

Nagymaros
Településfejlesztési koncepció és
Településrendezési eszközök
Megalapozó vizsgálat

2019. május

Aláírólap

Településtervezés, tájrendezés,
zöldfelületek, környezetalakítás:



Rigó István (TT, TK, K 01-5189)
Origó Tervművek Kft.



Gutai Berta (TT/1 01-4858)
Pro Régió Nk. Kft.



Fábián Sára (TK 01-5251)
Pro Régió Nk. Kft.



Mészáros Dóra (településtervező gyakornok)
Pro Régió Nk. Kft.



dr. Mérei András (geográfus)
Pro Régió Nk. Kft.



Szrakity Marianna
(településtervező gyakornok)
Pro Régió Nk. Kft.



Péter-Szepessy Fruzsina
(településtervező gyakornok)
Pro Régió Nk. Kft.

Térségi kapcsolatok, városgazdálkodás,
településüzemeltetés, katasztrófavédelem:



Murányi Zoltán

Közlekedés:



Heckenast Judit (Tkö, KÖ-T 01-5295)
Heckenast & Heckenast Bt.

Közműellátás:



Hanczár Zsolt (MK 01-2418 TE, TH, TV)



Bíró Attila (MK 01-2456 TE, TH, TV)



Csima-Takács Judit, okl. tájépítésszámológép
KÉSZ Közmű Kft.

 **Origó Tervművek Kft.**

TARTALOMJEGYZÉK

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ	6
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	6
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata	10
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	18
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek vonatkozó – az adott település fejlesztését befolyásoló – megállapításai	26
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása.....	29
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai	29
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	49
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	49
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	49
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek.....	49
1.7. A település társadalma.....	56
1.7.1. Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	56
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	63
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, rendezvények, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)	63
1.8. A település humán infrastruktúrája.....	71
1.8.1. Oktatás	71
1.8.2. Egészségügy.....	73
1.8.3. Szociális közszolgáltatások.....	73
1.8.4. Közművelődés és kultúra.....	74
1.8.5. Sportélet	75
1.8.6. Esélyegyenlőség.....	75
1.9. A település gazdasága.....	76
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre	76
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	77
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése.....	84
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők	84
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok	84

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere	85
1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	85
1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	88
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység	89
1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai	92
1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás	94
1.10.6. Intézményfenntartás	95
1.10.7. Energiagazdálkodás	96
1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások	96
1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata	100
1.12.1. Természeti adottságok	100
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet	105
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek.....	114
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése.....	117
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata.....	118
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei	118
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	120
1.14. Az épített környezet vizsgálata.....	121
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata	121
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata.....	136
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter	138
1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	145
1.14.5. Az építmények vizsgálata	146
1.14.6. Az épített környezet értékei	150
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái.....	162
1.15. Közlekedés.....	162
1.15.1. Hálózatok, hálózati kapcsolatok	162
1.15.2. Közúti közlekedés	163
1.15.2. Községi közlekedés	164
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés.....	164
1.15.5. Parkolás, rakodás	165
1.16. Közművesítés.....	165
1.16.1. Víziközművek	165
1.16.2. Energiaközművek	170

1.16.3. Elektronikus hírközlés	174
1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés).....	175
1.17.1. Talaj	175
1.17.2. Felszíni és a felszín alatti vizek	176
1.17.3. Levegőtisztaság és védelme	179
1.17.4. Zaj- és rezgésterhelés	182
1.17.5. Sugárzás védelem.....	182
1.17.6. Hulladékkezelés	182
1.17.7. Vizualis környezetterhelés	183
1.17.8. Árvízvédelem.....	183
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák.....	185
1.18. Katasztrófavédelem	187
1.18.1. Építésföldtani korlátok.....	187
1.18.2. Vízrajzi veszélyeztetettség.....	189
1.18.3 Egyéb	194
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely.....	196
1.20. Városi klíma	196
2. HELYZETILEMZŐ MUNKARÉSZ.....	198
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése.....	198
3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	202
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis.....	202
3.1.1. A folyamatok értékelése	202
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	202
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata	205
3.2. Problématérkép/értéktérkép.....	207
3.3. Elterő jellemzőkkel rendelkező településrészek.....	210
3.3.1 településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése.....	210
3.1.2. A szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése	211

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TELEPÜLÉS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

Nagymaros a Közép-Magyarországi Régióban azon belül Pest Megyében és a Szobi járásban fekszik. A megye 48 városa közül (és országosan is) ez egyik legkisebb lélekszámú város.

Talán leginkább a határközeli fekvés okán az állam az elmúlt évtizedekben és a korábbi történelmi időkben is más-más közigazgatási egységhez sorolta Nagymarost.

Korábban a Váci központtal működő kistérség, illetve a rendszerváltás előtt járáshoz, de szintén a rendszerváltás előtti időkben a Szobi járáshoz is tartozott a település.

A háború utáni országhatár és a fekvése révén a környező települések elérhetőségében központi szerepet betöltő Szob és Vác közé ékelődött város, a területi egységek határán lévő fekvéséből eredően nem lehetett sem járási, sem kistérségi központ.

Fekvését tekintve agglomerációnak nem része, bár a valós életben a budapesti városkörnyék egyre érezhetőbben és intenzívebben növekszik és tolódik fel észak irányába, a Duna bal partján is.

Területi fekvést tekintve a Dunakanyar része, ami a korábbi időkben egyértelmű területi lehatárolással is bírt, de ez az egészen szűken értelmezettől, a túlzóan tág határokig is kiterjedhetett. 2017-ben kormányhatározat rendelkezett (1550/2017. (VIII. 18.) Korm. határozat, 2. melléklet) a Dunakanyar kiemelt turisztikai fejlesztési térséget alkotó településekről, jelenleg ez egyértelműen meghatározója a területnek. A döntés a Dunakanyar térséget tágan értelmezi, ennek megfelelően 70 település a része – köztük Nagymaros is.

A korábbi mezőváros, majd község, illetve nagyközség 1996. július 1-én kapott városi rangot, elsősorban az el sosem vont városi rang visszaállításaként. Szob járásközponti szerepéből eredően Nagymaros városi, központi feladatai háttérbe szorultak, de továbbra is önálló hivatallal rendelkezik – a járás települései közül Verőce mellett egyedülként.

A közigazgatási szerep mellett idegenforgalmi szerepe fekvéséből eredően továbbra is jelentős és kulturális élete is a települések versenyében a járás területén – illetve a járások között is- legalább alközponti szerepre feljogosítja.

Térségi kapcsolatok:

Nagymaros az alábbi **települési kapcsolatokkal** rendelkezik:

- **Grevesmühlen** városával 2014. szeptember 27-én került aláírásra testvérvárosi szerződés a Sváb Sörfesztivál keretein belül. A települések közötti kapcsolat a Nagymarosi Férfikórus és német város énekkara között kialakult szoros baráti kapcsolat révén jött létre.
- Nagymaros Város Önkormányzata és a kárpátaljai **Nagygejőc, Kisgejőc és Oroszgejőc** között 2009. augusztus 12-én testvérvárosi együttműködési megállapodás született. A két település addig is szoros kapcsolatot ápolt a több alkalommal Nagymarosra látogató gyerek csoportok táborozása kapcsán. Az együttműködési megállapodás keretében a következő területeken kívánnak még hatékonyabb eredményeket felmutatni: közös kulturális, művészeti és sportprogramok szervezése; Nagymaros Város Önkormányzata Magyarország Európai Unió tagságából eredően információkat nyújt az Európai Unió tevékenységéről, pályázati lehetőségeiről és abban Nagygejőc, Kisgejőc és Oroszgejőc községek részvételéről, települések civil szervezeti találkozásának elősegítése.

Egyéb, nem hivatalos formában az alábbi kapcsolat működik:

- **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.



forrás: Google Maps

Nagymaros Város Önkormányzata jelenleg az alábbi néhány **társulásban** és **együttműködésben** vesz részt:

- **Észak-Kelet Pest és Nógrád Megyei Regionális Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulás – Zöld híd program:**

A Társulás által elkészített hulladékkezelő központ elkészülte óta fogadja az érintett települések hulladékát. A projekt létrejöttével az uniós előírásoknak megfelelő,

környezetkímélő hulladékkezelés valósul meg. A bezárt Márianosztrai hulladéktelep rekultivációja – a többi hasonlóan bezárt telephely mellett – szintén közös pályázattal valósult meg.

• **Ister-Granum Európai Területi Együtműködési Csoportosulás:**

Az Európai Unió 2006-ban teremtett lehetőséget arra, hogy az uniós források felhasználásának hatékonysága, a már meglévő, vagy jövőbeni együttműködések sikeressége érdekében a tagok egy jogi személyiséggel rendelkező csoportosulást, Európai Területi Társulást (ETT, angolul EGTC) hozzanak létre. Magyarországon 2007. augusztus 1-től van erre lehetőség. A Mária Valéria híd 2001-ben történt átadása hívta életre az Esztergom-Párkány központú Ister Granum Eurorégiót, a 82 tagot számláló határon átnyúló önkormányzati társulást.

Az EGTC mozaikszó, az European Grouping for Territorial Cooperation, azaz az európai területi együttműködési csoportosulás rövidítése. A határon átnyúló, transznacionális és a régiók közötti együttműködések is megvalósíthatóak az új eszköz keretében. Az EGTC különböző szakterületeken próbálja a régió érdekeit érvényesíteni, illetve fejlesztéseket megvalósítani, így a közlekedés, a turizmus, a gazdaságfejlesztés, a környezetvédelem, illetve a helyi termékek fejlesztése területén.

• **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. Ennek a küldetésének a MÖSZ folyamatosan tájékoztatja az Önkormányzatokat az őket érintő jogszabály változásokról, illetve közös fellépéssel küzd az önkormányzati rendszer megfelelő finanszírozásáért és érdekeinek érvényesítéséért.

• **Gödöllő — Vác Térségi Környezetvédelmi Vízgazdálkodási Társulat**

A Társulat 2000. április 14-én alakult 71.850 ha működési területen. A működési terület 34 Pest megyei és a Nógrád megyei önkormányzat teljes, vagy részleges közigazgatási területén, a Gödöllői dombság északnyugati, a Börzsöny és a Cserhát déli, dél-nyugati lejtőjén helyezkedik el.

A megalakulásának alapvető célja az volt – és az mai is -, hogy a területén lévő közcélú kisvízfolyásokon a vízgazdálkodási, vízrendezési feladatokat elvégezze, tekintettel arra, hogy az elmúlt 8-10 évig ilyen irányú tevékenység nem folyt. Az 1999-2000 évi csapadékos időjárás különösen ráirányította a figyelmet arra, hogy a meglévő vízfolyások rekonstrukciója és rendszeres karbantartása ebben a térségben is elengedhetetlen feladat.

A Társulat működési területe három részvízgyűjtő területre osztható, területileg azonban jól elhatárolható vízgyűjtő területi egységekre tagolható. Ezek a Déli-, Középső, és az Északi területek.

A Déli területi egység vízfolyásai és az érintett önkormányzatok:

Rákos-patak (Pécel, Isaszeg, Gödöllő), Szilas-patak, Szilasligeti mellékág, Nagytarcsai mellékág (Nagytarcsa, Kistarcsa, Kerepes), Csömöri-patak (Csömör), Mogyoródi-patak (Dunakeszi, Fót, Mogyoród)

A Középső területi egység vízfolyásai és az érintett önkormányzatok:

Ilka-patak (Göd, Sződ), Sződ-Rákos-patak (Sződliget, Sződ, Vácrátót, Órbottyán, Erdőkertes, Veresegyház, Szada), Hartyán-patak (Sződ, Vácrátót, Váchartyán, Kislécs), Bara-patak

(Váchartyán, Örbottyán), Felső-Gombás patak (Vác, Vác), Cselőte-patak (Vác, Kosd), Rádi-patak (Rád), Penc-patak (Rád, Penc)

Az Északi terület vízfolyásai és az érintett önkormányzatok:

Bőszöbi-patak (Zebegény, Szob, Márianosztra), Damásdi-patak (Szob, Márianosztra), Mosom-patak (Nagymaros).

A Társulat Nagymaroson a Hatló-patak alsó szakaszát és egy nagy árkot tisztított ki 2015-ben.

• **Börzsöny- Duna — Ipoly Vidékfejlesztési Egyesület (Leader)**

A 2007. szeptemberi megalakulás és csatlakozások után, 17 település alkotja a közösséget – Bernecebarátitól Verőcégig, a lakosok száma kb. 24 ezer fő. A Szobi és a Váci kistérség 17 településéből áll, amelyek a Börzsöny nyugati és déli részén, illetve az Ipoly és a Duna által határolt területen fekszenek. Az Ipoly és a Duna mentén húzódó térséget a Duna-Ipoly Nemzeti Parkhoz tartozó 18 ezer hektárnyi erdőség uralja, ami azt jelenti, hogy a terület háromnegyedét erdő borítja. A Börzsöny-hegységből több hegyi patak szeli át a térséget; változatos és vonzó természeti adottságai, fekvése miatt rendkívül látogatott turisztikai központ.

Stratégiája, hogy reális képet adjon a térség gazdasági és társadalmi helyzetének megítéléséhez, behatárolja a térség célstruktúráját, így meghatározza a térség gazdaságfejlesztése számára legfontosabb feladatokat. Célja továbbá, hogy elkülönítse a lehetséges beavatkozási területeket és kezdeményezze a vidékfejlesztés hatékonysága szempontjából kulcsfontosságú együttműködések kialakítását önkormányzatok, intézmények, üzleti szervezetek és civil kezdeményezések között, továbbá, hogy mozgósítsa a térség gazdasági és társadalmi erőforrásait a gazdaság fejlesztése, a társadalomépítés és az élhetőbb táj érdekében.

A térségben a zöldség- és gyümölcstermelésnek nagy hagyományai vannak, így az a törekvés, hogy helyben kerüljenek feldolgozásra helyi termékeink. A kézműves hagyományok továbbvitele érdekében célként tűzte ki, hogy segítse a kézműves portékák előállítását és értékesítését, a tradicionális termékek előállítását és forgalmazását.

• **Vasutas Települések Szövetsége**

Vasutas Települések Szövetsége 1994-ben alakult Hatvanban, amelynek központja a MÁV Zrt. Budapesti Területi Képviselőtén található. A szövetség elsősorban érdekképviselői tevékenységet folytat, a szervezetnek úgynevezett helyi regionális érdekegyeztető fórumai működnek.

A szövetségnek jelenleg 143 település, város önkormányzati és egy civil szervezeti tagja van. A szövetség célja, hogy erősítse azon települések egymás közötti, valamint a magyar vasutakkal való együttműködésének kialakítását, melyek nagymértékben köszönhetnék fejlődésüket az elmúlt 150 évben a vasútnak, s a vasút jelenleg is meghatározó tényezője a település arculatának.

A szövetség feladatainak tekinti a kölcsönös, és a magyar vasutakkal való együttműködés kialakítását annak elősegítését, hogy a vasúti személy- és áruszállítás meg tudja őrizni azt a jelentőségét a nemzetgazdaságban, amelynek megőrzése vagy elvesztése visszahat az egyes települések társadalmi-gazdasági helyzetére is. A szövetség törekszik az együttműködés kialakítására a környezetbarát közlekedést támogató szervekkel, szervezetekkel, személyekkel.

A szövetség és a magyar vasutak szándékukat fejezik ki arra nézve, hogy kölcsönösen összehangolják fejlesztési, működési elképzeléseiket, továbbá konzultálnak a települések közlekedését érintő kérdésekről, egyeztetik a területrendezési, területfejlesztési terveiket a vasúttal.

A szövetség tagjai a településeket érintő vasúthálózatokat, illetve a vasútüzem ott található objektumait a település részének tekintik, melynek érdekében

a vasúttal együttműködve s a szövetségbe tömörülve kezdeményező érdekképviselői szervként lépnek fel az állami pénzalapok elosztásának kialakításában,

- az egyaránt költségvetési hozzájárulást igénylő vasúti és közúti tömegközlekedés együttműködését szorgalmazva emelni kívánják a személyfuvarozási szolgáltatás színvonalát,
- kinyilvánítják együttműködési szándékukat az adott településen élő vasutas családok szociális problémáinak kezelésére, valamint a települési közmunkáknak a vasút számára is előnyös megszervezésére,
- egymást is kölcsönösen támogatják, részt vesznek egymás rendezvényein,
- kapcsolatot keresnek más országok településeivel, melynek keretében külföldi tapasztalatcseréket szervezhetnek regionális vasúti együttműködési kapcsolatok megszervezésére.

A Szövetség évről-évre pályázatot is hirdet tagjai részére „Virágos Vasút címmel”, mely által szebbé tehető a vasútállomások és megállóhelyek környezete. Ezen forrásból Nagymaros is évről-évre támogatáshoz juthatott.

1.2. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL (ORSZÁGOS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL ÉS A TERÜLETILEG RELEVÁNS MEGYEI, VALAMINT TÉRSÉGI TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓKKAL ÉS PROGRAMOKKAL) VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

Nagymaros települést az alábbi területfejlesztési dokumentumok érintik:

- Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (továbbiakban: OFTK), ami a 1/2014. (I.3.) OGY határozat mellékleteként került elfogadásra,
- Pest Megye Területfejlesztési Koncepciója,
- Pest Megyei Duna Stratégia,
- Pest Megyei Környezetvédelmi Program 2014-2020,

Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK)

A 2014-2020 közötti európai uniós fejlesztési időszakra való felkészülés idején (az elmúlt években) hazánkban alapvetően megváltoztak a terület- és településfejlesztés törvényi és szervezeti keretei. Az Országgyűlés 2014. január 3-án elfogadva a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról szóló határozatot, új irányt szabott az országnak, a térségek és a települések fejlesztéséhez.

A Nemzeti Fejlesztés 2030 koncepció a további tervezés során is figyelembe veendő - horizontális szempontként határozta meg:

- a) a befogadást – a társadalmi felzárkózás támogatását,
- b) az esélyegyenlőség megteremtését, a nemzetiségi identitás erősítését,

- c) a fenntartható fejlődést– fenntartható növekedést,
- d) az értékmegőrzést és az intelligens növekedést.

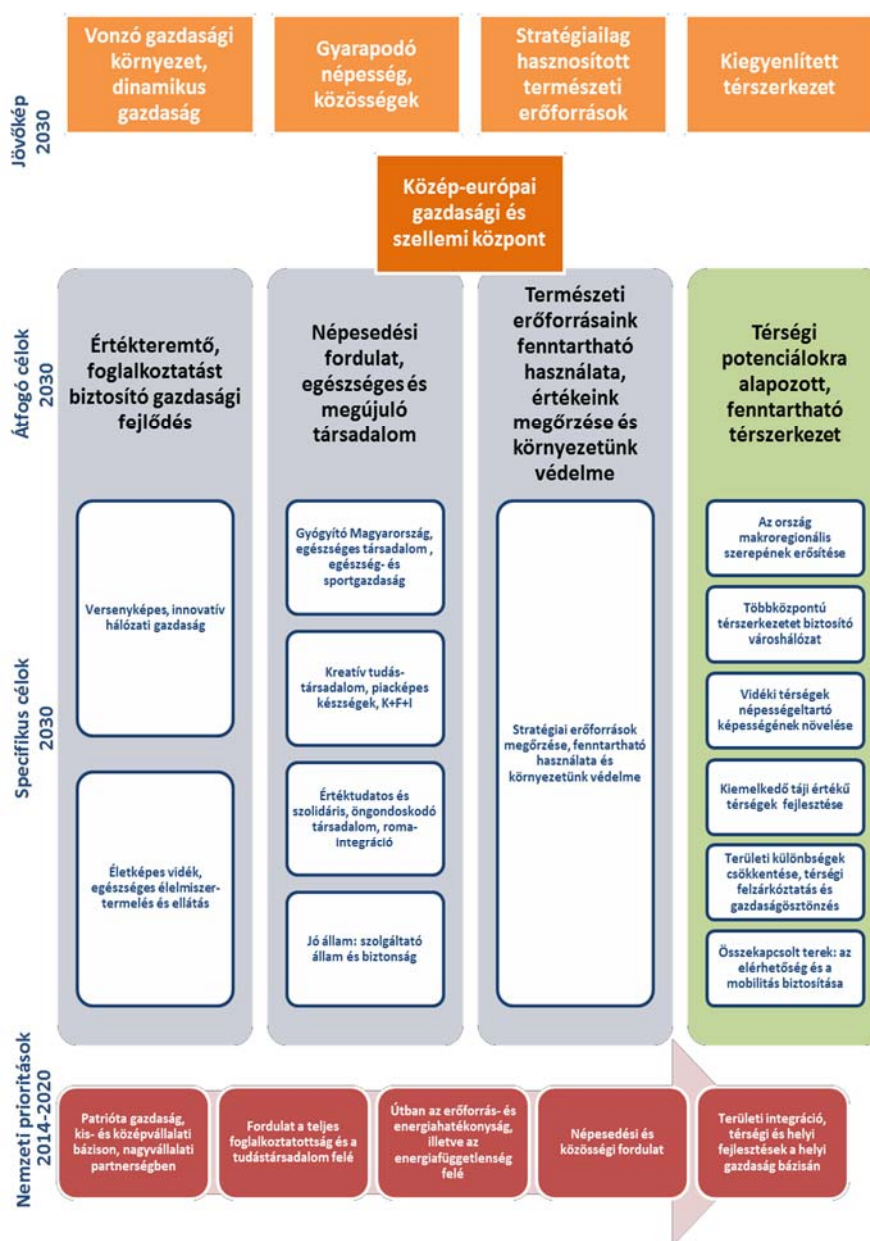
A fejlesztési források felhasználásának Nemzeti Fejlesztés 2030 koncepcióban rögzített alapelvei:

- a) nemzeti fejlesztési célok és prioritások érvényesítése,
- b) a közpénzfelhasználás közhasznú eredményezése,
- c) partnerség és közösségi részvétel,
- d) foglalkoztatáshoz való hozzájárulás,
- e) a természeti erőforrások mennyiségi és minőségi megőrzése, a környezet állapotának és értékeinek megőrzése, javítása,
- f) a megtermelt értékek hasznosulása a helyi közösség javára, kedvezményezettség,
- g) a területfejlesztési szempontból kedvezményezett, ezen belül a leghátrányosabb helyzetű kistérségek és települések fejlesztésére rendelkezésre álló forrásokat meghatározott támogatási szabályok alapján indokolt felhasználni,
- h) a területfejlesztési szempontból kedvezményezett, ezen belül a leghátrányosabb helyzetű kistérségekből és településekről benyújtott pályázatokat a pályázatok értékelése során a felzárkóztatás elősegítése érdekében indokolt előnyben részesíteni.

A nemzeti jövőkép elérése érdekében az országgyűlési határozat négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt jelölt ki:

- a) értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,
- b) népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom,
- c) természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme,
- d) térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.

Az átfogó célok megvalósulása érdekében specifikus és területi célkitűzések kerültek meghatározásra a Nemzeti Fejlesztés 2030 koncepcióban (TD1. ábra): a célok a társadalom és a gazdaság egészének, valamint minden ágazatnak, térségi és helyi szereplőknek szólnak, így kirajzolják azokat a fejlesztési súlypontokat, amelyekre a középtávú–fókuszált– fejlesztési feladatok épülhetnek.



TD1. ábra: Az ország jövőképe, fejlesztési rendszere

Forrás: Nemzeti fejlesztés 2030 koncepció

A szakpolitikában érvényesítendő specifikus célok:

- versenyképes, innovatív gazdaság,
- gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság,
- életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás,
- kreatív tudástársadalom, piacépes készségek, K+F+I,
- értéktudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom,
- jó állam, szolgáltató állam és biztonság,
- stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, környezetünk védelme.

A magyar fejlesztéspolitika elsődleges keretét az Európai Unió kohéziós és vidékfejlesztési politikája, illetve a 2014–2020-as programozási és fejlesztési időszakban rendelkezésre álló uniós fejlesztési források képezik. A Koncepció a nemzeti szükségletekből és sajátosságokból kiindulva középtávon (2014–2020 között) kijelöli azokat a stratégiai fókuszokat, amelyek az ország hosszú távú céljainak megvalósulását szolgálhatják (TD2. ábra).

