeket.

A helyi érdekek mellett az egykor virágzó turista és idegenforgalom kiszolgálása,



növelésének előmozdítása lassan megkezdődött. A tér rendezése lehetővé teszi a helyi és régiós rendezvények lebonyolítását, de emellett alkalmas kisvárosi pihenésre is. A helyi jelentőségű középkori pince épület hasznosítása szintén teljesült, az önkormányzat és a Károly Róbert Egyesület civil szervezete között kötött megállapodás szerint kiállítások, kulturális események színtere lett az építmény. Példaszerűen eddig a téglakiállítás és a helyi szobrász és kovácsművészek kiállítása is lezajlott itt.

Az **épített környezet terén** elvárt magáningatlanok felújítása leglátványosabb eleme az Erdészeti épületének helyreállítása volt, de több esetben nyílászárók, portálok, homlokzatok (Fő tér 9, Fő tér 2, Fő tér 22) korhű felújítása is elkészült. Lehetőségeihez mérten, illetve lakossági igény esetén az

önkormányzat is támogatta a védett épületek felújítását.

A **kereskedelmi egységek** fellendülését a beruházást követő évekre prognosztizálta az önkormányzat. Ez lassan megkezdődött, az üzlethelyiségek mindegyike kihasznált, és néhol a funkció is az elvárt felé mozdult (kávézó kialakítása).

Összességében elmondható, hogy a 2001-ben a fejlesztési lehetőségek megnyitása által pozitív lökést kapó városrehabilitációs tevékenységek Nagymaros esetében egymásraépülően és tervezetten valósultak meg, további idegenforgalmi lehetőségeket nyitva a település előtt, illetve megalapozva a szakmai közreműködő gárda rátermettségét a további fejlesztések elvégzésére. Az elmúlt évek támogatási forrásai nem tették lehetővé a megkezdett fejlesztés folytatását, de remélhetőleg az ebben az évben a település számára újból megnyíló források új lendületet adhatnak a városnak.





A megvalósult és a tervezett városrehabilitáció területei légifelvételen



A megvalósult és a tervezett városrehabilitáció területei alaptérképen

Megvalósított fejlesztések számszerűsíthető leírása

1.1	térburkolat építése	8222	m2
1.1.1	meglévő burkolatok bontása	3000	m2
1.1.2	természetes kockakő és rusztikus kiselemes térkövek fektetése	8222	m2
1.1.3	kerti támfalak, lépcsők kialakítása természetes kövekből	250	m
1.2	zöldfelület kialakítása	1500	m2
1.2.1	előnevelt fák ültetése	22	db
1.2.2	cserjék virágok ültetése	10500	db
1.2.3	fűvesítés	1743	m2
1.2.4	automata öntözőrendszer telepítése	80	m
1.3	utcabútorok elhelyezése	120	db
1.3.1	padok, székek, hulladékgyűjtők, kerékpártartók beszerzése	120	db
1.3.2	padok, székek, hulladékgyűjtők, kerékpártartók elhelyezése	120	db
1.4	elektromos hálózat kiváltása	600	m
1.4.1	trafóállomás áthelyezése	1	db
1.4.2	elektromos földkábel lefektetése	1800	m
1.4.3	meglévő betonoszlopos hálózat bontása	600	m
1.4.4	meglévő bekötések átépítése beüzemelés	25	db
1.5	díszvilágítás kiépítése	1300	m
1.5.1	térvilágítási kandeláberek beépítése	30	db
1.5.2	templom díszvilágítása	28	db
1.5.3	díszvilágítási lámpatestek elhelyezése	8	db
1.5.4	földkábel és vezérlés kivitelezése	1460	m
1.6	szökőkút építése	1	db
1.6.1	fogyasztói hely kialakítása, vezetékek lefektetése	120	m
1.6.2	felépítményi kisplasztika elkészítése	1	db
1.6.3	berendezések elhelyezése	4	db
1.7	pince felújítása	1	db
1.7.1	tetőfelépítmény építése	34	m2
1.7.2	belső felületképzések	270	m2
1.7.3	vizesblokk kialakítása	2	m2
1.7.4	világítás, klímatechnika	60	m
2.1	következő ütemek tervezése	1	db
2.1.1	útépítési, forgalomtechnikai tervek, környezetrendezési tervek, elektromos tervek, díszvilágítási tervek, építészet	1	db

Phare projekt költségvetése		Költségek	Források	
Kiadások, támogatható közvetlen költségek*	Darab-szám	Összes költség (EUR)	Igényelt támogatás (EUR)	Saját hozzájárulás (EUR)
1. Építés, beszerzés, szolgáltatások igénybevétele				
<i>1.2 Szolgáltatások beszerzése****</i>		68 175	61 358	6 817
1.2.1. Műszaki és pénzügyi tervek elkészítésének költsége (Fő tér – Magyar utca – következő területek generál tervezése, útépitési, forgalomtechnikai; környezetrendezési; elektromos, díszvilágítási és építészeti részlettervekkel)	1	48 975	44 078	4 897
1.2.2. Művészeti alkotás (szobor) beszerzése	1	19 200	17 280	1 920
<i>1.3 Építési munkák beszerzése</i>		872 726	785 453	87 273
1.3.1. Területelőkészítési munkák, közterületi infrastrukturális beruházások költsége, kapcsolódó 120 db eszköz beszerzése (Fő tér) ld. melléklet	1	858 152	772 336	85 816
1.3.2. Építés, ingatlan felújítás költsége (Fő tér) ld. melléklet	1	14 574	13 117	1 457
Építés, beszerzés, szolgáltatások igénybevétele összesen		940 901	846 811	94 090
2. A támogatási szerződésből adódó kötelezettségekkel kapcsolatos egyéb költségek		22 460	20 214	2 246
2.1. Hirdetések költsége	3	2 303,00	2 073	230
2.2. Szakértői segítségnyújtás költsége (értékelés, monitoring, beszámolók készítése)	2	16 128	14 515	1 613
2.3. Könyvvizsgálat, audit költsége	4	1 571	1 414	157
2.4. Fordítási költségek	8	2 458	2 212	246
2.5. Jogi biztosíték nyújtásával kapcsolatos költségek				
2.6. Bankköltségek				
A támogatási szerződésből adódó kötelezettségekkel kapcsolatos egyéb költségek összesen*****		22 460	20 214	2 246
		900	810	90
Projekt teljes költségvetése megtakarítás felhasználás nélkül		963 361	867 025	96 336
		18 096	16 286	1 810
Projekt teljes költségvetése/közvetlen költségek összesen (1+2)		981 457	883 311	98 146

2.9. SZEGREGÁCIÓVAL VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEK HELYZETÉRTÉKELÉSE

Nagymaros város anti-szegregációs terve

Preambulum

Nagymaros város Önkormányzata kötelezettséget vállal, hogy egyes döntései, rövid-, közép- és hosszú távú programjai végrehajtása eredményeként nem növekszik a szegregáció mértéke a városban és a környező településeken sem, valamint nem alakulnak ki újabb szegregált területek.

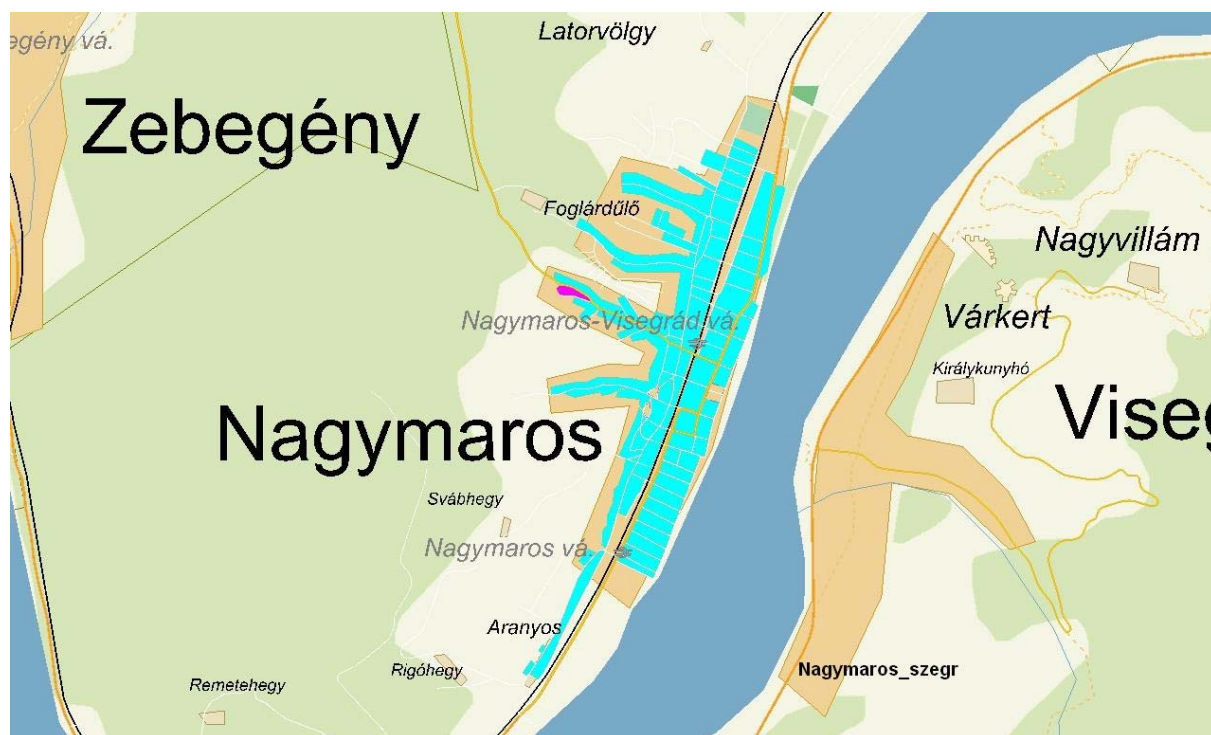
I. Helyzetelemzés

1. Szegregátum lehatárolása

A 2001. évi népszámlálás adatai alapján a KSH elemzés nem mutatott ki a városban szegregátumot, de jelzett olyan területet – Fehérhegy utca –, melynek értékei megfelelnek a szegregációs mutató kritériumának, de alacsony népességszáma miatt mégsem tekinthető tényleges szegregátumnak. („Adataink szerint az Önök településén nem található olyan terület, mely a szegregációs mutató alapján megfelelne a tényleges szegregátum feltételeinek.”) Másként fogalmazva, a városban 2001-ben nem található olyan térben jól elkülönülő terület, melynek aktív korú lakosságának legalább fele (vagy veszélyeztetett területnél 40-50 százaléka) nem rendelkezett rendszeres munkajövedelemmel, miközben legmagasabb iskolai végzettsége nem haladta meg a nyolc osztályt és a lakosságszám elérte az 50 főt.

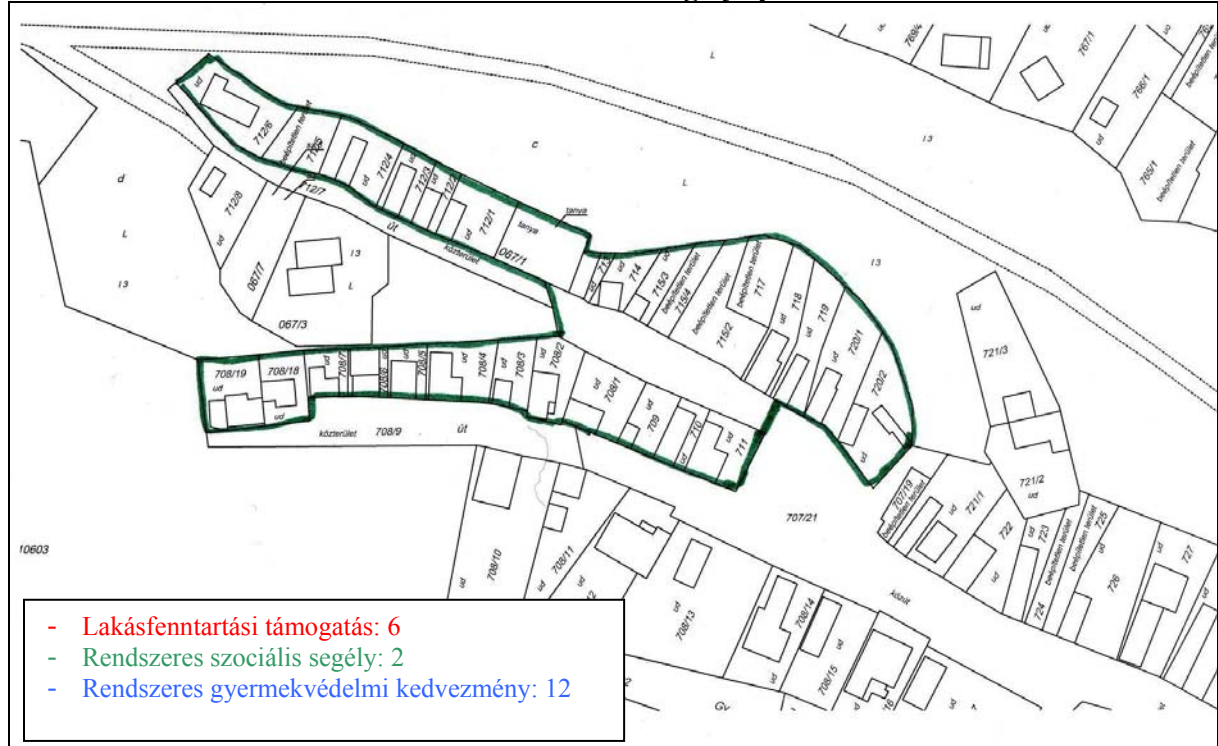
Térbeli szegregátumot a népszámlálási adatok nem is mutatnak, ugyanez már nem mondható el a hátrányos helyzetű társadalmi csoportok segélyezési adatain alapuló mutató értékeiről.

Amennyiben a rendszeres szociális támogatások adatai alapján számított szociális szegregációs mutató értékei meghaladják a település átlagának kétszeresét, térben jól elhatárolódó szegregátumról beszélünk.



Forrás: KSH

A lehatárolt terület és a segélytípus száma



Az elvégzett segélyezési próba a szociális támogatásban részesülők térbeli koncentrálódását jelezte a Fehérhegy utca végén található Y alakú területen (708/19-711 hrsz-ig valamint; 712/6-720/2 hrsz-ig)

Az önkormányzat adatai alapján számított mutatók a lehatárolt területen mindhárom mutató értékei – lakásfenntartási támogatás, a rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény valamint rendszeres szociális segély – jelentősen meghaladják a települési átlag kétszeresét.

1. tábla

A segélyezési adatokon alapuló szegregációs mutató

Városrész neve	Népesség száma (fő)	Lakások száma (darab)	Lakás fenntartási támogatásban	Rendszeres szociális segélyben	Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben
			részesülők aránya a lakások számához viszonyítva (%)		
Belterület	3077	1019	3,6	0,6	5,3
Külterület	280	50	6,0	0,0	6,0
Lehatárolt terület	136	33	18,2	6,1	36,4
Város egészére vetített mutató	4820	1580	2,5	0,5	3,6
Város egészére az adott segélytípus száma			40	8	57

Forrás: Nagymaros Polgármesteri Hivatala

A szociális helyzet jelzésére szolgáló mutatók értékei a hátrányos szociális helyzetű, gyermeket nevelő családok erős térbeli koncentrálódására, szociális szegregációra utalnak. Térbeli eltérés jelentkezik a KSH jelzett valamint a segélyezési adatokon alapuló lehatárolás között. A szociális szegregáció által lehatárolt terület nagyobb, magába foglalja a KSH által is jelzett, de megfelelő nagyságú népességszámot el nem ért tömböt.

A kétféle – munkaerőpiaci pozíció és szociális helyzet – szegregációs mutató közötti eltérés arra hívja fel a figyelmet, hogy az elmúlt években a lakosság szociális-pénzügyi helyzetében általában bekövetkezett kedvezőtlen folyamatok sokkal érzékenyebben érintették a területen élő családokat.

A szegregációs mutatók közül a lakásfenntartási támogatás valamint a rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény értékei a külterületen a városi átlag kétszerese illetve háromszorosa körül mozognak. A számok mögött nem a hátrányos helyzetű társadalmi csoport található, hanem a külterületen építkezett, lakáshitel felvétele miatt eladósodott középosztálybeli fiatal családok, melyek egzisztenciális helyzetében az elmúlt időszakban jelentős rosszabbodás következett be.

2. A lehatárolt terület városszerkezeti elhelyezkedése

A kisváros területi terjeszkedésével, a belterület növekedésével jelentősen átalakult a település szerkezete. Az eredetileg település szélén fekvő, hegynek felfutó Fehérhegy utca (egy évszázaddal korábban cigánysor) végén található terület jellemzője, hogy nem különül el térben a településtől és nem alkot teletszerű szigetet sem. *Az utca, melynek végén Y alakban futó elágazásban található a terület, a Belterületen fekszik és közvetlenül a városközpontához kapcsolódik, így városszerkezetben elfoglalt helye szerint városszövetbe ágyazódott szociális szegregátumnak tekintendő.*

A kisvárosban nincs helyi tömegközlekedés, a terület fekvéséből következik, hogy a közszolgáltatások intézményei könnyen megközelíthetők: a város általános iskolája az utcában található, az óvoda és a többi közintézmény – polgármesteri hivatal, orvosi rendelő, védőnői szolgálat, családsegítő és gyermekjóléti szolgálat – is pár száz méteres körzetben elérhető.

3. Demográfiai és szociális helyzet

A Fehérhegy utca, melyben a lehatárolt terület található, vegyes lakosságú, és a város roma etnikumhoz tartozó lakosságának több mint fele itt él. A lehatárolt területen a Népességnylvántartó adatai szerint 136 fő lakik, a város lakosságának három százaléka, a roma etnikum – becslések szerint – közel egynegyede.

A 2001. évi népszámlálás adatai szerint a város népességéből csak 63 fő vallotta magát romának, de a Cigány Kisebbségi Önkormányzat (továbbiakban CKÖ) 400-450 főre becsüli a roma származású lakosok számát. A városba az elmúlt években csak 1-2 roma család költözött be más településről (Verőce), melyek lakóhelye nem a lehatárolt terület. Évről évre nő a roma-magyar házasságkötések száma, és a térbeli szegregálódás oldását jelzi, hogy emelkedik a városban szétszórtan házat vásárló roma családok száma is.

A városban élő magyar anyanyelvű, egykor zenész családok leszármazottjaiból álló roma népesség jövedelmi helyzetében, képzettségben is heterogén összetételű. A rendszerváltás változásai ezt a csoportot érintették a legkedvezőtlenebbnél és a kilencvenes évek elején elvesztették munkahelyüket. Kedvezőtlen munkaerő-piaci helyzetüket jelzi, hogy 10 fő munkanélküli él a lehatárolt területen.

2. tábla
A 2001. évi népszámlálás adatai

Adat	Város egésze	IVS-ben azonosított városrész	IVS-ben azonosított városrész	Az anti-szegregációs tervben azonosított szegregátum
Lakónépesség száma	4385			
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	739			
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	2678			
Lakónépességen belül 60-x évesek aránya	968			
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktívkorúakon (15-59 évesek) belül (indikátor is)				
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebbek arányában (indikátor is)	432			
Lakásállomány (db)	1 732			
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya (indikátor is)	197			
Rendszeres munka jövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	75			
A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktívkorúakon belül (tehát akikre egyszerre teljesül az 5. és 9. mutató)	17			

Forrás: KSH Népszámlás

A gyermekvállalási hajlandóság érezhetően csökken a területen élő családok körében, folyamatosan apad a kisgyermekek száma. Az egyre nehezebbé váló anyagi helyzet miatt a fiatalok nem vagy csak kevés gyereket vállalnak, ezt a folyamatot jelzi, hogy az elmúlt két évben nem született egyetlen gyerek sem a területen. A családok szociális helyzetét jelzi, míg a településen a 100 főre jutó rendszeres szociális támogatások – lakásfenntartási, rendszeres szociális segély és rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény – száma 2,8, addig a területen a mutató 15,4 értéket ér el. A gyermeket nevelő hátrányos helyzetű családok számára nyújtott rendszeres gyermekvédelmi kedvezményt igénybe vevő családok egynegyede él a lehatárolt területen. Közel hasonló térbeli megoszlás figyelhető meg a hátrányos helyzetű óvodás és iskolás gyerekek arányánál is: 34 fő, azaz minden negyedik (27 százalék) gyerek lakóhelye a lehatárolt terület. Annak ellenére, hogy a családokban terjed a gyerekek továbbtaníttatása, a családgondozók meglátása szerint a társadalmi mobilizáció legnagyobb akadályát jelenti a hátrányos családi háttér, a tanulást kedvezőtlenül befolyásoló gyenge motiváció és készségek, valamint a nem megfelelő életvezetés.

4. Lakókörnyezet minősége, infrastrukturális ellátottság

A település hagyományosan kertes családi házas beépítésű. A lehatárolt terület is magántulajdonú kertes családi házas terület, ahol 27 lakóház és 33 lakás található. A szociális és egészségügyi szolgálatok nem tudnak egészséget károsító kedvezőtlen lakáskörülményekről (vizesedés, gombásodás, rágcsálók) valamint a területet veszélyeztető egészségkárosító környezeti tényezőkről sem. A lakások közel egynegyedének a műszaki állapota leromlottnak, fele jó állapotúnak mondható. A hét esetben a házban két lakást alakítottak ki. A lakhatás legnagyobb problémája nem a házak, lakások műszaki-fizikai állapotában jelentkezik, hanem a zsúfoltságban. Kedvezőtlen lakáskörülmények között a családgondozók becslése szerint a Belterületen legalább 30 család él térben szétszórva, így a lehatárolt területen is.

3. tábla
Infrastrukturális ellátottság

Infrastruktúra	Azon utcák, ahol részben vagy egészben nem találhatóak	A városrész(ek) nevei, ahol az utcák találhatóak
Vezetékes víz	Teljes körű kiépítettség	Teljes körű kiépítettség
Áram		
Közvilágítás		
Szennyvíz-csatorna	részben kiépített: Kittenberger Kálmán, Bokréta, Mihály	Belterület
Gáz	részben kiépített: Fehérhegy	
Pormentes út	Kittenberger Kálmán, Bokréta, Szarvasköz, Aranyos, Rigó-hegy	

Forrás: Polgármesteri Hivatal

A zsúfoltságot több generáció illetve rokon családok együttélése okozza, a kedvezőtlen helyzeten a ház toldozgatásával próbálnak enyhíteni.

A szociális és etnikai szegregáció hatását környezetére jól jelzi az ingatlanpiac. Annak ellenére, hogy a területhez tartozó utca lakásállományában sok újjépítésű és felújított ház található, a legújabb kétszintes házaktól a komfortos családi házakig terjed a skála, az ingatlanok piaci értéke mélyen a települési átlag alatt húzódik: azonos műszaki állapotú és komfortfokozatú, alapterületű családi ház az ingatlanpiacon csak fele annyit ér, mint a város más utcájában álló lakóingatlan.

A településen a közművek kiépítettsége teljes körű, csak a Fehérhegy utca végén, a lehatárolt terület egy részén nem épült ki a gáz gerincvezetése műszaki okok miatt, azonban ahol elérhető a vezeték, ott sem jellemző a kihasználtság. A földgázvezeték a közterület szűk mivolta, illetve a térképi és a valós állapot közötti eltérés (a hivatalos alaptérkép régi, rengeteg hibát tartalmaz, sokszor lehetetlen belőle adatot kérni, illetve abból pl. közműépítési munkát végezni) miatt nem épülhetett meg 1997-ben. A szolgáltató ezután többször próbálkozott, de információink szerint az igények nem voltak összhangban a beruházással, így a fejlesztés elmaradt. A mai fogyasztói árak mellett mint fűtőközeg nem a földgáz a legnépszerűbb, így az utóbbi években a lakossági igények sem merültek már fel.

A település pormentes úthálózatában a lehatárolt terület utcájának burkolata van a legrosszabb állapotban, a nagy és mély kátyúkkal tarkított útburkolat balesetveszélyes.

A hegynek felfutó, löszfallal határos utcában a nagy esőzések idején komoly gondot okoz a csapadékvíz elvezetése. A víz elvezetésére szolgáló rácsokat a hordalék könnyen elfedi, így a víz az úton folyik le az alacsonyabban fekvő útkereszteződésig. A csapadékvíz megfelelő technológiájú elvezetésének finanszírozására az önkormányzat sikertelenül pályázott.

5. A helyi szociálpolitika

A helyi önkormányzat szociális rendeletében⁴ szabályozza segélyezési rendszerét és a rászorultság kritériumait.

⁴ Nagymaros város önkormányzatának 14/2006 (VII.27.) számú rendelete a szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetbeni nyújtott szociális ellátásokról

4. tábla
Szociális támogatásban részesültek száma 1999-2008

Ellátási fajták (fő)	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Rendszeres szociális segély	1	-	-	1	-	1	3	2	4	11
Jövedelempótló támogatás	23	12	1	-	-					
Rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény	269	250	225	219	180	189	205	195	161	192
Ápolási díj	-	1	2	3	4	6	6	6	7	7
Lakásfenntartási támogatás	45	13	8	12	12	18	38	64	78	87
Átmeneti segély	72	57	69	68	77	64	31	165	28	56
Temetési segély	28	32	24	17	18	16	13	24	19	18
Étkezési térítési díjtámogatás	-	-	46	39	23	12	17	8	11	2
Közigyógyellátás alanyi jogú	61	61	95	103	105	113	127	173	108	111
Közigyógyellátás méltányossági	21	26	35	16	18	25	33	29	29	26
Közigyógyellátás normatív	16	18	10	7	9	5	8	10	4	12
Összesen:	536	470	515	485	446	449	481	676	449	522

Forrás: Polgármesteri Hivatal

Az önkormányzat költségvetését terhelő segélyek és pénzbeli juttatások közül kiemelkedik a lakásfenntartási támogatás valamint az átmeneti segély. A lakhatás problémájának súlyát jelzi, hogy a támogatásban részesült családok száma folyamatosan emelkedik. Az önkormányzat szociális támogatási rendszerében nem jelenik meg lakhatáshoz kapcsolódó adósságkezelési szolgáltatás. A szolgáltatás iránt egyre növekvő igényt jelzett a családsegítő szolgálat, azonban a képviselőtestület a megbeszélések után nem vállalta fel az adósságkezelés bevezetését.

A szociális intézmények szolgáltatásai közül a legjobban igénybe vett szolgáltatásokat a családsegítő szolgálat biztosítja. A kliensforgalom növekedése ellenére a rendszeres, folyamatosan visszatérő kliensek száma alig változik: mintegy 50, zömében roma család tartozik a rendszeres kliensek közé. Elsősorban a közüzemi tartozások rendezéséhez valamint a gyermekvédelmi kedvezményhez kérnek információt, és az ügyintézésben segítséget, valamint nem ritka az életvezetési problémával kapcsolatos szolgáltatás sem részükre.

A gyermekjóléti alapszolgáltatásban a közhiedelemmel ellentétben a szolgálat látókörébe került gyerekek becslések szerint negyven százaléka – 36 fő – tartozik csak a roma kisebbséghez, igaz, ők alkotják a hátrányos helyzetű csoport több mint felét. (szülők alacsony iskolai végzettsége, munkanélküliség, alacsony jövedelem, életviteli problémák). A gyermekjóléti családgondozók szerint a gyerekek nem koncentrálnak csak a lehatárolt területre, sőt még a területet magába foglaló Fehérhegy utcában sem, a város különböző részein laknak. A családgondozók szerint a legnagyobb probléma nem a hátrányos szociális helyzetben gyökerezik, hanem a család többségi kultúrától eltérő életviteli, életvezetési szemléletében és gyakorlatában.

Ezért rendelkeznek kiemelt jelentőséggel a prevenciós foglalkozások. A szolgálat heti rendszerességgel 5 prevenciós szabadidős klubot (foglalkozás) működtet. A kötetlen foglalkozásokon a gyerekek nemcsak értelmesen tölthetik el szabadidejüket, hanem elsajátíthatják a pozitív mintákat, életvezetési technikákat, melyek hiánya a szolgálat által gondozott gyerekek integrációjának egyik legnagyobb gátja. A foglalkozásokra a hátrányos helyzetű gyerekek mellett igyekeznek nem hátrányos helyzetűeket is bevonni, mely a legjobb eszköz a társadalmi és kulturális távolságok csökkenésére.

A prevenciós foglalkozások fenntartásában és a kívánt minőségű működtetésében gondot okoz a családgondozók nem megfelelő létszáma – aminek növelésére az önkormányzat már meghirdette a főfoglalkozású állást – és a foglalkozások anyag- és eszközigényének fedezéséhez szükséges forrás rendkívüli szűkössége is. A foglalkozások anyag- és eszközigényének finanszírozásához a szolgálat munkatársai által létrehozott alapítványon keresztül igyekeznek hozzájárulni, több-kevesebb sikerrel.

A prevenciós munka szerves részét alkotta a nyári tábor is, ahol a családgondozók önkéntesek segítségével 50 gyermek számára biztosítottak nyári szabadidős programot. A tábor finanszírozásához szükséges fedezet hiánya miatt a táboroztatást nem tudják folytatni.

6. Helyi oktatáspolitikai

A kötelező közoktatási feladatellátást az önkormányzat egy óvodában – egy intézményben három óvoda – és egy általános tantervű iskolában biztosítja.

Az intézményben beírt óvodások egynegyede tartozik hátrányos helyzetű családhoz, a 2009/2010-es tanévben 2 halmozottan hátrányos helyzetű kisgyermeket vett fel az intézmény. Az intézményen belüli szegregáció kialakulását és fennmaradását több ok együtt eredményezi. A becslések szerint az óvodás gyerekek közel egyötöde tartozik a roma etnikumhoz, a három óvoda közül a roma származású gyerekek a központi óvodában koncentrálnak.

5. tábla

Nagymarosi Napköziotthonos Óvoda legfontosabb adatai

Év	Férőhely	Létszám (fő)	HH	HHH	SNI
			gyerekek száma		
1998/1999	154	204			
1999/2000	154	201			1
2000/2001	154	202			1
2001/2002	154	198			1
2002/2003	154	187			1
2003/2004	154	188			1
2004/2005	154	189			3
2005/2006	154	187			3
2006/2007	154	186			3
2007/2008	154	189			1
2008/2009	154	191	45		3
2009/2010	154	209	47	2	3

Forrás: Polgármesteri Hivatal

Csak részben szolgál magyarázatul, hogy a központi (Magyar utcai) óvoda esik legközelebb a Fehérhegy utcában található területhez. Sokkal jelentősebbek a szülők intézményválasztási döntései, melyhez megfelelő alapot nyújt, hogy a három, egymástól közel azonos távolságban elhelyezkedő óvodához *nincsenek hozzárendelve körzethatárok*. Végül a szegregálódás oldását akadályozza a *központi óvoda alacsony férőhelyszáma* is. Az önkormányzat férőhelybővítését (egy foglalkoztató szobával) és a követelményeknek megfelelő felújítást célzó kísérletei nem jártak sikerrel, a benyújtott pályázatok nem kapták meg a szükséges támogatást, a munkálatokat az önkormányzat saját költségvetéséből pedig nem tudja fedezni. Az óvodának a kialakult szegregáció csökkentésére egyetlen eszköz áll csak rendelkezésre, a nyílt napok mellett az érdeklődő szülők beinvitálása a foglalkozásokra: azonban hiába látják, hogy a gyerekek ápoltak, tiszták és semmiben sem különböznek a nem roma társaiktól, ezzel sem tudták befolyásolni a nem roma származású szülők óvodaválasztási döntéseit.

A hátrányos helyzetű gyerekek központi óvodában koncentrálódását támasztja alá a fejlesztő foglalkozásokon részt vevő kisgyerekek száma is: míg a központi óvodában a két csoport létszámának egynegyede szorul fejlesztésre (54 gyerekből 15 fő), ez az arány a két telephely hat csoportjánál 8 százalék (153 gyerekből 7 fő).

Ugyanakkor fontos azt is látni, hogy az óvodapedagógusok nem tudnak olyan óvodáskorú roma kisgyerekekről, akit nem írtak be a szülők, az óvodáztatás a romák körében – ismereteik szerint – teljes körű.

Kittenberger Kálmán Általános és Művészeti Iskolában a hátrányos helyzetű (HH) gyerekek száma folyamatosan emelkedik, az iskola tanulói létszámának majdnem egynegyede hátrányos helyzetű diák és a becslések szerint a csoport közel háromnegyede tartozik a roma kisebbséghez. Az iskolában nincs halmozottan hátrányos helyzetű tanuló.

6. tábla

Az általános iskola létszám adatai 2001-2009

Tanév	2001/2002	2002/2003	2003/2004	2004/2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009
Általános iskola	393	390	382	372	382	365	347	325
Művészeti Iskola	343	272	292	244	242	254	238	254
Bejáró tanulók			13	10	13	14	9	7
SNI-s tanulók	14	16	13	14	12	13	9	8
HH tanulók				100	85	38	53	76
HHH tanulók								

Forrás: Kittenberger Kálmán Általános és Művészeti Iskola éves statisztikai jelentései

Az integrált nevelést folytató intézmény az első osztályban működteti a felzárkóztató képzési programot. A fejlesztőpedagógusok külön foglalkoznak a gyerekekkel, magyar és matematika órákról kiemelik a gyenge tanulókat és egyénre szabott foglalkozás keretében tanítják őket. A felső tagozaton a hátrányos helyzetű, gyenge iskolai eredményeket elérő diákokat csak személyre szabott fejlesztéssel lehetne felzárkóztatni, melynek potenciális kerete a tanulószoba, azonban a szolgáltatást a legérzékenyebb diákok nem veszik igénybe.

A hátrányos helyzetű tanulók iskolai előrehaladását, a tananyag biztosabb elsajátítását és ezzel a továbbtanulás esélyének növelését szolgálja az „Útra való program” sikeres ösztöndíjpályázata. Az „Út a középiskolába” alprogramra 30 tanuló mentorálására nyújtott be pályázatot az iskola, azonban az Oktatási és Kulturális Minisztérium csak 4 fő 7-8. osztályos hátrányos helyzetű tanuló egyénre szabott felzárkóztató képzéséhez szükséges támogatást biztosítja.

A Cigány Kisebbségi Önkormányzat rendszeresen pályázik a 7-8. osztályos, legalább 3,5 tanulmányi átlagot elért tanulók MACIKA ösztöndíj támogatására. 2009/2010-es tanévben 6 diák részesülhet az ösztöndíjban. Korábbi években, az CKÖ saját költségvetése terhére nyújtott ösztöndíjat az alsó tagozatos gyerekek számára is, azonban a költségvetési keret csökkenése miatt a támogatás fedezetét ebben az évben már nem tudják kigazdálkodni.

Az általános iskola befejeztével az iskola tanulóinak 90 százaléka a váci gimnáziumban és szakközépiskolákban tanult/tanul tovább, azonban megdöbbentően alacsony a továbbtanuló hátrányos helyzetű gyerekek száma: jelenleg négyen tanulnak középiskolában és hárman felsőfokú intézményben.

A gyenge iskolai teljesítményt nyújtó diákok útja elkerülhetetlenül a hátrányos helyzetű tanulókat koncentrálnak szakiskolába vezet. A szakiskolai továbbtanulásnál nem egy esetben az iskolának kellett elhelyezni a tanköteles, gyenge iskolai eredményű diákokat. Több éves tapasztalat, hogy a szakiskolákból magas a lemorzsolódó tanulók száma, akik már az első tanévben évismétlésre buknak elsősorban az igazolatlan hiányzások magas száma miatt. 18 éves korukra nem teszik le a szakmai vizsgát, alacsony iskolai végzettségük miatt nem kizorulnak, hanem be sem kerülnek a munkaerőpiacra, újratermelve a szociális hátrányokat. A felnőtt korúak számára a magasabb iskolai végzettség megszerzését és a továbbtanulás vagy a kedvezőbb elhelyezkedés esélyét biztosítja a Felnőttek Gimnáziuma, melynek az általános iskola ad helyet és az oktatókat a balassagyarmati központi iskola biztosítja. Az esti oktatásban részt vevők közül hat roma származású tett eredményes érettségi vizsgát az elmúlt években.

7. Lakáspolitikai

A városban nem alakult ki a szociális bérlakás-rendszer, a város tulajdonában lévő lakások többségét értékesítette, az új rendszer kialakításához szükséges lakásalappal nem rendelkezik. Jelenleg önkormányzati tulajdonban öt lakás található. A lakások közül kettő komfortos, három felújított összkomfortos. A lakásállományból csak egy lakás funkcionál szociális bérlakásként, míg a többit szolgálati lakásként használják lakóik.