NEMZETI PRIORITÁSOK 2014-2020	• FEJLESZTÉSI TÉMATERÜLETEK
Patrióta gazdaság, kis- és középvállalati bázison, nagyvállalati partnerségben	- Innovatív gazdaságfejlesztés, kis- és középvállalkozások, stratégiai ágazatok, versenyképesség - Elérhetőség, megújuló közösségi közlekedés és tranzitgazdaság - Életképes vidék, bővülő agrár- és élelmiszer-gazdaság, halászat
Fordulat a teljes foglalkoztatottság és a tudástársadalom felé	- Foglalkoztatás növelése - Tudástársadalom megalapozása
Útban az erőforrás- és energiahatékonyság, illetve az energiafüggetlenség felé	- Energia-hatékonyság, fenntartható erőforrás-gazdálkodás - Klíma- és környezetvédelem
Népesedési és közösségi fordulat	- Befogadó és gyarapodó társadalom - Gyermekvállalás ösztönzése, népesedési kihívások kezelése
Területi integráció, térségi és helyi fejlesztések a helyi gazdaság bázisán	- Területi integráció, területfejlesztés - Vidéki térségek, vidéki gazdaság és közösségek - Budapest és térsége vezető makro-regionális szerepkörben - Kiteljesedő Kárpát-medencei, Duna menti nemzeti és európai területi együttműködés

TD2. ábra: OFTK célrendszerének és EU2020 staratégiának a kapcsolata

Forrás: Nemzeti fejlesztés 2030 koncepció

- Teret kell nyerniük a várostérségi települések által közösen kialakított és megvalósított fejlesztéseknek, és csökkennie kell a települési szinten kiosztott és a pályázati úton elérhető fejlesztési közpénzek jelentőségének.
- A városi fejlesztések is a térség egészének javát szolgálják, az erőforrások települések közötti funkcionális és harmonikus elosztásával. Mindez dedikált forráskereteken, térségi együttműködésben kialakított helyi-térségi projektsomagok vagy programok formájában nyilvánulhat meg, különösen az uniós fejlesztési források felhasználásakor.
- A nagyobb városainkban – különösen a húszezer fő feletti városainkban – külön erőforrásokat kell fordítani a városi központok fejlesztését szolgáló sajátos akciókra is.
- Ugyanakkor kialakítandók a vidékies települések sajátosságainak megfelelő fejlesztések is, és a kettőnek szinergiában kell lennie egymással.
- A várostérségek fejlesztéseit központilag orientálni kell, összhangban a kormányzati és megyei szintű fejlesztésekkel. Fontos, hogy e tárgykör sokszínű legyen, lehetőséget adva a komplex és integrált megközelítések alkalmazására, kiterjedve a települési infrastruktúrára, a közösségi és közúti közlekedésre, a gazdaságra és helyi gazdaságra, a foglalkoztatásra, a közszolgáltatásra, a társadalmi felzárkózásra, a tudatformálásra vagy akár a képzésekre.
- Minden területi alapú tematikus fejlesztés esetében törekedni kell arra, hogy a beavatkozás terei itt is egy vagy több várostérségből épüljenek fel (pl. a területpolitika vagy egyes ágazati politikák kiemelt térségei). Így válhat a fejlesztések területi „építőelemévé”e valós helyi szintű térszerveződés.

- Együtt-tervezés: nemcsak a közpénzekből megvalósuló térségi fejlesztésekben, de a települések gazdálkodásában és tervezésében (ld. terület- településrendezési- és településfejlesztési tervezés, helyi adópolitika) is a térségi, a várost és vonzáskörzetét szerves egységben kezelő szemléletet és gyakorlatot kell alkalmazni.
- Törekedni kell a természeti környezet értékeinek megőrzésére, a belső városi zöldfelületek és a várost övező ökológiailag értékes területek közti kapcsolatok erősítésére.

Stratégiai várostérség-fejlesztés követelményei a Nemzeti Fejlesztés 2030 dokumentum szerint:

- nemzeti szinten összehangolt, reális adottságokra alapozott, városgazdasági szempontokat is integráló várostérség fejlesztési, és különösen várostérségi gazdaságfejlesztési stratégiák kidolgozása és végrehajtása szükséges a nemzetgazdasági növekedés élénkítése érdekében,
- olyan városi jövőképek kialakítására van szükség, melyek egységes koordináció révén elősegítik, hogy a városok térségi és gazdasági szempontoknak is megfelelő integrált stratégiai szemléletet képviselhessenek, melyekben a térségalkotó, hasonló adottságokkal rendelkező települések egymás fejlesztési intézkedéseit nem kioltva, hanem összehangolt tervezésük és fejlesztéseik révén hatékonyabb és fenntarthatóbb rendszereket alakítanak ki, egyeztetve a helyi társadalom képviselőivel, a települést használó csoportok preferenciáival.

Pest megye pozicionálása a Nemzeti Fejlesztés 2030 dokumentumban

Magyarország és Kelet-Közép-Európa egyik legjobb adottságú területe. A kedvező térszerkezetnek és társadalmi adottságoknak köszönhetően a gazdasági élet diverzitása az életminőség javítását is elősegíti. A megye gazdasága a főváros, Budapest gazdaságával szorosan összefonódik. Az M0 körgyűrű és az autópályák, a nemzetközi repülőtér, a Duna közlekedési szempontból kiemelt jelentőségűek, mely a nemzetközi versenyben betöltött szerepet hosszútávon meghatározza. A megye peremterületei azonban nagy lemaradást mutatnak a központi és Budapesti agglomerációs településektől. A megye legfontosabb ágazatai közé tartozik a feldolgozóipar, a kereskedelem és a logisztika, az IT technológiák, a turisztika és a kulturális- és kreatív ipar.

Fejlesztési irányok:

- A feldolgozóiparra, az agrár-tradíciókra és az új iparágakra építkező gazdasági dinamizálás és gazdaságfejlesztés.
- Befektetés-ösztönzés és tőkevonzó képesség javítása a térségek endogén erőforrásaira alapozva.
- A gazdasági húzóterésének javítása (Ferihegyi Gazdasági Övezet logisztikai zónájának fejlesztése), a leszakadó térségek felzárkózásának elősegítése.
- Társadalmi megújulás: közösségek, családok együttműködésének erősítése.
- Területi és társadalmi kohézió, esélyegyenlőség javítása.
- Térszerkezet fejlesztése: Pest megye hálózatos térstruktúrájának kialakítása, a térség geostratégiai adottságainak jobb kihasználása.
- Elővárosi közlekedés fejlesztése a térségi központok és vonzáskörzeteik tekintetében.
- Kiemelkedő környezeti és életfeltételeket biztosító tér kialakítása.

Pest Megye Területfejlesztési Koncepciója (PTFK)

A megyei önkormányzatok területfejlesztési feladatai a területfejlesztési tervezésre fókuszálnak, melynek keretében készültek el 2012-2014 között a megyék területfejlesztési

koncepciói. Pest Megye Önkormányzata a koncepciót a 12/2013. (XII.10.) sz. PMÖ rendelettel fogadta el. A megyei területfejlesztési koncepció tartalmi kereteit a 218/2009. (X. 6.) Kormányrendelet szabályozza. A területfejlesztési koncepció megfogalmazza a megye hosszú távra (14 év) szóló horizontális céljait és az ezen túlmutató (20-25 év) jövőképét.

Pest megye jövőképe:

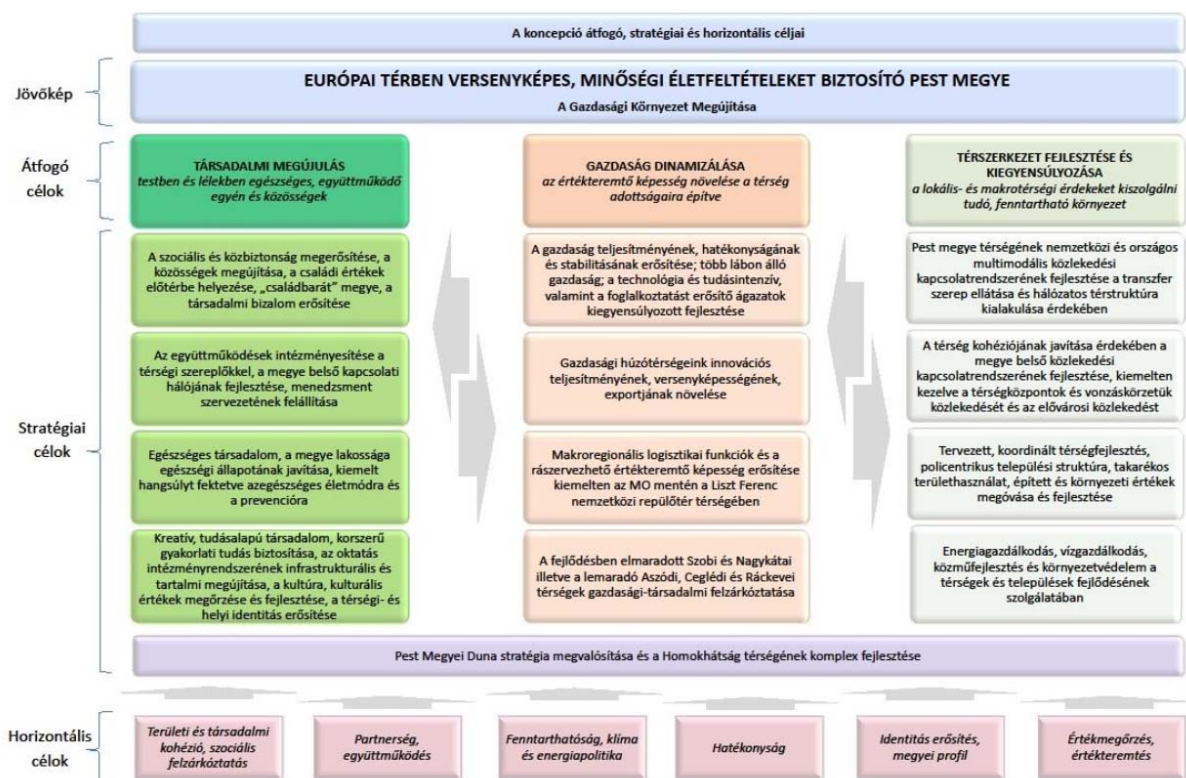
„Európai térben versenyképes, minőségi életfeltételeket biztosító Pest megye”

A jövőképben megfogalmazott célkitűzések:

- Pest megye versenyképessége a területén élő emberek tudásán, szorgalmán, kreativitásán, valamint a sokszínű, innovatív és dinamikusan fejlődő üzleti környezeten alapszik
- A megyén belüli térségek megkülönböztető erővel bíró technológiai és gazdasági profillal rendelkeznek
- A megye gazdasági kiegyensúlyozott, több lábon álló legyen és hatékonyan használja ki a helyi adottságokat

Pest Megye Területfejlesztési Koncepciójának átfogó célkitűzései (TD3. ábra):

- Társadalmi megújulás – testben és lélekben egészséges, együttműködő egyén és közösségek
- Gazdaság dinamizálása – az értékteremtő képesség növelése a térség adottságaira építve
- Térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása – a lokális- és makrotérségi érdeket kiszolgáló tudó, fenntartható környezet



TD3. ábra: A koncepció célrendszere, átfogó, stratégiai és horizontális céljai

Forrás: PTFK

Pest Megyei Duna Stratégia

A Dunakanyar területét is érintő egyik legjelentősebb stratégiai cél a Pest Megyei Duna Stratégia megvalósítása. A Duna nemzetközi jelentősége – víziút, turisztikai-rekreációs tevékenységek – révén Pest megye számára is kiemelt fejlesztési terület. A megyei szintű Duna Stratégia megvalósításának célja, hogy nemzetközi programokhoz kapcsolódva a térség ökológiai, közlekedési, kulturális, turisztikai súlya növekedjen. A Duna menti együttműködések szorosabbá válásával a Duna-mente társadalmi-gazdasági és térszerkezeti megújulása is bekövetkezhet.

A Pest Megyei Duna Stratégia Pest megye középtávú (7-8 év) fejlesztési dokumentuma az Európai Unió Duna Régió Stratégia (EUDRS) Pest megyére történő területi és projektorientált leképezése. Az EUDRS a Duna Régió közlekedési kapcsolatainak javítását, informatikai szolgáltatásokhoz való elérhetőségének fejlesztését, olcsóbb és biztonságos energiát és a környezetvédelmi szempontok előtérbe helyezését tűzte ki célul (Európai Bizottság 2010. 12. 08. közleménye). A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény a területfejlesztés a megyei önkormányzatok legfontosabb feladata, mely alapján készített Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció stratégiai céljai között szerepel a Pest Megyei Duna Stratégia elkészítése a 2014-2020-as uniós költségvetési időszakra. A Stratégia keretében kiemelten kell kezelni:

- a Duna közlekedési lehetőségeinek kihasználását,
- a Dunában rejlő turisztikai potenciál feltárását,
- a vízgazdálkodási lehetőségek kihasználását,
- a Duna és a Duna menti területek természetvédelmét,
- a Duna Pest megyei szakaszának árvíz- és belvízvédelmi, katasztrófavédelmi helyzetének javítását,
- a Duna, mint lehetséges energia- és ivóvízforrás kihasználását,
- a Duna, mint a kulturális fejlődés inspirációját, tematikus utak kidolgozását a Pest megyei Duna és vízgyűjtője szakaszának mentén, valamint
- a lakófunkciók kialakítását a Duna mentén.

Pest Megye Környezetvédelmi Programja 2014-2020

Pest Megye Környezetvédelmi Programja a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, illetve a 4. Nemzeti Környezetvédelmi Program alapján készült. A Program célja kettős:

- Hatékony eszközrendszert kell kidolgozni Pest megye (önkormányzatok, lakosok, civil és gazdálkodó szervezetek) által kiemelt fontosságúnak ítélt helyi környezetvédelmi problémák koordinálására,
- Olyan cselekvési programot kell készíteni, amelynek megvalósításával a megye koordinációs feladatait alapul véve tevékenyen hozzájárul az országos, a regionális és a megyei szinten prioritásnak tekintett környezeti problémák megoldásához, különös tekintettel a klímaváltozásra, mindezzel elősegítve a fenntartható fejlődést.

Pest megye környezetvédelmi jövőképe:

Pest megye elkötelezett a fenntartható fejlődés megvalósítása mellett, ösztönzi a helyi adottságokon alapuló megújuló-energia hasznosítást, megóvja természeti környezetét, és kiegyensúlyozott térszerkezet, valamint jó minőségű települési környezet kialakítására törekszik.

- Térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása; a lokális és makro térségi érdekeket kiszolgálni tudó, fenntartható környezet megvalósítása
- A Pest Megyei Duna Stratégia megvalósítása és a Homokhátság térségének komplex fejlesztése
- Fenntarthatóság, klíma és energiapolitika - a rendelkezésre álló erőforrások és a fogyasztás egyensúlyának megteremtése; az „ökológiai lábnyom” csökkentése, hulladékszegény illetve újrahasznosításra épülő technológiák alkalmazása és fejlesztése, felkészülés és alkalmazkodás a klimatikus változások kezelésére, a környezet állapotának megőrzése, javítása. A megújuló energiahordozók használatának növelése, gyors és rugalmas alkalmazkodásra képes térszerkezet, gazdasági és közösségi aktivitás fejlesztése.
- Értékmegőrzés, értékteremtés - Pest megye határozottan állást foglal amellett, hogy a meglévő, táji, természeti-, épített környezeti-, kulturális-, közösségi- és gazdasági értékeit meg kívánja védeni, a térség jövőbeni fejlődését azokra építi.
- Egészséges társadalom, a megye lakossága egészségi állapotának javítása
- Térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása a lokális- és makro térségi érdekeket kiszolgálni tudó, fenntartható környezet.
- A térség kohéziójának javítása érdekében a megye belső közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése, kiemelten kezelve a térségközpontok és vonzaskörzetük közlekedését és az elővárosi közlekedést
- Tervezett, koordinált térségfejlesztés, policentrikus települési struktúra, takarékos területhasználat, az épített és a környezet értékeinek megóvása és fejlesztése
- A területi (területfejlesztési- és rendezési) tervezés megújítása, eszközrendszerének összehangolása a koordinált, komplex térségfejlesztés és területhasználat megteremtése érdekében.
- Hatékony energiagazdálkodás, vízgazdálkodás, közműfejlesztés és környezetvédelem a térségek és települések fejlődésének szolgálatában.
- A még biológiailag aktív felületek és a védett területek hálózatoságának erősítése
- A megye ökológiai térszerkezetének fejlesztése.

Pest Megye Környezetvédelmi Programja által felsorolt, Nagymaros közigazgatási területét érintő elemek:

- Nemzeti parkok: Duna-Ipoly-Nemzeti Park (283/NP/97)
- Országos jelentőségű védett területek és Natura 2000 területek: Nagymaros, természetvédelmi terület
- Pest megyében található helyi jelentőségű természetvédelmi területek: Nagymaros, Nagyhenecz-dűlői Nóga-gyűjteményeskert
- Pest megyei barlangok: Dömösi átkelés feletti fülke, Dömösi átkelés feletti barlang, Nyugati-barlang, Kimállott-barlang, Mihály-barlang, Flóra-barlang, Felső-barlang, Hatos-barlang, Iker-barlang, Remete-barlang, Kötélkereszttség-barlang

Nagymaros ár- és belvíz veszélyeztettségi besorolása a 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet alapján: A – erősen veszélyeztetett

1.3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A 2018. évi CXXXIX. törvény – Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről – 2019. január 2-án lépett hatályba. A törvény rendelkezéseit alkalmazni kell a megyei területrendezési terv, a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök és a településképi rendelet készítése és elfogadása során. A törvény második része az Országos Területrendezési Tervet (OTrT) foglalja magába.

Országos Területrendezési Terv – OTrT – országos terület-felhasználási kategóriáinak bemutatása

Az Ország Szerkezeti terve meghatározza az országos terület-felhasználás rendszerét, a települések térbeli rendjét, az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét, és ezek összefüggéseit.



TD4. ábra: OTrT 2. Melléklet: Szerkezeti Tervlap kivonata

Forrás: Lechner Tudásközpont, 2018

Az OTrT 2. Melléklete szerinti, Nagymaros területét érintő országos terület-felhasználási kategóriák a következők:

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

A megyei terület-felhasználási kategóriákat az országos terület-felhasználási kategóriák területén belül az alábbiak szerint kell kijelölni:

„a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;

c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.

(2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

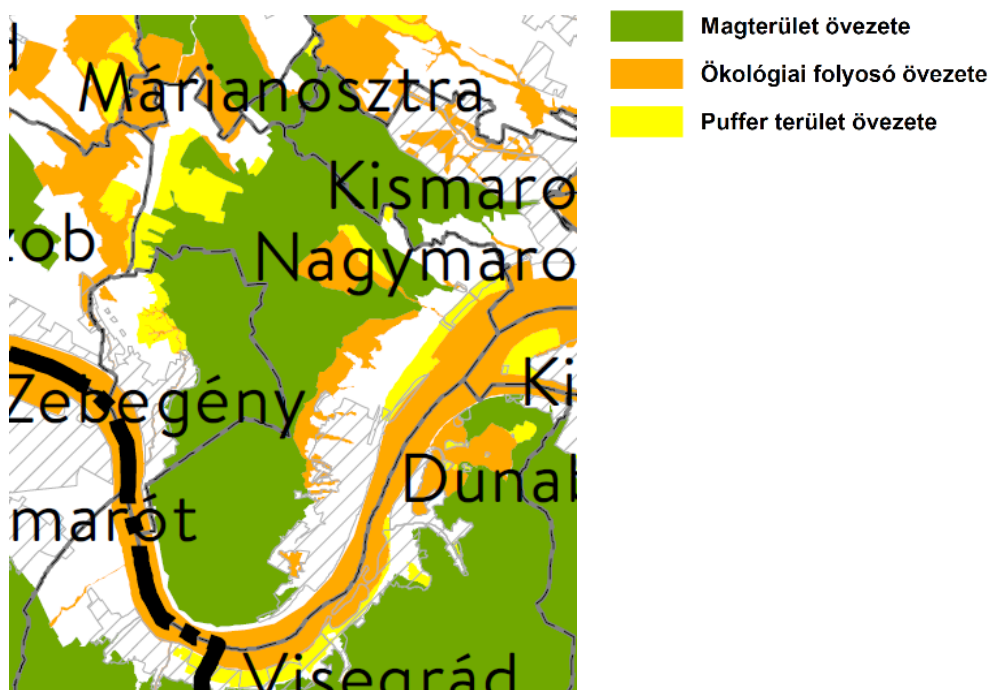
(3) A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási térség területét a fenti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.”

Az OTrT 2. Melléklete szerinti, Nagymaros területét érintő szerkezeti elemek a következők:

- Meglévő főút (12. sz. főút: Vác – Nagymaros – Szob)
- Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (Budapest – Szob – Szlovákia)
- Országos kerékpárútvonal (Pilismarót- Szob-Nagymaros-Verőce-Vác-Göd-Dunakeszi-Budapest)

Országos Területrendezési Terv – OTrT – országos övezeteinek bemutatása

- 1. Ökológiai hálózat magterületének övezete,
- 2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- 3. Ökológiai hálózat puffterületének övezete,
- 4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
- 5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- 6. Erdők övezete,
- 7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- 8. Tájképvédelmi terület övezete,
- 9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- 10. vízminőség-védelmi terület övezete,
- 11. Nagyvízi meder övezete,
- 12. VTT-tározók övezete,
- 13. Honvédelmi és katonai célú terület övezete.



TD5. ábra: OTTrT 3./1. Melléklet: Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffertérületének övezete

Forrás: Lechner Tudásközpont, 2018

1. Ökológiai hálózat magterületének övezete

„25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és

helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.”

2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Az Országos Területrendezési Terv 3/1. Számú melléklete ábrázolja

„26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.”

3. Ökológiai hálózat puffterületének övezete

Az Országos Területrendezési Terv 3/1. Számú melléklete ábrázolja

„27. § (1) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és puffterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.”

4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Az Országos Területrendezési Terv 3/2. Számú melléklete ábrázolja, Nagymarost nem érinti ez az övezet.

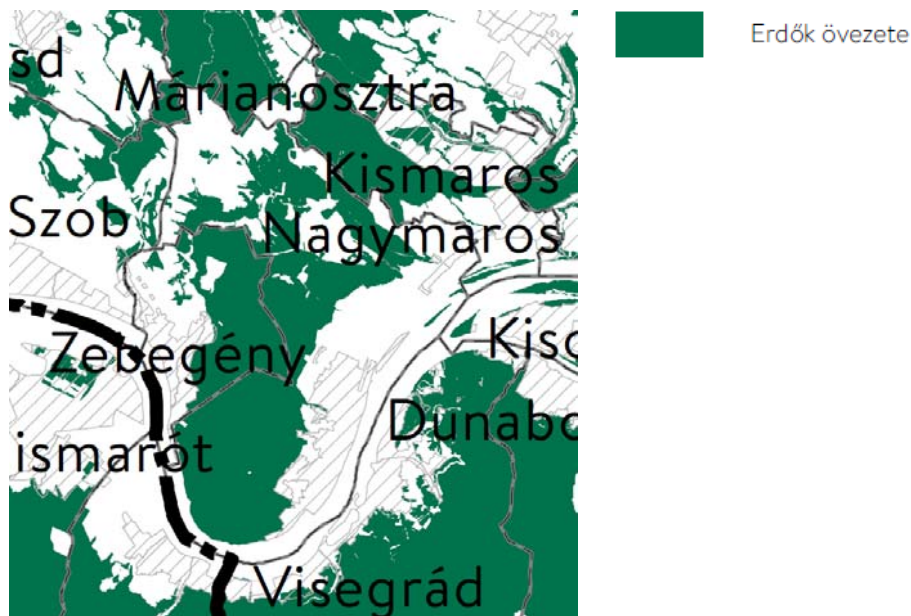
„28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Lehatárolását és az övezeti szabályait a 2018. évi CXXXIX. törvény 88.§-ában megfogalmazott felhatalmazó rendelkezések értelmében a területrendezésért felelős miniszter rendeletben fogja megállapítani.

6. Erdők övezete



TD6. ábra: OTTrT 3./1. Melléklet: Erdők övezete

Forrás: Lechner Tudásközpont, 2018

„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”

7. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Lehatárolását és az övezeti szabályait a 2018. Évi CXXXIX. törvény 88.§-ában megfogalmazott felhatalmazó rendelkezések értelmében a területrendezésért felelős miniszter rendeletben fogja megállapítani.

8. Tájképvédelmi terület övezete

Lehatárolását és az övezeti szabályait a 2018. Évi CXXXIX. törvény 88.§-ában megfogalmazott felhatalmazó rendelkezések értelmében a területrendezésért felelős miniszter rendeletben fogja megállapítani.

9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

Az Országos Területrendezési Terv 3/4. Számú melléklete ábrázolja

„31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.”

10. Vízminőség-védelmi terület övezete

Lehatárolását és az övezeti szabályait a 2018. Évi CXXXIX. törvény 88.§-ában megfogalmazott felhatalmazó rendelkezések értelmében a területrendezésért felelős miniszter rendeletben fogja megállapítani.

11. Nagyvízi meder övezete

Lehatárolását és az övezeti szabályait a 2018. Évi CXXXIX. törvény 88.§-ában megfogalmazott felhatalmazó rendelkezések értelmében a területrendezésért felelős miniszter rendeletben fogja megállapítani.

12. VTT-tározók övezete

Lehatárolását és az övezeti szabályait a 2018. Évi CXXXIX. törvény 88.§-ában megfogalmazott felhatalmazó rendelkezések értelmében a területrendezésért felelős miniszter rendeletben fogja megállapítani.

13. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

Az Országos Területrendezési Terv 3/5. Számú melléklete ábrázolja

„32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell

sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.”

Az alábbi – az OTTrT által még ki nem jelölt övezetek lehatárolását és az övezeti szabályait a 2018. évi CXXXIX. Törvény 88.§-ában megfogalmazott felhatalmazó rendelkezések értelmében a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg:

- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- Erdőterületre javasolt terület övezete,
- Tájképvédelmi terület övezete,
- Vízhatalom- és vízminőség-védelmi terület övezete
- Nagyvízi meder övezete
- VTT-tározók övezete

A bor-, szőlő termőhelyi kataszteri területbe tartozó, kiemelkedő értékű tájelemet képviselő – történeti, termelési és turisztikai szempontból – egyedi értékű dűlők lehatárolását és e területek kivételes értékeinek megőrzésére vonatkozó követelményeket a 2018. évi CXXXIX. Törvény 88.§-ában megfogalmazott felhatalmazó rendelkezések értelmében az agrárpolitikáért felelős miniszter, a környezet- és természetvédelemért, valamint a turizmusért felelős miniszterrel egyetértésben rendeletben állapítja meg.