Az önkormányzat középtávú lakásépítési és lakásgazdálkodási koncepciója legfontosabb célját a lakásalap megteremtésében valamint a lakással nem rendelkező illetve csonka családok lakáshoz juttatásában jelöli meg. Annak ellenére, hogy a bérlakásokat fontosnak tekinti a koncepció, a magánérős építkezések támogatását tartja középtávon reálisan megvalósíthatónak.

A 2004-es koncepció a célcsoportok meghatározásánál az önálló lakással nem rendelkező családok mellett 20 hátrányos helyzetű családot is a célcsoportokhoz sorolt., azonban elmaradt a bérlakások iránti igényfelmérés szükségessége.

Napjainkban a családsegítő és gyermekjóléti szolgálat látókörébe közel harminc, eltérő társadalmi helyzetű és a település különböző részein élő család került, melyek lakhatási gondokkal küzdenek. A családok fele kiszolgáltatott az ingatlanpiacnak, albérletről albérletre vándorol, mert az ingatlan értékesítésével újabb albérletet kell keresniük. A másik csoportot a hátrányos helyzetű családok alkotják, melyek lakhatási körülményeire a zsúfoltság, több család együttélése jellemző. A hátrányos helyzetű családok a településen térben szétszórva élnek, így jelen vannak a lehatárolt területen is.

8. Képzési- foglalkoztatáspolitikai

A munkanélküliek számának emelkedése ellenére a munkanélküliség mértéke nem éri el az országos átlag felét és a ráta értéke a megyei átlag alatt van.

Eltérő a munkanélküliek legmagasabb iskolai végzettség szerinti szerkezete is: a 2008-as adatok szerint befejezett általános iskolai végzettséggel „csak” minden ötödik nyilvántartott álláskereső rendelkezik, de a csoport közel tíz százalékát alkotják a diplomások. Az aktív korúak munkanélküli ellátás rendszerének változásával lecsökkent a rendszeres szociális segélyezettek száma, a munkaképes álláskeresőket rendelkezésre állási támogatásban részesülő (RÁT) csoportjába kerültek/nek besorolásra.

Egészségügyi állapota valamint 55 évet meghaladó életkora miatt három fő részesül rendszeres szociális segélyben. A munkaügyi ellátórendszer változása 2009 áprilisában kezdődött, a RÁT-osok száma 2009 december 31-i állapot szerint 19 fő, de az önkormányzat 12 fős közfoglalkoztatási kerete ellenére csak 11 fő közfoglalkoztatását tudja biztosítani, mert a felkínált fizikai munkát az érettségizett RÁT-osok nem kötelesek elfogadni.

7. tábla
Munkanélküliségi adatok

Év	Összes állás-kereső száma	Tartós munkanélküliek száma	Járadék	Segély	Rendsz. szoc. segély	Rendelkezésre állási támogatás*
2008						
január	67	6	35	11	2	
október	67	7	27	15	2	
2009						
január	81	9	44	8		5
február	91	8	50	5		7
március	105	9	58	5		7
április	108	8	56	7		13
május	103	8	57	8		6
június	102	8	53	9		5
július	100	9	49	13		5
augusztus	96	9	43	17		6
szeptember	97	12	37	15		10
október	103	14	39	18		8

*a rendszeres szociális segélyezettek és RÁT-osok együtt

Forrás: Állami Foglalkoztatási Szolgálat

A közfoglalkoztatási tervben nem jelentek meg magasabb iskolai végzettségűek számára felkínálható munkalehetőségek. A közfoglalkoztatottak közül egy fő a városi könyvtár és művelődési házban takarít, 9 fő településtisztasági és parkfenntartási feladatot lát el. A csoport kétharmada nő, legmagasabb iskolai végzettség szerinti összetételét a befejezett nyolc általános iskola jellemzi, de egyharmaduk szakmunkás képzettséggel rendelkezik. A közfoglalkoztatottak között 7 fő roma származású található. A közmunkások együtt, brigádba szervezve dolgoznak, a konkrét feladattól (pl. nehéz fizikai munka, nehézgép kezelés) függ a brigádban a munkamegosztás. Az ellátórendszerből két főt zártak ki, mert megtagadta a közfoglalkoztatásban részvételt, illetve közfoglalkoztatottként igazolatlan hiányzása elérte a rendszerből kizárást jelentő három munkanapot.

Az „Út a munkához” program bevezetése a közfoglalkoztatás különböző formáinak egyetlen formára redukálásával járt – közcélú munka –, és a közmunkaprogramok radikális visszaszorulását eredményezte. Míg az Ipoly Erdő ZRT a megelőző években rendszeresen alkalmazott közmunkára munkanélkülieket, 2009-ben az új rendszer felállásával a közmunkaprogramok már elmaradtak.

Az elmúlt években nem vettek részt az alacsony iskolai végzettségű munkanélküliek és a munkaerőpiacról kiszorult szakmunkások munkaerő-piaci képzésben, mellyel elhelyezkedési esélyüket növelték volna. A képzés iránti érdektelenséget erősíti a tapasztalat, hogy azok sem tudták megvetni lábukat a munkaerőpiacon, akik a munkaügyi központ által szervezett képzéseket befejezték.

9. Intézmények közötti együttműködési rendszer

A közszolgáltatások intézményei közötti együttműködésben kiemelkedik hatékonyságával a gyermekvédelmi jelzőrendszer, mely gyors információáramlással biztosítja az együttműködést és a szükséges lépések megtételét. A jelzőrendszer legaktívabb tagja a családsegítő és gyermekjóléti szolgálat.

A szegregáció szempontjából a legsérülékenyebb területen, a közoktatásban figyelhető meg az intézmények és az önkormányzat közötti kapcsolatban deficit. Az önkormányzat

finanszírozási okok miatt megszüntette az oktatási referens feladatkört, így a közoktatási feladatellátás koordinálása, szakmai ellenőrzése, és szervezése sem megoldott. Többek közt ennek is tudható be, hogy az Óvoda Esélyegyenlőségi Programja valamint a Települési Közoktatási Helyzetelemzés és Intézkedési Terv nem foglalkozik a létező szegregációval, így értelemszerűen annak megszüntetésével sem, és nem fogalmazza meg a felzárkóztatás szükséges lépéseit sem.

Az önkormányzat és a munkaügyi központ közötti gyenge kapcsolat a 2009-ben elindított „Út a munkához” program miatt gyakorlatilag megszűnt, mivel a RÁT és a rendszeres szociális segélyezettek is az önkormányzat „hatáskörébe” kerültek., a munkaügyi központhoz az önkormányzatot csak statisztikai jelentési kötelezettsége köti.

10. Jelenlegi telepprogramok

A városban nem volt/nincs telep, így telepfelszámolási vagy -rehabilitációs program sem működik.

8. tábla

Folyamatban lévő telepfelszámolási és teleprehabilitációs program(ok) bemutatása

A programban érintett utcák	A programban érintett lakások száma	A program költségvetésének forrásai	Milyen formában történik az érintett lakosok elhelyezése?	Az akcióterületen élő családok elhelyezésének helye (az utcák neve, illetve ha más településen (is) történik az elhelyezés akkor a település neve)
—	—	—	—	—

2. A tervezett fejlesztések hatása a lehatárolt területre

A város 2005-ben elfogadott városfejlesztési koncepciója távlati célként a mikro-regionális körzetközpont megteremtését fogalmazza meg, a város természeti, környezeti és társadalmi potenciáljára építve. A stratégiai cél elérése érdekében a városi funkciók erősítését, a közösségi központok fejlesztését valamint az üdülőterületek/külterület konszolidációját kívánják megvalósítani.

Az elmúlt években sem a lehatárolt területen, sem utcájában (Fehérhegy) nem volt fejlesztés. *Az elkövetkezendő évek konkrét fejlesztését a Városközpontban, a lehatárolt terület utcájához térben közvetlenül kapcsolódó Magyar utca mint Fő utca közterület rendezésének és fejlesztésének megvalósításában fogalmazta meg a város önkormányzata.* A fejlesztés során a Magyar utca - Rákóczi utca - Fehérhegy utca kereszteződésében a területrendezés eredményeként javulnak a közlekedés feltételei, hozzájárulva a Fehérhegy utca biztonságos megközelítéséhez valamint az iskolások biztonságos közlekedéséhez. Az óvodát és iskolát is összekötő teresítés a szülők számára találkahelyként, térbeli közösségi szervezőfunkcióként is szolgál. Az utcában található, bezárt étterem felújításával és bérbe adásával egyúttal megoldódik a város intézményeinek gyermekétkeztetési gondja is. A fejlesztés keretében felújítják a város könyvtárát és megnyitásra kerül egy Művészeti Galéria is, mely az általános iskola művészeti tagozatán tanuló diákok számára nyújthat kedvező lehetőségeket.

A tervezett fejlesztések közvetve befolyásolják a területen élők életkörülményeit, de az önkormányzat hosszú távú tervei között szerepel a Kittenberger Általános Iskola épület- és területbővítése, mellyel az oktatás feltételeit javítják.

2.10. A HELYZETELEMZÉS ÖSSZEGZÉSE

SWOT értékelés

		Erősségek	Gyengeségek
Belső tényezők		- Nagymaros térszerkezeti szempontból a Dunakanyar „kulcstelepülése” - Növekvő népességszám, pozitív születési, vándorlási különbözet - Alacsony munkanélküliségi ráta - Országos szinten is egyedi adottságokkal rendelkező, változatos, összetett területi kínálat, hagyományosan funkciógazdag településközpont - Kimagasló turisztikai potenciál (üdülőkörzet, turisztikai hagyományok, kiváló adottságok – Dunakanyar, Börzsöny, termálvíz, kulturális élet, régészeti, épített és természeti értékek) - Európai és országos jelentőségű védett természeti értékek, jelentős kiterjedésű természetközeli és zöldterületek - Közlekedési kapcsolatok széles köre (12-es főút, nemzetközi vasúti fővonal, országos kerékpárút, hajó, komp) - Kiépült, teljeskörű közműhálózat, belterületi burkolt utak magas aránya - Teljeskörű kisvárosi intézményrendszer - Központi segítség az árvízvédelem megoldásában	- Periférikus kistérségi helyzet - A gazdasági jellegű nemzetközi együttműködések intenzitása alacsony - Öregedő népesség - Helyi munkalehetőségek hiánya (nagyarányú ingázás) - Az üdülő- és kertes területek „elszabadult fejlődése”, a városközpont gyengülő gazdasági és közösségi szerepe - Az üdülőkörzet egészéhez viszonyított lemaradás a vendégforgalom terén (kevés a szálláslehetőség, és a tartós üdülést szolgáló rekreációs intézmények köre szűk) - Alulhasznosított Duna-parti zöldfelületek, hiányzó keresztirányú zöldfolyosók - Növekvő átmenő nehézgépjármű-forgalom (pl. szobi kőbánya miatt), belterületi burkolt utak túlterheltsége és rossz állapota, hiányzó belső kerékpárutak és parkolókapacitás - Túlterhelt csapadékvíz-elvezető rendszer, a hiányzó árvízvédelem miatt gyakori elöntések - Intézményi fejlesztések elmaradása, elavult műszaki állapot miatt csökkenő kihasználtság, növekvő fenntartási költségek
		Lehetőségek	Veszélyek
Külső tényezők		- A Dunakanyar településeinek koncentrált együttműködése - A Duna és a vasút szerepének felértékelődése nyomán a nemzetközi kapcsolatrendszer lehetőségeinek bővülése - Országos programok a helyben foglalkoztatás erősítésére - A magas potenciális értékkel bíró ingatlanok rendezésére irányuló igény növekedése (városközpont megújítása, külterületi konszolidáció) - Erősödő belföldi turizmus - A természetvédelemmel kapcsolatos növekvő társadalmi érzékenység - A nehézgépjármű-forgalmat generáló szállítási igények áthelyezése vasútra vagy vízi hajóra, a vízi közlekedés fejlesztése - Az állami feladatot ellátó intézmények központi finanszírozási rendszerének javulása	- Az egyedi települési érdekek erősebbek lesznek az együttműködési szándéknál - A nemzetközi kapcsolatok „elkerülnek” vagy „átlépik” Nagymarost - Kedvezőtlen népesedéspolitikai szabályrendszer fennmaradása - Az ingatlan felértékelődés túlzott befektetői nyomást generál - A kedvezőtlen országos szabályozás miatt a „szürke” zóna fennmaradása, erősödése a szálláshely-szolgáltatás terén - A „zöld” érdekek és a tájhasználati igények elmélyülő konfliktusa - Az átmenő forgalom további növekedése a térség gazdasági fejlődése, Ipolyon Szobnál tervezett közúti híd megvalósulása esetén - Az árvízmentesítés elmaradása - A forráshiány miatt elmaradó fejlesztések nyomán tovább csökkenő intézményi kihasználtság

3. STRATÉGIA

3.1. A VÁROS JÖVŐKÉPE

Az érvényes *Településfejlesztési Konceptió* véglegesítése előtt hosszas és kiterjedt egyeztetést követően rögzítésre került a település lakosságával közösen kialakított, Nagymaros számára – ***mind polgárainak akarata, mind a település adottságai alapján*** – kívánatos és 10–15 éves távlatban elérhető jövőkép.

NAGYMAROS LEGYEN: egy kellemes táji, természeti adottságokat (Dunakanyar/ Börzsöny közelségét) és fekvési előnyöket (Budapest és Vác közelsége) kihasználó ***csendes, nyugodt kisváros***, valamint az itt élők szakértelmére támaszkodó ***térségi szellemi központ***,

- ahol megfelelő minőségű, *kellemes életteret biztosító települési környezet*, rendezett városközpont (Fő utca) igényesen kialakított Duna-parti sétány és valóságos találkozási helyként funkcionáló közösségi terek állnak az itt élők és az ide látogatók rendelkezésére;
- ahol a település életét jelentősen nem terhelő *vízi, kiránduló és kulturális turizmusban* rejlő lehetőségek fokozottabb kihasználásával, az ehhez szükséges szakértelem, és háttér-szolgáltatási hálózat fejlesztésével erősödik a helyi gazdaság, ezáltal a helyben foglalkoztatás;
- ahol egyedi, de regionális kontextusba jól illeszkedő jegyek erősítésével, illetve megteremtésével, aktív marketingtevékenységgel erősödik a helyi identitástudat, a települési vonzerő, ezzel bővülnek a turizmusipar lehetőségei;
- ahol a városirányítás – a civil szférára is támaszkodva – a környező (bal és jobb parti) településekkel való együttműködés erősítésével, összehangolásával, koordinálásával kiteljesíti a térségközponti szolgáltató szerepkörét, fejleszti a Dunakanyar egészének márkává válását, hatékony piacépítését.

Fontosabb elemek:

- „Település termék” és egyben „Dunakanyar termék” fejlesztése
- „Helyszín” fejlesztése
- Kommunikáció
- „Települési kohézió/tudat/imázs” fejlesztése

3.1.1. A jövőképben megfogalmazott célok lebontása

A ***Jövőkép megvalósításához szükséges célok*** megfogalmazása egy egymással szorosan összefüggő, egymástól el nem választható, *egymást erősítő*, de mégiscsak ***kettős célrendszerre bontható*** tovább:

Kifejezett cél:

- Egyrészt a ***lakosság*** elégedettségének fokozása, a kiegyensúlyozott és stabil életvitel megteremtése, valamint ennek részeként:
 - a helyi identitástudat erősítése,
 - az összetartó erő növelése,
 - a legtágabb értelemben vett kultúra minőségének javítása (a hagyományok őrzése és új értékek teremtése által),

- a munkahelyi kínálat bővítése,
- a társadalmi és fizikai mobilitás elősegítése.
- Másrészt a **turizmus**, mint a leginkább környezetbarát iparág megerősítése és ennek részeként:
 - a termékfejlesztés és termékbővítés,
 - a kínálati központtá válás és helyszínefejlesztés,
 - a szervező és marketing tevékenység erősítése,
 - a turisztikai vonzerő növelése az egyedi kínálat kifejlesztése és a kínálati összetevők bővítése által, valamint
 - az erőforrások fenntartásának feltételével.

E kettős cél megvalósulásának *alapja és egyben feltétele az egyedi és páratlan gazdagságú táji, természeti, történeti és kulturális örökség megőrzése, rehabilitációja és továbbfejlesztése.*

3.2. STRATÉGIAI CÉLOK

Az alábbiakban az egymással szoros összefüggésben álló, mégis elhatározott módon, önállóan is megjelenített **tematikai célok** és azok **területi vonatkozásai** kerülnek összefoglalásra.

3.2.1. Tematikus célok

*Cél a népesség elégedettségének fokozása,
a társadalmi összetettség növelése*

- A településhez való kötődés, az összetartozás érzetének erősítése.
- A település jellegéből fakadó sokrétű társadalom megújulása.
- A gazdasági aktivitás növelése.
- A fiatal népesség megtartása és településbe vonzása.

Cél a települési gazdaság élénkítése

- A hagyományörzés illetve a hagyományok felélesztése,
- helyi termékek előállítás,
- családi vállalkozások támogatása,
- a diverzifikáció növelése,
- a tudásipar, logisztika erősítése
által.

Cél a tájfenntartás, a tájgazdálkodás erősítése

- A táji rehabilitációnak,
- az ember és természet együttélésének,
- a megfelelően őrzött és lakott tájnak,
- a növénytermesztési hagyományok felélesztésének,
- a turizmust is szolgáló tájhasználatnak,
- az ilyen típusú állattartásnak
a segítése által.

Cél a turizmusipar erősítése

- A hagyományos vonzerők megújítása, mint
 - táji értékek,
 - értékes épített környezet,
 - képzőművészeti hagyományok.
- A termékbővítés, mint
 - termálkincs hasznosítása,
 - az egyedi kultúrtörténeti (régészeti) értékek és
 - a hagyományos gazdálkodás tárgyasult emlékeinek (pincék, pincesorok) bemutatása.
- Használati rehabilitáció és helyszínfejlesztés, mint
 - a Duna folyó és Duna-part,
 - „Hatló-patak – tengely”,
 - „Börzsönyi – Duna-félsziget”
- és a marketing tevékenység megújítása által.

Mobilitás

- Cél a település külső és belső kapcsolatainak javítása,
- az átmenő forgalom szabályozása,
- a közlekedés ágazati (közúti, vasút, vízi és kerékpár) összetételének módosítása,
- a zavaró hatások mérséklése.

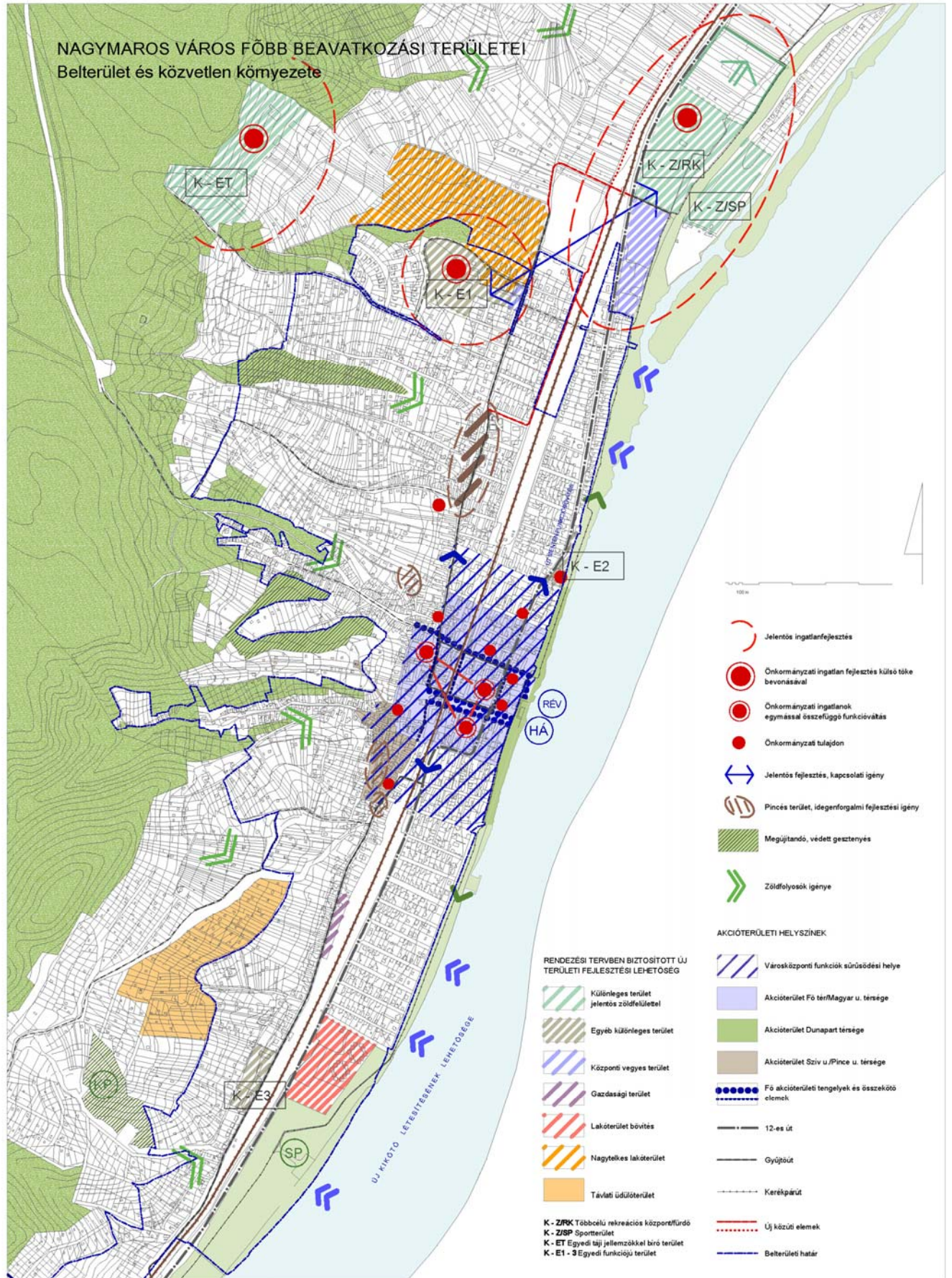
3.2.2. Területi célok, beavatkozási igények

Nagymaroson, a kül- és belterület viszonylagos megkülönböztetésén túl, további **városrészek lehatárolását**

- sem a település *sajátos morfológiai adottságain* alapuló településszerkezete,
 - sem az egész települést átszövő *történelmi és kulturális* identitást hordozó értékek elhelyezkedése,
 - sem a település *nagyságrendje*
- nem indokolja.**

A mindenütt jelenlévő, mindenütt felbukkanó táji-domborzati és látványértékek lényegében még a kül- és belterületet is szoros egységbe fogják.

A városi szintű **tematikus** célok megvalósításában **területileg** ugyan *differentiált módon*, esetenként egy-egy kiemelt helyszín erőteljesebb fejlesztésével, de többnyire a *teljes városra kiterjedően*, együttesen vesz részt a település.



3.2.2.1. *A népesség és társadalmi összetétellel kapcsolatos területi vonatkozások* ÁLTALÁNOS CÉL

A népesség megtartása, kismértékű növekedés, a társadalmi kohézió erősítése

A célok részletes kifejtése:

- a népesség megőrzése, az elmúlt években megindult *kisebb mértékű növekedés* szinten tartása, a társadalmi kohézió erősítése,
- a növekedés összetevői terén cél *a fiatal népesség* megőrzése és letelepedése, a magasabb *társadalmi és gazdasági* potenciállal rendelkező rétegek arányának növekedése,
- *a gazdag történelmi múlt* során felépült, a változatos táji és domborzati viszonyokkal összhangban kialakult, *összetett lakókörnyezeti kínálatot* nyújtó településben méltó módon, és elégedetten élni tudó, *a település szellemiségét megértő, összetartó és környezetét gazdagító népesség* – mint városi népesség – megújulása és bővülése.

Az ország népességének csökkenő tendenciája mellett, lassan egyértelművé válik, hogy *a települések egymással versenyben állnak* azért, hogy **népességüket megtartsák**, az előregedés tendenciáját legalább lokálisan visszaszorítsák. Éppen ezért a munkahelyteremtés mellett jelentős hangsúlyt kell fektetni a *vonzó települési táji és épített környezet* megteremtésére, megőrzésére, illetve megfelelő intézményi és műszaki *infrastruktúra* biztosítására.

A rendszerváltást közvetlenül követő időszakban, amikor mind a települések, mind az egyes emberek a saját identitásuk keresésének és megteremtésének időszakát élték, Nagymaros demográfiai helyzetének átmeneti, de általános romlása volt tetten érhető.

Az elmúlt két-három évben, a lakosság népességszámának állandósuló növekedése (mind a pozitív vándorlási különbözet, mind a természetes szaporulat elérése) mellett az országos tendenciákkal összhangban továbbra is folytatódik a népesség relatív előregedésének tendenciája.

Cél és eszköz: A népesség – különösen a fiatal generáció – megtartásának, a térségek közötti és a régió belüli vándorlási folyamatoknak Nagymaros előnyére történő fordításában, mind a városfejlesztés, mind a településrendezés során **a minőségi fejlesztésekre kell törekedni**.

A munkahelyteremtés és a kedvező térségi közlekedési viszonyok mellett, *e téren egyenlő jelentőséggel bír a vonzó települési – táji és épített – környezet* megőrzése, rehabilitációja és továbbfejlesztése, valamint a megfelelő *intézményi, és műszaki infrastruktúra* biztosítása, *összességében a humán környezet* fejlesztése.

Főbb területi vonatkozások

A település jellegénél fogva gazdag és összetett lakókörnyezeti kínálatot, illetve életviteli lehetőséget kínál polgárainak. Ennek megfelelően az egyes területi jellegű beavatkozások, környezetalakítás (kialakult hagyományos és értékes területek megújítása, vagy új lakóterületek létesítése) során tudatosan kell törekedni *a széles választék megőrzésére*, lehetőség szerinti *bővítésére*, az egyes *célzott társadalmi rétegek* differenciált igényének kielégítése által.

A központi városmag területén elsődleges cél:

- Egyrészt, az arra alkalmas területeken (síkvídekkel jelleg szabályos geometriájú utca és telekszerkezet – Magyar utca, Fő tér térsége), *a sajátos városközponti létformát kedvelő* népesség megtartása. A régmúltban (XVIII–XIX. sz.) jelentősebb mértékben jelenlévő – „családi vállalkozásként működtetett” – gazdasági (kereskedelmi, szolgáltató) funkciót hordozó lakóterülettel vegyes intézményi területek funkcionális erősítését szolgáló népesség újbóli megjelenése. A nagyméretű lakóépülettel és kerttel / gazdasági udvarral rendelkező gazdag (sváb) polgári épületek lakó- és környezetét nem zavaró gazdasági funkcióval megtöltő, a helyi lakosságot és idelátogatókat egyaránt szolgálni tudó vállalkozói réteg letelepedése.
- Másrészt, a sajátos *történelmi jelleget* hordozó településszerkezet (Szív utca, pince utca térsége) által meghatározott lakókörülményeket elfogadó és abban, a környezet rombolása nélkül otthonra találó és élni tudó népesség megtartása, illetve a fiatalabb népesség e helyekre történő vonzása.

A központi városmag területén ez egyben a népesség kisebb mértékű növekedését, az előregedett népességgel együtt élő, fiatal, vállalkozóképes, családos népesség megtelepedése kell, hogy jelentse.

Egyéb, beépítésre szánt, elsődlegesen belterületi részek

- a *kialakult lakóterületek* népességének regenerálódása, a *többlet funkcionális lehetőségeket* hordozó területeken (mint például Duna-part) az adottságokat kihasználni, a település gazdasági életét felpozícionálni képes népesség megjelenése, *a völgyi utcákban* részben a kisebb lakóterülettel is megelégedő fiatal, illetve a völgyekben kifelé, a *természethez közeli* környezetet kedvelő, nagy telket, villaszerű épületeket fenntartani, illetve méltó módon létrehozni tudó, jobb módú réteg megjelenése a településrendezési eszközökkel is segített cél,
- az *új lakóterületek* kialakítása, egyéb belterületek kismértékű növelése egyértelműen a település népességszámának növelését kell, hogy szolgálja,
 - részben a helyi lakosság mobilitásának növelése által, a kialakult lakóterületek társadalmának megújításával,
 - részben az újonnan letelepedni szándékozókra nyújtott újfajta lakókínálat által.

Külterület

A településfejlesztési koncepcióban rögzített tájfenntartás, külterületi konszolidáció céljával összhangban, a külterületen (a volt zártkerti, részben sűrűn beépült, részben paragon maradt területeken) lakóhelyet keresőket (és találókat), a jelenlegi kényszerlakókat felváltó, *a tájjal gazdálkodni tudni, a tájat fenntartani képes népesség* megjelenése a cél. A tájgazdálkodás szempontjából igényelt esetben akár az ideiglenes vagy állandó helyben lakás is megengedhető.

A táj fenntartását (területileg differenciált, a szomszédjogokat tiszteletben tartó módon) egyaránt szolgálhatja a hagyományos kert- és gyümölcskultúra felélesztése, helyreállítása, valamint az idegenforgalmat közvetlenül vagy közvetve szolgáló (bemutató, rekreációs jellegű) állattartás megjelenése.

3.2.2.2. *A gazdaságfejlesztés területi vonatkozásai*

Nagymaros határozattal elfogadott **Város Fejlesztési Konceptiója** (2005) a gazdasági alapok megerősítésének vonatkozásában első helyen a „turizmusgazdaság – kulturális gazdaság” fejlesztésének programját emeli ki.

A település táji, kulturális adottságainak **idegenforgalmi termékként** való hasznosításához elengedhetetlenül fontos a *település ismertségének növelése*, melynek legfontosabb eszköze a megfelelő marketingtevékenység keretében kifejlesztett települési termék piacon való megjelenítése.

Nagymaros **régmúltban gyökerező, a várost felvirágoztató**, a mai épített környezet által sugallt gazdagság megteremtője, a *természet adta javak*, a mezőgazdasági kultúra (szőlő-gyümölcs, köztük a gesztenye, termesztés, feldolgozás, árusítás), a ma is élővé tehető *iparos-szolgáltató* családi vállalkozások, a hely *árumegállító* (Dunai vámszedő) és *vásáros hely joga*, együttesen képezik a város – valamikori mezőváros – *gazdasági kultúrájának* hagyományát.

A **településközpont** hagyományosan és jelenleg is a *kereskedelem, vendéglátás, lakossági szolgáltatás* legfőbb befogadó térsége. Mindemellett szükséges a meglévő és az *idegenforgalomhoz kapcsolódó* vállalkozások megtelepedésének további fokozott támogatása.

A kijelölt akcióterület gazdaságfejlesztési projektelemeként megjelenik a piac helybiztosítása, elsősorban helyi termékek árusítási helyeként.

A **hagyományos lakóterületek** nagy udvaros, hátsó gazdasági épületszárnnyal is rendelkező beépítése részben alkalmassá tehető a kisvállalkozások befogadására. A környezet túlzott terhelésének kizárása mellett, azt a jelenlegi Helyi Építési Szabályzat is lehetővé teszi.

A **települési gazdaság** jelenlegi összetettségének megtartásához ugyanakkor az *ipari jellegű vállalkozások támogatása is* hozzá tartozik. A településben jelenlévő ipari, ipari szolgáltatás jellegű tevékenységek **önálló, környezetüket nem zavaró kereskedelmi szolgáltató, gazdasági területfelhasználási kategóriába sorolt területen** találhatóak, mely területek némi belső tartalékkal is rendelkeznek. Ugyanakkor a településben továbbra sem cél az ipari termelés súlyának növelése.

A tájfenntartás, a **külterületi konszolidáció**, a *helyi gazdasági hagyományok felélesztése*, a *helyi termékek* előállítása mind-mind *konkrét helyszínekhez* kapcsolódó fejlesztési célként rögzíthető.

(A *mezőgazdasághoz* kapcsolódó tájszerkezetet megújító lakott táj jelentőségéről a következő fejezet részletesen szól.)

Kistérségi vonatkozásban Nagymaros *vásáros és vámszedő hely*, sajátos helyi termékeket előállító mezővárosi hagyományát, a településföldrajzi, közlekedési adottságokat kihasználva *új értelemmel* célszerű megtölteni.

Nagymaros legyen a turisták megállítópontja, a környéki települések ellátásának központja, mind kulturális, mind gazdasági értelemben.

3.2.2.3. *Tájfenntartás, külterületi konszolidáció*

A *beavatkozást igénylő* legfőbb területek, a külterület kertes mezőgazdasági (volt zártkerti) területei, amelyek

- a valamikori híres *szőlő*- majd *gyümölcsstermesztés* helyszínei voltak,
- a település lakott (belterületi) része és az erdőterületek közötti *természetes átmenetet* képezték, valamint
- a település *táji jellegében meghatározó* szerepet betöltő, Dunára lefutó domboldalakon találhatók.

Mai *jellegükben jellemzően* tájképromboló

- részben *sűrű*, de kevésbé értékes építményekkel,
- részben *parlag* területek.

E területen elsődleges cél:

- a településben hagyományos tájfenntartáshoz közelítő területhasználat megteremtése,
- az ember és a táj / természet egymáshoz közeli és hosszú távon is fenntartható együttélési feltételeinek a megteremtése, karbantartásának biztosítása,
- a korábban is létezett – lakott terület és természetes táji területek közötti – átmeneti jelleg megtartása és helyreállítása,
- valamint e két terület közötti közvetlen kapcsolatot biztosító zöldfolyósok megőrzése, továbbfejlesztése.

Eszköz

Megfelelő gazdasági eszközök hiányában, az önkormányzat – figyelembe véve és *támogatva* a fenti célokkal összhangba hozható *újfajta* tulajdonosi, illetve tulajdont szerezni akarók körében megjelenő igényeket (ténylegesen megjelenő keresletet) – első lépésként a településrendezési szabályozás eszközeivel szerzett érvényt, a Településfejlesztési koncepcióban rögzített célok teljesülésének megfelelő, MK-IV kertes mezőgazdasági területen belüli új övezet létrehozásával.

A szabályozás, a terület domborzati jellegének és táji kitettségének megfelelően differenciált (4–10.000 m² közötti minimális) teleknagyság esetén, a területen való helyben-lakást is lehetővé teszi.

Elsőként *elvárt eredmény* a telek- és tulajdonszerkezet átalakulása, majd fokozatosan a tájhasználat fentiekben leírt elvárásoknak megfelelő átalakulása.

Kockázatok

- a településüzemeltetés fenntartása,
- a megfelelő vízbázisvédelem biztosítása.

Mindezek kivédésére egyelőre csak jogszabályi biztosíték van.

Az önkormányzatnak törekednie kell a jó irányba mutató igények megvalósításának segítésére (pl. az infrastrukturális ellátottság, főbb közlekedési nyomvonalak helybiztosítása), legalább az ÉTV-ben biztosított településrendezési szerződések megkötése és végrehajtása által.

Ennek érdekében *feladat*

- a tulajdonosokkal való állandó kapcsolattartás,
- az ingatlanpiac működésének figyelése,
- a terület tényleges fizikai változásának nyomon követése,
- újfajta adózási forma kidolgozási lehetőségének vizsgálata.

További területi lehetőségek

A külterületi konszolidáció keretében összesen két terület került átsorolásra a *beépítésre szánt területek* közé, melyek megvalósítása során eszközként kell alkalmazni azt ÉTV által biztosított *településrendezési szerződés* intézményét.