Pest Megye Területrendezési Terve

OTTrT előírásait alapvetően a Pest Megye Területrendezési Terve (PMTrT) értelmezi, pontosítja tovább. A megyei területrendezési terv alapvető célkitűzése, hogy meghatározza a megye egyes térségei terület-felhasználásának feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a térség területi, táji, természeti adottságaira.

Pest Megye Területrendezési Tervének az OTTrT-vel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az OTTrT 88 §-ában megfogalmazott felhatalmazó rendelkezéseket kell alkalmazni. A Törvény 88.§ (5) pontjában felhatalmazza a megyei önkormányzatot, hogy a megyei területrendezési tervet – és ennek részeként a sajátos megyei övezeteket – önkormányzati rendeletben állapítsa meg.

A megyei övezetek a következők:

- 1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- 2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- 3. tanyás területek övezete,
- 4. földtani veszélyforrás terület övezete,
- 5. egyedileg meghatározott megyei övezet.

A megyei övezetek szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletében határozza meg. Az övezetek területi lehatárolását a megyei területrendezési terv állapítja meg.

1.4. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK VONATKOZÓ – AZ ADOTT TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ –MEGÁLLAPÍTÁSAI

Nagymarossal határos települések: Dömös, Kismaros, Kisoroszi, Kóspallag, Márianosztra, Szob, Visegrád, Zebegény

Szomszédos települések:



- É: Kóspallag, Márianosztra
- ÉK: Kismaros
- K: Kisoroszi
- DK: Visegrád
- DNY: Dömös
- NY: Szob, Zebegény

TD6. ábra: Nagymaros szomszédos települései

Forrás: saját szerkesztés

Nagymaros közigazgatási területével határos települések településrendezési eszközeinek a fejlesztési megállapításai:



Kóspallag

Nagymaros északi szomszédja, a településszerkezeti terv alapján a közigazgatási határok beépítésre nem szánt, gazdasági erdőterület mentén érintkeznek.

 The map shows the region around Nagymaros. Márianosztra is highlighted in blue in the northwest. Other municipalities labeled include Kóspallag, Szob, Zebegény, Nagymaros, Kismaros, Kisoroszi, Visegrád, and Dömös.	Márianosztra Mezőgazdasági és erdőterületekkel csatlakozik a két település közigazgatási területe egymáshoz.
 The map shows the region around Nagymaros. Kismaros is highlighted in blue in the northeast. Other municipalities labeled include Márianosztra, Kóspallag, Szob, Zebegény, Nagymaros, Kisoroszi, Visegrád, and Dömös.	Kismaros A település Nagymaros északkeleti szomszédja. A két település erdőterületek, kertes mezőgazdasági, általános mezőgazdasági és vízgazdálkodási területek mentén érintkezik. Az erdőterület Natura 2000, az Országos Ökológiai Hálózat, illetve a Duna-Ipoly Nemzeti Park területéhez tartozik. A beépített területek és az erdőterület egy része országos jelentőségű tájképvédelmi terület. A két települést a 12 sz. országos főút köti össze.
 The map shows the region around Nagymaros. Kisoroszi is highlighted in blue in the east. Other municipalities labeled include Márianosztra, Kóspallag, Szob, Zebegény, Nagymaros, Kismaros, Visegrád, and Dömös.	Kisoroszi A két település mindössze néhány száz méter hosszan a Duna folyam sodorvonalán határos. A határterület a Duna folyam vízgazdálkodási területét érinti. A terület országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozik.

	Visegrád A két település határterülete a Duna folyam sodorvonalán vízgazdálkodási területét érinti. A terület országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozik. A két települést kompátkelő köti össze.
	Dömös A két település határterülete a Duna folyam vízgazdálkodási területét érinti. A terület országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozik.
	Szob Nagymaros északnyugati szomszédja a településszerkezeti tervek alapján – beépítésre nem szánt – általános mezőgazdasági területek és védelmi erdőterületek mentén érintkeznek. Az általános mezőgazdasági területek árutermelő szántóföldi gazdálkodás, illetve szőlő-, gyümölcs- és zöldségkultúrák termőterületei.



Zebegény

A két település a településszerkezeti tervek alapján nagyrészt védelmi erdőterületek mentén érintkezik. Az erdőterület egy része nyíltvízi karszt területére esik. A 12. sz. főút és a vasútvonal mentén kertvárosias lakóterületek és hétvégi házas üdülőterületek találhatók a két település közigazgatási határán.

TD7. ábra: Nagymaros szomszédos településeinek településrendezési eszközeinek vizsgálata

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

1.5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai

A 84/2005. (IV. 18.) Képviselő-testületi határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció széleskörű partnerségi folyamat eredménye. A lakosság (beleértve az üdültulajdonosokat is), a civil szervezetek, a helyi gazdasági élet szereplőinek bevonásával felvázolt fejlesztési forgatókönyvek közül került elfogadásra és a fejlesztési koncepcióban kidolgozásra az a változat, amely „Öröm a tájban Nagymaros” címmel egy mikro-regionális körzetközpont – egy szervesen együttműködő turizmuskörzet szervező központjának megteremtését tűzi ki célul.

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 piacépítést.

Meghatározó fő idea: Térszervező erő megteremtése

A rendszerváltozást követően megindult szerkezetváltás folyamatának Nagymaros vesztese lett. Ennek elsődleges oka a vízlépcsőre épített jövőképek szertefoszlása, valamint a hagyományos termelési ágak (a mezőgazdaság, és az arra települt feldolgozóipari tevékenységek) válsága. A térség korábbi erőcentrumai (Vác, Szob, Esztergom) maguk is erőteljesen leépültek, átalakulási-fejlődési dinamikájuk nem volt elégséges a Dunakanyar egészének helyzetbe hozásához.

A turizmusban rejlő lehetőségek sem kerültek kiaknázására. Azok az innováció kapacitások, amelyeket az előző korszak termelt ki, nem voltak elégségesek a település, a térség olyan mértékű és dinamikájú megújulásához, mint amit az alternatívát jelentő „bejáró” életmód kiszámíthatóbb módon képes volt biztosítani. A rendszerváltást követő gazdasági válság túlélését, átvészelését az egyéneknek egyszerűbb volt a településen kívül megteremteni, mintsem újrateremteni a település és környezete iparstruktúráját. Az erőközpontoktól való függőséget a javuló közlekedési technikák tovább erősítik, konzerválják.

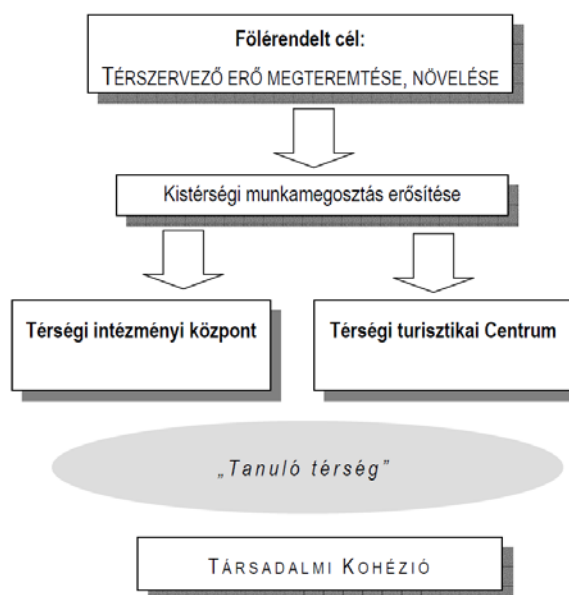
A település és egyben a térség fejlesztéséhez meg kell teremteni a gazdasági prosperitás új lehetőségét, a gazdasági szerkezetváltást. Ezt a célt csak összehangolt, egymásra épülő lépések eredményeként lehet elérni. A fő cél az, hogy Nagymaros magasabb rendű erőközponttá váljon, egyben a Duna-szoros (és esetleg a Dunakanyar) megújulásának, innoválásának motorja legyen. A város hozza létre azokat a szellemi-intézményi és vállalkozói kapacitásokat, amelyekkel a térség szerkezetváltása, a turizmusgazdasági átmenet menedzselhető, létrehozható.

A megújulás építőkövei

I.) Térségi turisztikai centrum

Nagymaros kulcságazata a térség életét jelentősen nem terhelő, természetélményre és kulturális élményre épülő minőségi turizmus. A lehetőségek azonban többnyire kiaknázatlanok, a termékstruktúra és a turizmus háttérinfrastruktúrája nagyrészt még kialakulatlan. A korábbi évek turizmusfejlesztései elkerülték Nagymarost, inkább a Duna jobb partját (különösen Visegrádot) érintették. A meglévő szolgáltatások elavulttá váltak, nem alkalmasak a kereslet gerjesztésére, de még egy „rafináltan összetett” fogyasztás-struktúra kielégítésére sem.

A fogyasztók számára felértékelődik a szabadidő, így egyre fontosabbá válik annak minél hasznosabban, minél aktívabban való eltöltése (élmény- és információgyűjtés, a kulturális fejlődés és a továbbképzés). Folyamatosan növekszik a natúra, a vadon, a még érintetlen természeti környezet iránti igény. Önmagában egy táj, vagy városkép vonzereje azonban már nem mindig elegendő, sokkal inkább az ott jellemző életforma, az egyedi, speciális izgalmas kultúra az, amit szívesen ismer meg, amiben szívesen oldódik fel a turista.



A turisztikai központtá váláshoz Nagymarosnak kezdeményező és vezető szerepet kell vállalnia a térség összetett, sokszínű adottságainak összerendezésében, kereslethez igazodó formálásában és kiejánlható terméké alakításában. Egy olyan TURIZMUS TÉMAPARK kialakítására van szükség, amely egységbe foglalja a Duna-szoros látnivalóit, attraktivitásait, ezáltal egy jól áttekinthető mikro-regionális szerkezetet hozva létre. A témapark fő csapásirányait a természetélmény és a kulturális élmény jelentik.

Természetélmény

A minőségi, természetorientált turizmus kiépítése érdekében egy olyan ZÖLD-re (nemzeti park, erdő, kultúrtáj) és KÉK-re (vízre) épített parkhálózat létrehozására van szükség, amely rendszerbe foglalja, mintegy strukturálja a Duna-szoros attraktív természeti élményhelyszíneit, látnivalóit.

Kulturális élmény

A „kulturális gazdaság” Nagymaroson komoly gyökerekkel rendelkezik. Megfelelő marketing kampánnyal, elsősorban a Budapesten és annak térségében élőkkel kell elhíttetni, hogy a nagyvárosi elit mindennapjainak elválaszthatatlan része az az élmény, amit Nagymaros vibráló, autentikus kulturális kínálata nyújtani képes. A meglévő humán kapacitások, művészek, kézművesek közreműködésével a helytörténeti emlékeken, a népi hagyományokon és művészeti örökségen alapuló szolgáltatások és attrakciók, valamint „művi” kulturális rendezvények kifejlesztése egyaránt szükséges.

II.) Térségi Intézményi központ

Nagymarosnak fel kell vállalnia az Új Világ ismereteinek, terjesztését, legyenek ezek az Európai Unióval kapcsolatos lehetőségek, a globalizáció kihívásai, vagy az információs korszak lehetőségei. Ez a cél egyrészt a meglévő oktatási, kulturális, irányítási intézmények felfejlesztésével, tevékenységének diverzifikálásával, szolgáltatás-minőségének javításával, másrészt a még hiányzó intézmények megteremtésével érhető el.

Az intézményfejlesztési pillérhez kapcsolódó akciók:

- Összehangolt (térségi) intézményfejlesztés meghatározása, valamint egy hatékony, a települési hivatalokkal összehangoltan működő menedzselő szervezet felállítása („Stratégiai Menedzselési, Intézményfejlesztési program”)
- Megbeszélések kezdeményezése az oktatási, nevelési és művelődési bázisokkal, annak érdekében, hogy meghatározható legyen annak módja, útja, hogy miként lehet a „Tudás Térség Program”-ot és ezzel összhangban a „Mikro-régió-Építési Program”-ot beindítani, a térség lakóit-, társadalmát a változásoknak megfelelően innoválni, kultúráját fejleszteni és a társadalmi kohéziót növelni.
- Kidolgozni egy politikát a mikro-régió humánpotenciáljának - a meglévő munkaerő-innovációpotenciáljának a megváltozott igényekhez való illesztése, a térségi tudásbázis, intelligencia növelése, a szükségessé váló szakértelem bevonása érdekében, stb.

Operatív programok

A koncepció az eredményes, hatékony és kontrolálható előrehaladás érdekében a távolabbi célokból kiindulva határozza meg az alábbi, megvalósítási és funkcionális részterületek fő irányultságait, elvégzendő feladatainak keretét:

- Helyszínfejlesztés / Környezetfejlesztés / Településszépítés,
- Település-termék fejlesztése,

- Szervezetfejlesztés / menedzsment-fejlesztés,
- Humán erőforrás és innovációs készségfejlesztés,
- Kommunikáció, marketing.

1. Helyszínfejlesztés / Környezetfejlesztés / Településszépítés

1.1. Főutca program, terek rendezése

A turizmus fellendítése és a helyi lakosság komfortérzetének javítása érdekében kiemelt figyelmet kell fordítani a főutca és a közösségi / társadalmi terek, parkok megújítására. A revitalizációs célok a következők:

- 1.) Turizmus vonzerő - a helyi gazdaság turizmus aspektusának erősítése,
- 2.) Általános főutca, főtér vonzás - általában vonzóvá váljon a főutca és a főtér,
- 3.) Gazdasági fejlesztés – a főutca és a főtér gazdasági szerepének növelése
- 4.) Községi tudat és elégedettség növelése
- 5.) Helyzetbe hozás: befektetéseket támogatni, ezáltal megteremtve egy elfogadható kockázat-környezetet a település gazdasági közössége számára, ugyanakkor jelentős eredményeket elérni Nagymaros arculatjavításában, identitásnövekedésében

A megújulási program komponensei:

- 1.) Utcakép és közterek
 - A főutca / terek karakterképének javítása (utcabútorok, felújított, dekoratív utcavilágítás, esztétikus közlekedési-, és utcatáblák, fasorok, virágosítás, sétálóterületek);
 - Gyalogos összeköttetések – helyenként új járdák és sétálóterületek kialakítása, a kereskedelmi területek és a vízpart, valamint más természeti és táji látnivalók közötti gyalogos összeköttetés intenzifikálása;
 - A főutca foghíjainak beépítése – ösztönözni és bátorítani újabb beruházásokat és üzleteket a településközpontban és településszegély közötti esetleges foghíjak beépítésére, a sétálóterület esztétikumának javítása;
 - A beérkezés fejlesztése – jelentős fejlesztések szükségesek a település érkezési pontjainál, látványos közúti felvezetés, út menti információs táblákkal;
 - Parkolás – jobb parkolási lehetőségek biztosítása, több eligazító tábla, hogy a turisták is könnyen megtalálhassák a parkolóhelyeket. A már meglévő parkolási lehetőségek hatékonyabb kihasználása;
 - Turista-fogadóközpont – a településközpontban egy fogadó központ (Információs Pont), illetve étkezési, vásárlási lehetőségek, műhelyek, művészeti galéria, esetleg múzeum kialakítása.
- 2.) Marketing és programozás
 - Tiszta és rendezett utcakép;
 - Igényekhez igazodó nyitvatartási idők kialakítása, alkalmi kiadások, vásárok szervezése, üzletek promóciós tevékenységének összehangolása, lehetőleg kooperatív marketing;
 - Speciális események pl. fesztiválok, vásárok, és egyéb érdekességek (pl: utcai kávézók, lacikonyha, borozó, fagyalt stb.) kialakításának elősegítése;

- Az elérhető szolgáltatások kínálati spektrumának szélesítése, minőségi javítása.

3.) Épület homlokzatok, kerítések

- Egységesebb utcakép megteremtése, a hagyományos nagymarosi építészet megőrzése érdekében támogatni kell a homlokzatok felújításának, kerítések kialakításának programját.

A közösségi terek megfelelő működéséhez szükség van felelősre ún. főutca / főtér menedzserre is, aki menedzseli az egész működést a felújítástól a tisztántartáson keresztül a biztonságosságig.

1.2. Községi központok (CIVIC Centerek) fejlesztési programja

A községi központok fejlesztését a főtér program kiterjesztéseként, folytatásként értelmezi a koncepció, melynek keretében tett javaslatok a következők:

- Művelődési Ház programkínálatának, tevékenységének diverzifikálása, minőségjavítás mind fizikai, mind tartalmi tekintetben;
- Piac megújítása, mikro-regionális szerepének növelése, mindennapi találkozási ponttá történő fejlesztése, hozzá kapcsolódóan egy helyi termékeket kínáló „márkabolt” és vendéglátóhely („Marosi étkek háza”) létrehozása;
- Animátor ház kialakítása a létrehozandó művésztelep területén, amely a kulturális-művészeti rendezvények, kiállítások, aukciók megrendezése mellett lehetőséget kínál minden egyéb társadalmi kezdeményezés, rendezvény (pl. börzék, vásárok, bemutatók, és egyéb civil összejövetelek, gyűlések, esetleg lakodalmak) lebonyolítására is.

1.3. Üdülőterületek konszolidációja

A településfejlesztési koncepció üdülőterület megnevezés alatt elsősorban a volt zártkerti területeket érti. A megelőző időszakban végbement gazdasági-társadalmi átalakulás és a generációváltás következményeként az érintett területeken elhelyezkedő ingatlanok egyre inkább intenzíven használt első vagy második lakás típusúvá alakulnak, annak minden következményével, igényével. Ennek következtében Nagymaroson egyfajta urbanizációs nyomás jelentkezik mind az infrastruktúra, mind a település nyújtotta szolgáltatások tekintetében. Az üdülőterületek megújulása kapcsán az önkormányzat lehetőségei a következők:

1. Felvásárolja az eladó ingatlanokat, ezzel egyfajta „funkcionális tartalékot” képezve növeli a város ingatlanvagyonát.
2. Tudomásul veszi a „lopakodó” átalakulást, a lakóingatlanok sűrűsödését az ilyen fokú urbanizációhoz szükséges szerkezet kialakulása nélkül. A telkenkénti funkcióváltások hosszútávon ellehetetlenítik az üdülőterület működését (vagy csak lényegesen nagyobb költséggel lehet megoldani), illetve másokra, nem a haszonélvezőkre terhelik annak költségeit, időben eltolva a megvalósítást.
3. Akaratlagosan kijelöli azokat a zónákat, ahol támogatja az urbanizációt, és egyben meghatározza azokat a feltételeket, amelyeket a zónában lévő haszonélvezőknek teljesíteniük kell.

2. Település-termék fejlesztése

Ahhoz, hogy Nagymaros a Duna-szoros térszervező központjává váljon, olyan összetett, komplex „TELEPÜLÉS-TERMÉK” megfogalmazására, kidolgozására van szükség, amely

erősíti, illetve „sugározza” a térség identitását, valamint növeli versenyképességét. A természetélményre és kulturális élményre épülő komplex turizmus-termék, fő építőkövei a következők lehetnek:

- Barangolás, túrázás a városban és környékén (erdei túrák, Duna-parti séták – pihenőpontok, mólószínpad, ökokorzó, Természet-Művészet túra);
- Erdei oktatóbázis (öko-központ, erdei iskola);
- Vízi túra bázis (kapcsolódó infrastruktúra fejlesztéssel: kemping, kikötő, főző és piknik helyek, tárolóhelység, stb.) és vízi túra információs ház kialakítása;
- Kulturális központ (látványműhelyek, kézműves és művészeti galéria, Művésztelep, Animátor-ház, fesztiválok, rendezvények).

3. Szervezetfejlesztés / menedzsment-fejlesztés

Nagymaros megújulása érdekében szükséges gazdasági - térbeli és technikai átalakulás, és az ehhez szükséges közösségi-irányítói beavatkozások végrehajtása érdekében aktív település-kormányzásra, határozott, kiszámítható és "többszereplős" irányításra van szükség (hatékony koordináció, együttműködés: a lakosság bekapcsolódása, érdekcsoportok bevonása, szerepvállalás). A gazdaság és a magánszféra önmagában egyedi, elemi, kisszerű megoldások sorával nem tudja biztosítani a megújulást, a szükséges szerkezeti alkalmazkodás feltételeit.

A helyi társadalommal való együtt működés intenzifikálása mellett Nagymaros döntéshozóinak az integrációs folyamatokat kihasználva célként kell kitűzni a térségi - a Duna-szoros többi településével történő - együttműködés fejlesztését, erősítését.

A partnerségi irányítás javasolt szervezeti keretei a következők:

Nagymarosi Turizmus Egylet (Bizományosi Trust)

A Bizományosi Szervezet tulajdonképpen egy angol mintára kidolgozott, de a hazai szabályozás figyelembevétel létrehozandó, egyesületi formában működő szervezet, amely a helyi önkormányzattal kötött partnerségi szerződés, szándéknyilatkozat alapján a turizmussal kapcsolatos közhatalmi feladatokat átvállalja az önkormányzattól, emellett olyan egyéb feladatokat vállal magára, és olyan akciókat kezdeményez, amelyek elősegítik egy hatékony turizmusgazdaság megteremtését.

A koncepció bemutatja a Bizományosi Szervezet feladatait, működésének forráslehetőségeit, a hatékony menedzsment alapelveit, valamint a szervezet létrehozásának előkészítő lépéseit

Marosi Civil Szervezetek Állandó Konferenciája (MACIKÁK)

A Nagymaroson működő civil szervezetek részéről felmerült egy olyan „ernyőszervezet” létrehozása iránti igény, amely az addig fragmentáltan tevékenykedő, atomizált szervezetek összefogásával, szövetségével hatékonyabb előrehaladást tesz lehetővé.

4. Humán erőforrás, és innovációs készségfejlesztés

A turizmusiparhoz szükséges összetett szakértelmek nagyon csekély arányban vannak jelen Nagymaroson, mind a lakosságot, mind az önkormányzatot tekintve. Olyan programok beindítására van szükség, amelyek segítségével egyrészt továbbfejleszthető, aktualizálható a turizmusiparban boldogulni szándékozók hozzáértése, másrészt kompetenssé tehető a településirányítás, menedzsment készségei képességei a „jó kormányzás”, és ezáltal Nagymaros sikeressége érdekében.

5. Kommunikáció, marketing

Az egyre globálisabbá váló (és a turizmus szempontjából egyre kisebbé) váló világban, azaz egyre nagyobb piacon kell tudni speciális és versenyképes kínálatot jeleníteni, illetve az egymással konkuráló termékek egyre inkább hasonlókká válnak. Egy településnek a siker érdekében különösen versenyképes terméket kell előállítania, céltudatosnak kell lennie és jól azonosítható, irányított identitással kell rendelkeznie. Nem keresni, hanem egy átfogó programmal kell megteremteni Nagymaros és a térség identitását, melyet komplex kommunikációs akciósorozattal kell felépíteni mind befelé, a lakosok felé, mind kifelé, a turisták felé. A koncepció részletesen bemutatja a belső (a településfejlesztés szereplőinek, a lakosoknak, a vállalkozóknak szóló) és a külső (települési és térségi) marketing céljait és lehetséges eszközeit.

A Településfejlesztési program vonatkozó megállapításai

A településfejlesztési koncepcióhoz 2005-ben az Ecorys / Quo Vadis Consulting által elkészült egy fejlesztési program is, hogy egyfajta sorvezetőként szolgáljon arra, hogy

- a munkaszakaszok során, a lakossági, Irányító Testületi és Bizottsági Üléseken elhangzott számtalan szerteágazó elképzelést beillessze a településfejlesztés általánosabb összefüggéseibe, másrészt
- a megfogalmazott prioritás-sorrend alapján információt szolgáltatson az irányítók számára, hogy mely típusú programokhoz lenne célszerű csatlakozniuk, mely projekteket, akciókat kellene bevezetniük Nagymaros startpozícióba kerülése, és a koncepcióban megfogalmazott célok mielőbbi elérése érdekében.

A fejlesztési programban három fejlesztési pillér programstruktúrája került kidolgozásra:

1. Szervezetfejlesztés, melynek célja a településfejlesztési akciók eredményességének javítása, a stratégiai menedzselés igényeinek megfelelő szervezet és együttműködési rendszer kialakítása;
2. Gazdaságfejlesztés, melynek célja a saját dinamikával rendelkező gazdasági bázis megteremtése, Nagymaros versenyképességének növelése;
3. Helyszínfejlesztés, melynek célja a településstruktúra és települési környezet javítása.

Az egyes fejlesztési pillérek programjai és alprogramjai a következők:

1. Szervezetfejlesztés

1.1. Hatékony tervező és döntéshozó rendszer kidolgozása

- A Városfejlesztési Koncepció alapján az egyes szakági koncepciók (oktatási, egészségügyi, idegenforgalmi, művelődési, sport, lakás, gazdasági stb.) átdolgozása.
- A városfejlesztési elképzelésekkel és igényekkel összhangban lévő szabályozási tervdokumentációk elkészítése.
- A fejlesztési elképzelések kidolgozása, fenntarthatóan üzemeltethető és finanszírozható fejlesztési programtervek (megvalósíthatósági tanulmányok) elkészítése.
- Egy 3 éves időintervallumra kiterjedő Üzleti Terv, költségvetési dokumentum elkészítése.