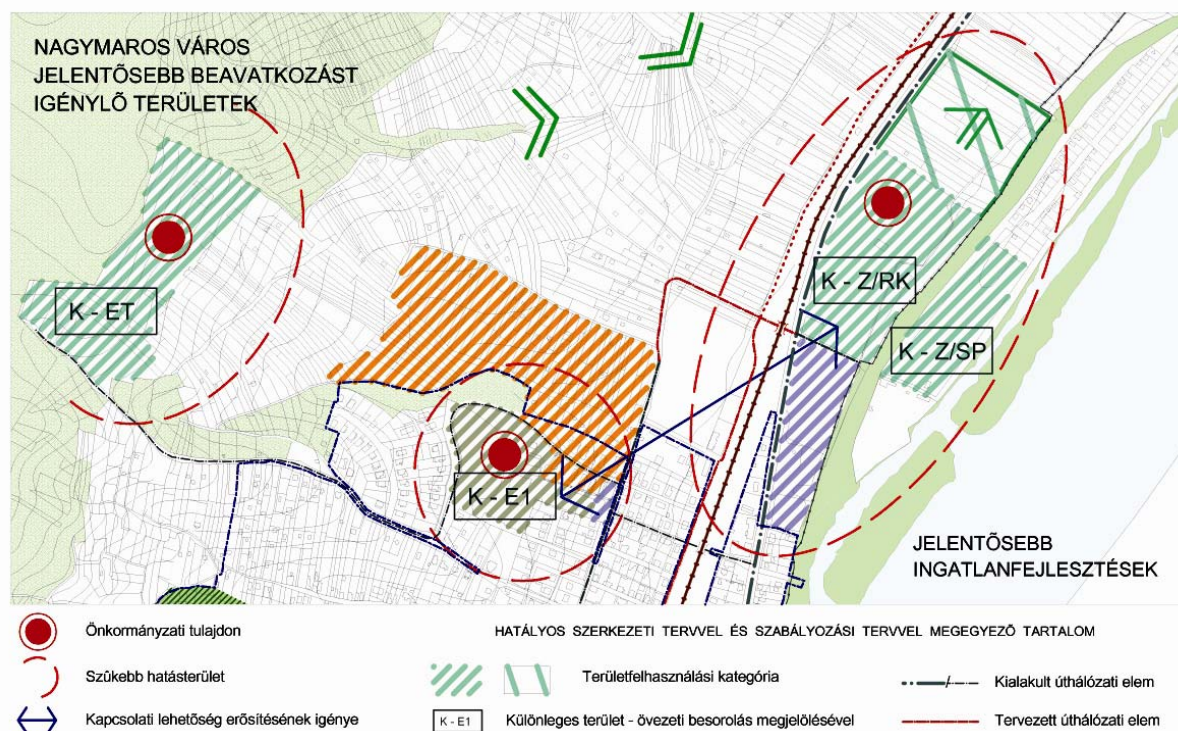
Mindkét terület közvetlenül csatlakozik a jelenlegi belterülethez.

- A jelenlegi belterülethez északon közvetlenül csatlakozó, *tervezett lakóterület*, a környezet felértékelődése (K-Z/RK különleges terület, mint ingatlanfejlesztés közelsége), s belső tartalékai által, jelenlegi viszonylagos beépítettsége ellenére még alkalmas a lakóterületi kínálat bővítésére. Az *út és közmű infrastruktúra kiépítése* kapcsán vizsgálni szükséges a fent említett településrendezési szerződés megkötésének lehetőségét. (A terület érvényes szabályozási tervvel rendelkezik.)
- *Üdülőterületbe való átsorolás*, a belterülettől távolabb eső üdülőterületeknek a belterületi infrastrukturális ellátó rendszerekhez való jobb és közvetlenebb kapcsolódási lehetőségének megteremtése érdekében. A terület átsorolását Képviselőtestületi határozattal elfogadott szerkezeti terv rögzíti, kifejezve az önkormányzat ilyen irányú támogatási szándékát. A továbbtervezéshez (*szabályozási terv készítése*) szintén felhasználható a településrendezési szerződés intézményesített rendszere.

Mindkét terület átsorolása, a tulajdonosok területhasználati szándékával megegyezően a tágabb térség érdekeit is szolgálva került rögzítésre.

3.2.2.4. Önkormányzati tulajdonú ingatlanfejlesztések

A település északi részén, az Önkormányzat három nagyterjedésű ingatlannal rendelkezik. Ezek fejlesztése várhatóan három ütemben valósul meg.



A termálvíz hasznosítása

(Várhatóan I. ütemű fejlesztés)

Az ingatlanfejlesztés helye

Nagymaros város jogerős kútúrasi engedéllyel rendelkezik az Önkormányzat tulajdonában lévő jelenlegi sportpálya (HRSZ 16401/1) területén.

A többcélú rekreációs központnak, a korábbi rendezési terv szerinti fürdő teljes területének (kismértékű határkorrekcióval) az akkori rendezési tervben is *különleges területként* rögzített területen, a K-SP (sportpályák) területének bevonásával kell helyet biztosítani, a 12-es út és a Holt-Duna közötti területsávban.

Az ingatlanfejlesztés célja és tartalma

A termálvíz-hasznosításra alapozott *többcélú rekreációs központ* létesítése egyaránt kell, hogy szolgálja az *idegenforgalmat*, a *helyi lakosság* életminőségét, egészség és sport kultúráját, a gazdaság fejlődését, Nagymaros idegenforgalmi központ jellegét.

A termálvíz hasznosítása, a piacon jelenlévő szereplőkkel (Visegrád, Vác, Dunabogdány) szembeni lépéshátrány leküzdése.

Ugyanakkor, mint új fejlesztés, annál „korszerűbb”, a Fejlesztési koncepció szellemében, annál egyedibb, „helyibb” (helyénvalóbb), NAGYMAROSIBB lehet, sőt, kell, hogy legyen!

Összhang a rendezési tervvel

A jelenleg érvényes rendezési tervben a terület területfelhasználási besorolása Különleges terület *K-Z/RK1-2 övezet*, melyre vonatkozóan a HÉSZ többek között az alábbiakat rögzíti:

A *K-Z/RK1-2 többcélú rekreációs központ különleges terület* a termálvíz hasznosítására létesítendő fürdő és ahhoz kapcsolódó egészségmegőrző, gyógyító, sport és egyéb rekreációs tevékenység, valamint kereskedelmi szálláshelyek befogadása célú épületek, építmények és egyéb kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgál.

Az ingatlanfejlesztés módja

Lévén, az Önkormányzat kis tőkeerővel rendelkező piaci szereplő, a többcélú rekreációs központ fejlesztéséhez *külső tőke bevonása szükséges*. Ugyanakkor az *önkormányzatnak* – mint résztulajdonosnak – *felelősséget kell vállalnia*, a fejlesztés megfelelő keretek között való megvalósulásáért, a helyi lakosság (mint fogyasztó) érdekeinek képviselétéért, a táj és természet, valamint egyéb környezeti értékek megőrzéséért.

Az Önkormányzat által birtokolt területre a tulajdonosi megállapodás létrejött, az ingatlanfejlesztés rövidtávon megindulhat.

Kockázatok

A tőkeigényes beruházás során a termálvíz közvetlen hasznosításához kapcsolódóan olyan nagyszabású fejlesztések történnek, amely által a program túlnövi a helyi kereteket, megtöri a hely varázsát.

Ugyancsak veszélyt rejt magában a program jelentős visszafogása, s ezáltal a nyereséges üzemeltetés kockázata.

Szükséges az árvízmentesítés megoldása.

A kockázatok elleni védekezés eszközei

- Társadalmi kontroll
- Magas színvonalú kapcsolódó szolgáltatás
- Egész éves üzemelés
- Megfelelő műszaki tervezés

Kapcsolódó helyszínefejlesztések

Központi vegyes terület kialakítása, a többcélú rekreációs központ közvetlen szomszédságában.

A rendezési tervben 2002. óta Központi vegyes területként rögzített terület, nincs önkormányzati tulajdonban, s annak megvételét, az önkormányzat nem is tervezi. A jelenleg beépítetlen terület felértékelődése, hasznosításának megkezdése, várhatóan az alap-projekt megvalósulását követően indul meg. A terület egyidejű rendezésének érdekében szükséges, a *terület tulajdonosával történő tárgyalások megkezdése*. Előzetesen meg kell vizsgálni, hogy a terület felértékelődésének hasznából az Önkormányzat milyen, esetleges együttműködési településrendezési szerződéses megállapodás révén tud részesülni.

A termálprojekt nyomán *megszűnő jelenlegi sportpályák*, elsősorban a labdarúgó pálya területének (összesen mintegy 6 ha), funkcionálisan részleges, illetve kis mértékben módosított *pótlását*, a hatályos rendezési terv a *Felsőmező térségében rögzíti*, a közparkra vonatkozó korábbi előírások kismértékű módosításával.

Az elhatározás a komplex Duna-parti rehabilitációs program részét kell hogy képezze.

Volt felvonulási lakóterület
(Várhatóan II. ütemű fejlesztés)

Az ingatlan hasznosításának, a tulajdonviszonyok rendeződésének elhúzódása, a jelenleg üresen álló főépület, valamint üresen álló vagy félkész „szolgáltató”, illetve „lakóépületek”, jelentős károsodásával járt együtt. A páratlanul kedvező helyen, a Visegrádi várra ragyogó kilátással rendelkező *ingatlan jelenleg önkormányzati tulajdonban van*.

Az ingatlan hasznosításának célja

A jelenleg hatályos rendezési terv a korábbi egy ingatlanként kezelt területet több területfelhasználási egységbe sorolja.

A vízlépcsős beruházás során a munkálatokban résztvevők szálláshelyül szolgáló főépület és közvetlen környezete *különleges terület* besorolást kapott.

Tekintettel arra, hogy az *önkormányzat gazdasági helyzete* az ingatlan saját önálló beruházóként való hasznosítását nem teszi lehetővé a rendezési terv elég tág körben biztosít lehetőséget a *beruházói partnernek* a hasznosítás módjára, természetesen az ingatlan településszerkezetben elfoglalt helyének és a település érdekeinek megfelelő keretek között.

Összhang a rendezési tervvel

Volt felvonulási lakóterület főépületet magába foglaló része

A hatályos rendezési terv, HÉSZ-ben rögzített **K-E1 övezet** vonatkozó előírásai:

A terület elsősorban az oktatást, kutatást szolgáló építmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben szálláshely, sport, rekreációs célú építmények, létesítmények és azok részeként kereskedelmi, ill. vendéglátó egység elhelyezése nem kizárt.

Az ingatlan hasznosítására vonatkozó tárgyalások jelenleg folyamatban vannak, az Önkormányzat az ingatlanban való tulajdonosi részarányát fenn kívánja tartani.

Kisebb építmények területe

A kisebb építmények térsége az eredetileg tervezett funkcióval nagyobb részt megegyező módon, részben lakóterület, részben *központi vegyes terület* területfelhasználási kategóriába került besorolásra.

A központi vegyes terület

- részben a város központi magjától viszonylag távol eső lakóterületek népességét,
- részben az idegenforgalmat (pl. szállóvendégeket) hivatott szolgálni.

Kapuhegy, Rízs völgy térsége

(Várhatóan III. ütemű fejlesztés.)

Az ingatlanfejlesztés célja és tartalma

Az ingatlan jelentős tájképi kitettsége, értékes természeti környezetben való elhelyezkedése, az ingatlanfejlesztés során nagy körültekintést kíván.

Az ingatlanfejlesztés *célja* egyértelműen az *idegenforgalom, rekreációhoz* kapcsolódó települési *termékbővítés*.

Összhang a rendezési tervvel

A hatályos rendezési terv HÉSZ-ben foglalt **K-ET övezet** vonatkozó előírásai

- A terület egyedi táji jellemzőkkel bíró, zöldfelületi dominanciájú rekreációs, idegenforgalmi, ill. természetvédelmi bemutató ismeretterjesztő funkciójú, szállásférőhely kialakítását is lehetővé tevő létesítmények elhelyezésére szolgál.
- A beépíthetőség megengedett legnagyobb mértéke 5%. Megengedett legnagyobb építménymagassága 4,5 m. Megengedett legkisebb zöldfelület mértéke 80%.
- A területeken csak szigorúan tájba-környezetbe illő, magas építészeti színvonalú épületek létesíthetők. A táji-, természeti környezetbe való illeszkedés tényét, valamint a 20. § (5) bekezdés 3. pontban foglaltak megtartását elvi építési engedély kérelemben kell igazolni.

Kockázatok

Az ingatlan beépítése jelentős kockázatokat hordoz magában, mind a tájkép, mint a természet károsítása terén. Éppen ezért szükséges a szigorú szabályozási előírások betartása, a legmagasabb minőségi színvonalon létrehozott építészeti érték természeti környezetbe való illesztésének biztosítása.

A terület jelenlegi, *beépítetlen mivoltában is jelentős és időtálló értéket képvisel*. Így semmilyen gazdasági előny nem indokolhatja, a terület környezethez méltatlan hasznosítását.

Az értékhozzáadás, értékteremtés legfőbb felelőse és egyben biztosítója jelen esetben tulajdonosként is maga az Önkormányzat.

Az ingatlanfejlesztés mindezzel együtt a legnagyobb nyilvánosságot, a *társadalmi kontroll* lehetőségének teljes biztosítását igényli.

Mindezeket figyelembe véve távlatban nem kizárt a településrendezési szerződés intézményének alkalmazása a területtel kapcsolatban. A hatályos rendezési terv szerint az övezet teljes területe csak egy osztatlan egészként hasznosítható. Az Önkormányzat jelenleg csak részben tulajdonosa a területnek, mely több ingatlant, beépítetlen telket foglal magába.

3.2.2.5. *Turisztikai helyszínfejlesztés*

„Hatló-patak tengely”

A területi beavatkozás helye

Malom-völgy – Törökmező – Hatló patak (MK-3) – Király kút pihenőhely – idegenforgalmi fogadó központ (K-IFK) tengely

A területi beavatkozás célja

A Törökmezői turistaház térségének tényleges fogadóközponttá alakítása.

Funkcionális és területi bővítés, egyben a megközelítési irányok, kiinduló és megérkezési pontok számának bővítése. (Újabb gyalogos kapcsolat a Duna felől.)

A beavatkozás területi gócpontjai

A teljes fejlesztési, inkább rehabilitációs, revitalizációs térség magában foglalja a jelenleg is létező és működő Törökmező területi, fogadóbázis központ megújítását.

Meghatározó területi elemek:

- a Malompatak térsége (jelentős régészeti emlékek feltárásával)
- Volt vízimalom (rekonstrukciós igény)
- Fehér-forrás csoport térsége (rehabilitációs igény)
- Törökmező turistaház és sportlétesítmények (felújítási igény)
- Nemzeti Parki bemutató övezet
- Hatló-patak völgye, amely részben
 - kertes mezőgazdasági terület (növénytermesztés, állattartás lehetőségével)
 - gyepes, ligetes területek (fenntartási igénnyel)
 - a Királykúti forrás térsége (felújítási igény)
 - a Patak völgy elszűkülő része (növényzetfelújítási igénnyel)
 - majd lehetőség szerint e **bemutató idegenforgalmi tengely** folytatása le egészen a Duna-partig (turistaösvény kialakítása).

Összhang a rendezési tervvel

A beavatkozást igénylő területek egyértelműen új fejlesztési részét a hatályos rendezési tervben rögzített idegenforgalmi fogadóközpont (K-IFK) különleges terület alkotja a 12-es úttól K-re, Kismarostól délre, a Visegrádi Vár látványának feltárulkozásánál. (Az adott terület a hatályos szabályozási terv szerinti „egyedi táji jellemzőkkel bíró” K-ET különleges terület tényleges kialakítását igényli.)

K-IFK övezet egyedi és részletes előírásai

(Idegenforgalmi fogadóközpont)

- A terület az idegenforgalom fogadására, rekreációs tevékenységekre, valamint a táji, környezeti kultúra hagyományainak bemutatására szolgáló építmények és közvetlenül kapcsolódó létesítményeik elhelyezésére szolgál.

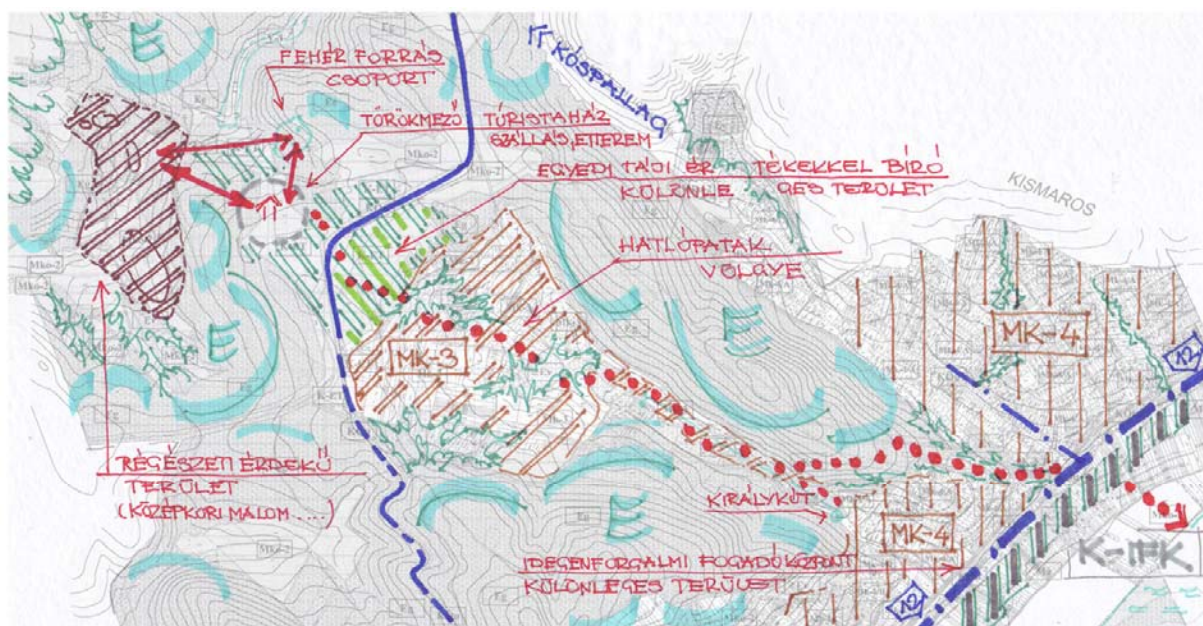
A beavatkozás jellege, önkormányzati feladatok

A helyszínfejlesztés jelentős, *nem anyagi természetű önkormányzati támogatást* igényel, a civil szféra bevonásával, a tulajdonosokkal történő kapcsolatfelvételtől kezdve, a különböző ágazatok elsősorban KÖH (a jelentős régészeti érdekű terület feltárása és bemutató helylé alakítása érdekében) és közlekedési tárca (a 12-es útnak a Kóspallagi út bekötésénél igényelt balesetveszélyt megszüntető út korrekciójának megvalósítása érdekében) történő megkeresésével, segítő támogatásának elnyerésével.

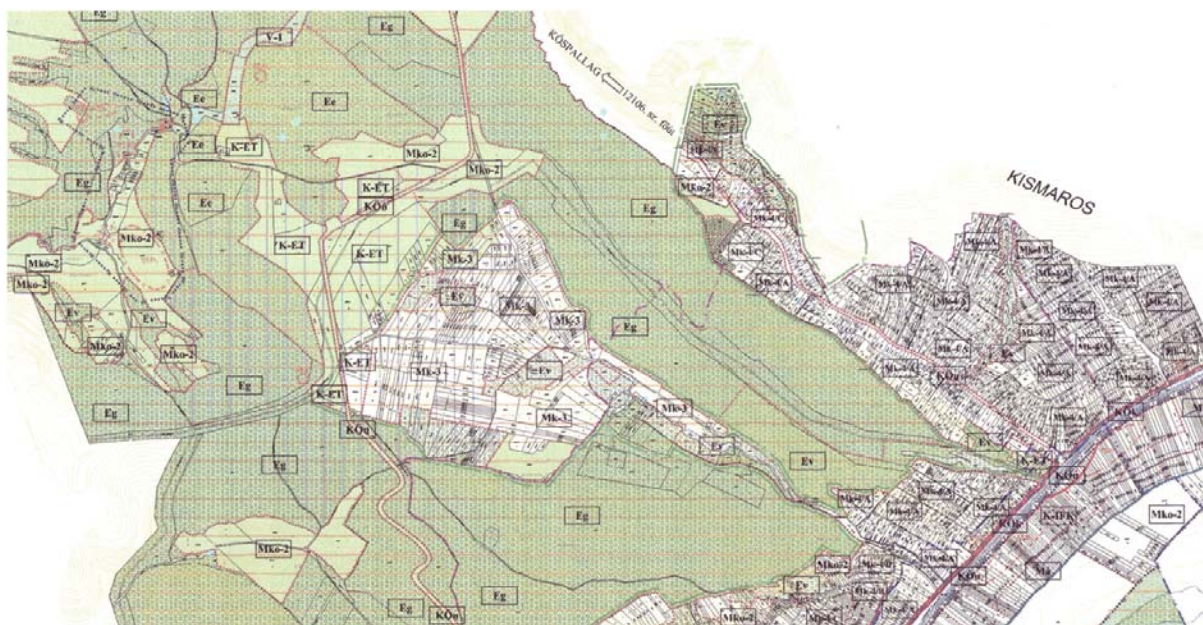
A beavatkozás a közösségi és a magántulajdon PPP típusú fejlesztésével, a jelenleg is részlegesen jelenlévő *beruházói igények felerősítésével*, bátorításával a *térség jelentős felértékelődését* vonhatja maga után, melynek nyertesei az ingatlantulajdonosok, beruházók, nagymarosiak és az idelátogató turisták együttesen lesznek.

Összhang a rendezési tervvel

Fentiekben leírt helyszínfejlesztés lehetőségét a jelenleg érvényes településrendezési terv egyértelműen rögzíti.



TÖRÖK MEZŐ, HATLÓ PATAK VÖLGYE, IDEGENFORGALMI FOGADÓKÖZPONT TENGEY



„Börzsönyi-Duna félsziget”

A Börzsönyi-Duna félsziget egy olyan nagyszabású, *az egész térségre kiható turisztikai termékfejlesztés*, amely sok kisebb helyszínfejlesztés, társadalmi összefogás (Önkormányzat, civil szervezetek, országos ágazati szervezetek összefogását jelenti), amelyben az *önkormányzat elsősorban az aktív szervező és reklámtevékenységgel* vehet részt.

A beavatkozás térsége

A beavatkozás térsége az Elő-Börzsöny, vagyis a Dunával közvetlen kapcsolatot éreztető, a Dunával együtt élő Börzsöny, amely mint egy **Dunába nyúló félsziget**, a környező települések közül egyedül Nagymaros ajándéka, rendkívül vonzó sajátága, mely túlnyomórészt Nagymaros közigazgatási területén helyezkedik el.



Szt. Mihály-hegy

A beavatkozás célja

A beavatkozás célja ezen adottság természeti táji, kulturális értékeinek tudatosítása.

Az idegenforgalmi piacon első osztályú termékcsaláddá fejlesztése, figyelembe véve a kereslet sokszínűségét, ugyanakkor tiszteletben tartva a természet ajándékát, *büntetve a „hitelrontást”*, egyéb rongálást

A beavatkozás természetesen a környező települések, elsősorban Zebegény és Kismaros aktív közreműködését igénylik. Nagymarosnak, a turizmust szervező központként kell megjelenennie a térségben.

(A Magas Börzsöny (már szinte egy más tájegység) fogadó térségei: Márianosztra, Nagybörzsöny, Kóspallag.)

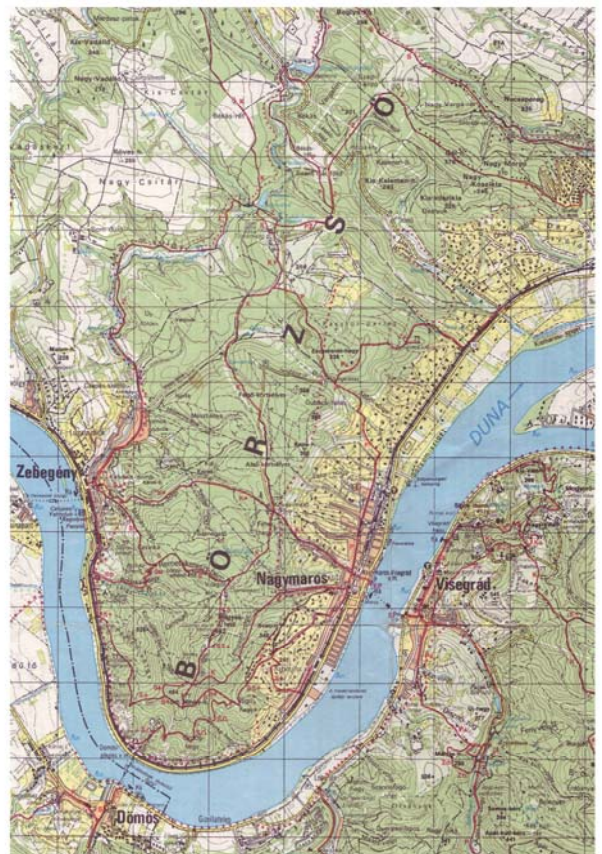
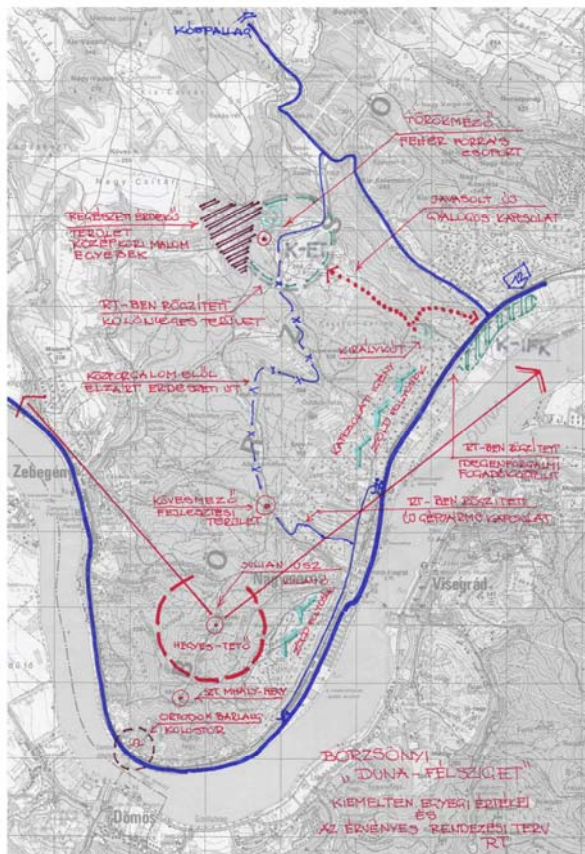
Területi beavatkozások Nagymaros területén

A beavatkozások célja:

- részben a turisztikai célpontok, illetve oda vezető gyalogos ösvények és a település lakott részei közötti *közvetlenebb kapcsolat* megteremtése, vonzóbb települési nyomvonalak kijelölése,
- részben az egyedi tájképi és kulturális *értékek tudatosítása*.

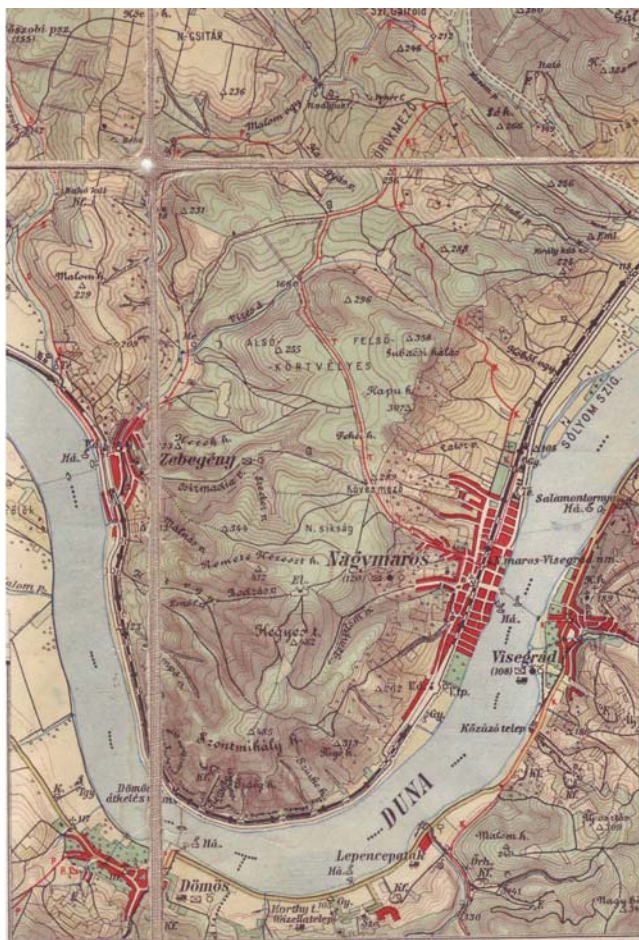
Közvetlenebb kapcsolatteremtés szükséges, az alábbiak szerint:

- Elsővölgy utca – Köves-mező térsége
A Kóspallagi útról való megközelítés, elkerüli Nagymaros történelmi identitást hordozó részeit, az épített értékeket.
A Börzsöny és a település között (helyben lakók számára is) szükséges a közvetlenebb kapcsolat/megközelíthetőség biztosítása. (Új, személygépjárművel is járható út indítása az Elsővölgy utca felől, érkezés a Köves-mező térségébe.)
- Köves-mező
Köves-mező funkcionális táji, fizikai rehabilitációja.
Az szgk. megközelítés ellehetetlenülése után elhanyagolt létesítmények felújítása (sp, játszóhely), esetleges bővítése, mint például kilátó-terasz (kisebb léptékű vendéglátó egység elhelyezése (Nagymarosiak részére, akár napi használatra), parkolóhely humanizálása (növényzet, kertészeti berendezések stb.)
- Elsővölgy utca
Az Elsővölgy utcából a gesztenyések irányába induló, majd a Köves-mező felé forduló és odáig haladó (rendezési tervben rögzített) út kiépítése.



A területek ismertségének növelésére, a kulturális és táji értéke barangoló túrába történő szervezésére, a régészeti értékek feltárására, tanösvény kialakítására, tájékoztató ismeretterjesztő, a helyszínt és azok összefüggéseit, a látványbeli kapcsolatokra rámutató táblák kihelyezésére (soft elemek alkalmazására) van szükség.

- Hegyes tető – Szt. Mihály-hegy – Remete barlang térségének fő vonzástényezői
 - Hegyes tető Juliánusz kilátó (valóban a Dunakanyar szíve – körpanoráma).
 - Szt. Mihály-hegy: (valószínűsíthetően Árpádkori sáncvár)
 - Remete barlang: unikális érték egyedülálló (valószínűleg Árpádkori ortodox barlangkolostor – kétszintes barlangrendszer) – régészeti emlék



A feladatok elvégzésében az Önkormányzat a civil szervezetek aktív támogatásával kell hogy szerepet vállaljon.

Elvárt eredmény

A település épített környezetének, kultúrtörténeti értékeinek vonzerejének jobb megismerése a természetjárók által. A Duna-Ípoly Nemzeti Park területén nem megengedett vendéglátó, egyéb szolgáltató háttérleléstítmények településben való igénybevétele, több napra való visszatérés esélyének megteremtése.

A Duna-part használati rehabilitációja

A Duna-partnak a város központi magjához kapcsolódó térségében tervezett és igényelt fejlesztések az akcióterület részeként részletesen leírásra kerültek.

Ugyanakkor szükséges többek között a meghíúsult vízlépcsős beruházás során *megbolygatott*, az eredetihez képest *jelentősen megváltozott* parti szakaszok *használati értékének a helyreállítása*.

A beavatkozás célja

A Duna-part lakott helyhez (belterülethez) északról csatlakozó részén, a feltöltődött területek egyre inkább természetközelié váló jellegének megőrzése, értéként való bemutatása, míg a déli részen az építkezés által közvetlenül érintett területen az épített part, részlegesen kialakított közpark továbbfejlesztése funkcionális bővítése a cél.

Itt kell helyet biztosítani többek között a *termálprojekt* megvalósulása során megszűnő *szabadtéri sportlétesítmények* részleges pótlásának.

A Duna-part teljes hosszában kivéve, a központi rész látványvédelmi, vagy egyéb (pl. természet- vagy vízbázisvédelmi) okokból tiltott szakaszon, támogatni szükséges a motoros vízisport kikötőhelyeinek létesítését.

Elvárt eredmény

Az egyenlőre még csak a Visegrádi Vár és Visegrádi-hegység látványértéke miatt látogatott parti területeken túli partok élményszerű bemutatása és használata, valamint a „vizesturisták” megállítása a településben.

3.2.2.6. Akcióterület kijelölése

AZ AKCIÓTERÜLET KIJEJÖLÖSE / ÁLTALÁNOS SZEMPONTOK

Az akcióterület a település **központi területén** került kijelölésre, a település önazonosságát hordozó, a *jellegzetes táji, földrajzi, morfológiai elemek együttes* jelenlétével, a **köz- és gazdasági funkciók sűrűsödésével** jellemezhető területrészek összefüggő térségeként.

Általános jellemzők

Nagymaros lakott (belterületi) részén ez az a terület, ahol

- a város területi, településszerkezeti, építészeti és funkcionális **összetettsége** a leginkább érzékelhető,
- ugyanezen összetevők **legértékesebb** elemei is e területen találhatók, illetve látványkapcsolatba hozhatók a területtel, az épített környezet értékei (országos és helyi védettség) mellett a természeti értékek és a kilátás rálátás (vizuális értékek) élménye is
 - a **helyi lakosság** településhez való kötődését, illetve
 - a **turisták** településhez való vonzódását egyaránt erősítő módon van jelen,
- az **önkormányzat** a fejlesztéseket alapvetően befolyásoló pozícióban van, hiszen a közterületeken túl, számos egyéb (épület/telek) ingatlannak is tulajdonosa,
- a terület megújítása, különösen az első ütem esetében a **vállalkozói réteg** gazdasági érdekét közvetlenül is szolgálja, az általuk tulajdonolt, vagy bérelt számos kereskedelmi és szolgáltató létesítmény megújulási lehetőségének biztosítása által.

Ugyanakkor ez az a terület, ahol

- az **akciószerű gyors és szervezett beavatkozást** egyértelműen indokolja, hogy – az anyagi lehetőségek hiányában régóta halasztott – a közterületrendezés, épületmegújítások hiánya nyomán a terület *fokozatosan veszített vonzerejéből*, s az ezzel járó funkcióvesztés (eladó ingatlanok, megszűnő vállalkozások) is érzékelhetővé váltak
- a **beavatkozás előkészítettsége** (tervi ellátottság, funkcionális elhatározások) a legmagasabb fokon áll
- a Fő tér és templomkörnyék közterületrendezése **megvalósult**, a kapcsolódó épületállomány műszaki és funkcionális megújulása megindult.

A VÁROSKÖZPONTI FUNKCIÓK SŰRŰSÖDÉSI TERÜLETEI, AZON BELÜL AZ AKCIÓTERÜLET RÖGZÍTÉSE

A terület jellegének leírása

A terület központi magja

A Településfejlesztési Konceptióban is rögzített **Fő tér és Magyar utca**, mint **Fő utca**, Nagymaros jellemző sajátos településszerkezeti és funkcionális kettős tengelye alkotja a terület fő központi részét.

A Dunára lefutó két **fő utca/tér**, melyet számos rá merőleges ugyancsak jelentős É–D-i tengely *köt össze/keresztez*, a maga ellentmondásos módján mégiscsak egyértelműen különbözik Nagymaros minden más részétől.

Ugyanakkor *nem mondhatjuk*, hogy csupán ez a két utca/tér és ezek térsége az a terület, amely Nagymaros identitását önmagában meghatározó, a település életét szervező központi része a településnek.

A település **magját alkotó két fő teret/utcát** összekötő, azon áthaladó, egyben azon messze túlmutató **É–D-i tengelyek** ugyanúgy szervezik a település életét, kötik össze Nagymarost a környező településekkel, **kapcsolják be a térség** vérkeringésébe.

E „határtalanság” lehatárolhatatlanság tényét, a településszerkezet elemzésénél bemutatott „Kitüntetett közterületek rendszere” tartalmú ábra is egyértelműen mutatja. A szinte végtelen gazdagságú közterületek (funkció, térfalak, táji, építészeti, ki- és rálátási viszonyok szerint eltérő, differenciált értékeket hordozó és azok eltérő módon való rehabilitációját, revitalizációját igénylő, környezetének megújítási lehetőségét magában hordozó közterületek sokaságának) összefüggő rendszere.

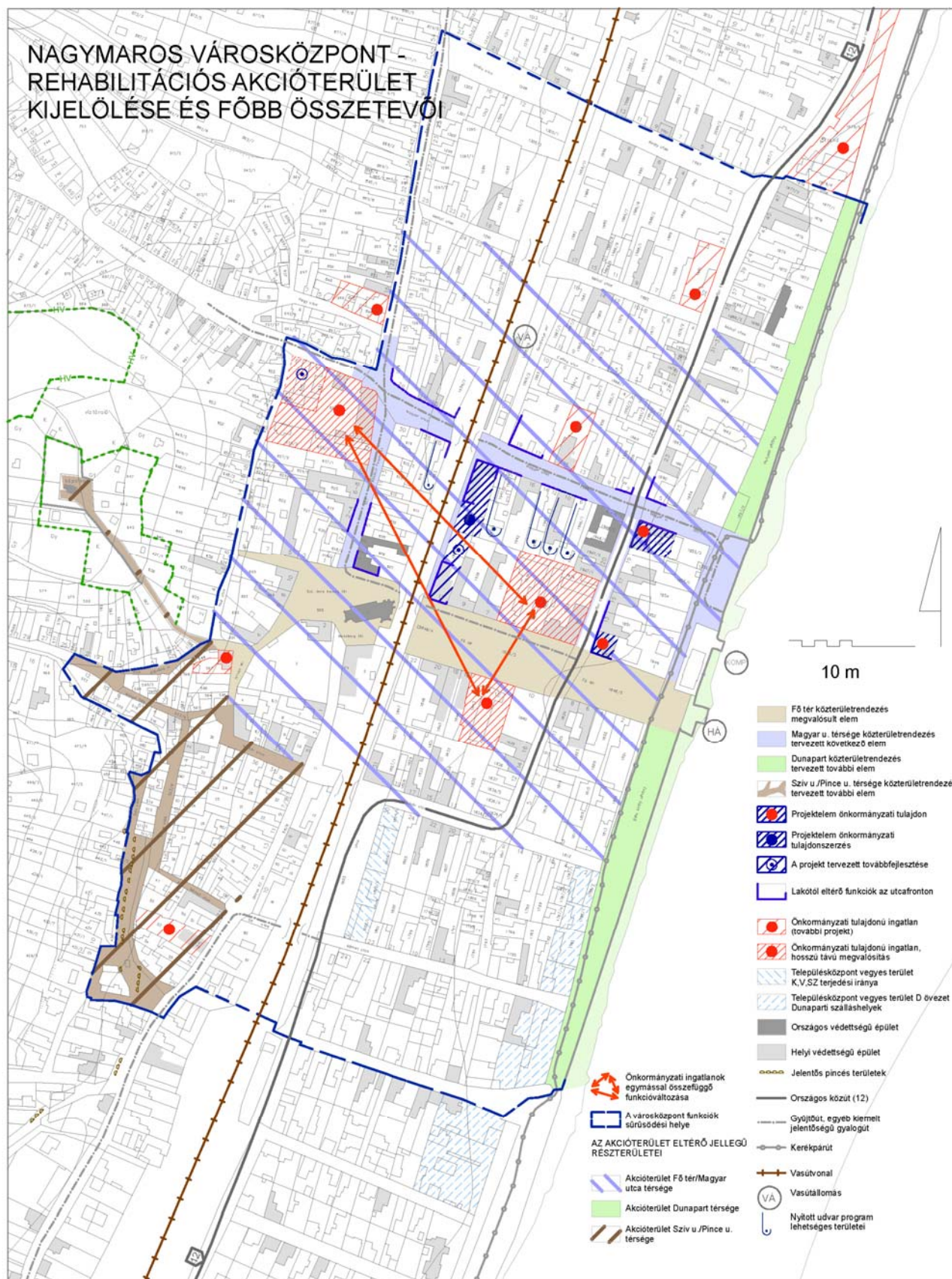
A területet átszelő É–D-i tengelyek

- A **Duna**, mint Nagymaros életében a legősibb (morfológiai értelemben ugyan, a hegyek után másodlagos alakulat) *közlekedési tengely*, végtelen folyam jellegében ugyan nehezen lehatárolható módon, de szintén az **akcióterület szerves** része.
- **Váci és Rákóczi Ferenc utak**, a település közúti közlekedését szervező fő tengelyek.
- A **vasút**, mint a településbe utólagosan, mesterségesen, szó szerint megkerülhetetlen módon behelyezett közlekedési tengely.
- A település nagyjából *sík területét lehatároló hegyalja területek* (nagyjából a Rákóczi út nyugati oldalán emelkedő lejtős területek) a **Pince és Szív utca** térsége.

E fenti területek közül a **Duna-part**, valamint a **Pince és Szív utca térsége** a **víz és hegy** legalább *részleges beemelése nélkül, nem lenne teljes az akcióterület*.

Az **akcióterület szempontjából**, a település központi magjából kiemelhető területet *északon a Mainzi utca, délen a Molnár utca* határolja.

Az **akcióterületnek** Nagymaros főbb szerkezeti jellemzőit hordozó *egységét* és ezen belüli települési jelleg szerinti *elkülönülő* részeit jól érzékelteti a **„Nagymaros városközpont – rehabilitációs akcióterület kijelölése és főbb összetevői”** című térképes ábra.



AZ AKCIÓTERÜLETI TÉRSÉGEN TÚLMUTATÓ KITÖRÉSI PONTOK/TENGELYEK

Ugyanakkor a fent leírtakból következően számos kitörési pont, a kiemelt térségen túlmutató tengely *kapcsolódik szervesen és közvetlenül*, az akcióterületet is magába foglaló központi térséghez. A 3.2.2. pontban foglalt **„Nagymaros város főbb beavatkozási területei”** című térképes ábra jól mutatja ezek területi kapcsolódását és egyben az akcióterületről alig önállósítható jellegét.

Néhány kiemelten fontos, a városközpont-rehabilitációs akcióterületi **térségen túlmutató** vagy **azon belül önállóan** is kezelhető területi elem az akcióterület kijelölését mutató ábrán rögzítettek szerint:

- **Kálvária** >> közvetlen fizikai szakrális és látványkapcsolat, potenciális kulturális, idegenforgalmi célpont (akcióterület része).
- **Millenium utca** >> forgalomcsillapítási, humanizációs igény, városközponti funkciók (üzletek, szolgáltatás) természetes terjeszkedési igénye (kapcsolódó terület).
- **Béla király és Széchenyi sétányok** menti beépítés >> Duna-parti szálláshely fejlesztési lehetőség (rendezési terv: településközpont vegyes terület speciális övezete) (kapcsolódó terület).
- **Váci út** >> (tervezett) Hajózástörténeti Gyűjtemény, a központi térségen túlmutató hagyományos funkcionális sűrűsödés, illetve arra alkalmas helyi védett épületek egyike a Váci út (egy másfajta főút) mentén (kapcsolódó terület).
- **Rákóczi Ferenc út** >> tervezett Családsegítő és gyermekjóléti intézmény, az előbbihez hasonlóan, egy „másfajta főút” kivezető szakaszának „központszéli” eleme (kapcsolódó terület).
- **Jachtclub** (jelenlegi vízi-sport központ) >> a két É–D-i fő tengely, a Váci út és Duna-part újbóli egymáshoz simulásának térségében, potenciális fejlesztési elem, önkormányzati tulajdon. (A rendezési tervben az új vízi-sport központi területe rögzítésre került.) (kapcsolódó terület)

AZ AKCIÓTERÜLET EGYES RÉSZEINEK TELEPÜLÉSBEN BETÖLTÖTT SZEREPE

Fő tér / Magyar utca térsége

A városközpont-rehabilitációs akcióterület részterülete

A TERÜLET FŐBB JELLEMZŐI

- **Fő tér** (megvalósult projektelelem)
 - reprezentatív „főtér”, utcás, tengelyes szerkezet;
 - **közfunkciók** jellemző sűrűsödési helye – Polgármesteri Hivatal, Iskola, Művelődési ház, Egészség ház – a vasúton túl – középkori templom, egyházi intézmények, egymáshoz *kapcsolódó terek sora*, a Duna felé Hajókikötő (Erdészeti központ), kiegészítő jelleggel vendéglátás, kereskedelem;
 - jelentős zöldfelületi elem, közpark.
- Látványtengely része a Kálváriától a Visegrádi templomig, sőt Visegrádi várig.*

- **Magyar utca** mint megújuló **Fő utca**
 - *idegenforgalmi folyosó* a vasútállomás és Visegrád–Nagymarosi kompátkelőhely között
 - *bevásárló utca*, üzletekkel, szolgáltató és kisebb vendéglátóhelyekkel, gépjármű-megközelítéssel
 - *szülői találkahely*, iskola és óvoda épülettel
 - az *utazó emberek találkozóhelye* (Nagymaros, Visegrád lakossága, kirándulóforgalom)

- **Kapcsolódó közterületek**

A Fő tér és Magyar utca/Fő utca kapcsolatát biztosító közterületek

- Rákóczi út
 - hagyományos településközponti utca lakó és kereskedelmi szolgáltató funkcióval, jelentős átmenő forgalommal (az egyik É–D-i tengely része)
- Milleneum sor
 - jelenleg csak gyalogos, kerékpáros közlekedési funkcióval
- Váci út
 - 12-es út átkelési szakasza, növekvő átmenő forgalommal, a hagyományos városközponti funkciók ennek ellenére nem csökkenő mértékű, de nehezen kiteljesedő jelenlétével
 - jelentős építészeti értékekkel (helyi védelem, hagyományos főutcai beépítés)
- Összekötő Duna-part szakasz
 - az egész Nagymarosi Duna-partra jellemző egyedi látványérték (kilátás: Visegrád, Visegrádi vár Salamon torony, Pilis-Visegrádi hegység)
 - komp és hajóállomással
 - jelentős gépjármű és gyalogos forgalom összefonódásával
 - kerékpárúttal
 - megemelt gyalogos sétánnyal
 - közvetlen Duna-parti vendéglátó egységekkel, étteremmel

Kapcsolat a vasútállomás felé

- Gesztenye sor
 - a vasútállomás előterével
 - árusító pavilonokkal
 - parkolókkal
 - értékes növényzettel (gesztenyefasor)

CÉLOK ÉS PROJEKTELEMEK KIEMELÉSE A MAGYAR UTCA TÉRSÉGÉBEN

- **Magyar utca közterületrendezése**

Általános cél a terület településszerkezeti és ingatlangazdálkodási szempontú felértékelődése, a közösségi terek használati értékének növelése.

Általános eszköz a közterületek rendezése, a kapcsolódó területek funkcionális bővítése.



Magyar utca vasúttól Keletre

Részcélok

- gazdaságosabb közterülethasználat
- biztonságos gyalogos közlekedés
- forgalomcsillapítás
- az épített környezet esztétikai értékének növelése
 - burkolatok
 - utcabútorozás
 - homlokzatok
- zöldfelületi bővítés
 - minőségi
 - biológiai aktivitás
 - esztétikai
- értéknövelés
- közműrekonstrukció



Magyar utca vasúttól Nyugatra

Elvárt eredmény

- a magántőke fokozatos bekapcsolódása
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó gazdasági egységek számának növekedése, minőségi megújulása
- nyitott kapu, vendégváró udvar mozgalom megindulása

Mérhető eredmények:

- épület, homlokzat, portálok felújítása
- új funkciók megjelenése
- vállalkozó szellemű tulajdonosi réteg megjelenése az eladó, üresen álló házakban
- közösségi szellem javulása, közös cél, közterülethasználat, közterület-fenntartás
- növekvő idegenforgalmi vonzerő, az „átmenő forgalom” megállítása
- vállalkozások nyereségessé válása.

• **Milleneum sor, Piac, étterem és boltok háza**

Általános cél a vasútállomás, Magyar utca, Fő tér gyalogos tengely erősítése.

Általános eszköz a hagyományos funkciók helyreállítása, funkcióbővítés.

Projektelemelek:

- Volt Mátyás étterem (funkcióvesztett épület) felújítása, az **éttermi funkció** helyreállítása. (Magyar u. sarok)
- A régvolt vendéglő, majd boltokat magába foglaló épület felújítása, a **kereskedelmi funkció** magasabb minőségű helyreállítása. (Fő tér sarok)
- A két érintett épület jelenleg kihasználatlan telekrészének (Magyar utca és Fő tér felől nézve hátsó telek) **Piacként** való hasznosítása, **térbővületeként** való bekapcsolása a Milleneum sor **gyalogos tengely** közterületi használatába.
- A **Piac**, mint új funkció (hajdan volt hagyományos felélesztéseként) új helyen való kialakítása, *helyi termékek helyben történő árusításának* célterülete.



Étterem



Milleneum sor a Fő tér felől

Elvárt eredmény

- Településszerkezeti fejlesztés (Milleneum sor)
 - A Magyar utca / Fő utca és Főtér sarokpontjának csuklópontként való megerősítése, a tengelypontok gyalogos forgalmat irányító elosztó szerepének erősítése.
- A Milleneum sor funkcionális felértékelése mellett, a vasút Magyar utcát és Főteret kettészelő jellegének visszaszorítása, a gyalogos forgalom, funkcionális tengely szerves továbbvezetése folytatása a vasútvonal NY-i oldalán.

Mérhető eredmény

- A gyalogos forgalom erősödése, az elhanyagolt / elhagyatott területeknek (falfirkák, gondozatlanság) a helyi lakosság és turisták által történő újbóli **birtokbavétele**, – Visegrádi vár látványa – mint rejtett érték fejfedezése által a terület magas használati és esztétikai színvonalon való fenntarthatósága.

• **Rákóczi Ferenc út**

*Általános cél, az **Iskola és templom** (mint lokális végpontok) közötti utcaszakasz hagyományos használati értékének helyreállítása, a két települési látványérték kiemelése, a település értékeinek gazdagítása.*

Általános eszköz, közterületi rehabilitáció

Részcélok

Az iskola előtti közlekedési csomópont rendezése

- biztonság, használati és látványérték növelése
- Rákóczi út gyalogosfelületének növelése
- közmű infrastruktúra (elsősorban a felszíni vízelvezetés rendezése)

Elvárt és mérhető eredmény

- a magántőke kapcsolódó beruházásai
- épületfelújítások, új gazdasági funkciók megjelenése
- a terület jobb bekapcsolódása az idegenforgalmi mozgástérbe, növekvő forgalom, nagyobb tőkebefektetési/vállalkozói biztonság

- **Váci út, művészeti galéria és könyvtár**

Általános cél, a lakosság kulturális igényeinek magasabb színvonalon történő kielégítése, a környezeti kultúra emelése.

Általános eszköz, a közfunkciók bővítése, minőségi színvonal emelése, új gazdasági funkció (termékbővítés), közterületrendezés.



Könyvtár



Galéria

Projektelemekek

- **Városi Könyvtár**
 - épületfelújítás
 - könyvesbolt helyi kiadványok árusítása (új gazdasági funkció) kialakítása
 - helyi védett épület hagyományörző helyreállítása (eredeti bejárat helyreállítása)
- **Művészeti Galéria**
 - épületfelújítás
 - Kittenberger Kálmán emlékgűjtemény végleges elhelyezése, méltó bemutatása
 - kávézó (gazdasági funkció) kialakítása, kulturális élet színesítése
 - helyi alkotóművészek képzőművészek bemutatkozási lehetőségének megteremtése
- Váci út adott szakaszán **a járda** megújítása, átépítése

Elvárható eredmény

- Helyi kulturális élet további gazdagodása
- Identitás érzet növekedése
- Újabb idegenforgalmi vonzástényező megjelenése

Mérhető eredmény

- A könyvtár és kiállítások, valamint Kittenberger Kálmán gyűjtemény látogatottságának növekedése
- A helyi, alkotóművészek ismertségének növekedése
- Alkotóművészek kapcsolati tőkéjének növekedése
- A tervezett művészeti központ szerep alkotótábor (stb.) programcsomag megvalósulásában való látványos előrelépés
- Kittenberger Kálmán rendezvények, tartalmi kiteljesedése, ismertség növekedése, helyszínek bővülése

Duna-part

A városközpont-rehabilitációs akcióterület részterülete

A Nagymarosi Duna-part bár jellemzően több, egymástól eltérő jellegű szakaszra osztható, teljes hosszában páratlan kilátást nyújt a Visegrádi hegységre, a Vár és Salamon torony térségére.

Az egyes szakaszok különbözőségét, a látvány esetenkénti többletértéke, a használat jellege elsősorban a víz és vízpart használati lehetősége, természetközeli vagy épített jellege, valamint a parti sávot kísérő települési környezet területhasználata beépítési jellege együttesen határozza meg.

Az akcióterület részeként megvalósuló Duna-part szakasz, a település központi magjához közvetlenül csatlakozó, mind a látvány, mind a parti területek, sétányok, közterületek, mind a beépített környezet szempontjából a legintenzívebben használt, jelenleg is a legösszetettebb élményt nyújtó Duna-parti rész.

Duna-part a Magyar utca és Fő tér között

A terület **legfőbb jellegzetessége**, a komp, a kompra vezető út, a kerékpárút, gyalogos sétány, parkolók együttes jelenléte, párosulva a legértékesebb növényzet (faegyedek) és Visegrád völgyi részének a település szívének, a templom látványának szemet vonzó egyediségével.

A volt hajóállomás (helyi védett épület) ma étterem jelenléte tovább fokozza a terület vonzerejét.

A *beavatkozás legfőbb célja*, az összetett funkcionális jelleg miatti túlszűfolttság érzetének megszüntetése egy újjászervezett, egységes rend által, a funkcionális és látványbeli gazdagság élvezhetőségének megteremtése, a káosz okozta bizonytalanság érzetével szemben.

Duna-part Hunyadi sétány

Magyar utca és Király utca közötti szakasz

A terület *legfőbb jellegzetessége* a legintenzívebb együttélés a Dunával, a vízzel magával, a vízminőségtől függően napozópartként (a múltban) és várhatóan a jövőben parti strandként való használati lehetőség megléte. A terület további fő funkciója, annak gyalogos sétányként, kerékpáros útként, pihenő- és játszóhelyként való használata.

A *beavatkozás legfőbb célja*, az alapszinten ma is meglevő, de leromlott állapotú, vagy hiányos burkolatok, padok, játszótéri berendezések magas színvonalú megújítása, esetenként teljes újjáépítése és a növényzet őshonos fákvaló kipótlása.

A komp közelében, a jelenleg is működő, közkedvelt vendéglátóegység/halsütő környezethez méltó új épületben való elhelyezése, a vendéglátó szolgáltatás funkcionális bővítése.

Az adott partszakasz északi szakaszán, a mind természetközeli parti jelleghez való folyamatos átmenet biztosítása. A Dunára lefutó utcák gépjármű által is használt részének értékes köztéri szoborral vagy egyéb látványelemmel való lezárása, mint kialakult hagyomány folytatása.

Duna-part, Béla király sétány

Fő tér és Zöldfa utca közötti szakasz

Az adott partszakasz már ma is egy korábbi állapothoz képest megújult képet mutat.

Jelen van a parti sétány a kerékpárút és rendezett növényzet minden eleme.

A *beavatkozás legfőbb célja* a gyalogos és kerékpáros mozgások átgondoltabb rendszerének kiépítése, a zöldfelületek használati és látványértékének növelése, az utcabútorozás gazdagítása, a teljes partszakasz berendezésének rekonstrukciója.

A partot kísérő, részben lakóingatlanok, részben korábban közösségi használatú, esetenként használaton kívüli, vagy alulhasznosított ingatlanok funkcionális gazdagodásának, a közterület lényeges megváltoztatása nélküli lehetőségének a megteremtése.

Átmenet biztosítása a délebbre lévő, volt vízlépcsős terület mesterségesen alakított partszakasza felé.

Szív utca, Pince utca térsége

A városközpont-rehabilitációs akcióterület részterülete

A város síkvidéki jellemzőkkel bíró központi elhelyezkedésű, jellemzően településközpont vegyes területhez csatlakozó, *aprótelkes, domboldalra felkúszó, szűk utcás halmazos* jellegű lakóterület.

A terület jellegzetessége, jelenlegi és jövőbeni állapota

Jelenlegi értékek:

- sajátos, egyedi dombvidéki jelleg,
- a múlt szőlő kultúráját tárgyasult módon őrző pincesorok,
- patakok,
- egészen sajátos, helyi karaktert őrző beépítés,
- domboldali, sajátos egyedi karaktert hordozó közterületek,
- zeg-zugos egyedi jelleget és építési kultúrát hordozó keresztszelvényi jellemzőkkel bíró utcák,
- a mélyebben fekvő településközpont feletti páratlan kilátás.



Szív utca

Jövőbeni állapot

A jelenlegi értékek megőrzésével, a közterületek rendezése által bekapcsolódás az idegenforgalomba (barangoló turizmus).

A beavatkozás célja és jellege:

- a térség lakóterületi értékeinek megőrzése, funkcióbővítés
- idegenforgalmi vonzástényezővel bíró helyszínfejlesztés
 - részben a belső, utcaképi látvány
 - részben a kilátás,
 - részben a pincés területek jelenléte

miatt.

A fejlesztés eszköze

A közterületek rekonstrukciója, a K-3 „Településtörténeti jelentőségű, helyi egyedi jellemzőket hordozó, gépjárműhasználat szempontjából, kisforgalmú, vagy forgalomcsillapítást igénylő közterületek” övezeti előírásban foglaltak szerint.

Elvárt eredmény

- Az ingatlanok lakóépületek magánerőből történő megújulása,
- funkcionális bővülés, idegenforgalmi kínálat szélesítése,
- a jellemzően üresen álló pincék hasznosítása.

Mérhető eredmény

- részben közvetlen, a terület lakosságának megújulása,
- részben közvetett, a település idegenforgalmi piaci értékének növekedése,
- az épített környezet minőségi megújulása.

AZ AKCIÓTERÜLETI BEAVATKOZÁSOK ÜTEMEZÉSE

Az **ütemezés legfőbb szempontjai** az akcióterület kijelölésének általános összefüggéseiből vezethetők le.

Az akcióterület leírása (területi beazonosítás, jelenlegi állapot cél és elvárt eredmény elemzése) már a beavatkozás tervezett sorrendjét követte.

A három legfőbb ütem időbeni szakaszolás:

- I. Magyar utca térsége
- II. Duna-part térsége
- III. Szív és Pince utca térsége

A **Magyar utca térségének**, és a hozzá funkcionálisan közvetlenül is kapcsolódó Magyar u. és Fő tér (mint megvalósult közterületrendezés) közötti **Duna-parti szakasznak a prioritását indokolják**, hogy ez a térség:

- a Fő tér (megvalósult közterületrendezés) mellett, a **legjelentősebb központképző** elem
 - összeköti a vasútállomást a komppal,
 - gyűjtőútként és kiemelt gyalogos tengelyként meghatározó szerepe van a település közlekedési rendszerében
- az **elvárt eredmény** szempontjából a leglátványosabb változást hozhatja a terület állapotában
 - gazdasági funkciók megerősödése
 - közlekedésbiztonság növekedése
 - települési környezet vonzerejének növekedése
- a **nagyfokú hatékonyság**, a végrehajtás azonnali megkezdhetőségének feltételei rendelkezésre állnak
 - az önkormányzat a fejlesztéseket alapvetően befolyásoló helyzetben van, a közterület mellett számos épületingatlan tulajdonosa a térségben
 - a tervi előkészítettség a legmagasabb szinten áll
- a **beavatkozás halasztása** lassan a rehabilitáció végrehajthatóságát veszélyezteti
 - a terület folyamatosan veszít vonzerejéből
 - a közterületek, infrastruktúra és épületek műszaki állapota kevés kivétellel erősen romlásnak indult
 - a társadalmi, gazdasági leromlás folyamata még megállítható, sőt megfordítható.

Gazdasági összefüggések, indikatív költségbecslés az akcióterületen

Nagymaros Önkormányzata a helyi vállalkozókkal és civil szervezetekkel közösen felmérte és összegezte, hogy milyen fejlesztésekre van szükség és milyen építési projektek várhatóak az akcióterületen az elkövetkező 6-8 évben, mind a közsféra, mind a magánszektor beruházásában. A felmérés eredményeként megállapítható, hogy az akcióterületen 2016-ig mintegy 2 milliárd forint beruházás valósulhat meg. Ennek túlnyomó része, mintegy 75%-a a közsféra által megvalósított projekt lesz, míg a magánberuházások aránya 25% körül alakul. A közsféra fejlesztéseinek döntő többsége (80%-a) EU-s pályázati részfinanszírozásban valósulhat meg, kihasználva a régióban rendelkezésre álló jelentős pályázati forráslehetőségeket. Sikeres pályázatok, elnyert támogatások nélkül sajnos a projekttervek jelentős része valószínűleg megmarad ötletszinten a szűkös önkormányzati források miatt.

A közsféra főbb beruházásai – a városrehabilitációs pályázat mellett – az akcióterületen a következők:

- általános iskola fejlesztése,
- az oktatás főbb helyszíneinek összevonása,
- központi óvoda (Magyar u.) épületének fejlesztése,
- polgármesteri hivatal megújítása, új igazgatási és kulturális központ kialakítása,
- helytörténeti múzeum helyi védett épületben való elhelyezése, annak felújításával,
- gyermekjóléti intézmény elhelyezése,
- közterületrendezések, pl. Duna-part, Gesztenye sor

A magánszektor által tervezett jelentősebb beruházások a következők:

- szállodafejlesztés a Fő téren,
- vendéglátóhely kialakítása a Duna-parton,
- kereskedelmi egységek fejlesztése a Magyar utcában

A magánszféra fejlesztései összefüggésben vannak az Önkormányzat infrastrukturális fejlesztéseivel, tudatos ingatlanpolitikájával, a városközpont közterületeinek rendezésével, ugyanis egy rendezett, jelentős forgalmú városközpont vonzó lehetőséget teremt a magánberuházások megvalósítására. A helyi természeti és építészeti értékek bemutatását, a meglévő turisztikai lehetőségek jobb kiaknázását célzó helyi gazdaságfejlesztési program szintén lendületet adhat a magánbefektetéseknek.

A közsféra fejlesztései nem, vagy csak nagyon lassan megtérülő befektetések, amelyek azonban mégis hosszútávon megalapozzák a város fejlődését, lakosságszámának gyarapodását, így jelentős közvetett haszonnal járnak. A közoktatás, a közművelődés, illetve a különböző városi funkciók erősítése, valamint a gazdasági fejlesztések számára kedvező infrastrukturális környezet kialakítása mind a város vonzerejét hivatottak növelni, amelyek később adóbevételek formájában jelentkeznek az Önkormányzat költségvetésében. A magánszféra befektetései értelemszerűen mind jövedelemtermelő és általában középtávon megtérülő beruházások, amelyek jelentős számú új munkahely teremtésével is járnak.

Összességében tehát a fejlesztéseknek köszönhetően, Nagymaros egy vonzó és élhető város marad, kismértékben gyarapodó népességgel és az ide látogató turisták számára összetett élményt nyújtó helyszínekkel.

Az akcióterületi beavatkozások költségbeclése

[millió Ft]

Költségek	2009		2010		2011	2012	2013	2014	Összes nettó	ÁFA	Összes bruttó
	I.	II.	I.	II.							
Előkészítés költségei (tanulmányok, tervek, engedélyek)		2	7	65		4	7	3	87	22	108
Infrastruktúraépítés, fejlesztés költségei					113	166	155	249	683	171	854
Közterület-felújítás, -fejlesztés					284	80	19	4	386	97	483
Eszközbeszerezés						21	52	9	82	21	103
Soft projektek költségei					11	6	8		26	6	32
Szolgáltatások igénybevétele					6	6	11	1	25	6	31
Projektmenedzsment					7	7	6	3	23	6	29
Összesen		2	7	65	421	290	258	269	1 312	328	1 640
Bevételek											
Források megoszlása											
Önkormányzati források		2	7	65	68	58	60	37	297	72	369
Magánszféra hozzájárulása							58	122	180	45	225
Egyéb külső források (támogatások)					352	242	230	150	974	243	1 217
Összesen		2	7	65	420	300	348	309	1 451	360	1 811

AZ AKCIÓTERÜLET ÖSSZHANGJA A MEGLÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKKEL

Magyar utca és térsége

Településfejlesztési koncepció

A fejlesztési koncepcióban külön is nevesített cél a Fő tér – Fő utca program megvalósítása, a közterek fejlesztése, a **közösségi találkozóhelyek**, az identitástudat növelése a helyszíni kötődések által.

Az idegenforgalom fogadásának, szervezésének, a *jobb és bal parti települések* kapcsolati rendszerének javítása. Ennek egyik jó eszköze a megismerésített tér – a vasútállomás és komp közötti út élménytengellyé szervezése.

Ahogy a *Fő tér* maga a méltóság, a nagy fák alatti park maga a nyugalom (megvalósult közterületfejlesztés), úgy a Magyar utca maga a nyüzsgés, a mozgás. A Fő tér a **közszolgáltatások** elérésének fő helyszíne, a *Magyar utcát* a **vállalkozói szolgáltatás**, kereskedelem, vendéglátás tartja, tarthatja életben.

A fejlesztési koncepció nagy hangsúlyt helyez a *település belső készségeinek fejlesztése* általi előrelépés fontosságára, mind települési, mind a település polgárainak készségét illetően.

Cél a *mikrotérségi központtá válás*:

- a szellemi potenciál
(*Könyvtár fejlesztése, galéria* létesítése – a táj ihlette képzőművészeti hagyomány felélesztése, Kittenberger Kálmán gyűjtemény)
 - a termékellátás bővítése
(Képtárba kávézó, Könyvtárba könyves-, kiadványbolt) és
 - idegenforgalom szervezése (az éttermi funkció helyreállítása, helyi termékárusítást szolgáló piaci funkció újjáélesztése)
- által.

Településszerkezeti terv

Az akcióterület ezen részének egésze, **településközponti vegyes** területfelhasználási kategóriába, tehát elsődlegesen a lakó és intézményi funkciók együttes elhelyezésére szolgáló terület.

A tervezett fejlesztéseket alátámasztó módon, a Magyar utca a településközpont **egyik fő gyalogos tengelye**, ugyanakkor a település sajátos szerkezete – Dunával párhuzamos (12-es út) főúthálózati nyomvonalra való kikötési igény, vasúti alatti közvetlen átjárási lehetőség – miatt a **gyűjtőúthálózatból** sem kiiktatható gépjármű közlekedési elem.

Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv

A fejlesztéssel érintett ingatlanok *Településközpont vegyes általános* (Vt-1) övezetbe sorolását rögzíti a terv. (Szemben, a Vt-D, Duna-parti telkek övezetével.) Az érintett közterületekre vonatkozóan a „Kiemelt jelentőségű közterületek” övezeti rendszerén belül a *K₂ közterületi övezet* került rögzítésre. (Szemben a Fő tér K1 besorolásával, mely elsődlegesen a jelentős zöldfelületekkel rendelkező terek rendszerének övezete.)

A K₂-es övezeti besorolást a fő gyalogos tengely és egyben a jelentős gépjármű forgalmat is bonyolító, a parkolást is szolgáló összetett közterületi funkció tett szükségessé. A tervezett *akcióterületi beavatkozás*, ennek megfelelően, a közterület magas színvonalú, a gyalogosok és gépjárművek mozgásterének megkülönböztetett burkolatokkal, utcabútorozással, növényzettel forgalomcsillapító eszközökkel történő egyértelmű szétválasztását, ugyanakkor biztonságos együttélését éreztető, kialakítási módját tartalmazza.

A projektbe bevont ingatlanok mindegyike a különböző fő közlekedési irányokat kijelölő tengelyek találkozásánál, a térfalakat meghatározó sarokpontban található és *helyi védelem* alatt áll.

Duna-part

Fejlesztési Konceptió

A Fejlesztési Konceptió Operatív Programok I. c. fejezetében önállóan nevesítve is szerepel a Duna-part (a település lakott részét kísérő majdnem 4 km hosszú folyóparti részének differenciált használat szerinti alakítása). A *településmaghoz kapcsolódó központi térségre* vonatkozóan leginkább a látványértékre alapozott, pihenőhelyekkel kísért sétány kialakítási, fejlesztési igénye került rögzítésre.

Településszerkezeti terv

A Településszerkezeti terv az adott Duna-parti szakasz teljes hosszában *zöldterületet* rögzít, mely térségben a *hajóállomás, kompkikötő, napozópart* funkciók elhelyezését a terv külön is rögzíti. A parti sétányt a város felől jellemzően településközpont vegyes terület, kisebb részben észak felé haladva lakóterületi sáv kíséri.

Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat

A Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat a területre vonatkozóan *közparkot* jelöl a Duna-parti kerékpárút átvezetésével. A térség látványértékének, a parthasználat pihenő jellegének védelmében a motoros vízisport kikötő létesítményeinek bővítési lehetőségét a szabályozási terv az adott szakaszon kizárja.

A Duna-partot kísérő beépítésre szánt területre vonatkozóan a terv és a HÉSZ, a településközpont vegyes területen belül az arra alkalmas telekszerkezetű, és ilyen hagyományokkal bíró területen külön Vt-D Duna-parti övezetet rögzít, a kisebb parti panziók, szállásférőhelyek elhelyezési lehetőségének bővítésével.

A Duna-partot kísérő beépítésre, telekalakításra vonatkozóan, a HÉSZ az adott terület hagyományait tiszteletben tartó, és a magas színvonalú területalakítást biztosító részletes előírásokat rögzít.

Pince és Szív utca térsége

Fejlesztési Konceptió

A fejlesztési koncepcióban önállóan nem nevesített terület, de az általános célként rögzített

- a táj és település együttélését,
- a „barangoló” területek,
- az identitástudat,
- hagyományörzés (egyedi tudás) építkezési kultúra, termelési kultúra (pincés) terület,
- idegenforgalmi vonzástényező erősítését egyértelműen szolgáló terület.

Szerkezeti terv

A területre vonatkozóan

- részben kisvárosias lakóterület egyedi halmazos jelleg,
- részben lakóterület részeként védett pinceegyüttes,
- egy részére kisvárosias lakóterület általános jelleg besorolást rögzít a terv.

Szabályozási terv

- egyedi, helyi sajátosságokat hordozó, H jellel jelölt, egyedi előírásokat tartalmazó övezet,
- kiemelt jelentőségű közterület K-3 övezet köré szerveződött beépítés.

A fentiekben részletezettek szerint, az akcióterület és a tervezett beavatkozások **teljes** mértékű **összhangot** mutatnak a hatályos **településrendezési eszközökkel**.

AZ AKCIÓTERÜLETI BEAVATKOZÁSOK FŐBB KOCKÁZATI ELEMEI

A területen meglévő **közművezetékek** fizikai-műszaki állapota nem ismert.

Az ezzel kapcsolatos esetleges többletköltségek megosztására, az üzemeltetővel való előzetes tárgyalások során célszerű rámutatni az üzemeltetői érdekekre, a költségmegosztási igény jogosságára.

A városközpont teljes területe **régészeti lelőhelyként** nyilvántartott terület (a Duna-part régészeti érdekű terület). A megelőző régészeti feltárás időt vesz igénybe, ugyanakkor az esetleges bemutatási lehetőség („in situ”, vagy pl. fotókiállítás) növelheti a terület ismertségét, adott esetben többlet idegenforgalmi vonzerővé válhat (Soft elemként kezelhető).

A terület nagymértékű alápincézettsége **váratlan beomlásokat** okozhat. Az ellene való védekezés előzetes szakvélemény készítését igényli.

A helyben lakók, illetve gazdasági egységek üzemeltetői elégedetlenségüknek adhatnak hangot, az **építkezési munkálatok** okozta kellemetlenségek (zaj, közlekedési eltérés, elmaradt haszon az üzlettulajdonosok részéről) miatt. Ennek megelőzését csak az elvárható eredmények kellő tudatosítása, illetve a munkálatokkal kapcsolatos folyamatos tájékoztatás szolgálhatja.

Az akcióterület részét képező teljes Duna-parti szakasz veszélyeztetett **árvízi elöntés** által. Az árvizek gyakorisága nagy valószínűséggel köthető egyes évszakokhoz. Az árvízvédelmi rendszer kiépítésének ideje, valamint az árvízes időszakok figyelembevétele szükséges az adott területre eső „akciós” beavatkozások ütemezése során.

Hasonló kockázatot jelent a városközpontot / akcióterületet is érintő, a völgyi utakon időszakosan **lezúduló csapadékvíz** általi elöntés, amit a megfelelő műszaki létesítmények előzetes megvalósításával lehet elkerülni.

3.2.2.7. Egyéb területi vonatkozások

Egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása

Ezen ingatlanok jellemzően a kijelölt akcióterületen belül vagy annak közvetlen közelében helyezkednek el.

Rövid és középtávon tervezett beavatkozások

A fejlesztések

- részben a *tudás, gyermeknevelés* (óvoda [1]) és *szociális gondoskodás* (tervezett gyermekjóléti intézmény [2] – volt DURISZ) helyszíneinek megújítását jelentik,
 - részben a múlt felidézésével a település kultúrtörténeti emlékeinek bemutatásával, a népesség *helyi kötődését* erősítik (Helytörténeti múzeum [3], Hajózástörténeti gyűjtemény [4])
- Ellenőrizni kell, hogy mi hova került be eddig.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása közül a kultúrtörténeti emlékek bemutatása *egyben az idegenforgalmi kínálat bővítése* tematikus cél megvalósulását is szolgálja.