1.2. Egyeztetés, együttműködés intézményesítés programja (Egyeztetés Fórumainak létrehozása):

- A Duna-szoros településeinek hatékonyabb és állandó jellegű együttműködését megalapozó dokumentum kidolgozása.
- A civil szervezetek közötti együttműködést, együtt gondolkodást elősegítő ernyőszervezet, rendszeres konferencia létrehozása.
- A helyi lakosság és térhasználók széleskörű tájékoztatása, információterítés elősegítése érdekében Kommunikációs és Információs Iroda felállítása.
- Befektetési Ügynökség létrehozása, amely összegyűjti Nagymaros és a Duna-szoros térség potenciális befektetési lehetőségeit, a fejlesztési területekről, zónákról rövid bemutató, ismertető anyagokat készít (Befektetési portfólió, Internetes portál), az érdeklődők számára részletes tájékoztatást, szükség esetén pénzügyi, forrásszervezési tanácsadást nyújt, befektetői konferenciákat szervez, illetve ilyen jellegű konferenciákon képviseli Nagymaros és térségét, a mikro-régióba áramló tőkét a megfelelő helyszínekre tereli.
- Az EU Közöségi politikájának, finanszírozási rendszerének megismerése, a szakmai hozzáértés fejlesztése, a pályázati rendszer áttanulmányozása és hasonló adottságú térségekkel, településekkel való együttműködések erősítése.

1.3. Kommunikáció, belső marketing erősítése

- A város rövid-, és hosszú távú céljairól és feladatairól a helyi lakosság és üdülőtulajdonosok, civil szervezetek, valamint a gazdasági élet szereplőinek tájékoztatását szolgáló marketing kiadvány elkészítése.
- Elektronikus és / vagy nyomtatott formában rendszeresen megjelenő hírlevél előállítása.
- A város honlapjának továbbfejlesztése, interaktív elektronikus fórum létrehozása.
- Magisztrátus (mint „házon belüli” társadalmi / gazdasági partnerség intézménye) létrehozása.
- Párbeszéd Körök létrehozása, lakossági fórumok állandósítása.
- Különböző szakterületeken (pl. pénzügy, oktatás, sport, ifjúsági kérdések, turizmus, üdülőtérületek, helyi vállalkozók, stb.) jártas helyiekből álló munkacsoport kialakítása.
- A Duna-szoros térség mikro-régióvá válásának elősegítése.
- „Civil Egyetem” létrehozása, melynek keretében helyi civil szervezetek szervezésében olyan oktató napok, konferenciák, szemináriumok szervezése, ahol helyi vagy külső szakértők, tanácsadók meghívásával meghatározott, a város életét jelentősen befolyásoló témákban, illetve olyan tématerületeken kerülnek megrendezésre előadások, amely területeken a helyi szakértelem hiányos, vagy bővítésre, korszerűsítésre, fejlesztésre szorul.
- Identitásépítés, kultúra és örökségmegőrzés: A közös gyökerek ápolása, a társadalmi környezet javítása, a helyi közösség összetartó erejének erősítése
 - Nagymarosi Helytörténeti Múzeum létrehozása,
 - Hajózási Múzeum Nagymarosra csábítása,
 - Hagyományőrző vásárok, kiállítások, népművelő rendezvények szervezése,
 - Nagymarosi művészek kiállításainak megszervezése.

2. Gazdaságfejlesztés

2.1. Turizmusfejlesztés

- Turizmusban érdekelt helyi vállalkozókat, marketing szakembereket magában foglaló, angol mintára kidolgozott, bizományosi elven működő Turizmus Egylet létrehozása, amelynek feladatai kiterjednek többek között:
 - egy jól átgondolt, hosszú távon is életképes turizmustermék és a hiányzó turizmus szakértelem megteremtésének elősegítésére,
 - egy egységes turizmus adatbázis létrehozására, és frissítésére,
 - folyamatos kereslet-piaci elemzések készítésére,
 - aktív marketingtevékenységre,
 - a helyi értékek piaci értékesítésének elősegítésére.
- Helyi Turizmus Információs Iroda a város frekventált részén, vagy a legfontosabb érkezési pontokon információs létesítmény(ek) létrehozása a turisták részére.
- Arculatteremtő marketing kiadványok és eszközök készítése:
 - összehangolt, egységes arculatú tematikus kiadványrendszer tartalmi és grafikai előállítás, széleskörű terjesztése,
 - információs és interpretációs táblarendszer és térképházak létrehozása,
 - a térség arculatát jól tükröző logo(k) kidolgozása.
- Folyamatos kereslet és kínálat felmérési rendszer kidolgozása (R.I.G.O).
- Kulturális gazdaság, kézműipar, művészet helyzetbe hozása: a helyi művészek bevonásával, művelődésszervező szakemberek segítségével a település életét jelentősen nem zavaró (vagyis nem tömegturizmusra épülő) „kulturális programcsomag” kidolgozása.
- Szolgáltatási színvonal emelésének, sajátos szolgáltatási kínálat bővítésének elősegítése, a hiányzó szolgáltatások felmérése és az ilyen jellegű vállalkozók megtelepedésének ösztönzése, továbbá egy hatékony színvonal-értékelő rendszer kidolgozása.
- Minőségi szálláshelykínálat megteremtésének elősegítése, hatékony szálláshelyértékelő rendszer kidolgozása, új szálláshelyek létesítése mind a magasabb, mind az alacsonyabb szálláskategóriákban.

2.2. Vállalkozásfejlesztési program

- Helyi kereskedelmi és Iparos Egyesület / Ipartestület újjáélesztése a Befektetési Ügynökség partnereként a helyi vállalkozók érdekképviselője, gazdaságfejlesztés ösztönzése érdekében.
- Vállalkozói kultúra és ismeretek és innovációs készség fejlesztése (elsősorban a turizmus és az ahhoz kapcsolódó háttér-ágazatok területén).
- Vállalkozási tanácsadás – Inkubátor Ház: az induló vállalkozások számára a piaci árhoz képest lényegesen kedvezőbb áron nyújtott teljes körű irodai, oktatási és tanácsadási szolgáltatások, területileg koncentrált információszolgáltatás.
- Beruházási és helyi adókedvezmények (pl. iparüzési adó-, kommunális adó-, építési adókedvezmény, vagy mentesség) biztosítása az újonnan induló, újonnan betelepülő vállalkozások számára.
- Vállalkozói kezdeményezések felkarolása és támogatása.

2.3. „Új brancsok” (stratégiai befektetők) vonzása

- Terület-előkészítés: stratégiai beruházók számára befektetési területek kijelölése, elő-közművesítése).
- Befektetési kiejánló brosúra elkészítése

3. Helyszínfejlesztés

3.1. Községi központok fejlesztési programja

- Városhközpont revitalizáció: a Fő tér, Fő utca vizuális karakterének és arculatának erősítése, a gyalogosok biztonságának és komfortjának javítása, valóságos találkozási ponttá történő fejlesztése (rendezvények, vásárok, kiüli teraszok, stb.)
- Községi Ház: a kor igényeinek megfelelő, mikro-regionális vonzerővel rendelkező „plaza-típusú”, integrált kulturális intézmény létrehozása (a művelődési ház programkínálatának és tevékenységi körének bővítése, diverzifikálása – szakkörök, tanfolyamok, konferenciák, mozi és színházi előadások bővítésével, könyvtári feladatok ellátásával, kiállítások, valamint az intézmény arculatához igazodó és a kínálati színvonalat gazdagító üzletek (pl. könyvesbolt, hangszerüzlet, büfé, kávézó, stb.) létesítésével).
- Animátor ház(ak) / Internationales Haus: Elsősorban kulturális rendezvények, művészeti alkotótáborok, kiállítások, aukciók, másodsorban egyéb helyi társadalmi kezdeményezések (vásárok, bemutatók, civil összejövetelek, lakodalmak, stb.) megrendezésére szolgáló, konferenciatermekkel és szálláslehetőséggel is rendelkező létesítmény kialakítása (kínálkozó helyszín: Felvonulási Lakótelep).

3.2. Örökségterületek fejlesztése

- Nagymaros és a Duna-szoros térség identitásának erősítését, speciális arculatának megőrzését szolgáló természeti és történeti helyszínek attraktív megformálása.

3.3. Harmonikus kistáji környezet kialakítása

- Barangoló rendszer kidolgozása
 - o Barangoló utak, gyalogutak, kijelölése, leírása
 - o Térképházak kialakítása
 - o Információs és irányító táblák rendszerének kidolgozása
- Pihenési rekreációs területek fejlesztése: fásítás / tájkarakter javítása (Nagymaros községi tereinek, Duna-partjának, fő utcájának fásítása, parkosítása, zöld növényekkel történő beültetése)

3.4. Üdülőterületek programja

- Telekkonszolidáció / zártkertek rendezése: A volt zártkerti ingatlanstruktúra átgondolása a terület hosszú távon is biztosítható működése érdekében. Az új szerkezet önkormányzat és telektulajdonosok által létrehozandó közműtársulás közreműködésével történő ütemes megvalósítása.
- Műszaki infrastruktúra fejlesztése: a meglévő közműrendszerek korszerűsítése, cseréje és igény szerinti bővítése, a hálózatok leterheltségének csökkentése.

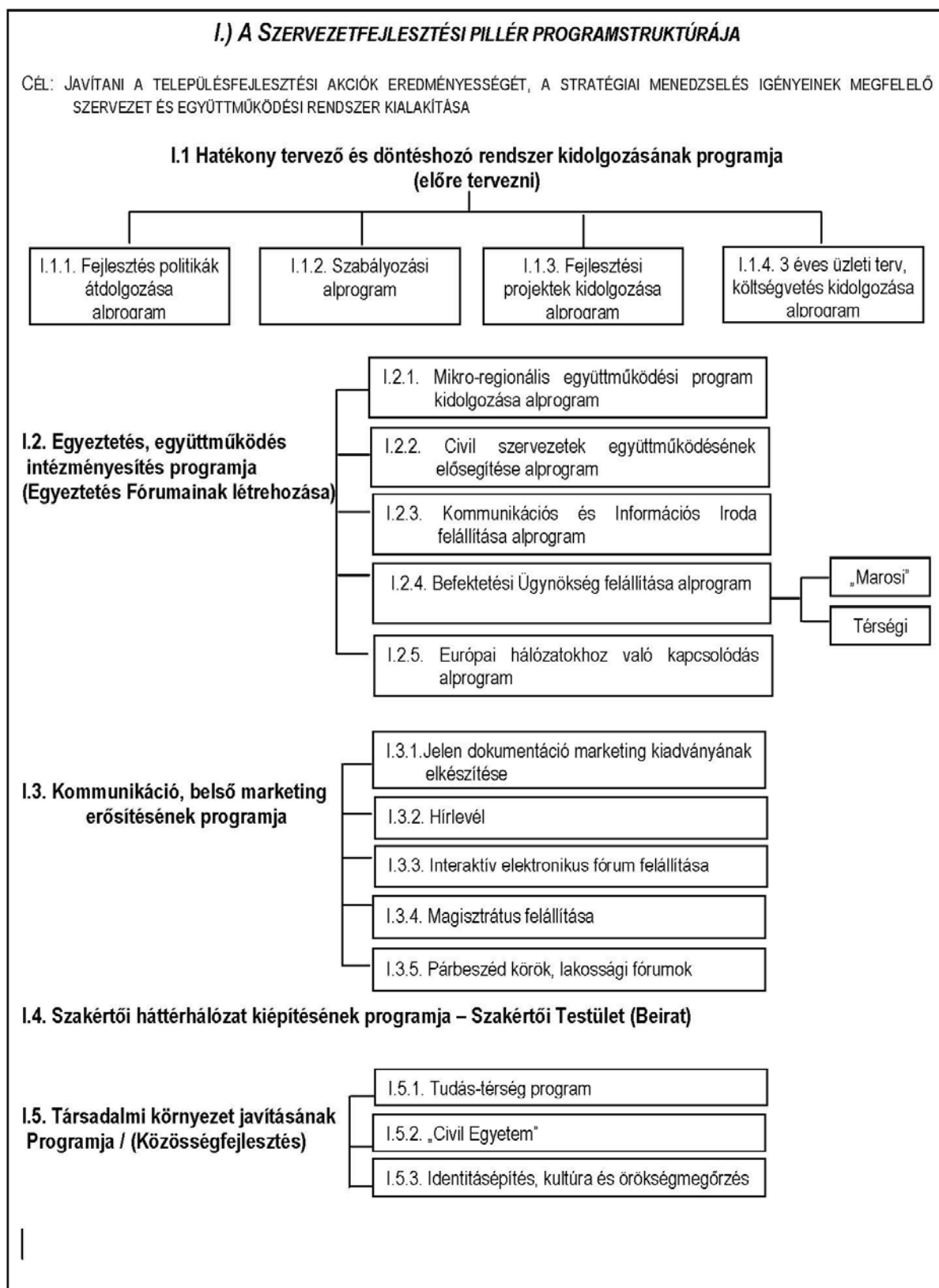
- Üdülőterületi Alközpont kijelölése, az ott élők alapfokú ellátásának biztosítása érdekében.
- Üdülőterületi úthálózat / utcahálózat fejlesztése: az egykori zártkertes üdülőterület úthálózatának újragondolása, a szűk utak szélesítése.

3.5. Közlekedési Struktúra fejlesztésének programja

- Települési elkerülő út, „Dunakanyar Magistrale”: a Duna-szoros településeinek összefogásával a Duna bal partjának egészében gondolkodva egy hosszú távon is fenntartható közlekedési struktúra előkészítése történik meg a parttól távolabb vezető elkerülő út kialakításával, nyomvonal-alternatíváinak kidolgozásával.
- Kerékpárút hálózat fejlesztése: a Duna-szoros településeinek összefogásával a Duna bal partjának egészében gondolkodva egy hosszú távon is fenntartható közlekedési struktúra előkészítése során a turisztikai célú kerékpárút-hálózat olyan szakaszokkal egészül ki, amely a lakosság számára is jól használható.
- P+R szolgáltatás fejlesztése a vasút/hajó átszállópontok közvetlen közelében.
- Vízi közlekedés, hajóállomás fejlesztése, a vízi közlekedéshez kapcsolódó parti szolgáltatások körének szélesítése.

3.6. Közvetlen lakókörnyezet fejlesztés, barátságos otthon

- Az egyes településrészek, szomszédsági egységek aurájának, arculatának, mikro-környezeti hangulatának megfogalmazása, javítása, egy mindenki, vagy legalábbis a többségi társadalom által elfogadható „házirend” kidolgozása.



forrás: Nagymaros Városfejlesztési koncepció – Fejlesztési Program
(Ecorys / Quo Vadis Consulting, 2005)

II.) GAZDASÁGFEJLESZTÉSI PILLÉR PROGRAMSTRUKTÚRÁJA

CÉL: SAJÁT DINAMIKÁVAL RENDELKEZŐ GAZDASÁGI BÁZIS MEGTEREMTÉSE, NAGYMAROS VERSENYPÉSSÉGÉNEK NÖVELÉSE

II. 1. Turizmusfejlesztési program

- II.1.1. Turizmus Egylet létrehozása alprogram*
- II.1.2. Helyi Turizmus Információs Iroda létrehozása alprogram
- II.1.3. Arculatteremtő marketing kiadványok és eszközök elkészítése / kidolgozása
- II.1.4. Folyamatos kereslet és kínálat felmérési rendszer kidolgozása (R.I.G.O) alprogram
- II.1.5. Kulturális gazdaság, kézműipar, művészet helyzetbe hozása alprogram
- II.1.6. Szolgáltatási színvonal emelése, szolgáltatási kínálat bővítése alprogram
- II.1.7. Minőségi szálláshelykínálat megteremtése alprogram

II.2. Vállalkozásfejlesztési program

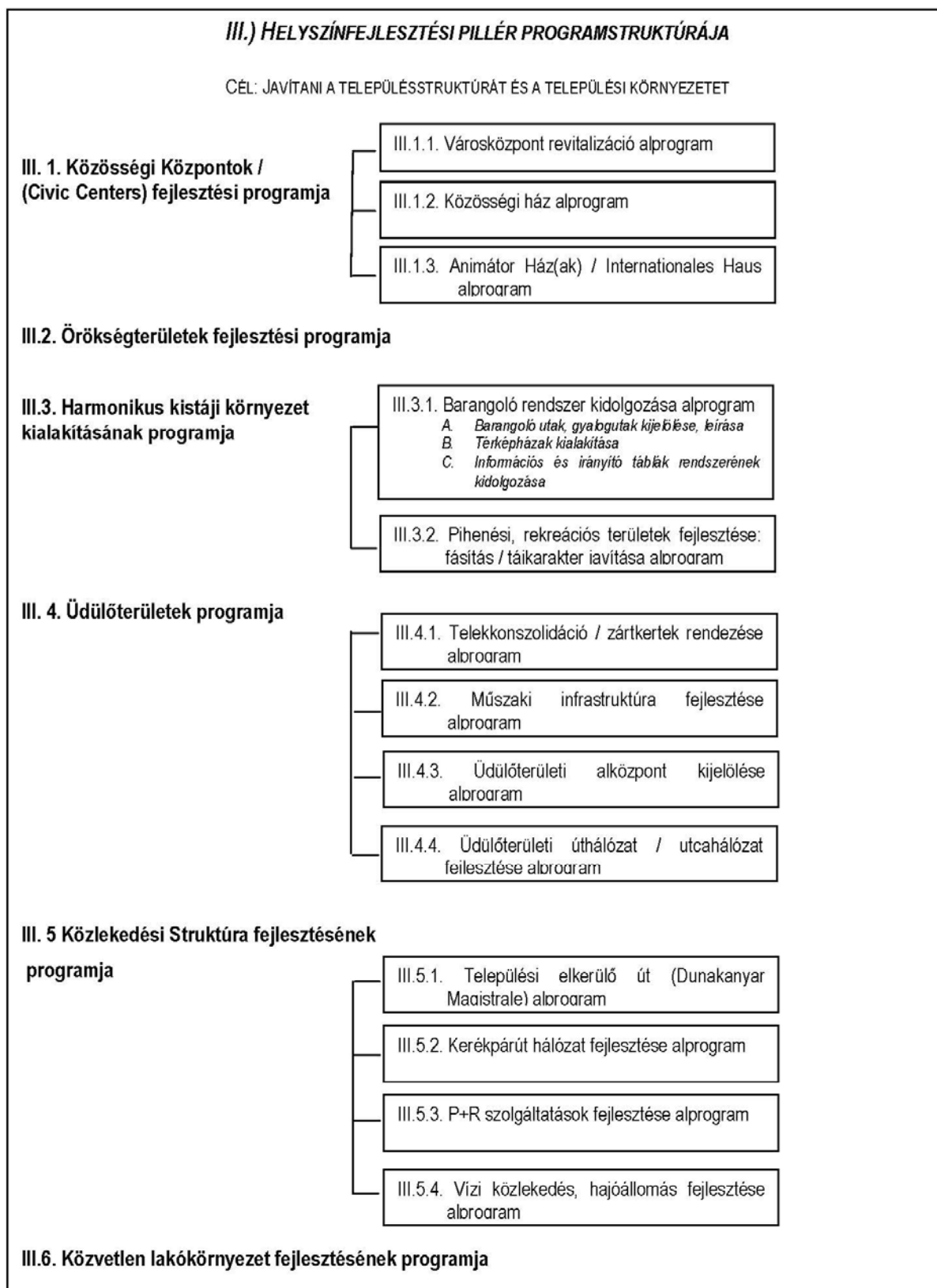
- II.2.1. Helyi kereskedelmi és Iparos Egyesület / Ipartestület alprogram*
- II.2.2. Piacképes tudás megszerzésének, és a vállalkozói szakértelem és innovációs készség fejlesztésének támogatása alprogram
- II.2.3. Vállalkozási tanácsadás – Inkubátor Ház alprogram
- II.2.4. Vállalkozói adókedvezmények alprogram
- II.2.5. Vállalkozói kezdeményezések felkarolása és támogatása alprogram

II.3. Új „brancsok” (startégiai befektetők) vonzása

- II.3.1. Terület-előkészítési alprogram
- II.3.2. Befektetési kiajánló brosúra elkészítése alprogram

* A Helyi Kereskedelmi Iparos Egyesület / Ipartestület alprogram összekapcsolódhat a Turizmus Egylet alprogrammal, annak mintegy folytatásaként, szélesítéseként is felfogható.

forrás: Nagymaros Városfejlesztési koncepció – Fejlesztési Program
(Ecorys / Quo Vadis Consulting, 2005)



forrás: Nagymaros Városfejlesztési koncepció – Fejlesztési Program
(Ecorys / Quo Vadis Consulting, 2005)

Az integrált városfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

Nagymaros Integrált városfejlesztési stratégiája (IVS) 2010-ben került elfogadásra. A dokumentum a településfejlesztési koncepcióval és a településszerkezeti tervvel összhangban készült.

Az IVS a településfejlesztési koncepcióban rögzített jövőkép megvalósításához szükséges célok kettős célrendszerét az alábbiak szerint rögzíti:

- 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 helyszínfejlesztés,
 - 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.

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 előállítása,
 - 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 tárgyiasult 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.

Beavatkozási igények

1. Városközpont rehabilitáció

- Közterületek megújítása (Magyar utca, Rákóczi út iskola és templom közötti szakasza, Milleneum sor mint gyalogos tengely, Váci út gyalogos felületei, Duna-part városközponti szakasza, Gesztenye sor, Szív utca, Pince utca térsége, Mainzi utca – Király utca tömbje, Molnár utca – Zöldfa utca tömbje)
- 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, térbővületként 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.
- Művészeti galéria, kávézó és a Városi könyvtár.

Kapcsolódó egyéb fejlesztési lehetőségek:

- Kálvária (közvetlen fizikai szakrális és látványkapcsolat, potenciális kulturális, idegenforgalmi célpont);
- Milleneum utca (forgalomcsillapítási, humanizációs igény, városközponti funkciók – üzletek, szolgáltatás – természetes terjeszkedési igénye);
- Széchenyi sétány, Béla király sétány környezetrendezése, a sétányok mentén szálláshely fejlesztési lehetőség;
- Interaktív helytörténeti ház (Szent István tér 9.);

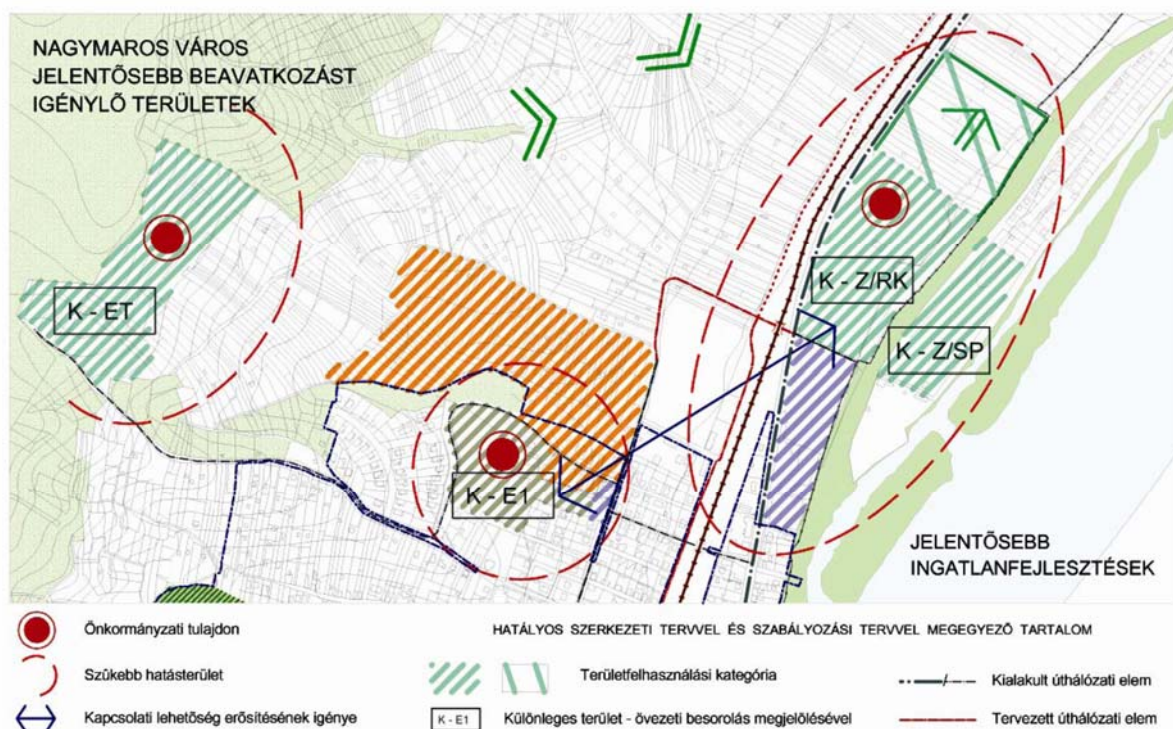
- Egészségügyi szolgáltatás, Egészségház korszerűsítése
- Nagymaros XXI. századi óvodája (Magyar u. 14.);
- Nagymaros XXI. századi iskolája (Fehérhegy u. 2.);
- Nagymaros Városháza-szolgáltatóház kialakítása (Fő tér 5.)
- Gyermekjóléti Szolgálat és Családi napközi kialakítása (Rákóczi út 14.);
- Hajózástörténeti Gyűjtemény kialakítása (Váci út 32.);
- Városközponti szálloda építése (Fő tér 20.);
- Dézsma utca prësház funkcióbővítése;
- Komplex árvízvédelmi rendszer kialakítása;
- Szelídesztenye erdők rehabilitációja;
- elterületi úthálózat felújítása, átépítése, bővítése (kijelölt lakóterületek és ingatlanfejlesztések irányába), forgalmi rend, parkolás szabályozása átszervezése;
- Csapadékvíz-elvezető rendszer felújítása, átépítése legnagyobb vízgyűjtőterületből induló utak párhuzamos átépítésével (Fehérhegy, Diófa utca);
- Jachtclub (jelenlegi vízi-sport központ);
- Városközpont közlekedésének tehermentesítése – kompforgalom fejlesztése, átszervezése;
- Hegyestető és Nagymaros városközpont összekötése kötélvasúttal;
- Települési arculati akciók, településmarketing.