Hosszú távú kitekintés

a) A kijelölt akcióterület „Fő tér – Magyar utca térsége”-ben megvalósuló, de időbeni különválása miatt mégiscsak önállóan kezelendő hármas ingatlancserével létrejövő fejlesztés:

Bevont ingatlanok jelenlegi funkciója: „Nagy iskola” (Fehérhegy u. 2.) Polgármesteri Hivatal és Kisiskola, valamint Művelődési ház) távlatban:

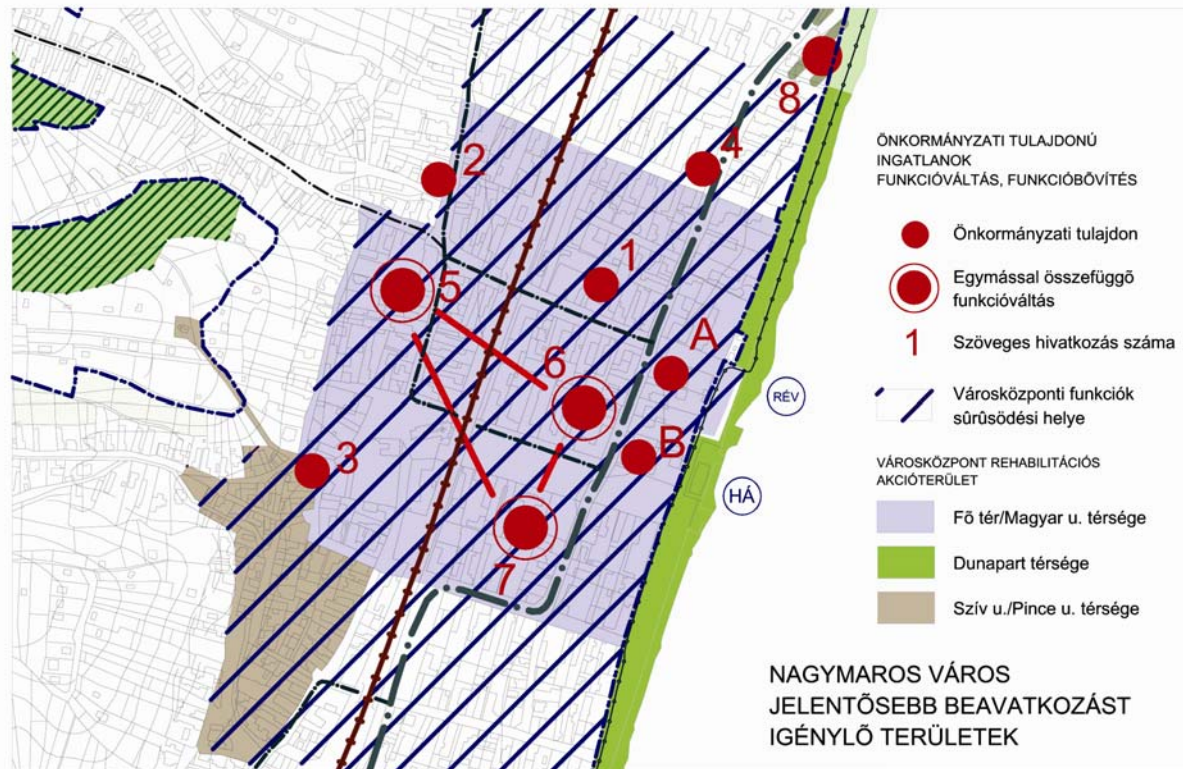
- XXI. századi iskola (területi és funkcionális bővítés, megújult minőség) [5]
- Igazgatási és Kulturális Központ [6]
- volt Korona szálló funkcionális helyreállítása [7]

Az ingatlangazdálkodás eszközével megvalósított fentiekben leírt projekt, a **helyi lakosságot** (tudásfejlesztés – iskola köz- és magánszféra együttes fejlesztése – szolgáltató önkormányzat megvalósulása) és az **idegenforgalmat turizmusipart** (szálloda egyedi jellegű kínálat bővítése) **együttesen** szolgálja.

A program megvalósításának feltétele a jelenlegi Fehérhegy utcai iskola tervezett (a rendezési tervben rögzített) telekbővítése, egyidejűleg az iskola épületének bővítése.

Célja: A jelenleg két helyen működő iskola egy épületegységben való elhelyezése, funkcióbővítés. Megfelelő számú tanterem kialakítása mellett, korszerű tornaterem építése, foglalkoztatók kialakítása, konyha étterem létesítése.

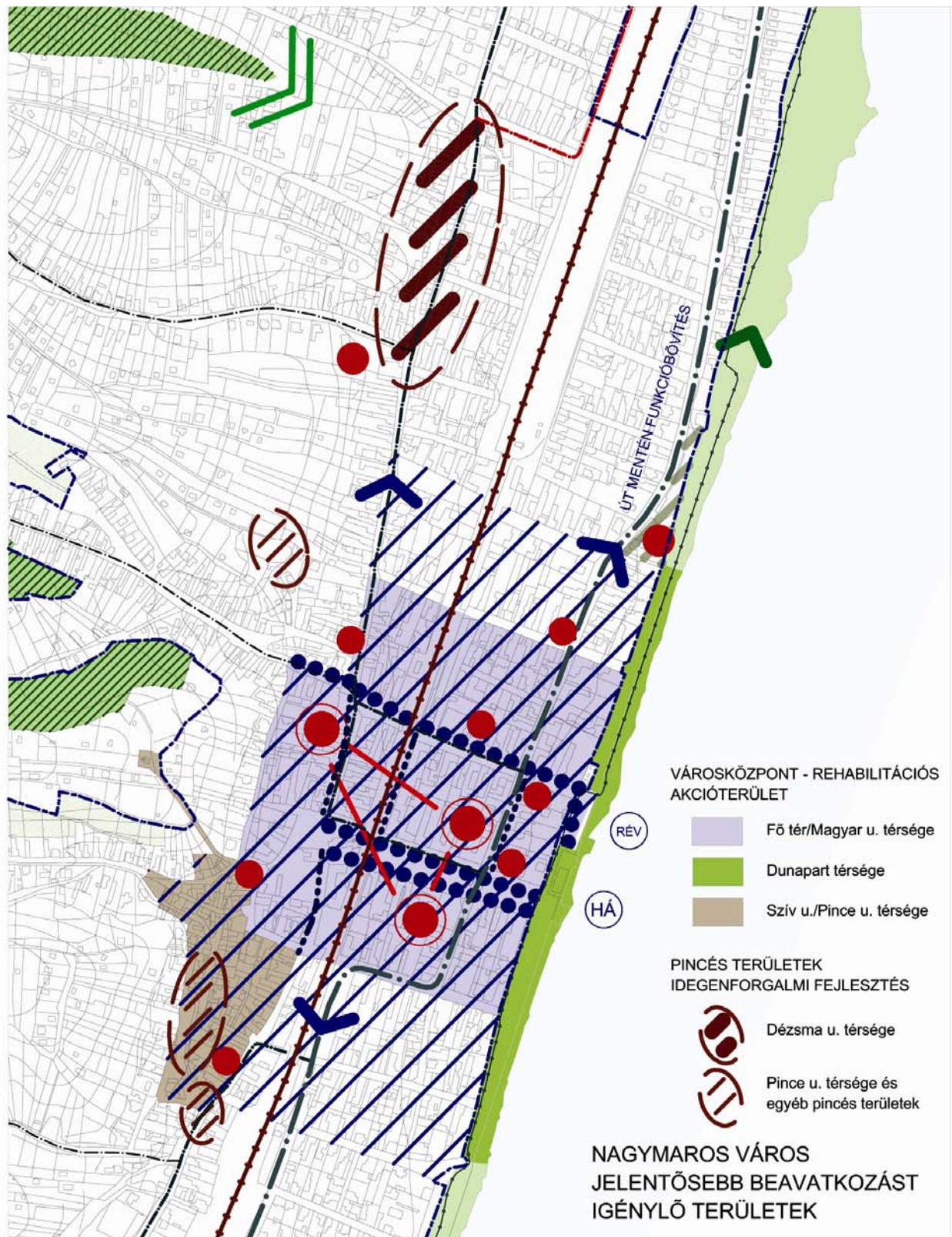
b) A jelenlegi jacht klub, és vízi-sportiskola [8] együttes befogadását szolgáló önkormányzati tulajdonú ingatlan távlati fejlesztése szintén a **helyi lakosságot** (egészségmegőrzés, a nagy múltú és országos eredményeket felmutató helyi vízi-sport hagyomány megőrzése és helyszínfejlesztése – tervezett új helyszín a Sólyom sziget térségében) és az új funkció által az **idegenforgalmi vonzerő** növelése tematikus célt egyaránt szolgáló helyszínfejlesztésként kell megvalósítani.



Kittenberger Kálmán Művészeti Iskola [5]

Pincés területek

E téren, a valamikori szőlő, gyümölcskultúra emlékét őrző **pincék**, **pincesorok** mind fizikai, mind funkcionális megújulását szolgáló program továbbfejlesztését, mint a programban foglalt helyszínefejlesztéseket kell végrehajtani.



Cél és eszköz

Ezen területek rehabilitációja, megfelelő hasznosítása

- a helyi népesség hagyományokhoz való kötődésének erősítését,
- az idegenforgalmi vonzástényezők bővítését szolgálja.

A fenti cél megvalósítását egyaránt szolgálja

- a kiemelt jelentőségű közterületek rendezésére vonatkozó elhatározások végrehajtása, valamint
- a helyi védett épületek felújítására képzett önkormányzati támogatási alap felhasználása.

Helyszínek

a) Pincesorok

- Dézsma utca
 - önálló helyszín, részleges funkcionális kihasználtság
 - mai napig megőrzött jelentős esztétikai érték



Dézsma utca

- Pince utca
az akcióterület részeként
 - műszakilag (támfal) megoldott, de esztétikai fejlesztést igénylő
 - funkcionálisan kihasználatlan
- Vasút utca

b) Pince-csoportok

- Erzsébet tér, Hegy utca térsége
 - elsősorban a hegyről lefutó utak torkolatánál elhelyezkedő
 - mind fizikai, mind funkcionális megújulást igénylő értékes.



Pince utca



Hegy utca

Kiemelt jelentőségű közterületek

A kiemelt jelentőségű közterületek részben, az akcióterület részei, részben, „jelentős projektelemeket”, beavatkozási helyeket kötnek össze. Kiemelt jelentőségüket, esetenként a nagy forgalmú utak emberbarát átalakítási igénye is alátámasztja.

A rendezési tervben is rögzített „kiemelt jelentőségű” (K1-7 közterületi övezetek) részben *önkormányzati tulajdonú, részben az országos közúthálózat részét képező állami utaknak* fontos, beavatkozást igénylő részei.

A szabályozás, az övezeti besorolás és a kapcsolódó előírások, az adott közterületnek

- a közösségi terek rendszerében,
- a hagyományok megújításában,
- a zöldfelületi rendszerben,
- a ki- és rálátás védelmében,
- az egymástól területileg szétváló fejlesztések összekötésében,

betöltött szerepe szerint *eltérő jellegű*, de minden esetben *magas színvonalú*, a terület elvárt jellegének és funkciójának megfelelő közterület-alakítási előírásokat rögzít.

Az előírásoknak megfelelően – ugyan több ütemben, de folyamatosan – végrehajtott közterület-rendezés

- a **jelenlévő lakosság otthonosság érzetét** (kulturált, vonzó környezet, gyalogosbarát, biztonságos közlekedés), és
- az **idegenforgalmat** – „barangoló turizmus” kialakulását egyaránt segítő, tematikailag is kiemelt célt szolgáló fejlesztési eszköz.

Mobilitás

- Közúthálózati rendszer fejlesztése, a hiányzó elemek megépítése
- Vízi közlekedés fejlesztési igénye
- Vasúti szállítás előtérbe helyezése
- Közúti teherszállítás visszaszorítása

- Részben helyi feladatok – felsorolás (helyszínek)
- Részben a környező településekkel való összefogással, komoly lobby tevékenységet igénylő feladat – felsorolás (helyszínek)

Jellemzően helyi érdek a belső közúti hálózat kiegészítése, egyes útszakaszok forgalomcsillapítása. Ugyanakkor e téren a legfontosabb feladatok végrehajtása a 12-es országos főút érintettsége miatt túlnő a helyi kereteken:

- a belső közúti hálózat kiegészítési igényének legfőbb eleme egy *újabb vasúti aluljáró kialakítása* a település lakott részének É-i térségében, a Rákóczi út, mint gyűjtőútnak a *12-es útra* való kikötésével, amelynek célja a település hosszan elnyúló és a vasút települést kettészelő jellegéből adódó közlekedési nehézségek kiküszöbölése,
- a Kóspallagi út és a *12-es út csomóponti* térségének átépítési igénye, biztonságosabbá tétele.

A különböző közlekedési ágazatokat érintő feladatok terén az önkormányzatnak nem csak a helyi lakosság, de a *kistérség többi településének* önkormányzataival és civil szervezeteivel is együtt kell működnie.

3.2.3. Fenntarthatósági szempontok

3.2.3.1. A fenntartható környezeti fejlődés programja

A fenntartható környezeti fejlődést – a múltból örökölt értékeknek a jövő nemzedékek számára történő megőrzését, „fenntartását” – az Integrált Városfejlesztési Stratégia a legtagabb körben értelmezi.

Az IVS-ben rögzített célok egyaránt kell hogy szolgálják a közösségek fennmaradását az emberi egészség megőrzését, a régmúlt korok emlékének a tudás felelevenítése és átörökítése általi fenntartást, valamint a természeti, táji épített környezet értékeinek megőrzését, a művészeti oktatás és egyéb szemléletbeli nevelés által őrzött általános emberi értékek fennmaradását.

A **népesség és társadalom** összetételével kapcsolatos legfőbb célkitűzések

- a kismértékű népességnövekedésre,
- a belső kohézió erősítésére, valamint
- a társadalmi sokrétűsége

való törekvés együttesen kell hogy szolgálja az emberi értékek, kapcsolatok, az emberi közösségek fenntartását és gazdagítását, a jövő nemzedéke számára való gazdag örökség megmaradását.

A **gazdaság élénkítése** terén

- a helyi hagyományok felélesztése,
- a családi vállalkozások támogatása,
- a helyi termékek előállítás

egyfajta helyhez kötött, a belső forrásokból táplálkozó gazdasági kultúra továbbélését célozza, s jelentős mértékben segíti a globalizáció kedvezőtlen hatásai ellen való küzdelmet.

A diverzifikáció, „a terméskből a termékig” való helyben (kis területen belül) történő eljutás közvetve mind az emberi erőforrással, mind az energiaforrással való takarékoság megvalósítását jelenti.

A **tájgazdálkodás** terén kitűzött célok

- a táj rehabilitációja,
- az ember és természet fokozott együttélésének megvalósítása

az emberi beavatkozás által egyszer már megbolygatott, majd részlegesen felhagyott, más esetben a túlzott használat által tönkretett tájnak legalább lakott táj szintjén történő fenntartását kell hogy biztosítsa.

A **„turizmusipar”** terén célul tűzött

- a táji értékek
- az épített környezet értékeinek megőrzése által,

a szelíd turizmus, a kevésbé ipari jellegű, természetbarát, tehát a kulturális és természeti értékeket értő és szeretve fenntartó turizmus kerül előtérbe az értékromboló tömegturizmus helyett.

A **helyszínefejlesztés** terén tervezett beavatkozások, a meglévő értékek jobb megismerhetősége, a környezethez igazodó, differenciált módon történő beavatkozás (pl. Duna-part helyszínefejlesztése) nyomán, az elmúlt és jelen kor történelmi, természeti értékeinek a tudás, a szeretet által való megőrzését, fenntartását kell hogy szolgálja.

A „termálprojekt” és kapcsolódó ingatlanfejlesztések az **emberi egészség** fenntartását kell hogy szolgálják.

A **„mobilitás”** terén előtérbe helyezett célok

- a környezetet zavaró hatások visszaszorításáért, forgalomcsillapításért
- a biztonságos közlekedésért,
- a gépjárműközlekedés által igénybe vett mesterséges folyosók humanizálásáért (növényzettelépítés, gyalogos közlekedés segítése) történő beavatkozások

az emberek *szabad és jó környezetben való mozgásterének* a fenntartását, helyreállítását kell hogy szolgálják.

3.2.3.2. Az anti-szegregációs program

Stratégiai cél: A szegregálódás megszüntetése, a társadalmi kohézió erősítése

A cél eléréséhez a program a következő **beavatkozási területekre (prioritás)** koncentrálna:

- I.. Az életkörülmények minőségének javítása
- II. A társadalmi hátrányok oldása, az integráció erősítése
- III. Az életfeltételek javítása a munkaerő-piaci (re)integráció erősítésével

Prioritásokhoz kapcsolódó intézkedések:

- 1.1. Az infrastruktúra minőségének javítása
- 1.2. A lakhatási körülmények javítása
- 1.3. A lakhatási integráció és mobilitás elősegítése
- 2.1. Óvodai szegregáció visszaszorítása
- 2.2. A hátrányos helyzetű tanulók felzárkóztatását célzó iskolai szolgáltatások erősítése
- 2.3.. Az oktatási integrációt szolgáló intézkedési terv kidolgozása
- 2.4. A közoktatási feladatellátás erősítése
- 2.5. Hátrányos helyzetű gyermekek integrációját segítő gyermekjóléti foglalkozások humánkapacitásának és infrastrukturális feltételeinek javítása.
- 3.1. A munkanélküliek munkaerő-piaci (re)integrációjának elősegítése

A beavatkozások indoklása

I. Prioritás: Az életkörülmények minőségének javítása

1.1. Az infrastruktúra minőségének javítása

A település kiépített infrastruktúrájának kétségkívül leggyengébb pontja az úthálózat kiépítettsége valamint a pormentes utak megfelelő karbantartása. Az önkormányzat a rendelkezésre álló forrásokból a turisztikailag kiemelt, az idegenforgalom szempontjából frekvenciát kapó utak karbantartását tudja biztosítani. A pormentes utak közül legrosszabb állapotban a terület utcájának útja van, a rengeteg kátyú nemcsak megnehezíti a közlekedést, hanem balesetveszély forrása is. A település fekvése és utcaszerkezete miatt a hegynék felfutó utcákban komoly gondot okoz a csapadék megnyugtató elvezetése. A városban nem a terület utcája van a legkedvezőtlenebb helyzetben a csapadékelvezetés területén, de az útburkolat felújítása mellett szükséges a csapadékvíz elvezetésének megfelelő technológiájú rendezése is.

Feladat:

Az önkormányzat megvizsgálja az útfelújítás lehetőségét és a szükséges források nagyságát, egyeztet az érintettekkel és forrást keres a felújítás finanszírozásához. A hosszabb távú nagyberuházást igénylő csapadékvíz elvezetésének kiépítéséhez az önkormányzat egyeztet az érdekeltekkel (pl. Erdészet), és keresi a megvalósításhoz szükséges forrás biztosításának lehetőségét.

Felelős: polgármester

Eredményindikátor: a felújított útszakasz hossza, csapadékvíz mentes út hossza

Hatásindikátor: biztonságosabb közlekedés, a házak jobb megközelíthetősége, szebb utcakép

1.2. A lakhatási körülmények javítása

Az önkormányzat nem rendelkezik szociális bérlakásokkal, tulajdonában csak 5 lakás van, melyek szolgálati lakásként funkcionálnak.. A zsúfoltság, a bizonytalan lakhatás problémája nemcsak a területen, hanem a város különböző részein élő családoknál is jelentkezik. A Családsegítő Szolgálat a városban közel 30 családot ismer, melyek számára a lakhatás komoly gondot okoz, a családok egy része a lehatárolt területen él. A lakhatási problémákat a több generáció együttélése okozta zsúfoltság okozza.

Feladat:

Az önkormányzat felméri a családsegítő és gyermekjóléti szolgálat valamint a védőnői hálózat segítségével az érintett családok számát, a lakások állapotát, a családok szociális helyzetét és keresi az elérhető pályázati forrásokat.

Felelős: polgármester

Eredményindikátor: az érintett családok száma, a felmért házak száma

Hatásindikátor: a családok életkörülményei javulnak

1.3. A lakhatási integráció és mobilitás elősegítése

A 2004-ben elfogadott lakáskonceptió célként határozta meg az önkormányzati bérlakások számának emelését és a lakásalap megteremtését. Az önkormányzat tulajdonában kevés lakás van, melyet részben szolgálati lakásként részben piaci alapon bérlakásként hasznosít. A bérlakások jelentőségét még hangsúlyosabbá teszik a város társadalmában jelen lévő folyamatok: az albérletből albérletre költöző gyerekes – sokszor csonka – családok létszámában nem apadó csoportja, a több generáció együttéléséből származó és a szegregálódás egyik forrását jelentő zsúfoltság, mely a területen is jelen van. Új jelenséggé jelentkezik a lakáshitelt felvett fiatal kisgyerekes középosztálybeli családok anyagi helyzetének folyamatos romlása is. A folyamatok erősödésével, a lakhatás problémáinak jelentkezésével az önkormányzatnak mindenképpen számolni kell, melynek kezelésére fel kell készülni.

Feladat:

A folyamatok elkerülhetetlenné teszik az önkormányzat számára egy hosszú távú mobilizációs stratégia kidolgozását, keresve a lakhatási integráció és mobilitás elősegítését szolgáló lehetséges utakat és megoldási lehetőségeket, a kialakítandó konstrukciókat, mely az önkormányzati szociális bérlakás állomány növeléséhez vezetnek. Szükségessé válik a lakáskonceptió felülvizsgálata. A koncepciónak tartalmaznia kell, hogy a szociális bérlakások nem alakíthatók ki tömörszerűen, illetve nem koncentrálnak egyes lakótömbökben, valamint a szociális bérlakások nem kerülhetnek kijelölésre a szegregátumban vagy a szegregálódással veszélyeztetett területen.

Felelős: polgármester

Eredményindikátor: hosszú távú mobilizációs stratégia kidolgozásának munkálatai, felülvizsgált lakáskonceptió

Hatásindikátor: a lehetséges beavatkozási konstrukciók alkalmazása, hosszabb távon a kedvezőtlen folyamatok mérséklése

II. Prioritás: A társadalmi hátrányok oldása, az integráció erősítése

2.1. Az óvodai szegregáció visszaszorítása

A településen egy intézményben három óvoda működik. A központi óvodában koncentrálnak a település roma kisebbséghez tartozó kisgyermekai. A szegregációt részben az óvodai körzetek kijelölésének hiánya okozza, részben a többségi társadalomhoz tartozó szülők szegregációt növelő óvodaválasztása valamint a központi óvoda szűkös férőhelyszáma és az előírásoknak nem megfelelő infrastruktúrája. Az óvodai szegregációt nem jelzi az Óvoda Esélyegyenlőségi Programja, így nem jeleníti meg a megszüntetéséhez szükséges intézkedéseket sem. Az óvoda felújítására és bővítésére az önkormányzat több sikertelen pályázatot nyújtott be.

Feladat:

Az óvoda elkerülhetetlen felújításához és bővítéséhez a forrásokat csak EU pályázattal tudja az önkormányzat biztosítani. A folyamatos pályázatfigyeléssel a megfelelő pályázati kiírás megjelenésekor az önkormányzat újra benyújtja pályázatát. A szegregáció oldását szolgálja a három óvodához tartozó körzethatárok kialakítása és rögzítése, rendeleti szabályozása valamint az Óvoda Esélyegyenlőségi Programjának felülvizsgálata, és a szükséges intézkedések megfogalmazása.

Felelős: polgármester

Eredményindikátor: az előírásoknak megfelelő infrastruktúrával rendelkező óvoda, a férőhelykapacitás egyenletes eloszlása az intézmény óvodái között, a hátrányos helyzetű gyerekek aránya csökken a központi intézményben

Hatásindikátor: a társadalmi távolságok csökkenése, a hátrányos helyzetű gyerekek integrációjának erősödése

2.2. A hátrányos helyzetű tanulók tanulását, továbbtanulását célzó iskolai szolgáltatások erősítése

A város általános iskolájában integrált nevelést folytatnak, de a gyenge tanulmányi eredményt elért vagy bukott diákok többsége cigány származású. A hátrányos helyzetű gyerekek felzárkóztatásához, a továbbtanuláshoz és az alacsony iskolai végzettség újratemmelődésének megállításához elengedhetetlen a személyre szóló egyéni foglalkozás – alsó tagozatban a fejlesztés, a felső tagozatban a korrepetálás –, de a felső tagozatos diákok személyre szabott foglalkoztatását akadályozza, hogy a tanulók nem élnek a korrepetálás lehetőségével.

Feladat:

Az eddigi ismeretekre, tapasztalatra alapozva olyan felzárkóztató program kidolgozása, melynek megalapozása már az óvodában elkezdődik és az iskolai oktatásban a megfelelő tanári feltételek biztosítása mellett folytatódik. Különösen a felső tagozatosok körében szükséges bővíteni a tanulószoba szolgáltatást, törekedve az egyéni foglalkozás kiterjesztésére. A felzárkóztatáshoz szükséges források eléréséhez az iskolának növelni kell a hátrányos helyzetű gyerekek integrációját szolgáló már sikeres pályázati aktivitását is.

Felelős: polgármester

Eredményindikátor: az egyéni foglalkozásban részt vevő hátrányos helyzetű diákok száma, a bukott valamint továbbtanuló hátrányos helyzetű gyerekek száma

Hatásindikátor: a bukások száma csökken, a tovább tanuló és a középfokú oktatásból le nem morzsolódó hátrányos helyzetű gyerekek száma emelkedik, hatékonyabb integrált oktatás

2.3.. Az oktatási integráció erősítését szolgáló intézkedési terv kidolgozása

Az önkormányzat nem rendelkezik szakmailag megalapozott települési közoktatási esélyegyenlőségi intézkedési tervvel. A terv nem jelzi az óvodai szegregációt, így nem is reflektál arra. Nem jeleníti meg az általános iskolai oktatásban a hátrányos helyzetű gyerekek gyenge iskolai teljesítményét és magas lemorzsolódási arányát a középfokú oktatásból. Ennek tükrében a tervben sem jelennek meg megfelelő intézkedések. Elkerülhetetlen a terv felülvizsgálata és a valós helyzethez igazítása.

Feladat:

Felül kell vizsgálni a település közoktatási esélyegyenlőségi intézkedési tervét, melyet az Oktatási és Kulturális Minisztérium által delegált szakértő mentorálásával kell elkészíteni. Az elkészült tervet a képviselőtestületnek el kell fogadni.

Felélő: polgármester

Eredményindikátor: felülvizsgált közoktatási esélyegyenlőségi intézkedési terv

Hatásindikátor: javul a közoktatás helyzete, csökken a szegregáció

2.4. A közoktatási feladatellátás erősítése

Az önkormányzat az egyre nehezebb finanszírozás miatt átszervezte a polgármesteri hivatal szervezetét és megszüntette az önálló oktatási referens munkakört. A változtatások miatt hiányzik a feladatellátást koordináló, szakmailag felügyelő, az intézményekkel kapcsolatot tartó felelős személy, melynek hiánya elkerülhetetlenül vezet a szolgáltatások minőségének gyengüléséhez.

Feladat: az önálló oktatási referensi munkakör visszaállítása

Felélő: polgármester

Eredményindikátor: önálló munkakörrel rendelkező oktatási referens

Hatásindikátor: a szolgáltatás minőségének és helyzetének javulása

2.5. Hátrányos helyzetű gyerekek integrációját erősítő gyermekjóléti foglalkozások humánkapacitásának és infrastrukturális feltételeinek javítása.

A hátrányos helyzetű gyerekek társadalmi integrációjának sikeres formája a gyermekjóléti szolgálat által működtet prevenció jellegű klubfoglalkozás. A gyerekek kötetlen együttlétben, a klubfoglalkozásokon sajátíthatják el leginkább a pozitív mintákat, életvezetési technikákat, melyekkel a szolgálat által gondozott családok a leginkább küszködnek, ezért fontos, hogy a szabadidejüket, jó hangulatú, családi légkörben hasznosan töltsék. A szolgáltatások (klubok, nyári tábor) kiterjesztéséhez a szolgálat nem rendelkezik megfelelő humánkapacitással, a foglalkozások eszköz- és anyagigényének biztosításához is csak szűkös forrás áll rendelkezésre.

Feladat:

Az önkormányzat és a szolgálat együttműködve dolgozza ki a foglalkozások finanszírozásához, a családgondozói létszám emeléséhez szükséges feltételeket valamint a megvalósítás lehetséges útjait.

Felélő: polgármester

Eredményindikátor: a foglalkozások száma, a klubfoglalkozásokon részt vevő gyerekek száma, a foglalkozásokba bekapcsolódó gyermekvédelmi családgondozók száma, új szolgáltatások száma

Hatásindikátor: nő a hátrányos helyzetű gyerekek társadalmi integrációjának esélye, a gyermekjóléti szolgáltatások vonzereje emelkedik

III. Prioritás: Az életfeltételek javítása a munkaerő-piaci integráció erősítésével

3.1. A munkanélküliek munkaerő-piaci (re)integrációjának elősegítése

A városban a munkanélküliség emelkedett, de mélyen elmarad mind az országos mind a megyei átlagtól. Jelenleg 11 rendelkezésre állási támogatáson lévő munkanélküli kétharmada csak nyolc általános iskolai végzettséggel rendelkezik. Az alacsony iskolai végzettség, az alapkompenciák gyengesége az egyik legnagyobb akadály a elhelyezkedésnek, a munka világába visszatérésnek, így a család életfeltételeiben várható kedvező változásnak is. Az elmúlt években a munkanélküliek nem kapcsolódtak be munkapiaci képzésekbe, részben alacsony motiváltságuk miatt, részben azért, mert a képzés befejezése után sincs lehetőség az elhelyezkedésre.

A munkanélküliek összetételében jelentős a magasabb képzettségűek aránya, azonban a közfoglalkoztatásban ez a csoport nem jelenik meg, mert az önkormányzat a közmunkát csak az alacsony iskolai végzettségűekhez igazított városüzemeltetési feladatokhoz köti. A közfoglalkoztatásban rejlő potenciális előnyöket nem tudják kihasználni a közszolgáltatás intézményei sem.

Feladat:

A munkanélküliek jól megválasztott szakmai képzése nemcsak az elhelyezkedés esélyét növeli, hanem megakadályozhatja a családon belüli munkanélküliség újratermelődését is kedvező viselkedésminták közvetítésével. Az önkormányzat a munkaügyi központtal, a regionális képzőközponttal és az alacsony iskolai végzettségű vagy munkaerőpiacon nem értékesíthető szakképzettséggel rendelkező munkanélküliekkel egyeztetve, közreműködik a tranzitfoglalkoztatásba bekapcsolódás lehetőségének felmérésében. A lehetséges pályázatról az érintetteket bevonva döntenek.

Az önkormányzat a közmunka és a szolgáltatások minőségének javításához egyeztet a közszolgáltatást végző intézményvezetőkkel, felmérve a szolgáltatások bővítéséhez, a hatékonyság növeléséhez szükséges humán erő nagyságát. Az intézmények által megfogalmazott igényeket beépíti a közfoglalkoztatási tervébe.

Felelős: polgármester

Eredményindikátor: alacsony iskolai végzettségű munkanélküliek száma, a tranzitfoglalkoztatásba bekapcsolódó munkanélküliek száma, a munkaerő-piaci képzést sikeresen befejezők száma, az elsődleges munkaerő-piacra visszatérők száma, a közszolgáltatásokban megjelenő képzettenebb közmunkások száma, újonnan bevezetett szolgáltatások száma

Hatásindikátor: a családok életminősége javul, a gyerekek szocializációjában megjelenik és felerősödik a munkavégzéshez kapcsolódó értékek és magatartásminták, a munkanélküliség újratermelődése visszaszorul, bővül a közszolgáltatásokban a szolgáltatások száma,

1 tábla

Anti-szegregációs program beavatkozásait tartalmazó összefoglaló tábla (stratégiai terv) 1.

Helyzetelemzés megállapítására hivatkozás	Konkrét cél szöveges megfogalmazása	Stratégiai jellegű beavatkozás leírása	Beavatkozás felelőse	Eredményességet mérő indikátor középtávon (3 év)	Eredményességet mérő indikátor hosszútávon (6 év)	Szükséges erőforrás
A területen az útburkolat rendkívül leromlott állapotú, balesetveszélyes, a csapadékvíz elvezetés csak részben megoldott	Az infrastruktúra minőségének javítása	Az önkormányzat felméri az útfelújítás valamint a csapadékvíz elvezetés bekerülési költségét.	polgármester	A szükséges egyeztetések megtörténnek, számítások rendelkezésre állnak.	A nyertes pályázati forrás elérése esetén az útszakasz felújításra kerül.	Infrastruktúra fejlesztését szolgáló pályázatok
Rokon családok együttélése zsúfoltság kialakulásához vezet.	Lakhatási körülmények javítása	Az önkormányzat helyzetfelmérést végez és egyeztet az érintettekkel.	polgármester	A helyzetfelmérés elkészül	Elkezdődik az érintettekkel való egyeztetés és a pályázati forrás felkutatása	SZMM, önkormányzat saját forrás, pályázati kiírások
A lakhatással kapcsolatban több kedvezőtlen folyamat jelentkezik, kevés a bérlakás	A lakhatási integráció és mobilitás elősegítés	A hosszú távú stratégia elkészítéséhez keresi az önkormányzat a megfelelő alternatívákat, konstrukciókat	polgármester	A stratégia készítéséhez szükséges adatok gyűjtése, egyeztetések	Hosszú távú stratégiai terv, felülvizsgált lakáskonceptió	Önkormányzat saját forrás

1 tábla folytatása

Anti-szegregációs program beavatkozásait tartalmazó összefoglaló tábla (stratégiai terv) 2.

Helyzetelemzés megállapítására hivatkozás	Konkrét cél szöveges megfogalmazása	Stratégiai jellegű beavatkozás leírása	Beavatkozás felelőse	Eredményességet mérő indikátor középtávon (3 év)	Eredményességet mérő indikátor hosszútávon (6 év)	Szükséges erőforrás
Az óvodai ellátásban intézményen belüli szegregáció, a központi épület nem felel meg az előírásoknak, körzethatárok nincsenek rögzítve, Óvoda Esélyegyenlőségi Programja nem jelzi a szegregációt.	A szegregáció visszaszorítása	A központi óvoda felújítása és férőhelybővítése, körzethatárok rendeletben rögzítése és a beiratkozás szabályozása. Az Óvoda Esélyegyenlőségi Programjának felülvizsgálata	polgármester	A felújításhoz szükséges forrás megpályázása, a körzethatárok rögzítését szabályozó határozat, felülvizsgált óvodai esélyegyenlőségi program	Az óvoda felújítása elindul/befejeződik, a túlzsúfoltság megszűnik, a hátrányos helyzetű gyerekek aránya a központi óvodában csökken.	OKM, KMOP, önkormányzat saját forrás
Az iskolai oktatásban a hátrányos helyzetű gyerekek magas arányban jelennek meg a bukott tanulók között, nagyon gyenge továbbtanulási arány jellemzi a csoportot.	A hátrányos helyzetű tanulók felzárkóztatását szolgáló szolgáltatások erősítése	Az óvoda és az iskola közös felzárkóztató programjának kidolgozása, a célnak legjobban megfelelő módszerek meghatározása	polgármester	A felzárkóztatást szolgáló program elkészül	Az egyéni foglalkozásokon részt vevő gyerekek száma nő, a bukottaké csökken, nő a továbbtanulók száma. A középfokú intézményből lemorzsolódó diákok száma csökken.	OKM, KMOP, önkormányzat saját forrás
A közoktatási esélyegyenlőségi intézkedési terv nem jelzi az óvodai szegregációt, és az iskolai felzárkóztatásra sem helyez megfelelő hangsúlyt.	Az oktatási integráció erősítését szolgáló intézkedési terv kidolgozása	közoktatási esélyegyenlőségi intézkedési terv felülvizsgálata minisztérium által delegált szakértővel együttműködve	polgármester	Felülvizsgált és elfogadott közoktatási esélyegyenlőségi intézkedési terv	A szolgáltatások minősége javul, a szükséges beavatkozások megkezdődnek	Önkormányzat saját forrása

1. tábla folytatása

Anti-szegregációs program beavatkozásait tartalmazó összefoglaló tábla (stratégiai terv) 3.