2. Belterület északi peremének térsége

- Termálvíz-hasznosításra alapozott többcélú rekreációs központ (Sportpálya és térsége), hozzá kapcsolódó Központi vegyes terület kialakítása;
- Volt felvonulási lakóterület hasznosítása;
- Kapuhegy, Rizs völgy térségében az idegenforgalom, rekreációhoz kapcsolódó települési termékbővítés.

Kapcsolódó egyéb fejlesztések:

- Lator-völgyi lakóterület bővítés;
- Bér lakásépítés;
- Temető környezetrendezése;
- Országos közút (12-es) átkelési szakaszának környezetrendezése, forgalomcsillapítási, forgalomlassítási beavatkozások, városkapuk kialakítása;
- Függővasút létrehozása Nagymaros – Visegrád között.



forrás: Nagymaros Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája
(Rosivall Tervező Iroda Kft., 2010)

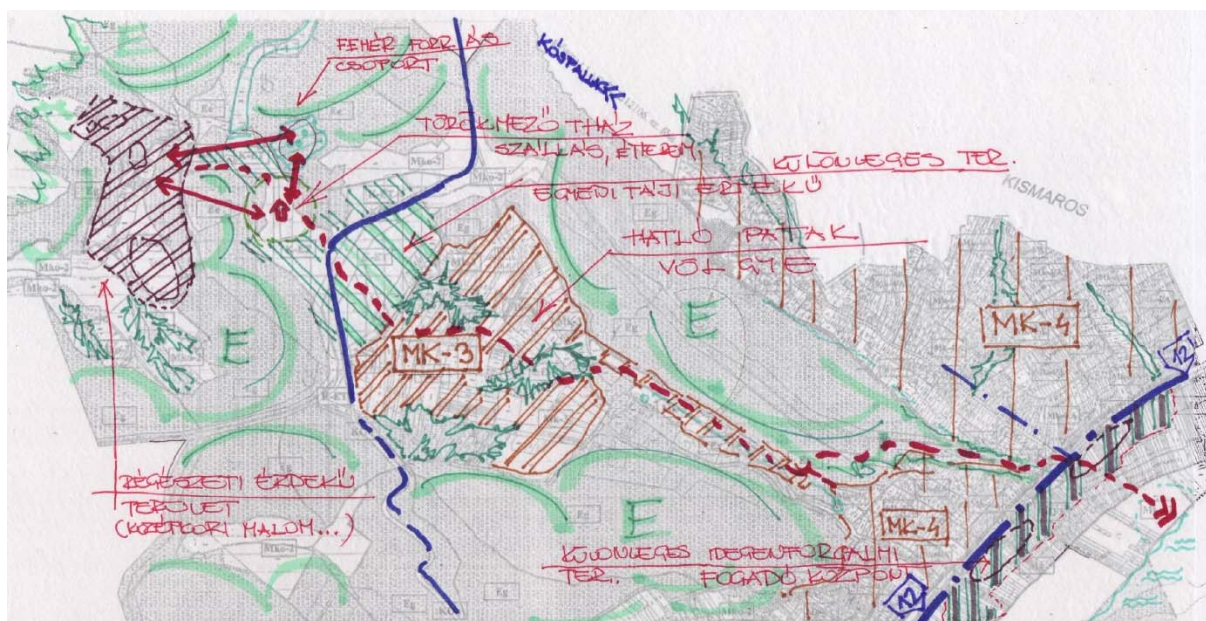
3. Hatlópatak turisztikai tengely (Malom-völgy – Törökmező – Hatlópatak – Király kút pihenőhely – 12. sz. főút keleti oldalán kijelölt idegenforgalmi fogadó központ)

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).

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
- Hatlópatak 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).

A 12. sz. főút keleti oldalán kijelölt idegenforgalmi fogadó központ (K-IFK) az idegenforgalom fogadására, rekreációs tevékenységekre, valamint a táji, környezeti kultúra hagyományainak bemutatására szolgáló építmények és közvetlenül kapcsolódó létesítményeik elhelyezésére szolgál.



forrás: Nagymaros Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája
(Rosivall Tervező Iroda Kft., 2010)

4. „Börzsönyi-Duna félsziget”

A Dunába nyúló félsziget, az Elő-Börzsöny, vagyis a Dunával közvetlen kapcsolatot éreztető, a Dunával együtt élő Börzsöny idegenforgalmi piacon első osztályú termékcsaláddá fejlesztése, figyelembe véve a kereslet sokszínűségét, ugyanakkor tiszteletben tartva a természet ajándékát. A „Börzsönyi-Duna félsziget” szervező központja Nagymaros, melynek területén javasolt 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 (közvetlen közlekedési kapcsolat biztosítása a Börzsöny és a település között)
- Köves-mező funkcionális táji, fizikai rehabilitációja, az 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.)

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.

5. A Duna-part használati rehabilitációja

A Duna-partnak a város központi magjához kapcsolódó térsége mellett szükséges a meghiúsult vízlépcső beruházás során megbolygatott, az eredetihez képest jelentősen megváltozott parti szakaszok használati értékének a helyreállítása is:

- az északi, feltöltődött területek egyre inkább természetközeli váló jellegének megőrzése, értéként való bemutatása,

- a déli részen (Felső-mező) az építkezés által közvetlenül érintett területen az épített part, részlegesen kialakított közpark továbbfejlesztése funkcionális bővítése, a termálprojekt megvalósulása során megszűnő szabadtéri sportlétesítmények részleges pótlása.

Kapcsolódó fejlesztési lehetőségek:

- a Dunaparti kikötők rendezése, fejlesztése;
- a motoros vízisport kikötőhelyeinek létesítése.

Anti-szegregációs program

Nagymaroson az IVS készítésekor sem volt KSH által nyilvántartott szegregátum, ugyanakkor a településen jelenlévő (elsősorban a Fehérhegy utca végén élő) hátrányos helyzetű népességre tekintettel a stratégia részeként Anti-szegregációs program is kidolgozásra került, melynek főbb elemeit az alábbi táblázat tartalmazza:

Helyzetelemzés megállapítására hivatkozás	Konkrét cél szöveges megfogalmazása	Stratégiai jellegű beavatkozás leírása
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.
Rokon családok együttélése zsúfoltság kialakulásához vezet.	Lakhatási körülmények javítása.	Az önkormányzat helyzetfelmérést végez és egyeztet az érintettekkel.
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.
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.
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.
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.	A közoktatási esélyegyenlőségi intézkedési terv felülvizsgálata minisztérium által delegált szakértővel együttműködve.
Finanszírozási okok miatt az	A közoktatási	A meglévő kapacitásra építve,

önkormányzat nem rendelkezik oktatási referenssel.	feladatellátás erősítése	munkaköri átszervezéssel oktatási referens biztosítása.
Az életvezetési mintákat közvetítő gyermekjóléti foglalkozások működésének kiterjesztését, hatékonyságát gátolja a szűkös kapacitás és a forráshiány	A hátrányos helyzetű gyerekek integrációjának elősegítése.	A humánkapacitás növeléséhez és az anyagi támogatás emeléséhez szükséges feltételek teljesítésének vizsgálata és lehetséges útjainak meghatározása.
Az alacsony iskolai végzettségű munkanélküliek tartósan kiszorultak az elsődleges munkaerőpiacról, a képzetesebb 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 kidolgozásában. Az önkormányzat egyeztetve a közszolgáltatásokat végző intézményekkel képzetesebb munkanélkülieket is bevon a közfoglalkoztatásba.

1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Hatályos településrendezési szerződéssel Nagymaros Város Önkormányzata nem rendelkezik.

1.6. A TELEPÜLÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

Nagymaros hatályos településrendezési eszközei a következők:

- Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 106/2001. (XII.11.) számú határozatával elfogadott, a 91/2002. (X.15.) sz., a 95/2009. (IV.27.) sz., a 255/2013. (XII. 30.) sz., és a 206/2015. (XII. 21.) számú határozataival módosított Településszerkezeti terve;
- Nagymaros Önkormányzat Képviselő-testülete 17/2002. (X. 21.) rendeletével jóváhagyott, 13/2009. (IV.28.), 26/2013. (XII.30.), 11/2015. (XII.22.), 18/2016. (XI.30.) és 17/2017. (XI.28.) sz. rendeleteivel módosított Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve.

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

Általános elvek és követelmények

A településszerkezet alakításánál meghatározó jelentőséggel bírnak a *táj és épített környezet* értékei:

- a hagyományos völgyi szerkezet, a Dunára néző még beépítetlen hegyormok, a völgyi domboldalak védelme,
- a település és táji környezete közötti természetes és közvetlen kapcsolat helyreállítása,

Ugyanakkor szükséges az *új szerkezeti elemeknek* a kialakult környezetbe történő szerves beillesztése, a város *fejlődéséhez*, komplex *gazdasági hagyományának* felélesztéséhez szükséges területek biztosítása:

- új vállalkozási területek kijelölése,
- a hagyományos mezőgazdasági kert és gyümölcskultúra felélesztése, területi feltételeinek megteremtése,
- az üdülés, rekreáció, hegyi- és víziturizmus feltételeinek javítása,
- kirándulóközpontok, erdei fogadóközpontok, és szállásférőhelyek, kilátóhelyek rendszerének továbbfejlesztése.

A településben a *fiatal népesség* megtartása, a *betelepülők* számának növekedése, valamint az *előregedési folyamat* megállítása érdekében szükséges,

- a jelenlegi lakáskínálat bővítése,
- a foglalkoztatási lehetőségek javítása.

A **lakáskínálat** terén szükséges

- a meglévő *hagyományos* települési és beépítési szerkezet megőrzésének, valamint a *megváltozott* életmódbeli igényeknek az összehangolása,
- a lakókörnyezet *választékának* bővítése, a település egyedi és kedvező *táji* adottságait kihasználó lakáskínálat területi biztosítása,
- a hatékony területgazdálkodás érdekében egyes vegyes *lakó és üdülő* funkciójú területeknek lakóterületté nyilvánítása,
- a település népességének növekedése érdekében új lakóterületek kijelölése.

Mind a *kialakult*, mind az *új* lakóterületeken fontos szempont a táj- és építészeti értékvédelem szigorú feltételeinek biztosítása.

A **foglalkoztatási lehetőségek** bővítése érdekében a *meglévő*, de a környezeti korlátok miatt kiteljesedni nem tudó kisvállalkozások, valamint *új* vállalkozások részére, a táji-környezeti adottságok figyelembevételével és tiszteletben tartásával szükséges *új gazdasági területek* kijelölése

Az **idegenforgalom** fejlesztése a meglévő adottságok jobb kihasználásával, s a tájrombolás egyidejű visszaszorításával szükséges:

- elsődlegesen fontos a *dunaparti* területek megfelelő hasznosítása, az *erdőterületek* jobb feltárása,
- a vízi és erdei turizmushoz kapcsolódó *szolgáltatások* fejlesztése,
- a településből feltároló *látvány*, mint idegenforgalmi vonzerő kihasználása és védelme,
- a *kulturális és rendezvényturizmus* intézményi hátterének fejlesztése.

Az **intézményhálózat** fejlesztése során elsődleges feladat

- az *iskolai oktatás* területi adottságainak javítása, továbbá az önkormányzati ellátási felelősségi körbe tartozó egyéb *gyermek* (pl. óvodai ellátás) és *szociális* intézmények helyzetének javítása,
- valamint a *rekreációs és sportlétesítmények* fejlesztésének területbiztosítással történő önkormányzati támogatása.

Az **épített környezet** védelme érdekében az *országos* védettség mellett szükség van a *helyi* védelem rendszerének kialakítására, az *építési* jellegű szabályozás mellett, a *gazdasági* ösztönző rendszer feltételeinek megteremtésére. Fontos feladat

- a tájkép és településkép (külső és belső látványok), a településszerkezet, valamint az építészeti hagyományok sokszínűségének megőrzése, a *területi és egyedi* védelem összehangolt alkalmazása;

- az értékes lakóépületek védelme mellett az ipari és közintézmények és épített pincék csoportjainak megőrzése, helyreállítása és megfelelő hasznosítása;
- a *közterületek magas színvonalú* rendezése.

A zöldfelületi rendszer megőrzésének és fejlesztésének célja

- a beépített területek és a különlegesen értékes táji környezet közötti *szerves kapcsolatot* (harmonikus viszony) biztosítása, mind a hegyvidéki területek, mind a Duna menti sávok felé;
- a táji-domborzati viszonyokból adódóan a *településszerkezetet jellegzetesen tagoló* zöldfelületi elemek megtartása;
- a zöldfelületek *környezetvédelmi* funkcióinak hosszú távú biztosítása, különösen a talajerózió és a csúszásveszély tekintetében;
- a zöldfelületeknek, mint a *rekreációs, pihenési, szabadidő-eltöltési funkciók* fontos **helyszíneinek** fenntartása.

A mezőgazdasági területek rendezésének szempontjai:

- A *kertés mezőgazdasági területeknek* a spontán és rendezetlen, egyben tájromboló hatású „kvázi” üdülőterületekké alakulásának megakadályozása, melynek érdekében e területek differenciáltan kezeli annak függvényében, hogy azok:
 - o a tájképvédelmi követelmények szigorú figyelembe vétele mellett *részbeni pihenési-szabadidős funkcióra* alkalmasak, vagy
 - o elsődlegesen a város kiemelt értékét jelentő, *hagyományos haszonkerti gazdálkodás és minőségi gyümölcstermesztés* szempontjainak érvényesítésére szolgálhatnak.
- Az *általános mezőgazdasági területeken* – figyelembe véve az építési hagyományokat és a domináns táj- és természetvédelmi követelményeket – csak minimális mértékű és a földterületek műveléséhez valóban szükséges épület-elhelyezés engedhető meg.
- A táji és környezetvédelmi szempontokból legkritikusabb helyeken (pl. a domboldali kertés területek és az erdők közötti meredek lejtők, vagy a Duna-parti sáv hidrogeológiai szempontból is védendő területei) olyan, ún. *korlátozott használatú mezőgazdasági területeket* jelöl ki, ahol épületek nem helyezhetők el és a művelési ágakat és módokat is a tájképi-környezetvédelmi szempontoknak megfelelően kell meghatározni.

Az erdőterületek szerepe Nagymaroson többértű:

- a belterületi és belterület közeli erdők a települési *zöldfelületi rendszer* markáns *elemei*;
- a meredek domboldalak, illetve a vízmosások erdővel benőtt területei elsődlegesen *környezetvédelmi* (erózió és csúszásveszély-elhárítás) szerepűek;
- a *táj- és természetvédelmi szerepkör* domináns a Duna-Ipoly Nemzeti Park területén, illetve a helyi védett (illetve védelemre javasolt) területeken (Szelídsztyenyések, Súlyom-sziget melletti terület);
- az erdők fontos színterei a *turizmusnak, szabadidő-eltöltési és rekreációs funkcióknak*, (elsődlegesen a Törökmező térsége, kisebb mértékben a Köves-mező, Fehér-hegy, illetve Hegyes tető környéke);
- a fentiek mellett megmarad az erdők *fagydálkodási*, valamint a *vadászatban* betöltött szerepe is.

Környezetvédelmi szempontból meghatározó feladat a város még viszonylag kedvező környezeti állapotának megőrzése, a meglévő környezeti terhelő tényezők, szennyező források felszámolása:

- a felszíni és felszín alatti *vizek* minőségének *védelme* (szennyvízcsatornázás bővítése, ivóvízbázis-védelem, kisvízfolyások, források, vízmosások, vízlevezető árkok szennyezés-mentesítése, ezáltal a Duna, mint befogadó védelme);
- a *levegőtisztaság-védelem* (védett természeti területek kiemelt védelme, ipari, szolgáltató tevékenységek szabályozása, a városon átmenő nehéz-gépjárműforgalom visszaszorítása);
- *zaj elleni védelem* (közlekedési zaj káros hatásainak csökkentése – közúti és vasúti zaj, lakó- és pihenési, rekreációs területek zajvédelme);
- illegális *hulladék-elhelyezések* felszámolása (elsősorban az üdülő és kertes területek térségében megoldandó feladat);
- *erózió és talajmozgás* (csúszás) elleni védelem a meredek domboldalakon (beerdősült részek megtartása, a telkek minél nagyobb arányú növényzettel való fedettsége a kritikus területeken). Mezőgazdasági *termőtalajok* védelme.

Nagymaros **közlekedéshálózatát** a településen átvezető 12. sz-ú *főút* átkelési szakasza és a Budapest-Vác-Szob-i *vasútvonal* határozza meg.

- Távlatban mind fontosabb szerepet kell, hogy betöltsön a település életében a **vízi közlekedés**.
- A településben törekedni kell a **vasúti közlekedés** előnyeinek kihasználására, a *kapcsolódó létesítmények* fejlesztésére. (A vasútállomás, megállóhely környezetében őrzött autó és kerékpárparkoló létesítendő, jó kereskedelmi és egyéb szolgáltatással.) A vasúti közlekedésből származó *zajhatás csökkentésének* vizsgálata szükséges a jövőben.
- A **közúti közlekedés** kapcsán egyértelmű feladat a 12-es út átkelési szakaszának a település életét zavaró hatásainak csökkentése. Ehhez *forgalomcsillapítási* intézkedéseket, több *védett gyalogátkelőhelyet* kell létesíteni.
- A település *központjában*, a Rákóczi út mentén, a templom környékén, a Szent Imre téren *meg kell akadályozni* az átmenő forgalom kialakulását.
- Nagymaros *külső térségében* az úthálózat fejlesztésénél fontos a harántirányú kapcsolatok létesítése.
- A külterületi utaknál el kell érni, hogy a terepszelvény tegye lehetővé a *járművek találkozását*. Az *állóforgalom* kezelésénél a jövőben nem kerülhető meg az idő és tarifális szabályozás.

A **közműellátás** legfontosabb feladatai:

- Elsődleges feladat a Nagymaros térségi Vízmű és a Kismaros-Nagymaros távlati vízbázis vízminőség védelme, melynek érdekében a hidrogeológiai védőidomra vonatkozó rendelkezések betartása szükséges.
- Az ivóvízhálózat fejlesztésének meg kell előznie a fogyasztók üzembelépését.
- A meglévő szennyvízelvezető csatornahálózat mentén lévő fogyasztókat kötelezni kell a rákötésre.
- A vízmosások megköttetését, rendezését a területfejlesztés során elő kell irányozni.
- Az energiaellátás hálózati létesítményeinek bővítésével megoldható a terület villamos energia és földgázellátása.

- A távközlés-hírközlés alépítményi és légvezeték hálózata az igényeknek megfelelően bővíthető.

Fejlesztési területek

A terv **új lakóterületként** csak kertvárosias lakóterületek kijelölését tartalmazza:

- A belterületől északra, Latorvölgyben,
- A település déli részén, Felsőmezőn, a megépület Készenléti lakótelep és annak környezete;
- Tartalék lakóterületek a 12-es út és a Dunapart közötti sávban.

A 2001-ben jóváhagyott szerkezeti terv a belterületől északra, a vasúttal párhuzamosan (a domboldalak tövében) húzódó sík, részben a domboldalakra felkúszó kertes területeket is lakóterületi bővítésként tartalmazta, melyhez a Sólyom-szigeti bekötőút folytatásaként, a vasút alatti átkötéssel közvetlen kapcsolatot biztosított a 12-es főútra. A 2009-es felülvizsgálat nyomán a lakóterületi bővítés a Latorvölgyi telektömbre került szűkítésre, míg 2017-ben egy módosítással a vasút alatti közúti átkötés is törlésre került.

A hagyományosan a Főtér térségében (Magyar u. – Rákóczi u. – Szent Imre herceg tér – Dózsa Gy. u. – Molnár u. – Duna-part által meghatározható terület) szerveződő **településközpont vegyes területek** kismértékű kiterjesztésére a 2009-es felülvizsgálat során került sor. A módosítás részeként a Millenium sor eleje (Német utcai kereszteződés két oldala), valamint a Duna-part (Béla király sétány) Molnár u. – Visegrádi u. közötti szakaszának helyi lakosságot és idegenforgalmat szolgáló fejlesztésekre alkalmas ingatlanjai kerültek településközpont vegyes területbe.

A terv a településben összesen egy összefüggő **központ vegyes területet** jelöl ki. E terület a 12-es út mentén, a Budapest felől érkező idegenforgalom fogadására alkalmas kialakítandó városkapu térsége, mely egyben a sportterület és Sólyomsziget, kemping bevezető útjához is közvetlenül csatlakozik. E terület távlatban a sólyomszigeti bekötőút vasút alatti továbbvezetése nyomán a vasút túloldalán tervezett lakóterületi fejlesztések intézményi háttéréül is szolgált volna.

Újonnan kijelölt **gazdasági területet** a 2009-es felülvizsgálatot követően nem tartalmaz a szerkezeti terv. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként megtartotta a vasút korábbi területéből ilyen célra már korábban leválasztott területeket. A Vasút utcában és a Temető térségében), valamint tartalék gazdasági területként a 12-es főút Duna felőli oldalán, a vízműterület mellett korábban kijelölt területet.

A terv a 2001-es jóváhagyásakor még jelentős kiterjedésű új gazdasági területet rögzített a Kóspallagi út csomópontjának térségében, a (bal parton Kismaros közigazgatási területére) tervezett Duna-hídra vezető közúthoz kapcsolódó **ipari park** számára, azonban időközben mind a híd, mind az ipari park realitását veszítette. A szerkezeti tervben a hídra vezető út törlésre került, az ipari park számára kijelölt terület pedig, a 2005-ben jóváhagyott fejlesztési koncepcióban rögzített célok elérését segítő, ún. Különleges terület – idegenforgalmi fogadótérségbe (K-IFK) került átsorolásra.

Nagymaros meghatározó fejlesztési területeinek többségét **Különleges területbe** sorolja a szerkezeti terv, melyeket az alábbiak szerint csoportosít:

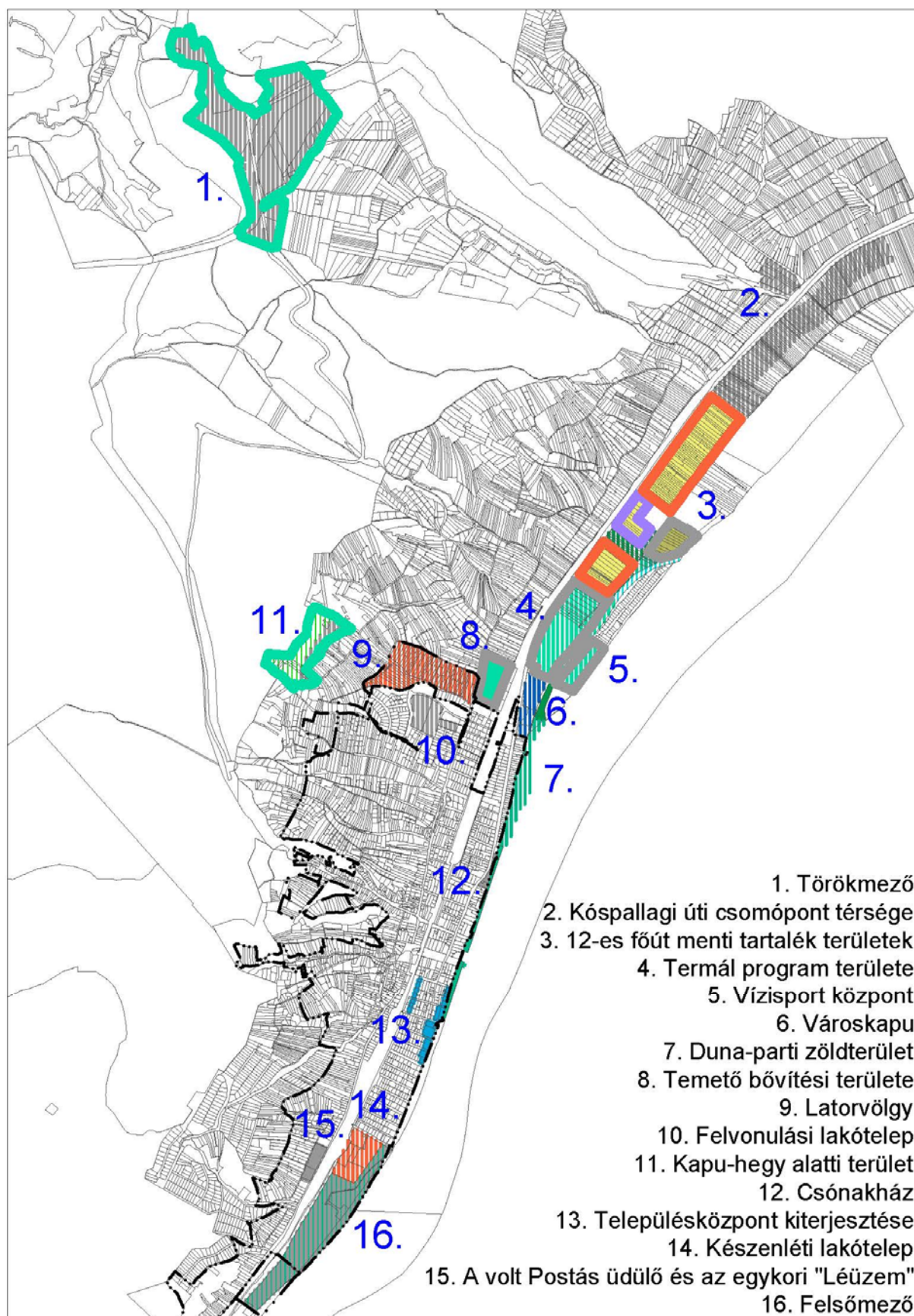
- Jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges területek (K-Z)
 - o a temető és annak bővítése,

- o Alsómező komplex rekreációs terület (a sportpálya területén tervezett termál program, ahhoz kapcsolódóan a mellette lévő mezőgazdasági területek),
- o a Sólyom-szigeten a kemping mellé tervezett vízisport bázis.
- Egyedi funkciójú különleges területek (K-E)
 - o a volt felvonulási lakóterület,
 - o a Csónakház,
 - o a volt Postás üdülő és vele szomszédos, felhagyott szörpgyár területe,
- Egyedi táji jellemzőkkel bíró, idegenforgalmi, rekreációs jellegű különleges területek (K-IFK)
 - o a Sólyom-szigettől északra, a Vízmű-telep és a Dunapart között,
 - o a Törökmezői turistaház térsége,
 - o a Kapu-hegy alatti (1399/1 helyrajzi számú) mintegy 6 hektáros önkormányzati terület.

Hétvégiházak üdülőterületi fejlesztésként a Svábhegy, valamint Fehérhegy u. – Elsővölgy u. térségében belterületbe vont tömbök, valamint a Remete-hegy, Mihály-hegy, Rigó-hegy szabályos telekosztású volt zártkerti tömbjeit rögzíti a terv. Üdülőházak üdülőterületet nem tartalmaz a szerkezeti terv.

A szerkezeti tervben rögzített **zöldterületek** közül fejlesztési szempontból a Duna-part belterülettel határos szakasza, valamint ahhoz kapcsolódóan a Sólyom-szigeti holtág menti területek emelhetők ki. Korábban a terv Felsőmező akkor még állami tulajdonban lévő területét is zöldterületbe sorolta. Ezen ingatlanok többsége időközben önkormányzati tulajdonba került, ahol jelentős turisztikai, sport és rekreációs jellegű fejlesztések előkészítése kezdődött meg, melyek megvalósítása érdekében 2017-ben **Különleges beépítésre nem szánt területbe** került átsorolásra.

A hatályos településszerkezeti tervben rögzített fejlesztési területeket a következő ábra mutatja.



Nagymaros hatályos településszerkezeti tervében rögzített fejlesztési területek

1.7. A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA

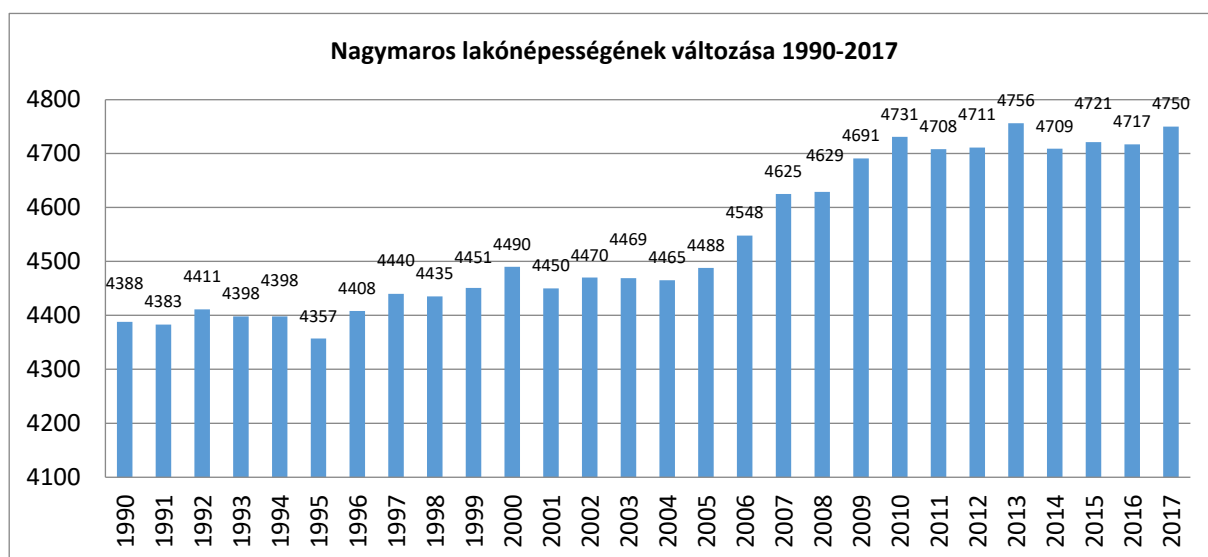
A fejezet részletesen elemzi a település lakónépességének, korösszetételének, népesedésének, családszerkezetének jellemzőit. Nagymaros demográfiai, korösszetételi, nemzetiségi folyamatait elsősorban a KSH 2011-es népszámlálási adataiból, illetve, ahol elérhető volt frissebb adat, a KSH Pest Megye Évkönyvek alapján végeztük el. A folyamatok összehasonlítása az országos, a megyei és a járásszékhely (Szob) adatai alapján a lakók képzettségi, foglalkoztatottsági, életminőségi és lakhatási viszonyaira is kiterjed.

1.7.1. Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

Népesség

A legutolsó KSH népszámláláskor, 2011-ben Nagymaros lakónépesség száma 4731 fő volt. Nagymaros népsűrűsége – területének (34 km²) és alacsony népességszámának (4750 fő) megfelelően – a 2016. évi KSH adatok szerint 138,2 fő/km².

Az alábbi diagram 1990-ig visszamenőleg a KSH adatait mutatja:



T1. ábra: Nagymaros lakónépességének változása 1990-2017

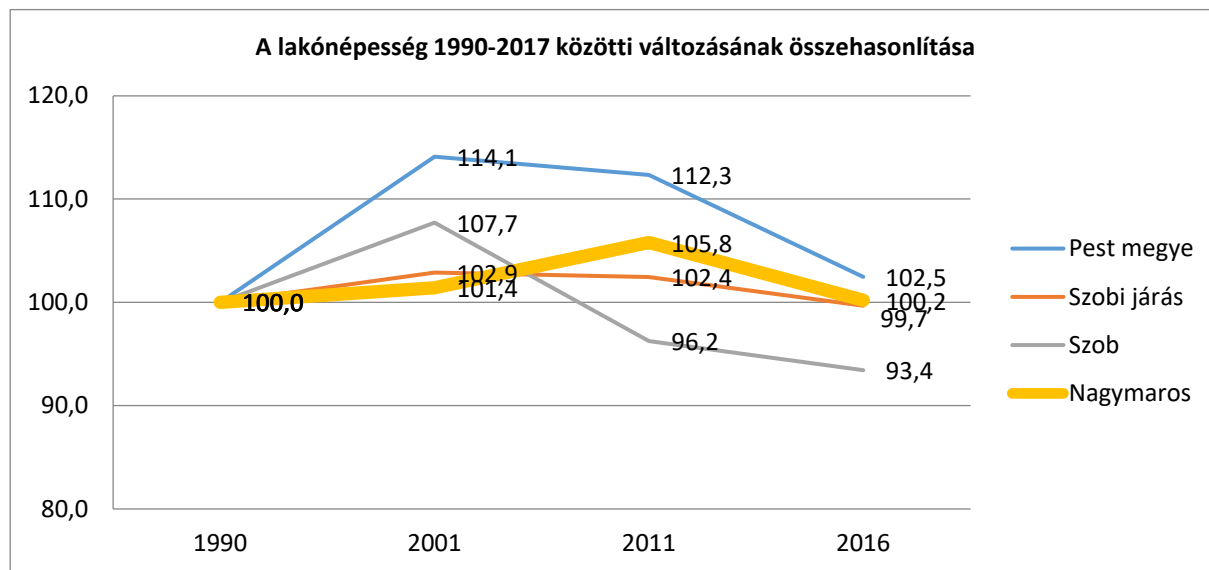
Forrás: KSH adatok alapján saját szerkesztés

A vizsgált, közel három évtizedben Nagymaros lakónépesség-száma 8,25%-kal növekedett (T1 ábra). A 2017.01.01-i 4750 fős népességszám az eddigi maximumértékhez (2013 – 4756 fő) közelinek tekinthető, emellett trendszerű növekedésről beszélhetünk.

Az 1990-2004 közötti időszak egészére 1,75%-os népesség növekedés figyelhető meg, mely a 2004-2010-es időszakra 5,96%-ra emelkedett, és kialakult az azóta tapasztalt lakónépesség-szám. 2010-2017 között stagnálás állapítható meg: 7 év alatt mindössze 0,4% növekedés volt a lakónépesség-számban, sőt egyes években (2011, 2014) csökkenés volt tapasztalható.

Nagymaros lakónépesség-számának változása némileg eltér Pest megye, a Szobi járás és Szob ezen mutatójának változásától. Leginkább a 2001-2011 közötti időszak népességnövekedési üteme feltűnő. Ugyanakkor a járás mérsékelt csökkenést, a járásközpont (Szob) jelentősebb fogyást könyvelhetett el. A 2001-2011 közötti nagymarosi népességnövekedés egyik fő oka, hogy megnőtt a külterületekre bejelentkezők száma, mivel a helyi adórendelet lehetőséget adott a lakóterületeken kívüli épületekbe történő bejelentkezés esetén az állandó lakás céljára szolgáló épület adómértékével megegyező díjfizetésre. A járás és a járásközpont esetében

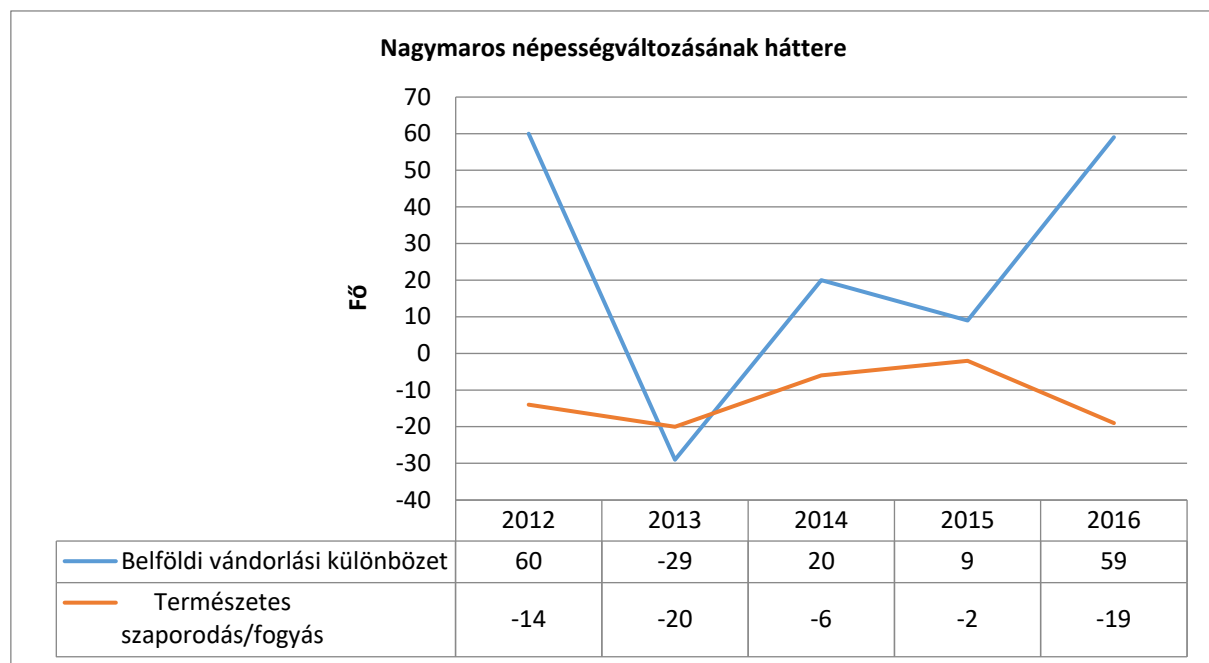
2011-2017 között szintén fogyás volt jellemző, Nagymaroson ugyanebben az időszakban kismértékű növekedés figyelhető meg. A diagram 1990-es kiinduló értékéhez képest (100%) mutatja az adott időszakra a százalékos lakónépességszám-változást (T2. ábra).



T2. ábra: A lakónépesség 1990-2017 közötti változásának összehasonlítása

Forrás: KSH adatok alapján saját szerkesztés

A népességváltozás háttérében alapvetően két egymástól eltérő folyamat áll: a természetes szaporodás/fogyás, valamint a be- illetve elvándorlás, melyek elmúlt öt évben bekövetkezett változását az alábbi diagram összegzi:



T3. ábra: Nagymaros népességváltozásának háttére (2012-2016)

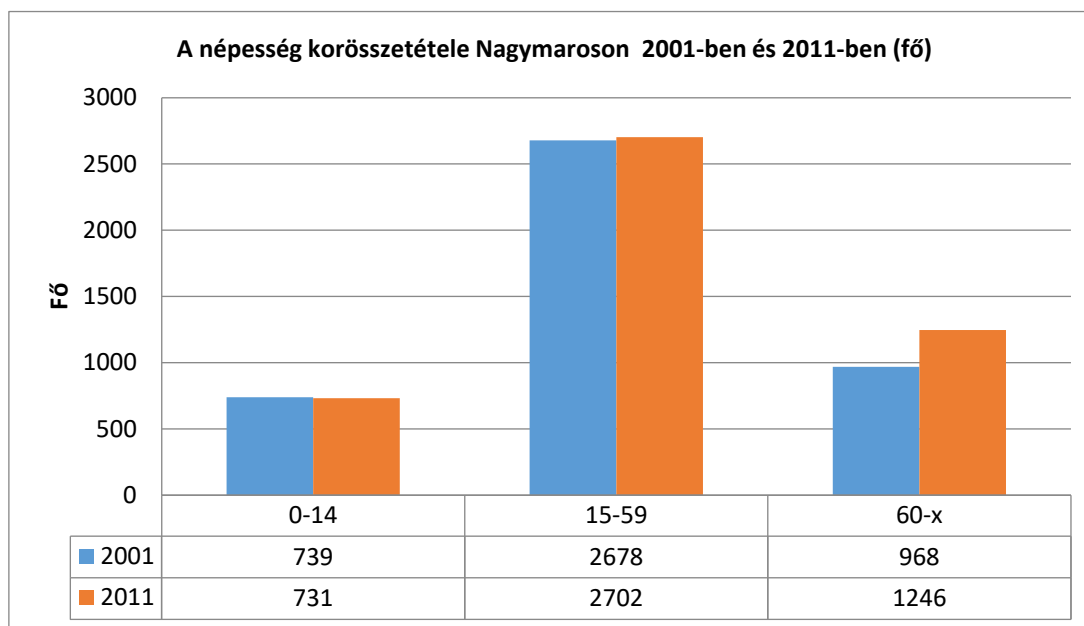
Forrás: KSH adatok alapján saját szerkesztés

A diagram alapján legfontosabb megállapításként tehető, hogy népességszám változás irányát és mértékét elsősorban a vándorlási különbözet határozza meg. Nagymaroson 2012-2016 között a halálozások száma minden évben meghaladja az élve születéseket, de az ebből adódó természetes fogyás viszonylag alacsony mértékű, a teljes népességszámhoz viszonyítva évente 0,04-0,4% körüli (T3. ábra). A vándorlási különbözet teljes lakónépességhez

viszonyított aránya ugyanakkor 2012-ben és 2016-ban is meghaladta az 1,2%-ot. A 2013-as évet kivéve Nagymaros népességére a természetes fogyás és a tényleges szaporodás jellemző.

Korösszetétel

Nagymaros népességének 2001 és 2011 közötti korszerkezet-változását mutatja az alábbi diagram. Jóllehet az erőteljes migrációs folyamatok miatt hosszú távú következtetés a korösszetétel változásából nehezen vonható le, a település számára mindenképpen kedvező a középkorú (aktív) népesség számának növekedése és egyúttal figyelem felkeltő jel a gyermekek számának stagnálása, kismértékű csökkenése és az időskorúak számának emelkedése (T4. ábra).



T4. ábra: A népesség korösszetétele Nagymaroson 2001-ben és 2011-ben (fő)

Forrás: KSH adatok alapján saját szerkesztés

A korstruktúra változását leginkább az öregségi index fejezi ki, amelyet a 60 év feletti és a 14 év alattiak számának hányadosaként kapunk. (Az 1,0 alatti érték kedvező, vagyis fiatal népességre, az 1,0 feletti érték öregedő népességre utal.). Nagymaroson az öregségi index 2001-ben 1,3 volt, addig 2011-ben 1,7 tehát egy évtized alatt a népesség öregedése tapasztalható.

Családszerkezet

A 2011 évi népszámlálási adatok szerint Nagymaroson 1874 db háztartást, azon belül 1290 db családot (69% arány) regisztráltak. A háztartások és családok számára és nagyságára vonatkozó KSH adatokat az alábbi táblázat tartalmazza:

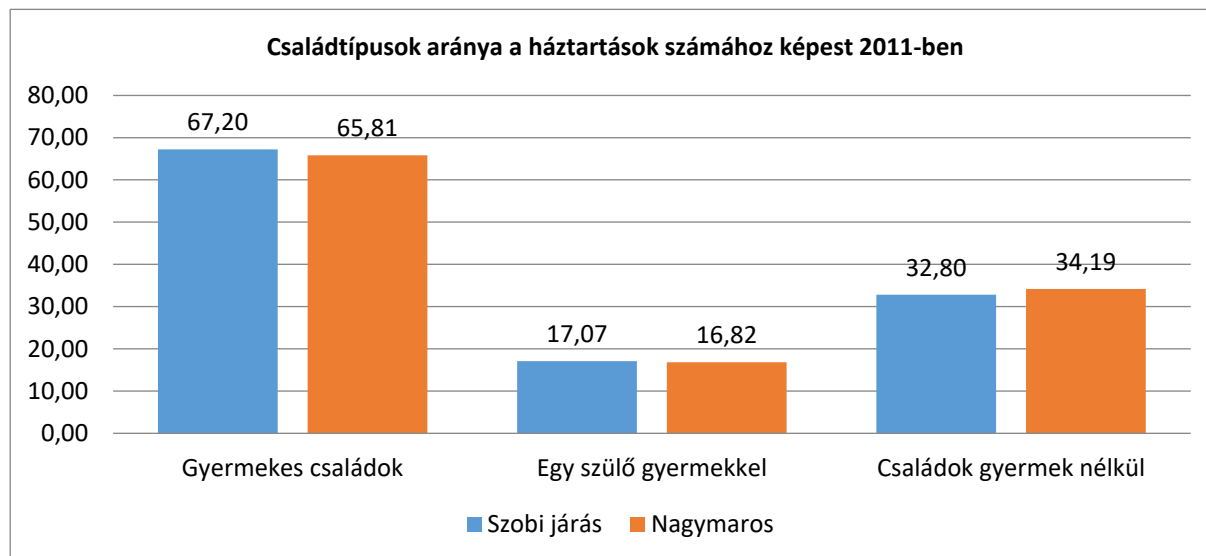
	2001	2011	Változás mértéke
Háztartások száma (db)	1716	1874	9%
Családok száma (db)	1460	1290	-12%
Családok gyermekkel (db)	1225	849	-31%
Átlagos háztartásnagyság (fő)	2,59	2,51	-3%
Átlagos családnagyság (fő)	3,05	3,65	20%

T1. táblázat: Családok és háztartások mérete Nagymaroson (2001, 2011)

Forrás: KSH

A 2001-2011 közötti időszakban a háztartások és a családok átlagos mérete egyaránt csökkent.

Az egyes családtípusok családok számához viszonyított arányát mutatja az alábbi diagram:



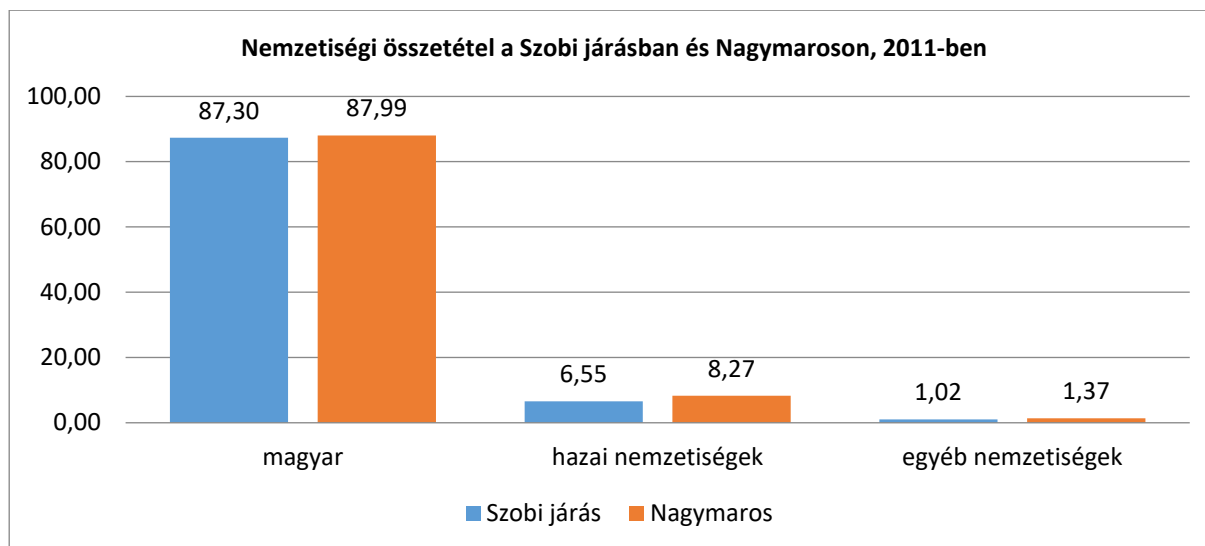
T5. ábra: Családtípusok aránya a háztartások számához képest 2011-ben

Forrás: KSH adatok alapján saját szerkesztés

Nagymaroson a családoknak 66%-a gyermekes, és 17%-a egyszülős (T5. ábra). A gyermekes családok aránya közel megegyezik a Szobi járásban regisztrált értékkel (67%), ahol még magasabb az egyszülős gyermekes családok száma. 2001-2011 között a regisztrált háztartások száma 9%-kal nőtt, viszont a családok száma közel egyharmadával (31%-kal) csökkent (T1. táblázat).

Nemzetiségek

A 2011-es népszámlálás során a nemzetiséget az anyanyelv vagy a családban használt nyelv alapján mérték fel. A népszámlálás adatai szerint Nagymaroson a legnagyobb nemzetiség a német (6,75%) és a cigány (roma) kisebbség (1,09%). A városban élnek még magukat román, szlovák és lengyel nemzetiségűnek vallók. A német és a roma kisebbség érdekeit nemzetiségi önkormányzat is képviseli. Összehasonlítva a Szobi járás nemzetiségi adataival, megállapítható, hogy Nagymaroson magasabb a hazai nemzetiségek aránya, mint a járás településeiben (T6. ábra).