Helyzelemzés megállapítására hivatkozás	Konkrét cél szöveges megfogalmazása	Stratégiai jellegű beavatkozás leírása	Beavatkozás felelőse	Eredményességet mérő indikátor középtávon (3 év)	Eredményességet mérő indikátor hosszútávon (6 év)	Szükséges erőforrás
Finanszírozási okok miatt az önkormányzat nem rendelkezik oktatási referenssel	A közoktatási feladatellátás erősítése	A meglévő kapacitásra építve, munkaköri átszervezéssel oktatási referens biztosítása	polgármester	Egy fő referens, a közoktatás feladatellátása javul	Egy fő referens, a közoktatás feladatellátása javul	Önkormányzat saját forrás
Az életvezetési mintákat közvetítő gyermekjóléti foglalkozások működésének kiterjesztését, hatékonyságát gátolja a szűkös kapacitás és forráshiány	A hátrányos helyzetű gyerekek integrációjának elősegítése	A humánkapacitás növeléséhez és az anyagi támogatás emeléséhez szükséges feltételek teljesítésének vizsgálata és lehetséges útjainak meghatározása	polgármester r	A preventív jellegű foglalkozások száma bővül és a klubfoglalkozásokon részt vevő hátrányos helyzetű gyerekek száma emelkedik	A foglalkozások és a részt vevő gyerekek száma legalább nem csökken	SZMM, KMOP, önkormányzat saját forrás
Az alacsony iskolai végzettségű munkanélküliek tartósan kiszorultak az elsődleges munkaerőpiacról, a képzettebb munkanélküliek nem kerültek bevonásra a közfoglalkoztatásba	A munkanélküliek visszasegítése a munkaerő-piacra, a családok biztos jövedelemhez segítése, a közmunka minőségi emelése	Az önkormányzat a megfelelő intézményekkel egyeztetés után közreműködik a tranzit foglalkoztatás feltételeinek ki-dolgozásában. Az önkormányzat egyeztetve a közszolgáltatásokat végző intézményekkel képzettebb munkanélkülieket is bevon a közfoglalkoztatásba	polgármester	Bekapcsolódás a tranzit foglalkoztatásba A közszolgáltatásban dolgozó képzettebb közmunkások száma	A képzést eredményesen befejezők száma, az elhelyezkedők száma bővülő szolgáltatások, minőségi közmunka	SZMM, önkormányzati saját forrás, TÁMOP

Monitoring

A város képviselőtestülete az anti-szegregációs terv megvalósulását évente áttekinti, a terv aktualizálását, a megváltozott körülményekhez igazításával járó felülvizsgálatát az IVS felülvizsgálatának keretében 3-5 évente elvégzi.

3.2.4. A stratégia főbb külső összefüggései

3.2.4.1. *Illeszkedés és összhang a településfejlesztési koncepcióval, településrendezési tervvel*

Nagymaros város korábban hatályos rendezési terve az ÉTV és OTÉK-ban foglaltaknak megfelelően 2002-ben teljes körű átdolgozást nyert, figyelembe véve a jogi és társadalmi, valamint gazdasági környezetben bekövetkezett jelentős változásokat. Ugyanakkor az ÉTV által lehetővé tett, sőt elvárt **helyi építési szabályzat** keretében a terv jogfolytonosan vitte tovább a helyi egyedi adottságokat érzékenyen lekövető, az értékeket szigorúan védő és azok megújulását szolgáló korábbi építési előírások főbb tartalmát. Az akkori felülvizsgálat során elsősorban a helyi értékek, hagyományok védelmét, továbbfejlesztését támogató közakarat segítette az egyéni érdekek differenciált módon való beemelését a tervbe.

Fenti átdolgozás során a település földrajzi, geomorfológiai településtörténeti adottságai nyomán már korábban elég egyértelműen kirajzolódott területi lehetőségei miatt, a **szerkezeti tervben** nagyobb arányú módosítás, csak a település peremterületein került rögzítésre.

2004-ben az Önkormányzat a korábbi rendezési tervet megalapozó **Településfejlesztési Koncepció** új alapokra való helyezését határozta el.

A koncepció megújítását legfőképp

- a széles körben korábban is vitatott, *a település távlati nagyságrendjére, valamint a településnek a térségben beöltött szerepét meghatározó prioritásokra* vonatkozó elhatározásainak felülvizsgálati igénye,
- a külterületi kertes területek (volt zártkertek) tájrehabilitációs igényének újragondolása, valamint
- a rendszerváltást követő reálfolyamatok tényleges kirajzolódása indokolta.

Az új fejlesztési koncepció kidolgozása a társadalom széles körének bevonásával, a helyi szakemberek aktív részvételével, munkacsoportokba való szervezésével történt.

A Nagymaros város Településfejlesztési koncepciója, 84/2005. (IV. 18.) képviselő-testületi határozattal került elfogadásra. A koncepció időbeni lebontását Nagymaros Város Fejlesztési Programja 2006–2013 című dokumentum szolgálta, melyet a képviselő-testület 277/2005. (XI. 21.) sz. határozattal fogadott el.

A fejlesztési anyagok kidolgozását követően (anyagi eszközök megléte híján kis késéssel) *2007–2009-ben* megtörtént és a képviselő-testület által jóváhagyásra került a 2002-től hatályos Településszerkezeti Terv, Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat *célirányos módosítása*.

A rendezési tervi felülvizsgálatának legfőbb célja és tartalma volt:

- az új **településfejlesztési koncepcióban** foglalt elhatározások *megvalósulásának jogi eszközökkel való segítése*, valamint
- a **gazdasági programban** (a fejlesztési koncepcióval összhangban) rögzített nagy projektek számára történő *helybiztosítás*, valamint az egyéb (tematikus) célokat (elsősorban a táj rehabilitációját) támogató *új szabályozási keretek* megteremtése a külterület vonatkozásában.

Fentiekkel egyidejűleg, a fejlesztési koncepcióval összhangban a korábbi rendezési tervből *kikerült* a két legtöbbet vitatott területfelhasználási elem:

- a túlzott kiterjedésű *lakóterületi bővítés*, összhangban – a társadalmi kohézió, a település fizikai és társadalmi rehabilitációja, a népesség kismértékű, szolid növekedése – kitűzött célokkal, valamint
- a település jelenleg lakott részétől leszakadó módon (elsősorban egy kistérségi ipari jellegű foglalkoztatási központ megvalósítására) kijelölt *tervezett ipari park* területe, összhangban – a turisztikai szervezőközpont kistérségi szerepkör, tudás és hagyomány előtérbe helyezése által megújított gazdaság, a turizmusipar fejlesztése – célokkal.

Fentiekkel egyidejűleg megtörtént a rendezési tervnek az *időközben megváltozott jogszabályokkal történő összehangolása*, különös tekintettel

- a táj és természetvédelem
- a vízbázis védelme és árvíz elleni védekezés, valamint
- az örökségvédelem, különösen a korábban kissé háttérbe szorult régészeti védelem témakörökben.

A módosítás kiterjedt *Pest Megye Területrendezési Tervében* foglalt tartalommal való összhang megteremtésére is.

Az *Országos Területrendezési Terv* nemrég elfogadott módosítását követően, a *megyei terv felülvizsgálatának* folyamata jelen stratégia kidolgozásának kezdetéig *még nem* indult meg.

Összegezve a fentiekben leírtakat, **Nagymaros Város Integrált Városfejlesztési Stratégiájának** kidolgozása, egy következetesen végiggondolt, koherens fejlesztési-rendezési környezetben, azzal ***minden tekintetben összhangban*** került kidolgozásra.

Ugyanakkor természetes *veszélyt hordoz* magában az a tény, hogy a Fejlesztési Koncepcióban foglalt célok megvalósítását segítő rendezési tervi módosítások viszonylag újak, a gyakorlatban való működés visszaigazolása egyértelműen még nem történhetett meg. (Különös tekintettel a HÉSZ-nek a tájfenntartás külterületi konszolidáció vonatkozó előírásaira.)

Ugyancsak várat magára a kistérségi turisztikai központ szerepkör beöltését segítő *szervezeti háttér kiteljesítése*, valamint tény, hogy a fejlesztési koncepcióban és rendezési tervben foglaltak megvalósítását szolgáló egyéb eszközök még nem képeznek egy teljesen összefüggő, egymást erősítő rendszert, bár számos eleme már korábbról létezően jól működik.

Éppen ezért Nagymaros tekintetében *különösen fontos az Integrált Fejlesztési Stratégia* időről időre történő *rendszeres értékelése*, a célokhoz rendelt eszközök megfelelőségének vizsgálata, valamint a belső célkitűzések és külső változások érzékeny egyensúlyának megtartása, támaszkodva a település sok évszázados hagyományaira.

3.2.4.2. Az Önkormányzat ágazati vagy tematikus stratégiáival való összhang

A 2003–2004 években a partnerség fejezetben felsorolt koncepciók közül az alábbiak az kiemelése a stratégia kapcsán is szükséges:

- Életmód- és egészségfejlesztési koncepció
A koncepció négy fő célt határozott meg, melyek közül kettő a tervezett fejlesztésekkel részben teljesül. Az *intézményrendszer fejlesztése* az akcióterületeken belül megtörténik. Az *egészséges település* cél a közterületek rendezése és a kulturáltabb és biztonságosabb településüzemeltetés kapcsán teljesül, és mutatkozik meg a dokumentumok közötti összhang.
- Épített környezet alakítása és védelme
Ezen koncepcióval való egyezés szinte minden elemében megtörténik, lévén a stratégia jelentős eleme az épített környezet fejlesztése. A fő cél az *értékőrző és értékteremtő város* kialakítása, fenntartása a közterületek és az épületek a műemléki- és helyi értékvédelmi szempontoknak megfelelő felújításával teljesül.
- Turisztikai koncepció
Alapvető célja a turizmus számára a gazdasági és társadalmi háttér megteremtése. A turizmus színvonalának emelése mellett hangsúlyt helyez az elvárt idegenforgalom körének meghatározására. A felsorolt célok az IVS-ben is hangsúlyosan jelennek meg.
- Infrastrukturális koncepció
Az infrastrukturális fejlesztés célja a *meglévő hálózati elemek fejlesztése*, lévén a hálózati lefedettség a településen majdnem teljes. Az akcióterületi fejlesztések körzetükben eleget tesznek ennek, korszerűsítés, illetve a mérnöki megközelítésen túl építészeti és társadalmi szempontok figyelembevételével új irányt is mutatnak.
- Környezetvédelmi koncepció
A *természeti környezet megóvásán* túl a *tudatformálás* is kiemelt cél. A stratégia egyrészt tartalmaz természeti fejlesztéseket, melyek megmutatják a védettség értelmét, illetve az ún. soft elemek körében hangsúlyt helyez a helyi természeti értékek (gesztenye...) bemutatására is.

3.2.4.3. Az Önkormányzat Gazdasági Programjába foglalt célkitűzésekkel való összhang

A gazdasági program szintén összefoglalta a fejlesztési dokumentumok előírásait és kívánalmait. A koncepcióban megfogalmazott stratégiai cél, hogy Nagymaros kihasználja különleges természeti adottságait, a még föld alatt rejlő termálvíz adta lehetőségeket is, mind idegenforgalmi, mind energiahasznosítási szempontból. Félte őrzött természeti értékeit megőrizve a Dunakanyar vonzerejére és az itt élők tudására és szorgalmára építve megvalósítsa a lakosság életminőségének javulását.

A stratégiai prioritások közül ki kell emelni az alábbiakat, melyek megjelennek az IVS-ben is:

- A fejlesztésre váró projekt területek előnyös hasznosítása külső partnerek bevonásával, különös tekintettel a termál lehetőség elsődleges kiaknázására.
- Minőségi szálláshelyek nagyobb számú létrehozása mind a multifunkcionális rekreációs központ tervezett területén, mind a jelenlegi felvonulási lakótelep helyszínén.
- Az Önkormányzat a fejlesztések fenntartható megvalósítását célozza meg, amely fenntarthatóság úgy a környezeti, mint a társadalmi és a gazdaságossági szempontokra egyaránt koncentrál, vagyis ezeket együttesen magába foglalja.
- A település fejlesztési célja három pillérből áll:
 - szervezetfejlesztés
 - gazdaságfejlesztés
 - helyszínfejlesztés
- Önkormányzati, városi vagyongazdálkodási rendszer kialakítása, a forgalomképes ingatlanok fejlesztési céljainak megjelölésével.
- Gondot kíván fordítani az Önkormányzat rövidebb és hosszabb távon is a közbiztonságra és köztisztaságra, mely törekvéséből a Polgárőrség támogatását meghatározott együttműködés kereteinek meghatározásával és az anyagi lehetőségek függvényében növelni kívánja.
- Az Önkormányzat szintén az anyagi lehetőségekhez képest pályázat útján továbbra is támogatni kívánja a civil szervezetek tevékenységét, ezen belül a meglévő kajak és futball sport szervezetek működését, a szerződött Misztrál fesztivált, és a további nyertes pályázókat. A pályázaton nem nyertes szervezetek segítségét rendezvényhelyiség alkalmi biztosításával, vagy egyéb közvetett módon tudja megvalósítani.
- Az ifjúság politika területén az óvodai és iskolai képzés színvonalának folyamatos fejlesztése, a művészeti oktatás kiterjesztése és fejlesztése, valamint a hagyományos társadalmi értékek szerinti életre való nevelés a fő feladat. Segíteni kell az ifjúság szervezett rendezvényeit, a színvonalas programok zökkenőmentes lebonyolítását. A nemzeti illetve a kisebbségi hagyományörző tevékenységekbe bevonni a fiatalokat, továbbadva nekik a múlt és a jelen értékeit. A nehézségekkel küzdő fiataloknak lehetőséget kell adni a problémáik szakemberrel történő megvitatására, illetve megoldására.
- Stabil önkormányzati gazdálkodást kell megteremteni az intézményhálózat optimális szerkezetű és kihasználású átalakításával, de a jelenlegi minőségi szint lehetőség szerinti megtartásával.

A program elemei megjelennek a stratégiában nevesítve is, némely az akcióterület részeként részletes kidolgozást is nyert.

3.2.4.4. *A Települési Környezetvédelmi Programmal és más környezetvédelmi tervekkel való összhang*

Nagymaros Város Önkormányzata jelenleg a 2004-ben a települési koncepciók készítése idején összeállított *Környezet- és Természetvédelmi Koncepció és Program* dokumentummal rendelkezik. A program felülvizsgálata és egy önálló és a mai jogszabályi követelményeknek maradéktalanul megfelelő *Környezetvédelmi Program elkészítése folyamatban van*, várhatóan 2010. nyarán készül el. Szintén kidolgozás alatt áll a település helyi természeti értékeinek védelméről gondoskodó önkormányzati rendelet.

A zöldfelületi értékek a településrendezési eszközökben (HÉSZ és SZT) megfelelő védelem alatt állnak, azonban a végrehajtás, a *jogok bejegyeztetése* miatt a végrehajtására önálló rendelet szükséges. A település legértékesebb és védettebb eleme a *szelídgesztenye erdők*. Ezek jelentős része magánterületen fekszik, ráadásul a fákat kórokozó pusztítja, így védettségükre még nagyobb figyelmet kell fordítani. Ezt felmérve az *önkormányzat jelentős erőket mozgató meg és pályázati forrásból folyamatban van szelídgesztenyét pusztító kórokozó kutatása*, a védelem kialakítása, az érintettek érdeklődésének felkeltése, *tájékoztatása* – és a remények szerint a kipusztult fák *pótlása* is megtörténhet a következő ütemekben.

A fejlesztések körében szintén jelentős átfedés van a közterületi védett fasorok esetében, mivel ezek a település értékes, így fejlesztendő területein fekszenek. A *védett fák esetében* – az eddigi fejlesztésekhez hasonlóan – a *fenntartás* az elsődleges cél. A fejlesztések során a lajstrombavétel mellett, a tervezés keretében állapotvizsgálatot kell elkészíteni.

A tervezett fejlesztések mind területileg, mind tartalmilag figyelembe veszik a helyi adottságokat, védett értékeket, koncepcionális, jogszabályi követelményeket.

A településen két jelentősebb terhelő *zajforrás* van, a Szob – Budapest vasútvonal, illetve a 12.sz országos főközlekedési út. mindkettő teljes hosszban áthalad a városon és a szűk keresztmetszetből adódóan a településközpontban fejt ki legintenzívebben terhelő hatását (mérési adatok nem állnak rendelkezésre). A közlekedési útvonalak át nem helyezhetőek, de *a közút esetében a teherforgalom racionalizálásával, áthelyezésével mérsékelhető.*

Allergén fertőzőtség elsősorban a valamiféle beavatkozás következtében megbolygatott talajterületek környezetében, jellemzően külterületi állami területeken alakul ki (egykori erőműberuházás Duna-parti, többhektáros területei). Az *önkormányzat saját területei* esetében gondoskodik a védelemről, az *állami területek* esetében pedig a kezelő felé jelzi a szükségességét.

A *településrendezési terv*, a környezetvédelem érdekében szükséges korlátozásokat, illetve a környezeti minőség javítását szolgáló településszerkezeti, területfelhasználási elemeket, már a *szerkezeti terv* szintjén figyelembe veszi és érvényesíti, a tervben azokat rögzíti.

A *Helyi Építési Szabályzat* az új környezetüket szennyező létesítmények elhelyezését kizárja.

A HÉSZ ugyanakkor részletes előírásokat rögzít

- a *vízbazis védelem*, a talaj szennyeződésének megakadályozása (megfelelő szennyvízkezelés),

- a *talajerosió elleni védelem* (kötelező növénytelepítés, nem beépíthető meredek telekrészek kijelölése, megfelelő csapadékvíz-kezelés) terén.

3.2.4.5. *Területi fejlesztési tervdokumentumok (stratégiák és koncepciók)*

A területi dokumentumok közül a **Váci kistérség Területfejlesztési koncepció és program** dokumentuma **releváns**. A koncepció a kistérség összes településére vonatkozóan megfogalmaz műemlék- és településvédelmi, valamint kulturális célokat. A koncepció készítése óta eltelt idő ellenére aktuális, a célok a települések többségén ma is megállják helyüket. Ezek önálló fejezetként további alfejezetekre bonthatók melyek az alábbiak szerint jelennek meg.

- Harmonikus településképp kialakítását célzó programok – településrészek rehabilitációja
 - Falu- és városszépítési programok
 - Műemlékek rekonstrukciója
 - Nemzeti, hagyományőrző és művészeti csoportok
 - Múzeumok, közgyűjtemények fenntartása, fejlesztése
 - Kulturális rendezvényszervezés
- **Harmonikus településképp kialakítását célzó programok** – településrészek rehabilitációja alprogram célja a kedvező kistérségi területhasználati struktúra és a települések egyedi karakterének kialakítása, illetve megőrzése a természeti és kulturális örökség kibontakoztatásával, új értékek teremtésével. A térség települései vonzerejének növelése.
A térség és benne a települések vonzerejének növekedése nem csupán a szolgáltatások színvonalának emelése vagy az infrastrukturális fejlesztések hatására várható. Éppen ilyen hangsúlyosan kell, hogy szerepet kapjon az arculattervezés, a települési környezet szépítése, a karakteres településrészek (kiemelten a főutcák és materek) rehabilitációja és továbbfejlesztése.
 - **Műemlékek rekonstrukciója alprogram célja a kistérség védett épületállományának** – beleértve a helyi értékvédelmet is - megőrzése, esetleges funkcióváltásának elősegítése valamint a még nem védett építészeti értékek felmérése és védelmének előmozdítása.
A kistérségben nagy számú műemlék, műemléki védelem alatt nem álló de kulturális értéket képviselő épület illetve régészeti műemlék található, amelyek nyilvánvaló turisztikai vonzerőt jelentenek a településeknek. A kistérségben szinte kivétel nélkül mindenhol van olyan épület vagy egyéb alkotás (köztéri szobor, híd, kapu, stb.), amely műemléki értékkel bír.
 - **Nemzeti, hagyományőrző és művészeti csoportok** alprogram célja a helyi kultúra és a helyi hagyományok ápolásában kulcsszerepet játszó csoportok fenntartása, újak létrehozásának elősegítése.

Az alprogram indokltsága: A kistérség településeinek többségén még élő népi, nemzetiségi hagyományok kiemelt szerepet játszanak a település közösségként való fennmaradásában és a helyi identitás megőrzésében. Ezek az értékek különösen azokon a településeken vannak veszélyben, amelyekre jelentős számban települnek be, elsősorban városokból. Ez folyamat a helyi társadalom hagyományos szerkezetének, működésének átrendeződésével, végső soron megszűnésével jár.

A nemzetiségi, hagyományőrző és művészeti csoportok fontos szerepet tölthetnek be a fiatalok lakóhelyükhöz való kötődésének megerősítésében, ami különösen a fiatalok elvándorlása által sújtott, kedvezőtlen helyzetű kistéleülések esetében lehet lényeges szempont.

- **Múzeumok, közgyűjtemények** fenntartása, fejlesztése alprogram célja az intézmények kulturális életben betöltött szerepének növelése.

A települések kulturális életében alapvető, sok esetben azonban nem látványos és csak közvetve érvényesülő szerepe van a múzeumoknak, közgyűjteményeknek. Az közvetve érvényesülő hatások közé tartozik a helyi identitást erősítő szerepük (helytörténeti gyűjtemények, múzeumok esetében), a település kulturális életére gyakorolt megtermékenyítő hatás valamint a települési arculat javítása. Egy település kulturális értékei, kulturális életének változatossága gyakran gazdasági döntésekre is befolyással van (pl. beruházások helyszínének kiválasztása). A közvetlen pozitív hatások elsősorban turizmus terén nyilvánulnak meg.

- **Kulturális rendezvényszervezés** alprogram célja a kulturális rendezvények számának, színvonalának és látogatottságának növelése. Az alprogram indokltsága: A kulturális rendezvényeknek közösségformáló ereje van, emellett növelik település, térség ismertségét. Az alkalmi rendezvények olyanok bevonására is lehetőséget adnak a kulturális életbe, akik egyébként nem vesznek részt a kulturális életben. A többi kultúrával kapcsolatos alprogramhoz hasonlóan ennek az alprogramnak is számottevő turisztikai hozadéka van (lásd rendezvényturizmus). Az országban egyre népszerűbbek a helyi hagyományokra épülő, akár több napos kulturális rendezvények (lásd Művészetek Völgye), ezért a Váci Világi Vigalomhoz hasonló, más nagyszabású rendezvénysorozatok is minden bizonnyal kedvező fogadtatásra találhatnak.

A dokumentum felsorolt fejezetei Nagymaros stratégiájában foglaltakkal megegyeznek, sok esetben alapvető kiindulási pontját jelentik a helyi terveknek is. A stratégia akcióterületére, illetve annak első ütemére vonatkozóan több elem hangsúlyosan megjelenik. Ezek alapján a helyi és a kistérségi célok egyezése kimutatható, **a helyi stratégia és a kistérségi koncepció közötti illeszkedés fennáll.**

3.2.5. A stratégia főbb belső összefüggései

Előzmények

Jelen dokumentumban rögzített célok egy 2004. óta tartó tudatos, az önkormányzat által irányított munkafolyamat eredményét tükrözik. Ekkor kezdte meg az Önkormányzat, a helyi – részben korábban is rendelkezésre álló – tematikai jellegű részkoncepciók megújítását, illetve kiegészítését, valamint a területrendezési tervek megalapozó korábbi településfejlesztési koncepciókban foglalt tartalmak felülvizsgálatát, a kitűzött célok és elért eredmények tudatos összevetésének folyamatát.

A településfejlesztési koncepció és program alakításába mind szélesebb körben kapcsolódott be a helyi társadalom, majd külső szakemberek bevonásával került véglegesítésre a Képviselő-testületi határozattal elfogadott Településfejlesztési Koncepció és Program.

A *településfejlesztési koncepció* elfogadását követően, a módosult célkitűzések, prioritások és új lehetőségek figyelembevételével sor került a területrendezési tervek célirányos módosítására, a megváltozott célok területi vonatkozásainak érvényesítésére (lásd 3.2.4.1. pontban foglaltakat).

3.2.5.1. A célok logikai összefüggései

A fejlesztési koncepcióban foglaltak hatékony végrehajtását szolgálja jelen *Integrált Városfejlesztési Stratégia*.

A jelenlévő értékekben rejlő lehetőség beépülése a célokba

A településtörténeti, **kulturális értékek** gazdagságában rejlő lehetőségek egyaránt szolgálják

- a helyi polgárok identitástudatának növelését, közvetve a népességmegtartás célját,
- a magas társadalmi státuszú, akár rétegspecifikus népesség településbe vonzását, valamint
- a turizmusipar minőségi fejlesztését.

A településszerkezet, **települési környezet** összetettsége egyaránt segíti

- a település jellegéből adódó sokrétű és ezért leginkább életképes társadalom megújulását, valamint
- a településben több időt töltő turisták vonzását, s ezáltal a szállás és kereskedelmi, vendéglátó, illetve egyéb kulturális vállalkozások fellendítését.

A páratlan **táji, természeti** értékek szolgálnak alapul

- a helyszínfejlesztés programjának,
- a helyi polgárok rekreációjának, valamint
- a szelíd turizmus elterjesztésének célként való rögzítéséhez.

A **termálkincs** hasznosításának lehetősége

- a helyi lakosság, köztük az ifjúság egészségmegőrzésének (társadalmi cél), valamint
- az egészségturizmus által a turisztikai termékek bővítésének szolgálatul.

A kedvező **térszerkezeti** pozíció

- a kistérségi szervező központtá válás és
- a mobilitás terén megfogalmazott célok megvalósítását egyaránt segíti.

A széleskörű **településközi kapcsolati** rendszer

- a gazdaságélénkítés, valamint
- a diverzifikációs célok reális megvalósulását segíti.

A kismértékű, de stabil népességnövekedés

- a településhez való kötődés, közösségi összetartás, közvetve
- a népesség-megtartás, biztonság és gazdaságélénkítés céljának elérését segíti.

A jó **közlekedési lehetőségek**

- a mobilitás, a logisztika, tudásipar megtelepedésének célja megvalósulási lehetőségét támasztja alá.

A helyzetelemzés által feltárt konfliktusok kezelése a célok által

A **népesség előrege**dése (az életkor kitolódása), a speciális *családi gazdaságok*, a fortély, a tudás átadásának megbecsülése által fordítható előnnyé.

A **kevés munkahely** a településben egyaránt igényli az *új munkahelyek* helyben foglalkoztatás, tudásipar, logisztika fejlesztését, valamint a mobilitás lehetőségének növelését, valamint a turizmusipar, a turisták hosszabb távú tartózkodását segítő termálvízre alapozott fejlesztési célt.

A **helyi vállalkozók** gazdasági helyzetének elbizonytalanodása tette szükségessé a *gazdaságélénkítés*, a kisvállalkozások támogatása, a turizmusipar kiemelt fejlesztésének célként történő rögzítését.

A **kertes mezőgazdasági** területek funkcióvesztése tájromboló hatásának mérséklése, egy pozitív irányba való elmozdulásra serkent a *tájfenntartás, külterületi konszolidáció*, mint cél rögzítése által.

Átmenő **közúti forgalom** zavaró hatásának csökkentését szolgálja a „mobilitás” címszó alatt szereplő, a *közlekedési ágazatok közötti átrendeződésért* való lobbytevékenység (a közúti közlekedés a vasúti és hajószállítás előtérbe kerüléséért való), a környező településekkel összefogva megvalósítható cél rögzítése.

A részcélok és a legfőbb célok egymásra épülő, összefüggő rendszere

A stratégiai célok alapvetően a fejlesztési koncepcióban rögzített kettős célrendszerre épülnek:

- a helyi lakosság elégedettségének fokozása, kiegyensúlyozott és stabil életviteli lehetőségének megteremtése, valamint
- a turizmus, mint leginkább környezetbarát iparág megerősítése, „A jövőképpen megfogalmazott célok lebontása” (3.1.1.) pontban részletezettek szerint.

A tematikus célokat és azok részcélokra való lebontását a 3.2.1. pont rögzíti. A beavatkozási igények és azok főbb területei a 3.2.2.1–3.2.2.7. pontban kerültek részletezésre. Ezen pontok mindegyikében külön rögzítésre kerül, hogy melyek azok a stratégiai részcélok, amelyek megvalósítását az adott beavatkozások fokozott mértékben segítik.

A részcélok és a legfőbb célok egymásra épülő, összefüggő rendszere

A *stratégiai célok* alapvetően a fejlesztési koncepcióban rögzített *kettős célrendszerre* épülnek:

- a helyi lakosság elégedettségének fokozása, kiegyensúlyozott és stabil életviteli lehetőségének megteremtése, valamint
 - a turizmus, mint leginkább környezetbarát iparág megerősítése
- „A jövőképpen megfogalmazott célok lebontása” (3.1.1.) pontban részletezettek szerint.

A *tematikus célokat és azok részcélokra való lebontását* a 3.2.1. pont rögzíti. A *beavatkozási igények és azok főbb területei* a 3.2.2.1–3.2.2.7. pontban kerültek részletezésre. Ezen pontok mindegyikében külön rögzítésre kerül, hogy melyek azok a *stratégiai részcélok*, amelyek megvalósítását az *adott beavatkozások fokozott* mértékben segítik.

Fentieknek megfelelően a *részcélok egymást és a fő célok megvalósítását segítő* hatása e helyen csak **tematikus jelleggel** kerül összefoglalásra, kiemelve a főbb összefüggéseket.

- A **települési környezet** értékeinek, a gazdag múlt hagyományainak tudatosítása, megőrzése és továbbfejlesztése *egyaránt segíti a helyi polgárság* Nagymaroshoz való kötődését, a közösség megtartó ereje által a betelepülők otthonra találását, valamint növeli a település idegenforgalmi vonzerejét.
- Az **idegenforgalmi kínálat** bővítése egyben a helyi lakosság által elérhető szolgáltatások körének bővítését is jelenti, növeli a szolgáltatások igénybevételnek biztosságát, növeli a vállalkozói kedvet, készséget, felpezsdíti a helyi gazdaságot, növeli a helyi adóbevételeket, melynek viasszaforgatása a települési közjóba, biztosítja a folyamat fenntarthatóságát.
- A **családi vállalkozások** támogatása segíti a hagyományörzést, idősebb korúak vállalkozásba való bevonhatóságával növeli a gazdasági aktivitást, növeli a kínálat sokszínűségét.
- A **tájgazdálkodás** erősítése növeli a táj fenntarthatóságát, a külterületi konszolidáció (volt kertes mezőgazdasági területek megújítása, a turizmust is szolgáló tájhasználat bátorítása) növeli a gazdaság összetettségét, bővíti az idegenforgalmi kínálatot.
- A **kultúrtörténeti értékek** feltárása, képzőművészeti hagyományok erősítése gazdagítja a helyi társadalmat, bővíti az idelátogatók körét, növeli a településben általuk eltöltött időt, növeli a vállalkozói biztonságot.
- A **termálkincs** hasznosítása, az egészségturizmus, mint termékbővítés, a gazdaság élénkítése mellett növeli a helyi polgárok komfortérzetét.
- A **táji-természeti** helyszínfejlesztések növelik a település vonzerejét, segítik a térben és időben differenciált turistamozgást, a természeti értékek bemutatásának és őrzésének egyensúlyban tartását.
- A **gazdasági diverzifikáció**, összefogva a kistérség településeivel erősíti a Nagymaros központi szerepkörét, növeli a helyi gazdaság biztonságát, segíti a belső erőforrások feltárását, a kedvezőbb gazdasági pozíció megteremtését.
- A **mobilitás** terén célként kitűzött közlekedési ágazati összetétel módosítása segíti a környezet védelmét, fokozza a helyi lakosság kényelmét, biztonságát segíti a logisztika megerősödését a településben.
- A település külső és belső **kapcsolati rendszerének** javítása növeli a gazdaság nyitottságát, a kisebb és nagyobb közösségek egymás közötti szabad mozgási

lehetőségének megteremtése csökkenti az elzártság érzetét, fokozza a helyi társadalom nyitottságát, s ezáltal közvetve segíti a fiatal népesség helybenmaradását.

3.2.5.2. A stratégia megvalósíthatósága

A stratégiában foglalt tematikai célok *megvalósulása érdekében* számos **ágazati és területi** jellegű *projekt* végrehajtása szükséges. A tervezett projektek esetében az **önkormányzati** ingatlanvagyon, valamint a szervezés képessége és lehetősége (egyéb nem anyagi jellegű eszközök, pl. adópolitika, marketing és lobbytevékenység), a tágabb értelemben vett „önkormányzati tőke” minden esetben **része** az adott fejlesztésnek.

Éppen ezért elsődleges fontosságú a projektek közötti fontossági sorrend, a megvalósítás tervezett ütemezésének rögzítése. (Lásd táblázat)

Ugyanakkor a megvalósítás érdekében elengedhetetlen a különböző **pályázati források** igénybevétele, adott esetben a **magántőke** bevonása, illetve a **hitelfelvétel**.

Éppen ezért lényeges, hogy az önkormányzat tisztában legyen az egyes projektekhez célszerűen **igénybevehető források** összetételével.

Ezen források léte vagy nem léte, nagyságrendje pontos elérhetősége azonban csak **megközelítő pontossággal** tervezhető.

A forráslehetőségek állandó nyomonkövetésével, a **legfőbb prioritások** megtartása mellett is szükséges és lehetséges a **célrendszer rugalmas karbantartása**, amelynek elengedhetetlen feltétele a projektek rendszerének keretszerű rögzítése.

A célokhoz rendelt projektek rugalmas kezelésének, elengedhetetlen feltétele a projektek rendszerének keretszerű rögzítése. (A táblázatban jelölt időtáv a projekt megkezdésének idejét mutatja.)

Ugyanakkor az egyes projektek esetében fontos a részletek kidolgozása, változatok képzése, azok folyamatos karbantartása, a helyi közösség és vállalkozói réteg körében a **támogatottság elnyerése és folyamatos fenntartása**.