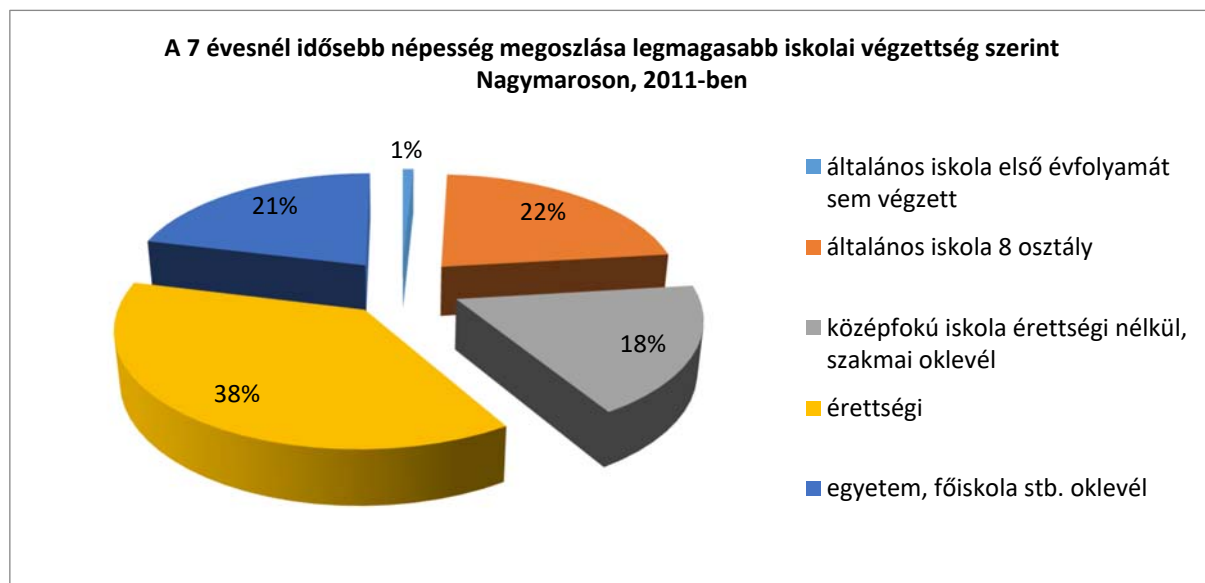


T6. ábra: Nemzetiségi összetétel a Szobi járásban és Nagymaroson, 2011-ben

Forrás: KSH adatok alapján saját szerkesztés

Képzettség

Nagymaros népességének iskolai végzettségére vonatkozóan a 2001-es és 2011-es népszámlálási adatok állnak rendelkezésre, a 7 éves és idősebb népesség tekintetében. A 2011-es adatokat az alábbi diagram összegzi (T7. ábra):

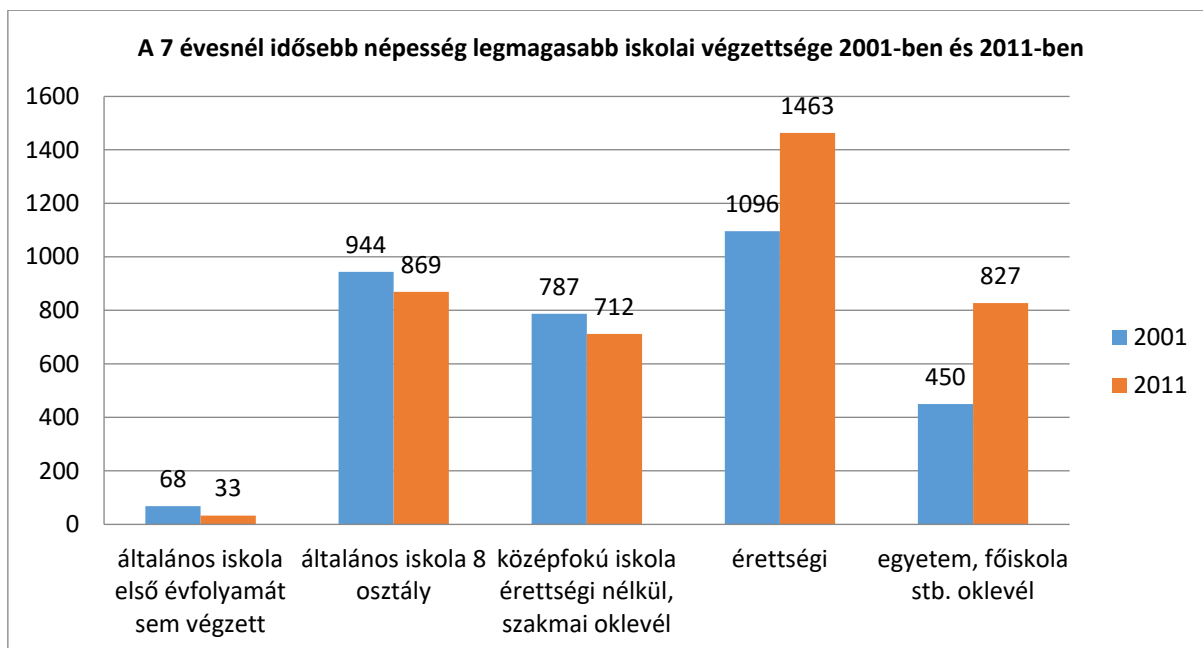


T7. ábra: A 7 évesnél idősebb népesség megoszlása legmagasabb iskola végzettség szerint Nagymaroson, 2011-ben

Forrás: KSH adatok alapján saját szerkesztés

Nagymaroson a legalább érettségivel rendelkezők aránya 38%, mely lényegesen magasabb, mint a Szobi járás átlaga (29%). Szintén hasonló aránybeli eltérés mutatkozik a felsőfokú végzettségűek aránya esetében is: Nagymaroson 21%, míg a Szobi járásban mindössze 14% az egyetemi, főiskolai oklevéllel rendelkezők aránya (T8. ábra).

A 2001-es és 2011-es adatokat az alábbi diagram mutatja:



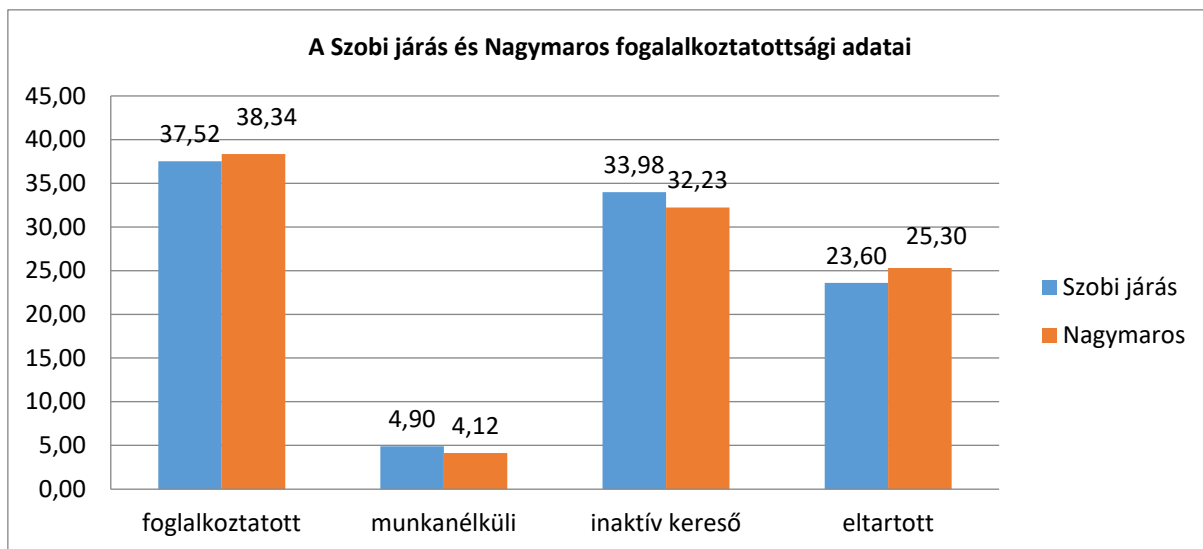
T8. ábra: A 7 évesnél idősebb népesség legmagasabb iskola végzettsége 2001-ben és 2011-ben

Forrás: KSH adatok alapján saját szerkesztés

A diagramból látható, hogy a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők száma csökkent, míg az érettségizettek és felsőfokú végzettségűek száma emelkedett.

Foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok

Nagymaros foglalkoztatási helyzete a népesség gazdasági aktivitását vizsgálva a járásnál kedvezőbb. A foglalkoztatottak magasabb, illetve a munkanélküliek és az inaktív keresők kisebb aránya a járási átlaghoz viszonyítva egyértelműen kedvező. Az eltartottak nagyobb aránya a fiatalabb korosztályok nagyobb arányával magyarázható (T9. ábra).

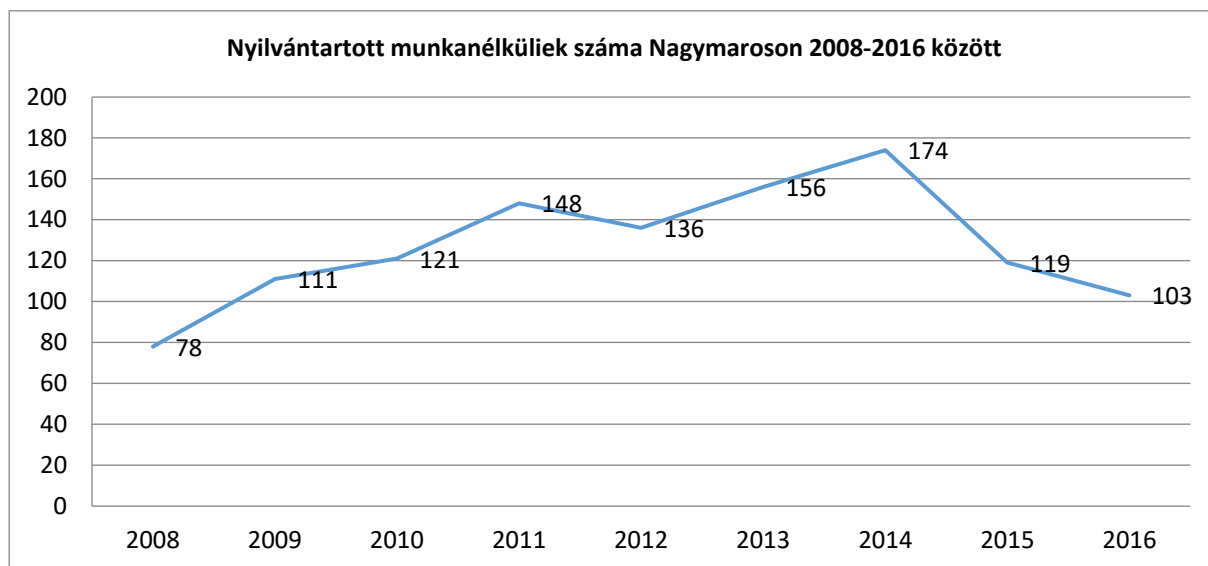


T9. ábra: A Szobi járás és Nagymaros foglalkoztatottsági adatai (2011)

Forrás: KSH adatok alapján saját szerkesztés

Nagymaros foglalkoztatási helyzete elsősorban a közlekedési kapcsolatok minőségétől (napi ingázás lehetőségeitől), illetve a településen működő vállalkozásoktól függ. A városban

nyilvántartott álláskereső száma csökkent 2014 óta, a 2008-ban begyűrűzött válság előtti szintet nem érte el (T10. ábra).



T10. ábra: Nyilvántartott munkanélküliek száma Nagymaroson 2008-2016 között

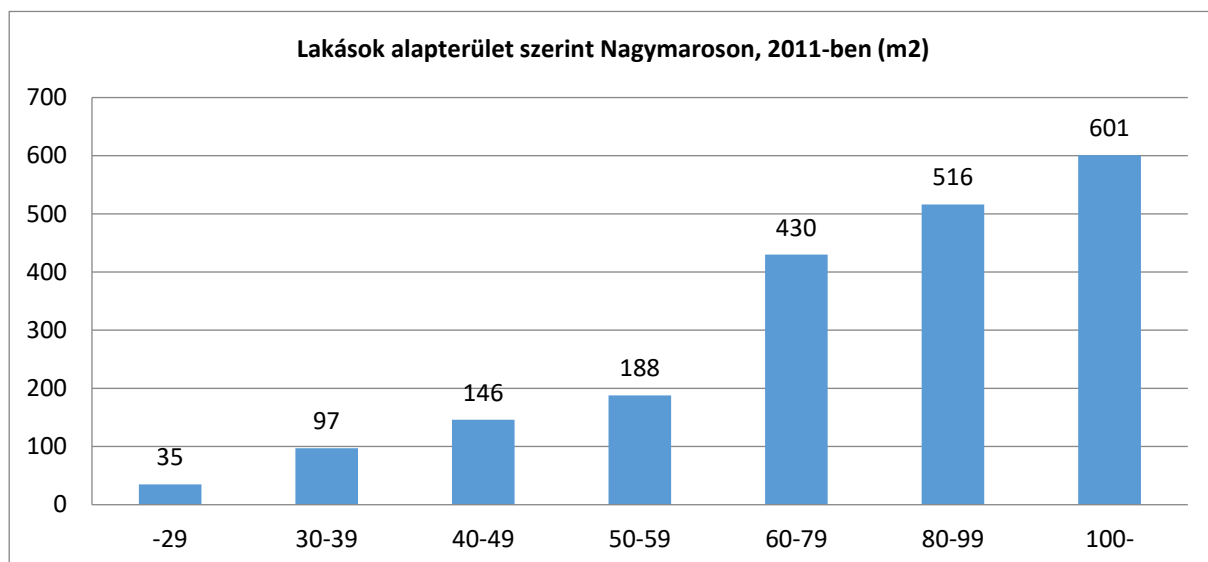
Forrás: KSH adatok alapján saját szerkesztés

Életminőség

Nagymaros népességének életminőségére következtethetünk a meglévő lakásállomány minőségi és mennyiségi összetételéből.

A lakásállomány száma a KSH adatai szerint 2011 óta csak kis mértékben változott, 2012 és 2015 között 3 lakás épült. A meglévő lakások száma 2017-ben 2018 db volt.

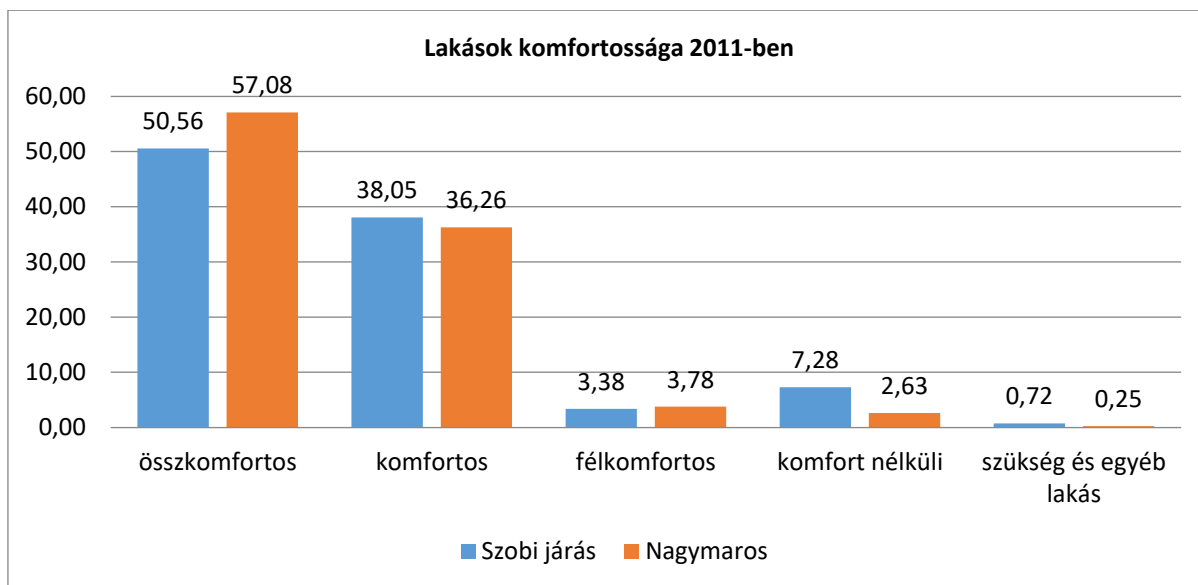
Méretük alapján elmondható, hogy a nagyobb alapterületű lakások jellemzőek Nagymarosra. Átlagosan egy lakásra 86 m² alapterület jut (T11. ábra).



T11. ábra: Lakások alapterület szerint Nagymaroson, 2011-ben (m²)

Forrás: KSH adatok alapján saját szerkesztés

Szintén az életminőségre utalhat a lakások komfortossága. Az alábbi diagram Nagymaros és a Szobi járás lakásainak komfortosságát mutatja.



T12. ábra: Lakások komfortossága Nagymaroson, 2011-ben

Forrás: KSH adatok alapján saját szerkesztés

Nagymaros alacsony komfortú lakásállománya a kistérségi átlagnál alacsonyabb arányú, az összkomfortos és komfortos lakások száma magasabb, ennek megfelelően a komfortos lakások aránya elmarad a járási átlagtól (T12. ábra).

1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

Ld. 1.14.1.6. Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület fejezetet.

1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, rendezvények, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)

Történeti és kulturális adottságok

Nagymaros területe – a régészeti leletek alapján- a kőkorszak óta lakott hely, a 13. század végéig a Rosd nemzetség birtokolta. Oklevélben először 1257-ben említik. A helyiség első lakói német telepesek – marosi hospesek – voltak. IV. László 1285-ben cserével megszerezte, majd Visegrádhoz csatolta Maros földet. Visegrád ikervárosaként – Nova Civitas néven – Maros gyors fejlődésnek indult. Valószínűleg az 1200-as évek második felében épült a katolikus templom. Ide helyezte át királyi székhelyét 1323-ban Károly Róbert, és 1324-ben városi kiváltságjogokat – szabad bíró- és lelkesválasztási jogot, önálló törvényhatóságot és vámmentességet – biztosított Marosnak, amelyeket később Nagy Lajos és Luxemburgi Zsigmond is megerősített. A hagyomány szerint Károly Róbert ültette a nagymarosi szelídgesztenyést, amely a település akkori rangját tükrözi.

Mátyás királytól 1464-ben, majd II. Ulászlótól 1492-ben újabb jogokat kapott Maros, ezeket a Mohácsi csatát követően I. Ferdinánd, II. Mátyás, majd később I. Lipót is megerősítették. A török uralom idején Maros is a budai szandzsákhöz került, majd Marost 1587-ben kismezővárosként említik. Miután 1599-ben a tatárok felgyújtották a várost, lassan elszegényedett és elnéptelenedett, a lassan visszatelepült lakosságot 1709-ben súlyos pestisjárvány sújtotta.

A 18. század második felére megfogyatkozott a lakónépesség, ezért 1713 és 1735 között – Bécsben meghozott döntés alapján – német ajkú lakosságot telepítettek Marosra, főleg Frank

földről (Mainzi választófejedelemség területe), Ausztriából és a sváb régiókból. A németországi sváb telepések újra felélénkítették a vidékre jellemző zöldség- és gyümölcsstermesztést. 1750 után az óbudai koronauradalomhoz csatolták a várost, az 1772-ben kezdődő építkezések során alakult ki a ma is jellemző településszerkezet: megépült a város középkori magja, a templom és környéke, a fő utca, majd elkezdődött a Duna-part beépítése, valamint utak épültek a hegyoldalakra.

A 20. század eleji iparosítással számos gyár települt Nagymarosra, de a kereskedelem és a mezőgazdaság is felvirágzott a településen. A lakosság nagy része gyümölcsstermesztéssel foglalkozott, a híres marosi málna és szőlő a dunai kofahajókon néhány óra alatt a budapesti és bécsi piacokra került. 1921-től mintegy 3000 főt befogadni képes strandfürdő is létesült a Duna parti településen.

Az 1946-1948 között kitelepített német lakosság helyére 86 felvidéki magyar család költözött be Felvidékről. Nagymaros életében fontos momentum a 1963-ban hozott döntés Bős-Nagymarosi Vízlépcsőrendszer megépítéséről, amelynek terveiben Nagymaroson egy duzzasztó létesítése szerepelt. A gazdasági nehézségek, és a környezetvédők tiltakozása eredményeként 1989-ben a kormány úgy döntött, hogy felhagy a nagymarosi duzzasztó építésével. 1996-ban Nagymaros visszakapta városi rangját.

(Forrás: Nagymaros Város Örökségvédelmi hatástanulmánya (2017), Döbrössy Mihályné: Örökségünk Nagymaros 2004-ben megjelent monográfiája, a település honlapja)

Társadalmi élet, szokások, nemzetiségi kötődés, hagyományok, rendezvények

A KSH 2011. évi népszámlálási adatai szerint a lakosság jelentős része német nemzetiségi (sváb) hagyományokkal rendelkezik, ezért a város életében a sváb hagyományok felelevenítése fontos szerepet játszik. A 2. világháborút követő kitelepítés emlékét emléktábla őrzi, , mint ahogy a Malenkij Robot emlékét is, utóbbit az évente megtartott emléknapi keretében megkoszorúznak.

A „Schwäbischer Festtag” elnevezésű egész napos, kültéri rendezvényt 2006 óta szervezi meg a Nagymarosi Dunai Svábok Közossége, a népszokásokat és gasztronómiai hagyományokat bemutató program turisztikai szempontból is jelentős. További hagyományőrző programok a minden év februárjában megrendezett a Sváb-bál és a Márton-napi felvonulás.

Nagymaroson számos program és rendezvény várja egész évben a látogatókat, többek között a kamionhúzó verseny, a vertikál futás, az Éjszakai Panoráma futás, a „Dunai Táncszók” elnevezésű egész napos táncművészeti szabadtéri rendezvény a tánc Világnapja alkalmából, a Szent István Napi Borünnep, a Kittenberger Kálmán Nap, a Nagymarosi Csípős Fesztivál, vagy a Nagymarosi ifjúsági Találkozó. (Forrás: <http://www.nagymaros.hu>).

A társadalmi élet színhelyei között említhető a nagymarosi termelői piac, amely szombatonként, a főtér árnyas fái alatt kap helyet, és kínálja a helyi termelők portékáit és a Börzsöny kincseit.

A Konyhakert Klub a kertészkedés iránt érdeklődők számára fórumot teremt az információcserére, magbörzékét és palánta csere-berét szervez.

Testvérvárosi kapcsolatok

Nagymaros Város 2009. augusztus 12-én kötött testvérvárosi együttműködési megállapodást Kiszgejóc, Nagygejóc, Oroszgejóc (Ukrajna) településekkel.

A németországi Grevensmühlennel 2014. szeptember 27-én kötöttek testvérvárosi szerződést, a Sváb Sörfesztivál keretein belül. A megállapodás keretében kölcsönös gyermektáboroztatás, közös kulturális, művészeti és sportprogramok szervezésére kerül sor.

Civil szerveződések

Nagymaroson számos civil szerveződés élénkíti a társadalmi életet, őrzi a helyi hagyományokat és a nemzetiségi kultúrát. Az egyesületek és alapítványok nagy száma mutatja, hogy városukért tenni akaró és tudó, lokálpatrióta emberekből nincs hiány Nagymaroson.

A település honlapján feltüntetett civil szervezetek bemutatásáról az alábbiakban készült rövid összefoglaló, az összes, jelenleg Nagymaroson bejegyzett civil szervezet listája pedig a fejezet végén látható.

Nagymarosi Iskoláért Alapítvány

A szervezet célja a korszerű oktatási, nevelési módszerek bevezetése, a hátrányos helyzetű gyermekek, a kiemelkedő munkát végző pedagógusok támogatása. A számítógépes képzéshez szükséges eszközpark kialakítása és folyamatos karbantartása a felnövekvő generációk érdekében.

Nagymaros Város Fejlesztéséért Közhasznú Alapítvány

Nagymaros város értékeinek megőrzésével, fejlesztésével foglalkozó alapítvány. A közelmúltban szerepet játszottak a temető kerítésének a felújításában, a Szent Erzsébet tér szebbé tételében, valamint 2014-ben Családbarát programsorozat megvalósításában az önkormányzattal.

Nagymarosi Óvodáért Alapítvány

Az alapítvány célja az óvodába járó gyermekek számára játékok, eszközök beszerzése, események szervezése, ilyen például az évente megtartott jótékonysági bál, amelynek bevételével szintén a nagymarosi óvodát támogatja.

Nagycsaládosok Nagymarosi Egyesülete

Az egyesület 2006 őszén alakult 13 család összefogásával. Fő céljaik a közösségépítés, értékelmutatás, érdekképviselet és érdekvédelem. Évente 3-4 rendezvényt szerveznek, melyek nyitottak és ingyenesek. Kiemelt figyelmet fordítanak a rászoruló családok megsegítésére, foglalkoznak adománygyűjtéssel és adományközvetítéssel, kedvezményes vásárlási lehetőségek felkutatásával.

„Máté” Állatvédelmi Közhasznú Alapítvány

Az alapítvány 2003 tavaszán alakult meg, főbb céljai az állatvédelem és az ismeretterjesztés. Foglalkozásokat tartanak, felvilágosító tevékenységet folytatnak, évente kétszer Ivartalanítási Kampányt szerveznek, továbbá megismertették Nagymaroson az agility sportot. A Nagymarosi lapban havonta megjelenő cikksorozatuk van, a Madarak és Fák-, valamint az Állatok Világnapja megünnepléséhez vetélkedőket, foglalkozásokat, rajz- és fotópályázatokat szerveznek. Kapcsolatot tartanak több hazai és külföldi állatvédő szervezettel.

Nagymaros Városi Polgárőrök Egyesület

Céljuk a bűnmegelőzés Nagymaroson. Rendszeres járőrözéssel, forgalomirányításban való besegítéssel, erősítik a közbiztonságot a településen.

Cédrus, Keresztény Művelődési és Sportegyesület

Céljuk sportesemények szervezése, ennek érdekében futóversenyeket, kerékpáros versenyeket, négypróbát és teljesítménytúrákat szerveznek Nagymaroson és környékén.

Dunakanyar Fúvóegyüttes

A fúvóegyüttes 1978-ban alakult, 2018-ban ünnepelte 40 éves fennállását. A tagok létszáma 35 fő, valamennyien a zeneiskola egykori illetve jelenlegi növendékei. A Dunakanyar kulturális életének fontos szereplői, nemcsak a környező településeken rendszeresen a fellépéseik, hanem számos külföldi meghívást kaptak és hangversenykörúton vettek részt. A szobi és nagymarosi farsangi koncerteken kívül 2000-ben elindították a nyári nemzetközi fúvósfesztivált, amely azóta hagyománnyá alakult.

Nagymarosi férfikórus

A száz éves múltra visszatekintő kórus fontos szerepet tölt be Nagymaros kulturális és zenei életében. Magas szakmai minősítést szereztek minősítő hangversenyeken, "Aranykoszorú", "Aranykoszorú Diplomával" majd "Fesztiválkórus" minősítésüket a kórus remek hangzásával és a karnagyok szakmai képzettségének és szervezőképességének köszönhetően érték el. A kórus művészeti vezetője és karnagya Juhász Orsolya.