Tervezett projektek

	A PROJEKT CÍME	CÍM	PRIORITÁS	INGATLAN-TULAJDONOS	ELŐKÉSZÍTETTSÉG	ÜTEMEZÉS*	FORRÁS**
1.	Nagymaros Településközpont rehabilitációja, közterületek környezetrendezése, kereskedelmi egységek fejlesztése, szolgáltatások bővítése, épített örökség védelme		1	önkormányzat	terv		
-	1. szakasz Magyar utca környezete		1	önkormányzat	terv	rövidtáv	pályázati forrás magántőke hitel
-	2. szakasz Hunyadi sétány		1	önkormányzat	terv	rövidtáv	pályázati forrás magántőke hitel
-	3. szakasz Mainzi utca - Király utca tömbje		1	önkormányzat	ötlet	középtáv	pályázati forrás magántőke hitel
-	4. szakasz Molnár utca - Zöldfa utca tömbje		1	önkormányzat	ötlet	középtáv	pályázati forrás magántőke hitel
-	5. szakasz Pince utca - Nap utca - Kálvária vonal (benne a Kálvária is)		1	önkormányzat	ötlet	rövidtáv	pályázati forrás magántőke hitel
2.	Interaktív helytörténeti ház	Szent István tér 9.	1	önkormányzat	terv	rövidtáv	pályázati forrás
3.	Nagymaros XXI. századi óvodája	Magyar u. 14.	1	önkormányzat	terv	rövidtáv	pályázati forrás
4.	Gyermekejóléti Szolgálat és Családi napközi kialakítása	Rákóczi út 14.	1	önkormányzat	terv	rövidtáv	pályázati forrás
5.	Hajózástörténeti Gyűjtemény kialakítása	Váci út 32.	1	önkormányzat	terv	rövidtáv	pályázati forrás
6.	Nagymaros Duna-parti sétány környezetrendezése	Széchenyi sétány, Béla sétány	1	önkormányzat	terv	középtáv	pályázati forrás
7.	Dézsma utca présház funkcióbővítése	Dézsma utca	1	önkormányzat	vázlatterv	rövidtáv	pályázati forrás
8.	Komplex árvízvédelmi rendszer kialakítása	belterületi partszakasz	1	önkormányzat	terv - projekt folyamatban	rövidtáv	pályázati forrás
9.	Szelídgesztenye erdők rehabilitációja		1	magán / önkormányzat	első szakasz folyamatban	rövidtáv	pályázat forrás magántőke
10.	Termál strand és kapcsolódó sportlétesítményei	jelenlegi sportpálya	1	önkormányzat	partnerségi megállapodás a megvalósításra, tervezés folyamatban	rövidtáv	bankhitel magántőke
11.	Felhagyott szállodakomplexum rehabilitációja	Szálloda út	1	önkormányzat	partnerségi megállapodás	középtáv	bankhitel magántőke
12.	Sportközpont kialakítása a Felsőmező területén		1	állam / önkormányzat	koncepció	rövidtáv	bankhitel magántőke
13.	Helyi építészeti- és természeti értékek megóvása, támogatása.		1	magán / önkormányzat	koncepció	rövidtáv	pályázat forrás magántőke

* rövidtáv: 2010–2013; középtáv: 2013–2017; hosszútáv: 2017–

** az önkormányzati tőke minden projekt esetében része a megvalósításnak

	A PROJEKT CÍME	CÍM	PRIORITÁS	INGATLAN-TULAJDONOS	ELŐKÉSZÍTETTSÉG	ÜTEMEZÉS*	FORRÁS**
14.	Nagymarosi temető környezetrendezése		1	önkormányzat	ötlet	rövidtáv	saját forrás
15.	Nagymaros központi úthálózat, helyi gyűjtőutak rekonstrukciója		1	önkormányzat	konceptió	rövidtáv	pályázati forrás
16.	Veszélyes partfalak stabilizációja		1	önkormányzat	tervezési konceptió	rövidtáv	pályázati forrás
17.	Belterületi úthálózat felújítása, átépítése, bővítése (kijelölt lakóterületek és ingatlanfejlesztések irányába), forgalmi rend, parkolás szabályozása átszervezése		1	önkormányzat	konceptió	rövidtáv	pályázati forrás
18.	Csapadékvíz-elvezető rendszer felújítása, átépítése legnagyobb vízgyűjtőterületből induló utak párhuzamos átépítésével (Fehérhegy, Diófa utca)		1	önkormányzat	konceptió	rövidtáv	pályázati forrás
19.	Dunaparti kikötők rendezése, fejlesztése		1	állam / önkormányzat	ötlet	középtáv	pályázat forrás magántőke
20.	Települési arculati akciók, településmarketing		1	önkormányzat	konceptió	rövidtáv	pályázat forrás magántőke
21.	Egészségügyi szolgáltatás, Egészségház korszerűsítése		1	magán / önkormányzat	ötlet	rövidtáv	pályázati forrás hitel
22.	Lakóterületek fejlesztése és bérlakásépítés - Nagymaros		2	magán / önkormányzat	konceptió	középtáv	saját forrás
23.	Nagymaros XXI. századi iskolája	Fehérhegy u. 2.	2	önkormányzat	megvalósíthatósági tanulmány	középtáv	pályázati forrás hitel
24.	Nagymaros Városháza-szolgáltatóház kialakítása	Fő tér 5.	2	önkormányzat	konceptió	középtáv	pályázati forrás hitel
25.	Országos közút (12-es) átkelési szakaszának környezetrendezése, forgalomcsillapítási, forgalomlassítási beavatkozások, városkapuk kialakítása		1	állam / önkormányzat	ötlet	rövidtáv	pályázati forrás állami hozzájárulás
26.	Városközpont közlekedésének tehermentesítése - kompforgalom fejlesztése, átszervezése		2	önkormányzat	konceptió	rövidtáv	pályázati forrás
27.	Rizsvölgyi terület fejlesztése		2	önkormányzat	ötlet - építési jog megteremtve	középtáv	bankhitel magántőke
28.	Parti sétány meghosszabbítása		2	állam / önkormányzat	ötlet	középtáv	pályázati forrás hitel
29.	Hegyes-tető és Nagymaros városközpont összekötése kötélvasúttal		3	állam / önkormányzat	ötlet	hosszútáv	pályázati forrás hitel
30.	Városközponti szálloda építése - Nagymaros	Fő tér 20.	3	önkormányzat	ötlet	hosszútáv	pályázati forrás hitel
31.	Függővasút létrehozása a Hegyes-tető és a település belterülete között, és/vagy Nagymaros- Visegrád között		3	állam / önkormányzat	ötlet	hosszútáv	bankhitel magántőke

* rövidtáv: 2010–2013; középtáv: 2013–2017; hosszútáv: 2017–

** az önkormányzati tőke minden projekt esetében része a megvalósításnak

3.2.5.3. A célok érdekében tervezett tevékenységek egymásra gyakorolt hatásai

A területi célok megfogalmazásánál leírtakkal összhangban, ismét leszögezhető, hogy Nagymaroson, a kül- és belterület viszonylagos megkülönböztetésén túl, további **városrészek lehatárolását**

- sem a település *sajátos morfológiai adottságain* alapuló településszerkezete,
 - sem az egész települést átszövő *történelmi és kulturális* identitást hordozó értékek elhelyezkedése,
 - sem a település *nagyságrendje*
- nem indokolja.**

A városi szintű **tematikus** célok megvalósításában **területileg** ugyan eltérő mértékben és jelleggel, esetenként egy-egy kiemelt helyszín erőteljesebb fejlesztésével, de többnyire a **teljes városra kiterjedő módon**, együttesen vesz részt a település.

Az egyes fejlesztések kifejezetten az *adott terület egyedi lehetőségeinek kibontakoztatását* szolgálják, így más területre vonatkozóan nem is alkalmazhatóak, a területek egymással pont az *eltérő kínálati lehetőség* által **egymást erősítő** és nem egymást kizáró kínálati versenyben állnak.

A településben az *Önkormányzat által tervezett beavatkozások*, illetve az önkormányzat által – a mint gazdasági, mind a területi szabályozók által – *támogatott* egyéb változások egyértelműen *azt a célt szolgálják*, hogy a település összetett táji értékei, kulturális hagyományai fennmaradjanak és fejlődjenek, a helyi lakosság részére és az idelátogatók számára egyre szélesebb körű kínálatot nyújtsanak, s ezzel növeljék a település vonzerejét. Ugyanakkor egyértelmű, hogy a település kedvező adottságai nyomán eleve elrendelt célként kell rögzíteni a minőségi követelmények kielégítését.

A **jellemzően városközponti** funkciók közszolgáltatások kereskedelem, vendéglátás legfőbb kínálata a *történelmi városmagban*, mindenki számára elérhető módon kell hogy megjelenjen. A kijelölt **akcióterület** gyakorlatilag maga a település központja, ahol jelenleg is mindenki számára elérhető módon tömörül a kereskedelmi és a közigazgatási funkció.

Kisebb gazdasági egységek, a napi igényeket szolgáló módon spontán, már ma is elszórtan, a *lakóterületekbe ágyazódva* alakulnak ki, illetve a *barangoló turizmust szolgáló*, főleg vendéglátóegységek megjelenése a településtörténeti egyedi sajátosságokat hordozó, például pincés területeken való megjelenése kifejezetten célként került rögzítésre.

A város központján kívül történő **jelentősebb ingatlanfejlesztések** (jellemzően rekreációs, idegenforgalmi beruházások) *szintén helyhez kötöttek*, nevezetesen a jelenlegi sportpálya területén tervezett termálszálló és élményfürdő, illetve a felhagyott Szálloda területén tervezett konferencia és egészségturizmus a központ a szabadidős szolgáltatások terén egészíti ki a települési kínálatot úgy, hogy a központi szerep ne csorbuljon, vagy gyengüljön. Ezáltal érhető el a funkcióbővítés és kerülhető el a funkcióvesztés.

A területi beavatkozások között kiemelt jelentőséggel bír a Duna-part. A turisztikai helyszínfejlesztések, illetve az akcióterület leírását tartalmazó vonatkozó részek külön kiemelik, hogy a Duna-part, *mint egységes egész fejlesztésén belül is* meg kell találni az egyes parti szakaszok, a táji, természeti és épített környezet **eltérő értékeinek** megfelelő, azokat leginkább hasznosító területfejlesztési célokat.

Az önkormányzat, az **ingatlangazdálkodás** átgondolt eszközével törekszik arra, hogy a településben kialakuljon a szolgáltatásoknak mind a település, mind az önkormányzat szempontjából is legelőnyösebb **területi rendszere**. A kereskedelmi egységek felhagyott elemeinek feléléstése a központ és az egész település szempontjából szükséges, az a további területekre (belterület, külterület) hátrányos hatással nem bír, mivel szolgáltatásait az ott élők is könnyen igénybe vehetik. Ugyanakkor a kereskedelmi egységek feléléstése, a közigazgatás fejlesztése a városközpont területén a közterületeken konfliktust okozhat a **közlekedés** és a **parkolás** tekintetében. Ezért az előbbi két kiemelt funkcióval párhuzamosan szükséges a közterületi elemek rendezése.

A **turisztikai helyszínfejlesztés** két másik kiemelt térségében a Hegyes-Tető, Szt. Mihály-hegy, illetve a Törökmező, Hatlópatak völgye térségében az **Önkormányzat** ugyan **nem rendelkezik tulajdonnal**, de a vonatkozó szövegrészben foglaltaknak megfelelően elhatározott célja szerint számos egyéb (közvetett) eszközzel törekszik a Nagymaroson lakók részére szabadidejük eltöltése, illetve az idelátogatók minél hosszabb helyben tartózkodása érdekében az egészséges és tudást gyarapító **kínálati lehetőségek** kialakulásának támogatására.

3.2.6. A stratégia megvalósításának főbb kockázatai

Azon kockázatok, amelyek *az akcióterület, vagy egyéb területi beavatkozások* megvalósulását veszélyeztetik, az adott helyen kerülnek kifejtésre. E helyen az **általános stratégiai** célok elérésének kockázati elemei, illetve azoknak kezelési lehetősége kerül elemzésre.

Népesség és társadalom

Kockázati elemek és azok értékelése

A népesség, társadalom megújítása, a településhez való kötődés, és a gazdasági aktivitás növelése, mint stratégiai célok *megvalósításának kockázati elemei* adott esetben **egymást erősíthetik**, így ezen kockázatok kiiktatása, illetve azok kezelése elsődleges fontosságú a település számára.

E téren a legnagyobb kockázat a **népesség elöregedése** jelenti, hiszen annak ellenére, hogy a születések száma évek óta meghaladja a halálozások számát, s a vándorlási különbözet is pozitív, a településben folyamatosan romlik az öregségi mutató, s nő a népesség átlagéletkora. Ez a tény ugyanakkor a **gazdasági aktivitás növelésének**, mint célnak megvalósítását is nehezítheti.

A népesség elöregedésének folyamata országos, sőt általános európai jelenség. Tekintettel azonban a pozitív természetes szaporulatra és pozitív vándorlási egyenlegre, valószínűsíthető, hogy Nagymaroson ez a jelenség részben az életkor természetes kitolódására, részben a vonzó környezet miatti magasabb státuszú, de idősebb népesség lakhelyválasztására, letelepedési igényére vezethető vissza.

Kezelés: A *helyi fiatal népesség* településben való megtartása, illetve a fiatal népesség Nagymarosra vonzása, letelepedésének elérése, ennek érdekében:

- a gazdasági vállalkozási lehetőség minőségének és választékának bővítése, összefüggésben az idegenforgalmi kínálat növelésével, és a tudás-ipar fejlődésének segítésével,
- magas színvonalú oktatás, folytonos továbbképzési lehetőségek biztosítása,
- a szabadidő tartalmas (az egyén fejlődését, belső megújulását szolgáló) eltöltésének biztosítása,
- rétegspecifikus (pl. fiatal művészek, természetet, sportot kedvelő fiatal népesség) megszólítása, a település ilyen értelmű piacra vitele, ifjúsági táborok szervezése,
- az idősebb és fiatal népesség együttes bevonása a gazdasági életbe a családi vállalkozások támogatása által,
- a fiatal népesség számára vonzó lakásépítési, letelepedési támogatási program kidolgozása.

Települési gazdaság élénkítése

A kockázat értékelése

A gazdaság élénkítésének stratégiai célja szorosan összefügg a népesség és társadalom rehabilitációjának fentiekben leírt témakörével. A stratégiai cél megvalósításának kockázati összetevői csak részben település specifikusak.

Jóval nagyobb kockázatot jelent a *külső gazdasági környezet romlása*, a *település sajátosságai által nyújtott „gazdasági termék”* általános piacvesztése.

Kezelés:

- A piac bővítése, a nemzetközi kapcsolatok gazdasági kapcsolatként való kamatoztatása.
- Önkormányzati program kidolgozása a vállalkozói információszerzés és kapcsolati tőke kiépítésének segítésére.
- A helyi adórendszernek a stratégiai célokkal összhangban való felülvizsgálata.
- Önkormányzati ingatlanvagyon bevonása a vállalkozásélénkítésbe.
- A belső energiák számbavétele, a termékek ismertségének elősegítése, széleskörű településközi mikrotérégi összefogás a diverzifikáció növelése terén.
- A jelenlévő „gazdasági termékek” körének bővítése (pl. termálfürdő, vagy a „tudás mint termék” előállítási program kidolgozása).

Tájfenntartás, tájgazdálkodás

A kockázat értékelése

Az ilyen irányú stratégiai célok kockázati elemei halmozottan vannak jelen.

A *kertes mezőgazdasági területek* helyenkénti elhanyagoltságának fokozódása, ugyanakkor a beépítési sűrűsödések további területi bővülése, belső növekedése egyaránt a táj rehabilitációjának igényét erősítik.

Ugyanakkor jelentős kockázatot rejt magában a „lakott táj” mint cél, illetve az eredeti cél félreértelmezése, a „lakottság” *túlzottá válása* mellett a *táj karbantartásának elmaradása*.

A már jelenlévő *kedvező folyamatok túlértékelése*, ehelyett a telekspekuláció előtérbe kerülése, a táj rehabilitációja helyett a táj további rombolása, a *befektetett tőke visszanyerésének túlzott igénye* („birtokon belülről”) érkező erőteljes nyomás a jelenlegi szabályozási keretek utólagos módosítására.

Kezelés:

- A jogi szabályozási keretek gazdasági szabályozókkal való megtámogatása.
- Megfelelő adópolitika kidolgozása.
- Az általános külső jogi keretek, gazdasági szabályozók, támogatási rendszerek folyamatos követése, a helyi szabályozók karbantartása.
- Összefogás a település lakóival, üdülőegyesülettel a kedvezőtlen folyamatok társadalmi szinten történő visszaszorítása érdekében.
- Megfelelő marketing tevékenység az új „földhasználati lehetőség” ismertetésére.
- Állandó kapcsolattartás a folyamatba bekapcsolódni kívánókkal, az új tulajdonosi réteggel.

Turizmusipar erősítése

A kockázatok értékelése

Egyértelmű kockázatként kell kezelni *a külső piaci kínálat bővülését, a kereslet beszűkülését, összetételének változását*. A település fővároshoz való közelségét, mint a rövid ideig való tartózkodás, *lökésszerű hétvégi* forgalom megjelenésének forrását. A kistérség egyéb települései vonzerejének, kínálatának *elszívó hatását*.

Kezelés:

- A piac beszűkülését, a termékfejlesztéssel, termékbővítéssel, egyedi kínálattal kell ellensúlyozni.
- A lökésszerű idegenforgalmat, a rövid idejű tartózkodást, a helyi „kínálat” széles körben, távolabbi területeken való reklámozásával, a kínálat bővítésével, helyszíntfejlesztéssel, megfelelő szálláslehetőség biztosításával, vagyis a tartózkodás, kellemes időtöltés lehetőségének bővítésével, programcsomagok összeállításával kell mérsékelni.
- A környezet elszívó hatásának veszélyét az érintett településekkel való együttműködéssel, a közös Dunakanyar termék piaci bevezetésével, az egyedi kínálat bővítésével, a szervezés, irányítás kézben tartásával, a központi szerep megerősítésével kell elhárítani.

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI

4.1. A CÉLOK ELÉRÉSÉT SZOLGÁLÓ NEM BERUHÁZÁSI JELLEGŰ ÖNKORMÁNYZATI TEVÉKENYSÉGEK

4.1.1. Szabályozási jellegű tevékenységek

A szabályozási eszközök jellemzően **műszaki-jogi és gazdasági** eszközök körére bonthatók.

A szabályozás terén kiemelkedő jelentőséggel bírnak az ÉTV-ben foglalt **településrendezési eszközök**.

Nagymaros naprakész, tartalmában összehangolt, a teljes településre kiterjedő Településfejlesztési Konceptióval, Településszerkezeti Tervvel és Szabályozási Tervvel, valamint Helyi Építési Szabályzattal rendelkezik (lásd 3.24.1. pont)

Az épített értékek védelmét, Helyi Értékvédelmi Rendelet biztosítja, mely lehetőséget nyújt a magánkézben lévő, helyi védettséget élvező ingatlanok felújításának anyagi támogatására. Az elmúlt években számos ingatlan az Önkormányzat támogatásával került felújításra. (Lásd 2.5.3.1. pont)

A település több, a város megfelelő színvonalú *üzemeltetését* szolgáló, az egyértelmű *feladatmegosztást* biztosító, a *közterületek* használati rendjét szabályozó rendelettel, illetve határozattal rendelkezik.

4.1.2. Gazdasági megállapodások

A magyar jogrend nem ismeri a klasszikus értelemben vett „tervalku” fogalmát, nem ismeri el annak jogszerűségét. Ugyanakkor az ÉTV széles körben teszi lehetővé *a településfejlesztési célokkal összhangban lévő* magánkezdemenyezéseknek mind a befektető, mind az Önkormányzat (a közösség képviselője) részére *jogi és gazdasági biztonságot* nyújtó *Településrendezési szerződés megkötését* (ÉTV).

Településrendezési szerződés megkötésére került sor több esetben a Településrendezési tervek készítése során, segítve a magánszféra és közszféra együttműködését, a fejlesztési célokat szolgáló, de az Önkormányzat erejét meghaladó *beruházások előkészítése, ill. megvalósítása* érdekében.

A hatályos rendezési terv *jelenleg is tartalmaz olyan elemeket*, amelyek megvalósítását az Önkormányzat a Településrendezési Szerződés adta lehetőségek figyelembevételével konkrét tulajdonosi igények illetve befektetői szándékok alapján rögzített.

A hatályos rendezési terv – tartalmi vonatkozásban – több olyan elemet is foglal magába, amely mint több kisebb tervalku kerekedett egészszé *a lakossági, beruházói egyeztetések során*. Mind a város polgárai számára, mind a turizmusipar fejlődése szempontjából egyik legjelentősebb beruházás a **termálprojekt** is magánbefektetők bevonásával, *közös ingatlanfejlesztéssel* kerül megvalósításra. (Lásd 3.2.2.4. pont)

4.1.3. Városmarketing célú tevékenységek

Nagymaros a közeljövőben tervezi elkészíteni Városmarketing stratégiáját, melynek *előkészítése érdekében* már elkészítette a Gondolatok a városmarketing stratégiához c. dokumentumot, melyben foglaltak egyelőre további kidolgozásra várnak.

A városmarketing tevékenység, egyelőre *civilszervezetek* bevonásával, illetve azok kezdeményezésével, esetenként *külső szakértők* bevonásával (pl. Idegenforgalmi kiállításon való részvétel) nagyobb rendezvények esetén *a rendezvényszervezők* közreműködésével történik.

4.1.4. Helyi adókedvezmények

Nagymaroson a helyi önkormányzat az 1990. évi LXV. törvény alapján rendelkezett a város közigazgatási területére kiterjedően adók kivetéséről. Az adó a magánszemélyeken túl a jogi személyekre, illetve a magánszemélyek jogi személyiséggel nem rendelkező egyesülésére is. A törvényben foglaltakkal összhangba adómentes a társadalmi szervezet, az egyház, az alapítvány, a közszolgáltató szervezet, a köztisztület és többiek.

A jelenleg szedett helyi adók és azokba beépített kedvezmények az alábbiak:

Építményadó

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész, az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed az építmény rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül. Az adó alanya az építmény tulajdonosa, alapja az építmény hasznos alapterülete. Az adó mértéke:

- nem lakásként (így különösen: hétvégi ház, üdülő, gazdasági épület) nyilvántartott épület esetében 900 Ft/m²;
- garázs esetében 270 Ft/m²
- lakás épület esetében 150 Ft/m²
- a vállalkozások céljára szolgáló, épület, épületrész, esetén egységesen 150 Ft/m²

Idegenforgalmi Adó

Az adókötelezettség a magánszemélyekre terjed ki, legalább egy vendégéjszaka eltöltése után. Az adó alapja a megkezdett vendégéjszakák száma, mértéke személyenként és vendégéjszakánként 330 Ft/m²

Helyi Iparűzési Adó

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén állandó vagy ideiglenes jelleggel végzett vállalkozási tevékenység.

Az adó alapja az értékesített termék, illetőleg végzett szolgáltatás nettó árbevétele, csökkentve az eladott áruk beszerzési értékével és az alvállalkozói teljesítések értékével, valamint az anyagköltség helyi adókról szóló törvényben meghatározott mértékével.

Az önkormányzat azon vállalkozók részére, akiknek az adóalapja nem éri el az 1,2 millió Ft-ot, adómentességet biztosít.

Az adó mértéke állandó jellegű tevékenységnél az adóalap 2 százaléka.

Az ideiglenes jellegű iparűzési tevékenységnél naptári naponként 1000–5000 Ft összeg fizetendő a tevékenységi körtől, illetve a munkavégzés időtartamától függően.

Telekadó

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő beépítetlen belterület földrészlet. Az adó alanya az ingatlan tulajdonosa. Az adó alól mentességet jelent:

- az építési tilalom alatt álló telek a tilalom ideje alatt,
- az a telek, amely az építésügyi jogszabályok szerint nem beépíthető,
- az aki adott telek után építményadót fizet, Az adó alapja a telek négyzetméterben számított területe, mértéke 30 Ft/m²/év.

Jövőbeni igények

Az elmúlt időszakban számos olyan dokumentum nyert elfogadást az Önkormányzat által (lásd 3.2.4.1. pont), amelynek készítése során egyértelművé vált, hogy az adott szabályozó eszköz önmagában nem alkalmas az abban foglalt célok megvalósítására, a lehetőségek és korlátok egyensúlyban tartására.

Fentieknek megfelelően a közeljövőben szükséges lesz az *adórendszernek* az időközben módosult *települési prioritásokat*, valamint a *külső gazdasági környezetet* is szem előtt tartó felülvizsgálatára.

4.2. AZ INTEGRÁLT STRATÉGIA MEGVALÓSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS SZERVEZETI ELVÁRÁSOK

Az IVS megvalósítása olyan szervezeti működést kíván meg a várostól, amely biztosítja egyrészt a stratégia egészének *folyamatos karbantartását*, az elért eredmények *visszacsatolását* a stratégia tervezési folyamatába („stratégiai menedzsment”), másrészt pedig biztosítja a stratégia által kijelölt akcióterületi alapú fejlesztések *professzionális és hatékony megvalósítását* („operatív menedzsment”). A projektmenedzsment általános kategóriái szerint csoportosítva tehát: a stratégiai menedzsment a „hatások” érvényesüléséért, míg az operatív menedzsment az eredményekért (mind a közvetlen, „outputok”, mind a tényleges eredmények) visel felelősséget.

Nagymaros Város mérete, az IVS-ben meghatározott célok és beavatkozások nagyságrendje, ütemezése, a fejlesztéssel érintett területek tulajdoni viszonyai alapján – a kapcsolódó szakmai iránymutatások mérlegelése mellett – nem indokolt, hogy a stratégia megvalósítása során felmerülő operatív feladatok ellátására önálló gazdasági társaság kerüljön létrehozásra. Egy profitorientált gazdasági társaság által irányított városfejlesztésnek akkor van létjogosultsága, ha a városfejlesztési célok megvalósítása magántőke közvetlen bevonása mellett valósul meg.

Nagymaros esetében úgy ítélte meg az Önkormányzat, hogy *több előnye van a belső, hivatali menedzsmentnek*, mint egy külön társaság létrehozásának. Ennek megfelelően az Önkormányzat úgy döntött, hogy a Polgármesteri Hivatal **Városfejlesztési Csoportján** belül egy háromfős *menedzsment team* fogja ellátni az IVS-ben meghatározott fejlesztések operatív menedzselését. E megoldás mellett szól, hogy Nagymaros számos pályázaton nyert és ennek köszönhetően tucatnyi különböző beruházást valósított meg az elmúlt években – *mindegyik belső projektmenedzsment mellett* –, ezért értelemszerűen a jelen projektbe bevonni kívánt munkatársak rendelkeznek a megkívánt városfejlesztési, műszaki és pénzügyi tapasztalatokkal, illetve referenciákkal. Nevéből és feladataiból adódóan a hivatal ezen részlege a leginkább kompetens a tervezett városfejlesztési projektek megvalósításának irányítására, menedzselésére.

Az operatív menedzselést végző team **adatokat szolgáltat** az általa elvégzett fejlesztésekkel kapcsolatosan, továbbá az ebből levonandó, a stratégiát érintő következtetésekben, döntésekben **tanácsadó és véleményező** szerepe is van.

Az Önkormányzat szükségét látja, hogy az **operatív menedzsment mellett** – de attól szervezetileg elkülönült módon – az **IVS stratégiai menedzsmentje is kijelölésre kerüljön**. Az IVS stratégiai menedzsmentjét a Polgármester képviseli, a Képviselő-testület Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Turisztikai Bizottság felé folyamatos tájékoztatással. A stratégiai menedzsment fő feladatai:

- Az IVS megvalósulásának folyamatos nyomonkövetése, értékelése. Ennek keretében az elhatározott fejlesztések megvalósulásának nyomon követése, azok elvárt eredményeinek és hatásainak értékelése, az IVS által kitűzött célok teljesülésének figyelemmel kísérése.
- A városfejlesztés társadalmi, gazdasági és szabályozási környezete változásának figyelemmel kísérése, a külső feltételrendszer változásainak a stratégiai célokra és eszközökre gyakorolt hatásainak elemzése, értékelése.
- A városi társadalom és gazdaság igényeinek és lehetőségeinek feltárása, azok változásainak beépítése az IVS cél- és eszközrendszerébe.

A stratégiai menedzsment fenti **feladatainak ellátáshoz** szükséges adatokat, elemzéseket, munkaanyagokat a Városfejlesztési Csoport szolgáltatja.

A stratégiai és az operatív menedzsment hatásköreit és a döntési kompetenciákat az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzata rögzíti, illetve az egyes projektekhez ezek külön kidolgozása is szükséges. Ennek alapján az operatív jellegű döntési igényeket a menedzsment team, a stratégiai jellegű döntéseket pedig a Polgármester, bizonyos esetben pedig a Képviselőtestület hozza meg.

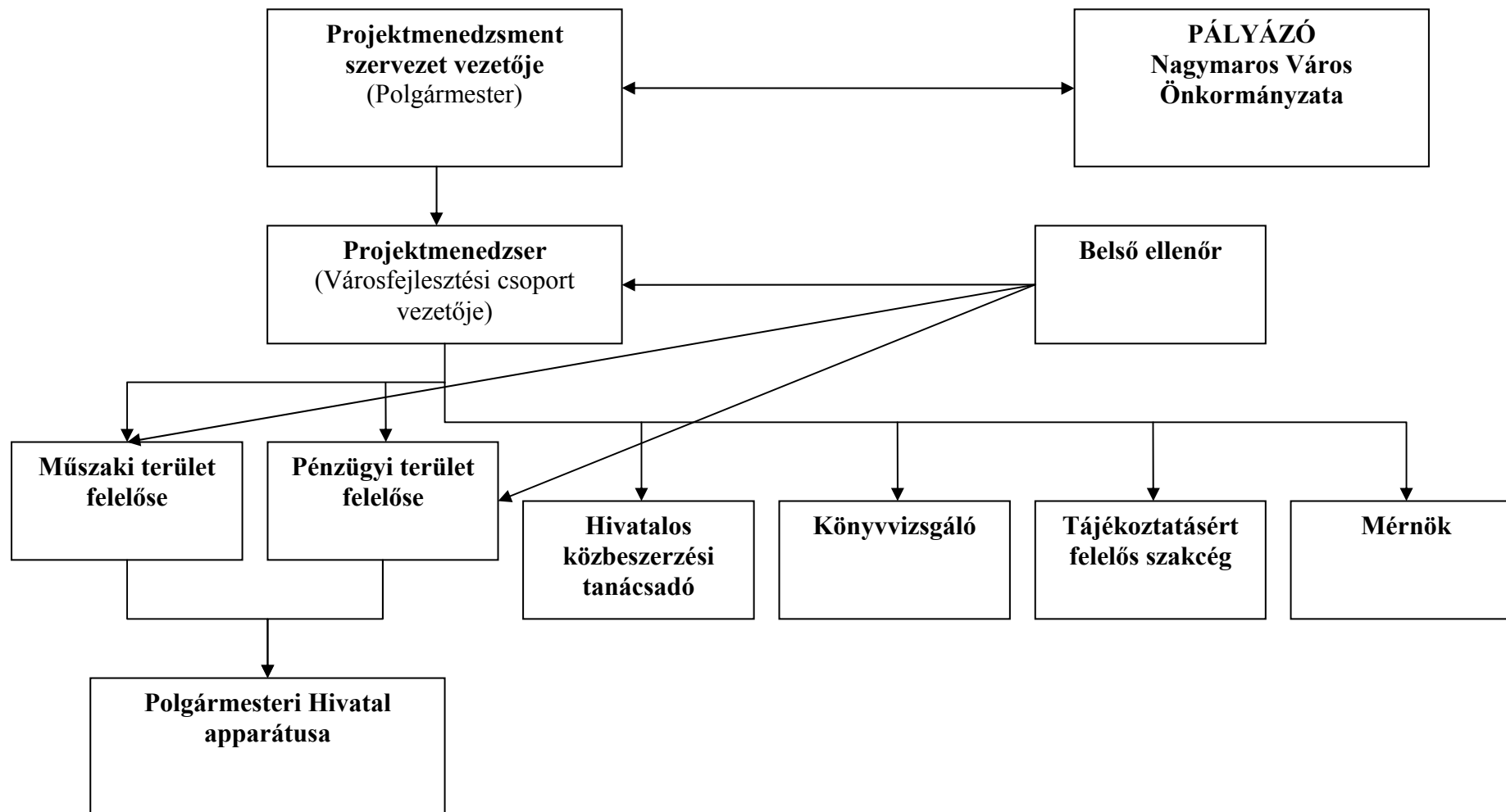
A hivatal szervezetén belül létrehozott operatív menedzsment team feladatainak ellátásához esetileg szükség lesz **külső szakértők** megbízására is. A csoport felépítése ennek megfelelően az alábbi lenne:

Projekt Menedzsment Egység (PME)		
BELSŐ KÖZREMŰKÖ DŐK	FŐ FELADATOK	MUNKAI DŐ SZÜKSÉGLET (MUNKANAP)
Projektmenedzsment szervezet vezetője:	• PME szervezése, felügyelete, ellenőrzése • Kapcsolattartás a PME-n belül és kívül • Önkormányzati döntések előkészítése, meghozatala • Nagymaros Város közbeszerzési szabályzatának és a támogatás felhasználására vonatkozó előírásoknak megfelelően a közbeszerzési eljárások megindításának elrendelésére • A közbeszerzési eljárások során a Kedvezményezett részéről a Bíráló Bizottságokba a tagok delegálása • A közbeszerzési eljárás keretében kiválasztott vállalkozókkal a szerződések megkötése • Szerződések megkötése • Hivatalos levelek aláírása	Munkaszerződés és munkaköri leírás alapján legalább 5 nap/hó

Projekt-menedzser	• Projekt menedzselése, szakszerű előkészítése és felügyelete • A szervezet irányítása • Kapcsolattartás a projekt minden szereplőjével • A beruházás előkészítése • Beszerzések előkészítése, ajánlatok vizsgálata • Szerződések előkészítése • Üzemeltetési modell felállítása • Megvalósítási ütemterv készítése • Előrehaladási, záró és egyéb jelentések készítése a KSZ felé • A projektmenedzsment szervezet alegységeinek koordinálása • Könyvvizsgálattal kapcsolatos feladatok ellátásában való tevékeny részvétel • Koordinációk, értekezletek összehívása • Viták egyeztetése • Dokumentálás • Irattározás. • Egyéb állami és magánberuházások nyomon követése, összehangolása az IVS-ben meghatározott beavatkozásokkal.	Munkaszerződés és munkaköri leírás alapján legalább 8 nap/hó
Műszaki terület felelőse:	• Műszaki feladatok koordinálása • Megvalósítási ütemterv készítése • Kapcsolattartás az engedélyező hatóságokkal • Közreműködés a közbeszerzési eljárásokban, • Egyeztetés a Mérnökkel, illetve a Beszállítókkal • Próbaüzem, műszaki átadás-átvétel felügyelete • Üzembe helyezés	Munkaszerződés és munkaköri leírás alapján legalább 8 nap/hó
Pénzügyi terület felelőse:	Részvétel: • pénzügyi elemzésekben, • pénzügyi tervek készítésében, • megvalósíthatósági és fenntarthatósági számításokban, • A finanszírozás forrásainak meghatározása • Közreműködés a könyvvizsgáló kiválasztásában • Pénzügyi-számviteli feladatok: nyilvántartás és audit trail • Kifizetések ellenőrzése • Kifizetések benyújtása • Közreműködés a projektek megvalósításához szükséges források lehívásában, a projektek folyamatos pénzügyi likviditásának biztosítása	Munkaszerződés és munkaköri leírás alapján legalább 3 nap/hó

KÜLSŐ KÖZREMŰKÖDŐK		
Mérnök	• A beruházási jellegű projektek műszaki megvalósításának ellenőrzése. • Többletmunka, pótmunka elrendelése • Felmérési terv jóváhagyása	Megbízási szerződés alapján
Jogi terület felelőse:	• A projekt közbeszerzési eljárásainak felügyelete • A szállítói szerződések felülvizsgálata • A projekt során keletkező jogi problémák kezelése • a KEOP pályázathoz kapcsolódó jogszabályok figyelése, értelmezése • jogi dokumentumok készítése, véleményezése	Munkaszerződés és munkaköri leírás alapján - megbízási szerződés alapján
Könyvvizsgáló	• Számlatartalmak ellenőrzése, formai helytállóság és szabályosság vizsgálata • Az egyes projektek elszámolásához és zárásához kapcsolódó pénzügyi ellenőrzés	Megbízási szerződés alapján
Belső ellenőr:	• A beruházások minden egyes fázisának jogszerűségi vizsgálata • Külső és belső szabályzatoknak való megfelelés vizsgálata • Pénzügyi és egyéb végrehajtási funkciók és dokumentumok ellenőrzése • transzparencia biztosítása, • Továbbá a 193/2003. Kormány Rendeletben meghatározott feladatok ellátása	Megbízási szerződés alapján
Közbeszerzés felelőse:	• a közbeszerzési jogszabálynak megfelelő eljárásrend biztosítása, figyelése • Az adott feladatra vonatkozó ajánlati (részvételi) felhívás és dokumentáció összeállítása • Hivatalos lapban történő közzététel, tenderbontás • Közreműködő Szervezettel való kapcsolattartás a 16/2006-os MeHVM-PM együttes rendelet alapján • Közreműködés az ajánlatok értékelésében • Döntés előkészítő javaslatot készítése • Az eljárásokról szóló összegzés elkészítése • A közbeszerzési eljárás eredményének kihirdetése.	Megbízási szerződés alapján
PR, a nyilvánosság tájékoztatása:	• partnerségépítés • kapcsolatok kialakítása, információk gyűjtése, feldolgozása, és közreadásának előkészítése • lakossági kommunikáció • stabilitás, támogatottság erősítése, imázsalkotás • pályázatból adódó információs feladatok - A kötelezően előírt kommunikációs elemek használatának megszervezése, felügyelete - figyelembe véve a „Kedvezményezettek tájékoztatási kötelezettségei” című dokumentumban szereplő III. számú kommunikációs csomagot.	Megbízási szerződés alapján

SZERVEZETI ÁBRA



4.3. TELEPÜLÉSKÖZI KOORDINÁCIÓ MECHANIZMUSAI

Az 1.2 fejezetben részletesen is ismertetésre kerültek az önkormányzat közigazgatási, települési és önkormányzati kapcsolatai. A térségi szerepkörök a *közigazgatási társulási* funkció esetében kvázi mikrotérségként, az ellátott önkormányzatok és települési lakosok megelégedésére működnek.

Az önkormányzati társulási szerepkörök esetében a település képvisellete minden esetben aktívnak mondható, bizonyos esetekben (Zöld Híd) pedig iránymutatónak. A társulások mindegyike elősegíti a település fejlődését.

Ezek működésének részletes ismertetése a képviselő-testület előtt évente megtörténik, felülvizsgálva a további közreműködést, természetesen a nem kötelező esetekben.

Fentiekén túl a gazdasági élet, illetve a civil szféra együttműködése is megjelenik a fejlesztések körében:

Nagyobb léptékben az *ingatlangazdálkodás* fejezetben is kiemelt két projekt megemlézése szükséges.

- A Sportpálya területén (16401 hrsz) a jogi, településrendezési környezet megteremtése után partnerségi megállapodás kötött **szálloda és fürdőfejlesztésre**. A fejlesztés eredményeként a 16401 hrsz. alatt felvett ingatlanon négy csillagos szálloda és 1200 fős élményfürdő, sportlétesítményekkel, legkésőbb 2011. május 31-ig ütemezéssel készül el. A megvalósítás az elvi tervezés és engedélyezés szintjén jár
- A Szálloda úti egykori, több ingatlanrészből álló, összesen közel 6 hektár területű **szálloda együttes két ingatlanrészére**, a 2602/9-10 hrsz. alatt felvett ingatlanra három csillagos szálloda, konferencia- és egészségturizmus tevékenységet lehetővé tevő létesítményekkel, hozzávetőlegesen kb. 1,5 milliárd Ft értékben legkésőbb 2015. december 31-ig várható megvalósításra kötött megállapodás az önkormányzat. A megvalósításban magán cég működik közre.

A városrehabilitáció mellett az ingatlanfejlesztés is kiemelt terület. Fentiek mellett a kisebb települési, emberközeli fejlesztések is megjelennek. Ebben több helyi társadalmi egyesület (Ars Regia, Karitás) közreműködése mellett és a lakossági egyszerűbb kívánalmak jelennek meg, melyek apró léptékük mellett óriási társadalmi jelentőséggel bírnak. Jelenleg a Szent Erzsébet tér rendezése és szobor elhelyezése készül ezen konstrukcióban.

4.3.1. Ingatlangazdálkodási koncepció

A település a többi önkormányzathoz hasonlóan a rendszerváltáskor megkapott ingatlanvagyonának jelentős részét mára értékesítette, vételre pedig a legritkább esetben került sor, így mára a bérlakások és a piacra kivihető építési telkek száma is minimalizálódott. Az ingatlangazdálkodás így szűk keretek közé korlátozódik jellemezően két fő iránnyal határozható meg, melyek további részekre bonthatók:

1. saját ingatlanok
 - a. fejlesztési területek hasznosítása
 - b. kisebb, használaton kívüli területek értékesítése
 - c. funkcionális ártrendezés révén új hasznosítás
2. idegen tulajdonú ingatlanok
 - a. állami tulajdonú területek hasznosítása
 - b. funkcióját veszített jelentős épületek rehabilitációja

1.a. Az **önkormányzati tulajdonú** fejlesztési területek köre három ingatlan-együttessel határozható meg:

1.a.a. A Szálloda úti egykori, több ingatlanrészről álló, összesen közel 6 hektár területű **szálloda együttes**. A Bős-Nagymarosi Vízlépcső kiszolgálására a nyolcvanas években épült munkásszálló és kapcsolódó létesítményei a beruházás leállításával kerültek parkolópályára, majd hosszas állami kezelés után az önkormányzat tulajdonába került. A kötöttségek feloldódásával a hasznosítás, majd az értékesítés lehetősége az elmúlt években megnyílt, azonban az átalakult piaci környezet kedvezőtlen hatásai megakadályozták az ingatlan felélesztését. A hosszas folyamat eredményes lezárásaként az elmúlt hónapokban azonban az önkormányzat a szálloda és a felette lévő üres terület fejlesztésére partneri megállapodást kötött. Ennek eredményeként a 2602/9-10 hrsz. alatt felvett ingatlanon három csillagos szálloda, konferencia- és egészségturizmus tevékenységet lehetővé tevő létesítményekkel, hozzávetőlegesen kb. 1,5 milliárd Ft értékben legkésőbb 2015. december 31-ig jön létre, várhatóan.

Az ingatlanegyüttes további részeinek hasznosítása, így az egykori kereskedelmi létesítmények (ABC, pavilonok), a meglévő egykori és részben ma is hasznosított ikerlakások, valamint a félig elkészült épületek további sorsának kidolgozása, lehetőségeinek felmérése jelenleg is folyamatban van. Az önkormányzat célja, hogy a szerződött ingatlanokon tervezett fejlesztést megelőzően és azt megalapozóan ezen ingatlanok rehabilitációja, vagy funkcióváltása is történjen meg.

1.a.b. A jelenlegi **Sportpálya** területe (16401 hrsz). Az ingatlan a nyolcvanas években szintén az erőmű-beruházás miatt mezőgazdasági parcellákból került kialakításra, több sportpálya elhelyezése céljából. Már ezt megelőzően a hetvenes évek közepén felmerült, majd tanulmánnyal és tervekkel is alátámasztva kidolgozásra került egy termálkút kialakításának lehetősége. Az ilyen irányú fejlesztés szintén a politikai ügygyé érlelődött beruházás miatt hiúsult meg.

Ezen irányon felbuzdulva az önkormányzat 2003-ban a termálkútúrás engedélyezésére tett lépéseket, mely eredményeként jelenleg is jogerős vízjogi engedély alapján lehetséges a termálkút kiépítése. A jogi, településrendezési környezet szintén megteremtette a fejlesztés lehetőségét, így szintén az elmúlt hónapokban itt is partnerségi megállapodás kötöttett szálloda és fürdőfejlesztésre. A fejlesztés eredményeként a 16401 hrsz. alatt felvett ingatlanon négy csillagos szálloda és 1200 fős élményfürdő, sportlétesítményekkel, legkésőbb 2011. május 31-ig ütemezéssel készül el.

1.a.c. A harmadik terület a lefutó domboldalon elterülő, magasan, közvetlenül az erdő határán fekvő **Rizsvölgyi** közel 6 hektáros ingatlan. Ezen ingatlanak vonzereje egyben hátránya is, a magas fekvés következtében sem a közmű, sem a közlekedési feltételei nem optimálisak. Ebből következően piacvezetési lehetőségei is korlátozottabbak. A településrendezési terv a természeti adottságokat, valamint a kitettséget is figyelembe véve óvatos szabályozással, korlátozott építési joggal ruházta fel az ingatlant. A terület ismertetése, kikínálása több fórumon is megtörtént, azonban egyelőre az óvatosabb érdeklődéseken túl komolyabb ajánlat nem érkezett. A területre vonatkozó cél, hogy az előző két fejlesztés realizálódási folyamatával párhuzamosan, de azok megvalósulásáig mindenképp történjen meg itt is a lehetőségek kiaknázása.

- 1.b. A következő körben jellemzően **maradék ingatlanok**, beékelődött egykori mezőgazdasági funkciójú nadrágszíjtelkek, illetve mind művelhetőség, mind építési jog szempontjából korlátozott, illetve rendezetlen résztulajdonú területek tartoznak. Ezen a téren a tulajdonosi szándék, hogy a ráfordításokat megelőzendő a lehetséges értékesítések történjenek meg, és az évek óta tartó folyamat a jövőben is átgondoltan folytatódjon.
- 1.c. A harmadik körbe a beépített, intézmény; lakó-; vagy **felhagyott ingatlanok** tartoznak, ahol **funkcióbővítéssel, funkcióváltással** a hasznosítás racionálisabbá tehető. Az ingatlanok némelyike önállóan is megvalósítható, de legtöbbjük egymásra épülve egy hosszabb folyamat részeként alakulna át.
- Nagymaros Város Önkormányzata tulajdonában két-három jelenleg kihasználatlan ingatlan áll. Ezek alapját képezik egy évekkel ezelőtt megalapozott funkcióbővítési – funkcióváltási sorozatnak, melynek célja volt, hogy hosszabb távon gondolkodva határozza meg az igényekhez igazodó önkormányzati tevékenységek helyszínét. Ezek megvalósítása saját forrásból nem valósítható meg, így a végrehajtáshoz támogatások igénybe vételére alapoz.

A rehabilitációs akcióterületet magában foglaló városközponti térség tulajdonviszonyai

HRSZ	CÍM	KÖZTERÜLET/ ÉPÜLET	TULAJDONOS	FEKVÉS	TERÜLET (m ²)	FUNKCIÓ	BESOROLÁS	FROGALMI ÉRTÉK* (Ft)	KÖNYV SZERINTI ÉRTÉK (Ft)	MEGJEGYZÉS	PÁLYÁZAT RÉSZE
1748/1	Zöldfa utca	közterület	NM Önkormányzat	belterület	2 608		forgalomképtelen		9 128 000		
1779	Német utca	közterület	NM Önkormányzat	belterület	1 924		forgalomképtelen		6 734 000		
1803	Millenium sor	országos közút	Magyar Állam	belterület	4 455						
1812	Molnár utca	közterület	NM Önkormányzat	belterület	953				3 050 000		
1932	Váci út, Molnár utca	országos közút	Magyar Állam	belterület	21 903						x
1748/2	Fő tér	közterület	NM Önkormányzat	belterület	791		forgalomképtelen		2 769 000		
1748/3	Fő tér	közterület	NM Önkormányzat	belterület	5 834		forgalomképtelen				
1748/4	Fő tér	közterület (kökereszt)	NM Önkormányzat	belterület	4		forgalomképtelen				
1949	Magyar utca	közterület	NM Önkormányzat	belterület	2 802		forgalomképtelen		8 966 000		x
1857/1	Magyar utca	közterület	NM Önkormányzat	belterület	1 216		forgalomképtelen		3 891 000		x
1966/1	Csillag utca	közterület	NM Önkormányzat	belterület	842		forgalomképtelen		2 694 000		
1966/2	Gesztenye sor	közterület	NM Önkormányzat	belterület	1 572				5 030 000		
1456/10	Gesztenye sor	közterület	NM Önkormányzat	belterület	1 191		forgalomképtelen		4 049 000		
1982	Mainzi utca	közterület	NM Önkormányzat	belterület	1 493		forgalomképtelen		4 778 000		
1866	Mainzi utca	közterület	NM Önkormányzat	belterület	802		forgalomképtelen		2 566 000		
1456/11	Kossuth sor	közterület	NM Önkormányzat	belterület	2 860		forgalomképtelen		9 724 000	túllóg a városközponton	
1997	Király utca	közterület	NM Önkormányzat	belterület	2 373		forgalomképtelen		7 594 000		
1878	Király utca	közterület	NM Önkormányzat	belterület	194		forgalomképtelen		621 000		
0476/12	Béla király sétány, Hunyadi sétány	közpark	Magyar Állam	külterület	18 234					- túllóg a városközponton - önkormányzati tulajdonba-adás benyújtva, bírálata folyamatban - belterületbe vonás folyamatban (Kt. határozat megszületett)	x
1306	Király utca	közterület	NM Önkormányzat	belterület	2 608		forgalomképtelen		8 867 000		
1275/3	Rákóczi út, Magyar utca	út	NM Önkormányzat	belterület	11 419		forgalomképtelen		38 825 000	túllóg a városközponton	x
1291	Mainzi utca	közterület	NM Önkormányzat	belterület	858		forgalomképtelen		2 917 000		
1456/8	Mainzi utca	járda	NM Önkormányzat	belterület	73		forgalomképtelen		102 000		
1456/2	Mainzi utca	beépítetlen terület	NM Önkormányzat	belterület	1 360	sportpálya	forgalomképes	8 450 000	612 000		
1456/7	Magyar utca	közterület	NM Önkormányzat	belterület	909				1 273 000		
1456/13	-	közforgalmú vasút	Magyar Állam	belterület	131 296	vasút és épületei				túllóg a városközponton	
843/1	Hegy utca	közterület	NM Önkormányzat	belterület	3 240		forgalomképtelen		5 832 000		
633	Nap utca	közterület	NM Önkormányzat	belterület	1 471		forgalomképtelen		2 648 000		
617	Rákóczi út	közterület	NM Önkormányzat	belterület	1 719		forgalomképtelen		3 094 000		x
606	Fő tér, Szent Imre tér	közterület	NM Önkormányzat	belterület	4 493		forgalomképtelen		8 087 000		

HRSZ	CÍM	KÖZTERÜLET/ ÉPÜLET	TULAJDONOS	FEKVÉS	TERÜLET (m ²)	FUNKCIÓ	BESOROLÁS	FROGALMI ÉRTÉK* (Ft)	KÖNYV SZERINTI ÉRTÉK (Ft)	MEGJEGYZÉS	PÁLYÁZAT RÉSZE
600	Szent István tér, Kálvária utca, Kálvária		NM Önkormányzat	belterület	2 435		forgalomképtelen		4 383 000		
523/8	Mónus Illés utca	közület	NM Önkormányzat	belterület	406		forgalomképtelen		934 000		
10526	Kálvária	közü	NM Önkormányzat	kületterület	1 381		forgalomképtelen		2 072 000	túllóg a városközponton	
10523	Kálvária	kápolna	Római Kat. Egyház	kületterület	378	Kápolna					
523/9	Pince utca	közület	NM Önkormányzat	belterület	1 004		forgalomképtelen		2 309 000		
57	Pince utca	közület	NM Önkormányzat	belterület	636		forgalomképtelen		2 417 000		
46	Német utca	közület	NM Önkormányzat	belterület	306		forgalomképtelen		1 163 000		
59	Német utca	közület	NM Önkormányzat	belterület	187		forgalomképtelen		711 000		
40/2	Német utca	közület	NM Önkormányzat	belterület	122		forgalomképtelen		464 000		
11	Dózsa Gy. út	közület	NM Önkormányzat	belterület	1 406		forgalomképtelen		3 937 000		
58/6	Dózsa Gy. út	közület	NM Önkormányzat	belterület	3 806		forgalomképtelen		14 463 000	túllóg a városközponton	
384/1	Szív utca, Szent Erzsébet tér	közület	NM Önkormányzat	belterület	10 323		forgalomképtelen		24 775 000	túllóg a városközponton	
1813	Molnár u. 1.		Magyar Állam	belterület	792	Vizirendőrség					
1759	Német u. 10.		Magyar Posta Zrt.	belterület	496	Posta					
53	Dózsa Gy. út 27.		NM Önkormányzat	belterület	1 029	Óvoda	korlátozottan forgalomképes		7 718 000		
629	Fehérhegy 2.		NM Önkormányzat	belterület	2 669	Iskola; Családsegítő Szolgálat	korlátozottan forgalomképes		20 019 000		
1840	Fő tér 10.		NM Önkormányzat	belterület	1 086	Orvosi rendelők	korlátozottan forgalomképes		4 150 000		
1843	Fő tér 12-14.		NM Önkormányzat	belterület	1 841	Művelődési Ház	korlátozottan forgalomképes		14 360 000		
1936	Fő tér 5.		NM Önkormányzat	belterület	1 443	Polgármesteri Hivatal	korlátozottan forgalomképes		11 255 000		
1456/10	Gesztenye sor – pavilonok		NM Önkormányzat	belterület	1 191	Kereskedelmi egységek	forgalomképtelen		4 049 000	- csak a földterület az önkormányzaté, a felépítmény az üzemeltetőé	
1857/2	Hunyadi sétány 1.		NM Önkormányzat	belterület	300	vendéglő	korlátozottan forgalomképes	8 580 000	750 000		
1955	Magyar u. 15.		NM Önkormányzat	belterület	986	óvoda	korlátozottan forgalomképes		8 057 000		
60	Német u. 60 hrsz		NM Önkormányzat	belterület	547	Kerékpárjavító műhely	korlátozottan forgalomképes	7 380 000	4 103 000		
1850	Váci út 13.		NM Önkormányzat	belterület	313	Könyvtár	korlátozottan forgalomképes	43 000 000	2 441 000		x
1933	Váci út 18.		NM Önkormányzat	belterület	1 446	Iskola	korlátozottan forgalomképes		11 279 000		
1856	Váci út 21.		NM Önkormányzat	belterület	669	Képzőművészeti tárlat	korlátozottan forgalomképes	31 340 000	5 386 000		x

HRSZ	CÍM	KÖZTERÜLET/ ÉPÜLET	TULAJDONOS	FEKVÉS	TERÜLET (m ²)	FUNKCIÓ	BESOROLÁS	FÖLGAZDALSÁGI ÉRTÉK* (Ft)	KÖNYV SZERINTI ÉRTÉK (Ft)	MEGJEGYZÉS	PÁLYÁZAT RÉSZE
1991	Váci út 32.		NM Önkormányzat	belterület	1 097	Gyermekjóléti Hivatal	korlátozottan forgalomképes	25 670 000	8 557 000		
1855/1	Váci út 19.		Református Egyház	belterület	1 202	Református Plébánia és Templom					
1	Szent Imre tér 1.		Római Katolikus Egyház	belterület	482	Római Katolikus templom					
2	Dózsa Gy. út 2.		Római Katolikus Egyház	belterület	1 390	konyha					
3	Szent Imre tér 2		Római Katolikus Egyház	belterület	3 449	Római Katolikus Plébánia					
1753	Nyár utca 2.		NM Önkormányzat	belterület	593	Társadalmi szervezet épülete	korlátozottan forgalomképes	20 100 000	4 448 000		
1836/1	Váci út 8-10.	beépítetlen terület	NM Önkormányzat	belterület	104	beépítetlen terület	forgalomképes	4 300 000	1 000		
1836/3	Váci út 8-10.	beépítetlen terület	NM Önkormányzat	belterület	187	beépítetlen terület	forgalomképes		1 000		
1836/4	Váci út 8-10.	beépítetlen terület	NM Önkormányzat	belterület	171	beépítetlen terület	forgalomképes		1 000		
1836/5	Váci út 8-10.	beépítetlen terület	NM Önkormányzat	belterület	229	beépítetlen terület	forgalomképes		1 000		
597	Szent István tér 9.	lakóház	NM Önkormányzat	belterület	392	tervezett Helytörténeti Múzeum	korlátozottan forgalomképes	20 900 000	3 058 000		
630	Nap u. 13		NM Önkormányzat	belterület	277	Iskola	korlátozottan forgalomképes		2 078 000		

* Ahol friss értébecslés
rendelkezésre áll

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok összesítő adatai:

		DB	TERÜLET m ²	KÖNYV SZERINTI ÉRTÉK eFt	BECSÜLT ÉRTÉK eFt
1.	Rendezett összes ingatlan	575	1 246 675	5 635 770	6 262 575
2.	Belterület	257	396 038	3 917 839	4 403 779
3.	Külterület	318	850 637	1 717 931	1 858 796
4.	Forgalomképes *	0	0	0	0
5.	Korlátozottan forgalomképes	54	156 407	754 299	1 869 679
6.	Forgalomképtelen	521	1 090 268	4 881 471	4 392 896
7.	Beépítetlen terület	546	1 218 183	41 772	5 340 362
8.	Beépített terület	24	28 492	5 260 005	919 983

* Az ingatlanok szigorúbb tulajdonlása miatt a forgalomképes ingatlanok köre a hasznosítás / értékesítés előtt külön rendeletmódosítással kerül módosításra

- 2.a. Nagymaroson a rendszerváltás következményeként átalakult az ipar és több oktatási, kulturális, pihenési tevékenység, melynek eredményeként a bezárt gyárak, üdülők épületei megüresedtek. Az épületeket privatizálták, így magántulajdonba kerültek és azóta legtöbb esetben legfeljebb befektetési célú tulajdonosváltás következett be, azonban nagyobb ráfordítás hasznosítás nem realizálódott. Ezek ingatlana a település legfrekvenciáltabb területén, a Duna-parti sétányokra csatlakozva kerül el, így kihasználatlanságuk az önkormányzat szempontjából is beavatkozásra ösztönöz. Tulajdonjog hiányában településrendezési beavatkozásokkal lehetséges az épületek kimozdítása a holtpontból, illetve az önkormányzat esetleges partneri szerepvállalása merülhet fel.

Az alábbi táblázat felsorolásszerűen tartalmazza a frekvenciáltabb, értékesebb és jelenleg **kihasználatlan ingatlanok** felsorolását, a jelenlegi helyzetén túl leírva a benne rejlő lehetőségeket.

Hrsz	Cím	Tulajdonos	Egykori funkció	Lehetséges / Tervezett funkció
1883	Váci út 27.	magán	panzió – étterem	vendéglátás
1788/2	Molnár u. 2.	magán	mozi	vendéglátás – kultúra
1940	Magyar u. 24.	magán	étterem	vendéglátás
1954/4	Csillag u.	magán	közmű szolgáltató központ	szolgáltatás
338	Vasút u. 49.	magán	szerelőműhely	szolgáltatás
341	Vasút u. 45-47.	magán	szerelőműhely	szolgáltatás
1390	Dézsma u.	magán	szerelőműhely	idegenforgalom
1687, 1688	Visegrádi u. 21.	állami (rendezetlen)	élelmiszer bolt	kereskedelem
276	Vasút u. 109.	magán	vendéglő	vendéglátás
275/1	Vasút u. 111.	magán	üdülő	idegenforgalom
273	Vasút u. 111/a.	magán	üzem	idegenforgalom
1702	Duna u. 2.	magán	üdülő	idegenforgalom
1725	Duna u. 1.	magán	mérőtelep	idegenforgalom

- 2.b. Jelentős tevékenység az **állam tulajdonában maradt**, de a nevesített kezelő részéről nem, vagy már nem hasznosított **területek** tulajdonbavétele. Itt legjelentősebb területeket az egykori Bős – Nagymarosi Vízierőmű kapcsán kisajátított – kialakított ingatlanok teszik ki, melyek közül az ún. Felvonulási lakótelep átadása 2000-ben, a Széchenyi sétány közterületi zöldterülete pedig 1999-ben megtörtént. Mára az átadási folyamatok körülményessé váltak, lelassultak, de így is folyamatban van a Duna-parti sétányok területének tulajdonbavétele, illetve az erőmű-beruházás kapcsán kialakult Felsőmező ingatlan-együttese.

Szintén ehhez kapcsolódik a 12. sz. országos főút környezetében kialakult, de a közlekedési területhez nem tartozó zöldfelületek, járdaterületek, vagy egyszerűen felhagyott részek. A kihasználatlan területek a vasút menti ingatlanokra is kiterjednek, itt a funkció átalakulásából eredően több terület, épület szükségtelenné vált, illetve az egykori kisajátítás eredményeképp bezáródott telekrészek is ide tartoznak.

Az ilyen irányú ingatlangazdálkodás célja az is, hogy megakadályozza a kezelők részéről történő, a településrendezési –fejlesztési tervekhez, célokhoz nem illeszkedő telepek vagy tevékenységek kialakítását.

Hrsz	Cím	Kezelő	Egykori funkció	Lehetséges / Tervezett funkció
1813	Molnár u. 1	PM Rendőrkapitányság	léptékéhez képest kihasználatlan	idegenforgalom – kultúra
0476/12	Duna-parti sétányok	KDV KÖVIZIG	közterület – sétány	közterület – sétány
1500/14, 10001/2	Felsőmező területe	KDV KÖVIZIG	közterület	közterület – sportterület
1456	Vasúti területek	MÁV		
	érkezési épület		megálló épület	kereskedelem
	közterületek Deák Ferenc u Kossuth sor		park	park – parkoló
	Kossuth sor – bakterház		szolgáltatási épület	kultúra
1803	Millenium sor	KKK – MK NKft.	közterület (közúton kívüli területek leválasztása)	közterület – járda – park
1932	Váci út	KKK – MK NKft.	közterület (közúton kívüli területek leválasztása)	közterület – járda – park

5. PARTNERSÉG

ELŐZMÉNYEK

Nagymaros fejlesztési terv készítési folyamata a rendszerváltást követően új lendületet vett. A 2002-es településrendezési tervek alapját képező településfejlesztési koncepcióval szemben már a terv készítése során is kifogások merültek fel. A rendezési terv jóváhagyását követően az akkori képviselő-testület azért a koncepciók teljeskörű átgondolását és szakági szintű kidolgozását határozta el. Az elkészítésben bizottsági tagok, önkormányzati dolgozók működtek közre, a dokumentumok lakosság előtti ismertetése megtörtént.

1. Életmód- és egészségfejlesztési koncepció		
2. Épített környezet alakítása és védelme	2003	
3. Turisztikai koncepció	2003	Maurer Bernadett
4. Ifjúsági koncepció	2004	Dr. Rendessy Annamária
5. Infrastrukturális koncepció	2003	Murányi Zoltán
6. Közművek	2003	Murányi Zoltán
7. Környezetvédelmi koncepció	2003	Kiss / Békefi
8. Közbiztonsági koncepció		
9. Szociális koncepció	2003	Dr. Rendessy Annamária
10. Jóléti koncepció	2003	Borkóné Hetényi Eszter
11. Lakáskoncepció	2004	Polgármester
12. Közművelődési koncepció	2004	
13. Oktatás	2003	Bényiné Schmidt Zita
14. Sport és szabadidő		
15. Várospolitikai koncepció	2004	
16. Gazdasági koncepció	2004	

Ezek eredményeire alapozva indulhatott meg készülhetett el a város kötelezően előírt településrendezési eszközének, a településfejlesztési koncepciónak a megújítása. Nagymaros Város Önkormányzata 2004 őszén széleskörű kommunikáción alapuló tervezési - menedzselési munkába kezdett, melynek célja a Település hosszú távú fejlesztési koncepciójának elkészítése, az elkészült szakági koncepciók, és fejlesztési elképzelések összehangolásával, továbbgondolásával. Az első lépcsőként elkészült dokumentációkban (Problémafeltáró Szakértői Elemzés, illetve Orientációs Beszámoló) a lakosság (beleértve az üdülőtulajdonosokat is) a civil szervezetek, a helyi gazdasági élet szereplőinek bevonásával különböző fejlesztési forgatókönyvek kerültek felvázolásra, amelyek összevetésével, elemzésével elfogadásra került a településfejlesztési koncepció, majd a Fejlesztési Program.

Ezek alátámasztására szükségessé vált a helyi településrendezési terv módosítása is, mely forráshiány miatt végül 2007. év végével indulhatott meg és 2009 tavaszán zárult le a rendelet módosításával. A tervezés kezdetén és elfogadása előtt az önkormányzat egy-egy lakossági fórumot tartott, ahol ismertette a módosítások okát és következményeit.

A fejlesztési gondolatok rendszerbefoglalása és a jogi háttér megteremtése után kezdődhetett meg a fejlesztési stratégia elkészítése, melynek feladata a fejlesztési koncepcióban rögzített hosszú távú célok, valamint jövőkép megvalósításához vezető program rögzítése.

A PARTNERSÉG KIÉPÍTÉSE

Az akcióterületi terv által közvetlenül érintettekkel való partnerség

Az első *lakossági fórum* célja a Magyar utca és térségének közterületrendezése által érintettekkel való kapcsolat felújítása volt.

Időpont: 2009. 11. 09

A vonatkozó engedélyezési szintű út és kertészeti tervek 2006-ban történt véglegesítése előtt, azok tartalmának részletes ismertetés utáni megvitatása megtörtént. Az összejövetel legfőbb célja az akcióterületi tervnek a közterületrendezési tervnél szélesebb körű célrendszerének ismertetése, a lakosságnak az önkormányzat által indított területi akcióban való részvételi lehetőségének, illetve igényének közös végig gondolása volt.

A fórumon széles körben jelentek meg a helyben lakó, illetve érdekelt vállalkozói réteg, valamint az intézmények társadalmi szervezetek képviselői.

A megbeszélés jellemzően **két téma** körülményét jelentette.

Az egyik témakör a Magyar utca, mint *közlekedési tengely*, annak a településszerkezetben elfoglalt helye s a *helyben lakókat ebből következően érő* hatások.

A Magyar utca *gyűjtőúthálózati elemként* fontos szerepet tölt be Nagymaros *gépjármű-közlekedésének* lebonyolításában.

E témakörben néhány tulajdonos élénk tiltakozásának adott hangot, s így módon a megoldás részleteiben nem is volt hajlandó véleményt nyilvánítani.

A többség, elfogadván ezen összvárosi szinten már többszörösen tárgyalt és *az érvényes rendezési tervben is rögzített tényt*, értékes hozzászólásával **gazdagította** a bemutatott változatot, és néhány módosítás további vizsgálatát javasolta (parkoló és zöldfelületi elemek kialakítási módja tömbbelső-feltárás).

A másik témakör, az akcióterületi tervben, *fejlesztési projektben partnerként való részvételi lehetőség* volt. E témakörben a legmesszebbmenőkig való együttműködési szándékát, a Magyar utcát – az áruforgalmi feltöltéssel – jelentősen terhelő CBA jelenlévő képviselője jelezte, beszámolva a jövőben tervezett kedvező változásokról.

Többen érdeklődtek a *funkcióbővítési, homlokzatfelújítási* programban való részvétel lehetőségeiről.

E téren az együttműködésében való legnagyobb akadályt az ingatlan tulajdonának, és a gazdasági funkciót működtető vállalkozásban való résztvevő személyek különválásának (bérleti viszony fennállása) jelentette, sőt a pályázat jelenlegi konstrukciójában a konzorciumban részt venni kívánó személyek e lehetőségből való kizárását jelentette.

Az IVS-ben foglaltakról szóló teljes körű lakossági fórum

Az összvárosi lakosságnak *e témakörben való megszólítása*, a széles körben való meghirdetése ellenére sajnos kevés eredménnyel járt.

Ennek oka valószínűsíthetően az elmúlt időszak hasonló témakörben lezajlott események utáni érdektelensége, a „már ezerszer hallottam”, „már ezerszer megbeszéltük” érzésének felülkerekedése volt.

Az elmúlt időszak kifejezetten eredményes és széles körben zajlott eseményei – ahogy az előzményekben leírtak is mutatják – a **településfejlesztési koncepció** társadalmi vitái, annak közmegelegedéssel való lezárása, és az azt követő **rendezési tervi módosítás** többszöri megvitatása, a kezdeti parázs viták elcsitulása után, a *többségi véleménnyel egyező tartalommal* kerültek elfogadásra.

A partnerség kiépítése, a két fél akaratán múló **hosszú tanulási folyamat** eredménye. Nagymaroson a *közösségi szintű* együttgondolkodás a **távlatos célok** tekintetében **jó** úton halad, mondhatnánk az erre való készség az itt lakók többségében kifejlődött már.

A **közvetlen lakókörnyezet** alakítására való törekvés is megvan.

Ugyanakkor, a **gazdasági befektetések** terén az egymásra épülő, egymást erősítő összehangolt fejlesztések eredményességének, előnyeinek felismerése még ma hiányzik. Ha pedig az együttműködési készség a felismerés szintjén netán már létezik is, a befektetői háttér, a gazdasági erő, a hitelképesség szintjén még nem működik.

Munkacsoport

A fejlesztési dokumentum előkészítésére az önkormányzat a Városfejlesztési Bizottság tagjaiból, a vezetőkből, illetve az illetékes hivatali és külső szakemberekből álló munkacsoportot hozott létre. A munkacsoport feladata a fejlesztési területek lehatárolása, illetve az akcióterület kijelölése és az alapvető műszaki és társadalmi tartalom meghatározása volt.

6. AZ IVS EREDMÉNYEINEK NYOMON KÖVETÉSE („MONITORING”) ÉS AZ IVS RENDSZERES FELÜLVIZSGÁLATA, AKTUALIZÁLÁSA

Az IVS-ben meghatározott feladatok végrehajtásáért, a kijelölt célok teljesüléséért a település irányában a polgármester felelős. Az operatív feladatokat a kijelölt menedzsment csoport végzi. E téren a menedzsment főbb feladatai a következők: adatok összegyűjtése, elemzése, műszaki és pénzügyi-gazdasági értékelések elkészítése, döntés-előkészítő javaslatok, esetleges beavatkozási igények meghatározása, eredmények kommunikációja. A Képviselőtestület az IVS-ben rögzített feladatok finanszírozási források biztosítása mellett a monitoring rendszerben a jóváhagyó szerepet tölti be, feladata a menedzsment csoport által elkészített jelentések jóváhagyása, a szükséges döntések meghozatala.

A rendszeres éves beszámoló főbb tartalma a következő:

- szabályozási és gazdálkodási környezet változásának bemutatása,
- tervezett és/vagy elkészült (esetleg elmaradó), az IVS végrehajtására hatást gyakorló térségi vagy országos jelentőségű fejlesztések, programok ismertetése,
- az IVS célrendszerének teljesülését elősegítő projektek (folyamatban lévő és előkészítés alatt álló) projektek bemutatása,
- az IVS végrehajtására vonatkozó pénzügyi beszámoló, a következő időszak pénzügyi terve,
- a célrendszer teljesülésének elemzése, az IVS indikátorrendszere alapján mért előrehaladás bemutatása,
- a környezeti hatások, valamint az együttműködések és a partnerség aktuális helyzetének értékelése.
- az eredmények bemutatását szolgáló kommunikációs tevékenységek értékelése, a következő időszak kommunikációs tervének bemutatása,
- döntési javaslatok az esetlegesen szükségessé váló beavatkozásokra vonatkozóan,
- összefoglaló.

Az elkészült jelentést a civil és gazdasági partner szervezetek véleményezik, a vélemények a végleges jelentésbe beépítésre kerülnek. A képviselőtestület az éves beszámolót véleményezés és közös egyeztetés után határozatban fogadja el, legkésőbb a tárgyévet követő év első negyedében. A határozat tartalmaz minden lényeges önkormányzati és társasági feladatot az integrált városfejlesztés következő évi, illetve további fenntarthatóságához kapcsolódóan. Részben az éves jelentések felhasználásával, részben átfogó és részletes értékelések elvégzése mellett négyévente összegző értékelés is készül.

Az éves beszámoló összefoglalója az önkormányzat honlapján kerül közzétételre. A projektek előrehaladásával kapcsolatos információk (pl. részcélok megvalósulása, bejárások, átadások) a helyi médiában is megjelennek.

Az IVS indikátorrendszere

Célok		Indikátorok	Mérték -egység	Induló érték	Cél- érték (2020)	Mérés módszere, gyakorisága
ÁTFOGÓ CÉL						
Kellemes táji, természeti adottságokat és fekvési előnyöket kihasználó csendes, nyugodt kisváros, valamint az itt élők szakértelmére támaszkodó térségi szellemi központ		Lakónépesség száma	fő	4691	4900	KSH adatok lekérdezése és elemzése, önkormányzati népesség-nyilvántartás (évente)
TEMATIKUS CÉLOK						
1.	A város népesség-megtartó erejének növelése	Helyben dolgozó és tanuló népesség aránya a lakó (éjszakai) népességen belül	%	22,5	25	KSH adatok lekérdezése és elemzése (évente)
		Öregségi index változása	fő/fő	1,59	1,5	KSH adatok lekérdezése és elemzése, önkormányzati népesség-nyilvántartás (évente)
		Közösségi programokban résztvevők száma	fő	0	15000	Önkormányzati nyilvántartás, rendezvényszervezők, civil szervezetek adatszolgáltatása alapján (évente)
2.	A települési gazdaság élénkítése	Indukált magánérős beruházás volumene	Ft	0	2 mrd Ft	Önkormányzati nyilvántartás, építési engedélyek, partneri egyeztetések alapján (évente)
		Újonnan létrehozott munkahelyek száma	db	0	150	Önkormányzati nyilvántartás, foglalkoztatói bejelentés alapján (évente)
		Újonnan létrejött vállalkozások száma	db	0	50	Önkormányzati nyilvántartás, vállalkozói bejelentés alapján (évente)
3.	Tájfenntartás, a tájgazdálkodás erősítése	A külterületi konszolidációs szabályozás alapján rendeződött terület nagysága	ha	0	20	Önkormányzati nyilvántartás, építéshatósági ügyintézés alapján (évente)
		Mezőgazdasági vagy turisztikai céllal hasznosított külterületi ingatlanok nagysága	ha	0	50	Önkormányzati nyilvántartás, bejelentett tevékenység alapján (évente)
4.	A turizmusipar erősítése	Vendégek éves száma a kereskedelmi és magán szálláshelyeken	fő/év	668	2000	Önkormányzati nyilvántartás, a szálláshely-szolgáltatók bejelentése alapján
		Vendégéjszakák éves száma a kereskedelmi és magán szálláshelyeken	fő/év	2658	6000	Önkormányzati nyilvántartás, a szálláshely-szolgáltatók bejelentése alapján (évente)
5.	Mobilitás javítása	Térségi együttműködések kereteiben szervezett projektekben való részvétel	db	2	6	Önkormányzati nyilvántartás, a projektek összegzése (évente)
		Közlekedési balesetek száma	db/év	10	8	Rendőrségi adatszolgáltatás, KSH nyilvántartás (évente)