Die Blumen Táncegyüttes

A táncegyüttes 1996 tavaszán alakult 18 fővel, jelenleg 12 fő az állandó tagok száma. Tagjai az 58-72 év közötti korosztályt képviselik. Repertoárjukkal sváb és német táncok hagyományát elevenítik fel. A Táncegyüttes minden évben fellép a Nagymaroson rendezett Dunakanyar Nemzetközi Nyugdíjasklub-találkozón és a város egyéb rendezvényein.

950. Szent Gellért Püspök Cserkészcsapat

A nagymarosi cserkészcsapat 1929-ben alakult meg. A cserkészek rendszeresen részt vesznek az egyházi és városi rendezvényeken, megemlékezéseken, segítenek azok szervezésében és lebonyolításában is.

Wildenrosen Táncegyüttes

Az együttes 2005. május 26-án alakult, nagymarosi és zebegényi fiatalokból kovácsolódott össze. Az együttesben a sváb hagyományokat őrzik. A táncegyüttes a Nagymarosi Kulturális Egyesületet képviseli.

Nagymarosi Városi Nyugdíjasklub

A Nagymarosi Városi Nyugdíjasklub 1985-ben alakult 85 fővel, a regisztrált taglétszám jelenleg 145 fő. Kéthetente tartják klubfoglalkozásukat a művelődési házban, ahol különböző témájú - egészséges életmód, irodalom, történelem, földrajz, utazások, zene, mezőgazdaság stb. – beszélgetések, vetítések, színesítik a találkozókat. A tagok részére különböző, 10-30 fős szakkörök működnek példaként említjük a "Die Blumen" Táncegyüttest, a kézimunka szakkört, a természetjárók csoportját.

Nagymarosi Dunai Svábok Közossége

2006-ban alakult meg 22 fővel a „Nagymaros Dunai Svábok Közossége” elnevezésű önszerveződő csoport. Céljuk a sváb identitás, nemzetiségi múlt megtartása, a sváb kultúra felelevenítése.

Nagymarosi Borbarátok Köre

Az egyesület feladata a magyar és külföldi borvidékekkel való kapcsolat kiépítése és fenntartása, a borászati hagyományok ápolása, a minőségi bortermelés megőrzése, a Dunakanyar történelmi, művészeti, ökológiai, építészeti, kulturális emlékeinek a védelme, a borfogyasztás kultúrájának fellendítése, a kulturált borfogyasztáshoz kapcsolódó gasztronómiai hagyományok ápolása és fejlesztése.

Nagymarosi Football Club

A klub őst 1907-ben alapították, 1995-ben hozták létre a mai Nagymaros FC-t, amely 2009 óta utánpótlásképzéssel, jelenleg két felnőtt, egy senior és több gyerekcsapata is működik.

Nagymarosi Sportegyesület

A Nagymarosi SE célja a kajak, az– úszás, a kerékpározás, a futás, a sífutás, síelés, korszolázás, stb. és más kiegészítő sportok megismertetése, a rendszeres testedzés és sportolási lehetőség biztosítása, a társadalmi öntevékenység és a közösségi élet megteremtése, valamint az egészséges életmódra nevelés. Az egyesület hazai és nemzetközi sportkapcsolatokat létesít és tart fenn.

Nagymarosi Hátizsakosok Társasága (NaHÁT)

A 10 éve működő társaság egyik legfontosabb programja minden év őszén megrendezett NaHÁT teljesítménytúra megszervezése, amelyen több távon lehet indulni.

Nagymarosi Önkéntes Tűzoltó Egyesület

A 2010 óta működő egyesület működése Nagymaros városa mellett kiterjed Zebegény és Szob települések teljes közigazgatási területére is. A tűzoltósági, kárelhárítási munkák mellett bemutató gyakorlatokat is tartanak gyermektáborokban, rendezvényeken.

Nagymaros Fialaljaiért Alapítvány NAFIA

Az alapítvány tevékenysége a gyermek- és ifjúságvédelem, érdekképviselés, nevelés, oktatás, képességfejlesztés, ismeretterjesztés, élethosszig tartó tanulás, kulturális tevékenység, sport és ifjúsági ügyek, egészségmegőrzés, betegségmegelőzés, gyógyító és egészségügyi rehabilitációs tevékenységeket öleli fel. Az Alapítvány előtérbe helyezi az egészséges életmódra nevelést, a természetvédelmet, állatvédelmet, a kulturális örökség megővását, az esélyegyenlőség biztosítását, a drogprevenciót, a Magyarországon élő kisebbségek, nemzetiségek védelmét.

Vándor és Vackor Lovasterápiás Alapítvány

Az alapítványt az átlagostól eltérő fejlődésmentű gyermekek rehabilitációjának elősegítésére hozták létre 2006-ban. Az alapítvány lovasterápiás fejlesztéssel, parasportra való felkészítéssel, képesség felméréssel, tanácsadással, oktatással és ismeretterjesztéssel foglalkozik.

A Civil Információs Portálon (<http://civil.info.hu/civil-szervezetek>) megtalálható, 2018. április elejéig nagymarosi székhellyel bejegyzett civil szervezetek:

SZERVEZET NEVE	CÍME
Adj Esélyt! Betegség Országos Érdekvédelmi Szervezete	2626 Nagymaros, Dózsa Gy.u.4.sz.
Alapítvány a Nagymarosi Futball Támogatására	2626 Nagymaros, Fő tér 5.sz.
Alapítvány az onkopszichológia fejlődéséért	2626 Nagymaros, Árpád u.16.sz.
Börzsöny Hegység Községi Német Egyesülete	2626 Nagymaros, Fő tér 5.
Cédrus Művelődési és Sport Egyesület	2626 Nagymaros, Szent Imre Herceg tér 7.
Cédrus, Keresztény Művelődési és Sport Egyesület	2626 Nagymaros, Szent Imre herceg tér 7.sz.
Dunakanyar Balpartjának Közbiztonságáért Közalapítvány	2626 Nagymaros, Fő tér 5.sz.
Dunakanyar és környéke Postagalambászok Tagszövetsége	2626 Nagymaros, Ipolysági u. 19.
Dunakanyar és környéke Postagalambászok Tagszövetsége	2626 Nagymaros, Ipolysági u. 19.
Dunakanyar Kártya Klub Sportegyesület	2626 Nagymaros, Váci u. 13.
Dunakanyar Kittenberger Kálmán Vadásztársaság	2626 Nagymaros, Kossuth tér 5.
Dunakanyar Motorcsónak Szabadidő Ifjúsági és Tömegsport Alapítvány	2626 Nagymaros, Váci u.49.sz.
Dunakanyar Motorcsónak Szabadidő Ifjúsági és Tömegsport Alapítvány	2626 Nagymaros, Váci u.49.sz.
Dunakanyar Vízisportjáért Alapítvány	2626 Nagymaros, Váci u.49.sz.
Dunakanyari Vízisport Egyesület	2626 Nagymaros, Mihályhegyi u. 1/a.
Első Poszeidon Jacht Club	2626 Nagymaros, Súlyomszigeti u.67.sz.
Eötvös Loránd Tudományegyetem az Élethosszig Tartó Művelődésért Alapítvány	2626 Nagymaros, Nap u. 1/a.
Eranus Támogatásokat Szervező Alapítvány	2626 Nagymaros, Kittenberger Kálmán u. 29.
Esélyadó Alapítvány	2626 Nagymaros, Szálloda sor 21.
Gyermekeink Egészségvédelméért Alapítvány	2626 Nagymaros, Téglá u 6.
Hatlópataki Kerttulajdonosok Egyesülete	2626 Nagymaros, Hatlópataki dűlő 16101/4. hrsz. Királykúti forrás
Holnap Alapítvány	2626 Nagymaros, Diófa u. 64.
Jeszenszky Alapítvány - a korszerű táncoktatásért	2626 Nagymaros, Vasút út 22.
Kerekegyelet Közhasznú Egyesület	2626 Nagymaros, Elsővölgy u. 83.

Kölcsy Ferenc Protestáns Szakkolégium és Szellemi Műhelyért Egyesület	2626 Nagymaros, Szarvas köz 13.
Magyar Munkahelyi és Vállalati Sport Szövetség	2626 Nagymaros, Súlyomszigeti út 59.
Magyarországi Alaszkai Malamut Klub	2626 Nagymaros, Nimród u.7.sz.
MALAMUT SportKlub	2626 Nagymaros, Nimród u. 7.sz.
Maros Társaság	2626 Nagymaros, Váci u.11.sz.
Máté Állatvédelmi Közhasznú Alapítvány	2626 Nagymaros, Szív u.12.sz.
Máté Állatvédelmi Közhasznú Alapítvány	2626 Nagymaros, Szív u.12.sz.
MISZTRÁL Fesztivál Alapítvány	2626 Nagymaros, Arany János u. 3.sz.
Nagycsaládosok Nagymarosi Egyesülete	2626 Nagymaros, Radnóti M. u. 1.
Nagymaros A-34 Postagalambsport Egyesület	2626 Nagymaros, Fehérhegy u.86.sz.
Nagymaros és Vidéke Ipartestület	2626 Nagymaros, Bajcsy Zs.u.15.sz.
Nagymaros Fiataljaiért Közhasznú Alapítvány	2626 Nagymaros, Fő tér 10.
Nagymaros Futball Club	2626 Nagymaros, Fő tér 5.sz.
Nagymaros Kulturális Egyesület	2626 Nagymaros, Fő tér 10.sz.
Nagymaros Testépítők Sportegyesülete	2626 Nagymaros, Váci u.11.sz.
Nagymaros Város Fejlesztéséért Közhasznú Alapítvány	2626 Nagymaros, Fő tér 5.
Nagymaros Városi Polgárőr Egyesület	2626 Nagymaros, Váci u. 32.sz.
Nagymarosért Alapítvány	2626 Nagymaros, Őz u. 5.
Nagymarosi Borbarátok Köre	2626 Nagymaros, Molnár utca 15.
Nagymarosi Diákokért Közalapítvány	2626 Nagymaros, Fehérhegy 2.sz.
Nagymarosi Férfikórus Alapítvány	2626 Nagymaros, Rákóczi u. 15.sz.
Nagymarosi Gyermekekért Alapítvány	2626 Nagymaros, Fő tér 5.sz.
Nagymarosi Hegyes-tető Bérkilövő Vadásztársaság	2626 Nagymaros, Rákóczi u.31.sz.
Nagymarosi Iskoláért Alapítvány	2626 Nagymaros, Fehérhegy 2.sz.
Nagymarosi Ju-Jitsu Egyesület	2626 Nagymaros, Téglá u.6.sz.
Nagymarosi Kékduna Horgász Egyesület	2626 Nagymaros, Váci u. 21. sz.
Nagymarosi Képzőművészeti Egyesület	2626 Nagymaros, Nap u. 30.
Nagymarosi Motorcsónak Sportegyesület	2626 Nagymaros, Váci u.49.sz.
Nagymarosi Óvodáért Alapítvány	2626 Nagymaros, Magyar u.15.sz.
Nagymarosi Önkéntes Tűzoltó Egyesület	2626 Nagymaros, Vasút u. 13.
Nagymarosi Öregek Otthonáért Alapítvány	2626 Nagymaros, Vasút u. 6.
Nagymarosi Sport Club	2626 Nagymaros, Fő tér 5.sz.
Nagymarosi Sportegyesület	2626 Nagymaros, Váci u.49.sz.

Nagymarosi Üdülőtulajdonosok Egyesület	2626 Nagymaros, Felsőerdő sor hrsz. 13676
Nagymaros-Köböl völgy Üdülőtulajdonosok Egyesülete	2626 Nagymaros, Köböl völgy 11630/3.
On Liberty Szabadelvű Gondolkodásért Alapítvány	2626 Nagymaros, Duna u. 12.
PAX CORPORIS Alapítvány	2626 Nagymaros, Fő tér 10.sz.
Porta Carpathica Kulturális, Oktatási és Nemzetközi, Kiemelten Közhasznú Egyesület	2626 Nagymaros, Nagyhenc dűlő 12024/2 hrsz.
PRIM-KERT GALÉRIA Alapítvány	2626 Nagymaros, Nap u.4.sz.
Provincia Családorvos Egyesület	2626 Nagymaros, Őz u. 19.
Reménycsillag Gyermekünkért Alapítvány	2626 Nagymaros, Rákóczi u. 9.
SAN-TEAM Szabadidő Sportegyesület	2626 Nagymaros, Nyár u. 2.sz.
SAN-TEAM Szabadidő Sportegyesület	2626 Nagymaros, Német utca 1.sz.
Szentháromság Műve Egyesület	2626 Nagymaros, Új u. 11/a.
Test és Lélek Harmóniája Alapítvány	2626 Nagymaros, Kóspallagi u. 20.
Váci Kék-Tó Horgász Egyesület	2000 Szentendre, Bartók B. u. 17. (telephely: 2626 Nagymaros, 253/2/A. hrsz. Békásréti tó)
Vándor és Vackor Lovasterápiás Közhasznú Alapítvány	2626 Nagymaros, Vízállás 16205 hrsz.
Virágos Nagymarosért Társadalmi Egyesület	2626 Nagymaros, Fő tér 14.sz.
Vízválasztó Természetvédelmi Egyesület	2626 Nagymaros, Rákóczi út 102.sz.
Zöld Dedo Alapítvány	2626 Nagymaros, Bajcsy Zs.u.41/a.sz.
Zöldpont Egyesület és Szerkesztőség	2626 Nagymaros, Súlyomszigeti út 59.sz.

Vallási közösségek

Nagymarosi református gyülekezet

Az 1600-as években jelentős számban éltek reformátusok Nagymaroson, azonban az 1700-as évekbe – a pestisjárvány és a Rákóczi szabadságharc következtében – 30 református család maradt a településen. A nagymarosi református templom 1798-ban épült, az akkori Türelmi Rendelet miatt torony nélkül, tornyát 1934-ben építették meg, a templom akkori felújításával egyidejűleg.

A református közösség ma mintegy 110 főből áll, e létszámba a zebegényi és szobi reformátusok is beletartoznak.

A gyülekezetben hitoktatás is biztosított a nagymarosi Általános Iskola tanulói számára, valamint a zebegényi és szobi általános iskolákban (Forrás: <http://www.nagymaros.hu>).

Római katolikus plébániaközösség

A római katolikus plébániaközösségben pezsgő lelki és közösségi élet folyik, a közösség tagjai részt vehetnek házasközösségekben, férfikörökben, baba-mama klubban, anyaeesteken, gyermek és ifjúsági hittanközösségekben, valamint imaközösségekben. Több, mindenki számára nyitott eseményt szervez a Plébánia, télen a Házasság Hete és a Farsang, tavasszal a

majális, nyáron a „Vacsora fehérben”, ősszel a Nyitott Templomok Éjszakája. Tavasszal és ősszel a katolikus plébánia ad otthont a már 40 éves múltra visszatekintő Nagymarosi Ifjúsági Találkozónak is. A templom első említése 1297-ben oklevélben, majd 1324-ben kiváltságlevélben található meg. A templom fokozatosan átépült, bővült az idők során. A templom gótikus átépítése részeként épült meg a nyugati torony, melynek csillagboltozata hordozza az építés évét (1509). A templom 1792-ben barokk stílusban került átépítésre.

1.8. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA

1.8.1. Oktatás

Bölcsődei ellátás

Nagymaroson a Mosoly Család- és Gyermekjóléti Szolgálat és Családi Bölcsőde biztosít bölcsődei ellátást a hét minden napjára. A családi bölcsőde a gyermekjóléti alapellátás része. A bölcsőde a családban nevelkedő gyermekek számára nyújt életkoruknak megfelelő nappali felügyeletet, gondozást, nevelést, foglalkozást és étkeztetést.

Nagymarosi Kittenberger Kálmán Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola

Nagymaroson iskolai oktatás 1884 óta működik, a kezdeti 5 osztályos intézményt 1909-től 12 tanítós magyar nyelvű állami elemi iskola váltotta fel. A mai iskolaépület 1915-ben készült el. Az intézmény nevelési-oktatási feladatokat lát el, az odajáró 352 gyermek (2016. évi KSH adat alapján) számára 17 tanulócsoporthoz és 16 osztályterem biztosított.

Az iskolai munkához szervesen illeszkedik a művészeti tevékenység. Zeneművészeti, tánc és képzőművészeti képzésben mintegy 250 tanuló részesül, akik rendszeresen részt vesznek városi rendezvényeken, bemutatókon és hangversenyen.

Az iskolában a német nemzetiségi nyelvi képzés mellett kiemelten kezelik a számítástechnikai, környezetvédelmi és testnevelési tevékenységet.

	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
Gyógypedagógiai 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

H1. táblázat: Az általános iskolai tanulók létszámának alakulása 1997-2009

Forrás: Nagymaros Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Általános iskola				
	Osztályterem	Osztály	Tanuló	Pedagógus
2012	16	16	299	33
2013	16	16	312	32
2014	16	16	321	34
2015	16	17	344	37
2016	16	17	352	33

H2. táblázat: Az általános iskola adatai 2012-2016

Forrás: Pest Megyei Évkönyvek, 2012-2016; KSH Pest Megye Évkönyv

A H1. és H2. táblázatokból látható, hogy az iskola tanulói létszáma a 2000-es évek elején csökkenő tendenciát mutatott, az utóbbi években azonban – a gyermekek számának csökkenése ellenére is - jelentősen emelkedett az általános iskolai tanulók létszáma. Ez azzal magyarázható, hogy az iskola felvételi körzete a teljes Szobi járásra kiterjed.

Egyéb oktatási formák

Nagymaroson középfokú oktatási intézmény nem működik, a 14 és 18 év közötti korosztály általában Vácon, Budapesten, vagy Szobon folytatja középiskolai tanulmányait.

Nagymarosi Napközi otthonos óvoda

A nagymarosi óvodát 1909-ben alapították, feladatai közé tartozik a gyermekek felügyelete, gondozása, egészségnevelése, érzelmi, értelmi és szociális fejlesztése, a hátrányos helyzetű gyermekek felzárkóztatása, a gyermekvédelemmel kapcsolatos feladatok ellátása. Az intézményben 3 éves kortól a beiskolázásig, de legfeljebb 7 éves korig folyik a gyermekek nevelése, személyiségének és képességeinek fejlesztése, amelynek gyermekek 5 éves korától az iskolai életmódra felkészítő foglalkozások is részét képezik.

Az alapfeladatok részeként az óvoda kétnyelvű, kisebbségi neveléssel, valamint az enyhén sérült (beszéd-, érzékszervi-, mozgásszervi-, és értelmi-) és egyéni bánásmódot igénylő gyermekek gondozásával, nevelésével is foglalkozik.

Feladatellátási helyek: Nagymaros, Elsővölgy u. 2. és Dózsa György utca 25. valamint Magyar u. 15. (központi óvoda).

Óvoda				
Település	Férőhely	Óvodás gyermek	Óvodai gyermekcsoport	Pedagógus
Nagymaros	275	169	10	21
Kismaros	150	119	6	13

Kóspallag	25	18	1	2
Márianosztra	30	21	1	1
Zebegény	53	48	3	5

H3. táblázat: Óvodák adatai Nagymarosról és a környező településekről (2016)

Forrás: Pest Megyei Évkönyv, 2016 – KSH Pest Megye Évkönyv

Nagymarosi óvoda				
Év	Férőhely	Óvodás gyermek	Óvodai gyermekcsoport	Pedagógus
2012	221	170	9	19
2013	225	177	9	19
2014	225	174	9	19
2015	250	177	10	21
2016	275	169	10	21

H4. táblázat: A nagymarosi óvoda adatai 2012-2016

Forrás: Pest Megyei Évkönyv, 2012-2016; KSH Pest Megye Évkönyv

A H3. táblázatból a 2016. évi adatok alapján kiderül, hogy, a település környezetében Nagymaros rendelkezik a legnagyobb óvodai férőhellyel, legtöbb gyermekcsoporttal, egyben a legtöbb pedagógust is foglalkoztató intézmény. Nagymaros 2010-ben elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégiájában szereplő óvodai létszámra és férőhelyre vonatkozó, 1998-2008 között vizsgált adatok szerint az óvodai férőhelyek száma 154 volt, majd az ezt követő 8 évben – óvodabővítéssel – 121 fővel (154 főről 275 főre) nőtt a nagymarosi óvodai férőhelyek száma.

1.8.2. Egészségügy

Orvos

Nagymaroson az egészségügyi alapellátás a Fő tér 10-12. cím alatti rendelőkben folyik, ugyanitt gyermekorvosi és fogorvosi rendelő, valamint gyógyszerár is található. Orvosi ügyeletet két orvos lát el. Szintén a rendelők épületében működik a Nagymaros Védőnői Szolgálat, amely ellátja a várandós, valamint az egészséges csecsemő- és gyermektanácsadást. Az épületben pályázati forrásból szoptatószoba is kialakításra került. Nagymaroson két védőnő, területi rendszerben dolgozik. Mivel Nagymaroson nincs önálló iskolai védőnői státusz, ezért az iskolai feladatokat is a területi védőnők látják el. (Forrás: <http://www.nagymaros.hu>)

Gyógyszertár

Nagymaroson a gyógyszerár is a rendelők épületében található. Magasabb fokú egészségügyi ellátás Szobon, Vácon és Budapesten áll rendelkezésre.

1.8.3. Szociális közszolgáltatások

Nagymaros önkormányzata több rendeletben szabályozza a helyi szociális ellátást és a szociális juttatások rendszerét. A személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátásokról, az

igénybevételük módjáról és az értük fizetendő térítési díjakról szóló 13/2004. (V.25.), valamint a szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetben nyújtott szociális ellátásokról szóló 8/2010. (VI.1.) önkormányzati rendeleteken kívül tűzifa támogatást és étkezési támogatást is biztosít az önkormányzat a rászorulóknak.

A településen több intézmény foglalkozik a szociálisan rászorulóknak megsegítésével.

Mosoly Család- és Gyermekjóléti Szolgálat

A szolgálat Nagymaros, Verőce, Szokolya, Kismaros és Kóspallag településeken látja egyrészt a család- és gyermekjóléti szolgáltatással, másrészt a családi bölcsőde működtetésével járó feladatait. A gyermekjóléti szolgáltatás célja az ellátott településeken élő gyermekek családban történő nevelkedésének elősegítése, a gyermekek veszélyeztetettségének megelőzése, illetve megszüntetése.

Gondozási központ

A települési önkormányzat szociális szolgáltatásokkal nyújt segítséget az egészségi állapotukból, mentális állapotukból vagy más okból problémával küzdő, szociálisan rászorulóknak részére saját otthonukban, önálló életvitelük fenntartásában. Ellátást igényelhet minden 18. életévét betöltött nagymarosi lakos, akinek ezt szociális helyzete, egészségi állapota szükségessé teszi.

Alapellátások:

- szociális étkeztetés a hét öt napján, kérésre házhozszállítással;
- házi szociális gondozás az otthonukban rászorulóknak számára a hét öt napján, napi rendszerességgel.

Szakosított ellátások:

- a nappali szociális ellátás;
- a tartós bentlakást nyújtó idősok otthona.

1.8.4. Közművelődés és kultúra

Nagymaroson élénk és sokszínű kulturális élet folyik, kórusok, zenekarok, galériák és kulturális egyesületek közvetítenek és nyújtanak lehetőséget a helyi lakosságnak és minden érdeklődőnek a közművelődésre. Nemcsak a zenei élet élénk a városban, a képző- és fotóművészet jeles képviselői is rendszeresen bemutatkoznak, alkotótáborokat szerveznek a településen. Híres a Nagymarosi Művésztelep, amely a 19. században megalakult, 40 évig működött.

A kulturális élet legfőbb szervezői a Városi Könyvtár és a Művelődési Ház. Az összevont, két tagintézményből álló intézmény fenntartója Nagymaros Város Önkormányzata. Feladata a kulturális- közművelődési élet szervezése, színházi előadások, bálók, kiállítások és zenei események szervezése, valamint a közgyűjtemény kezelése, a könyvtárhasználat jogának biztosítása a településen élők számára. A könyvtár könyvállománya mintegy 25 ezer kötet. A Művelődési Ház teremkénti lehetőséget is biztosít esküvők és más rendezvények megtartásához.

A kulturális élet további helyszínei közül néhány példa a Triptichon Galéria, a Sigil Galéria és Kávézó, valamint a PIKNIK Manufaktúra ahol rendszeresen szerveznek kiállításokat, koncerteket, író-olvasó találkozókat, filmvetítéseket és performanszokat.

A Nagymarosi Férfikórus, amely 1904 óta működik. Számos külföldi fellépésük mellett hazai ismertségre is szert tettek, magas szakmai minősítéseket érve el. A Nagymarosi Női Kar 2014-ben jubilált, repertoárjukkal számos fellépésen és minősítő hangversenyen kaptak elismerést.

Az 1978-ban alapított, hazai és nemzetközi sikereket is elért Dunakanyar Fúvóegyüttes 2008-ban ünnepelte 30 éves fennállását.

A településen működik a Die Blumen Táncegyüttes és a Wildrosen Táncegyüttes is. (Forrás: <http://www.nagymaros.hu>)

1.8.5. Sportélet

Nagymaroson régre nyúlik vissza az evezős sportok (pl. kajak-kenu) és a futball hagyománya. A környék természeti szépségei és földrajzi adottságai sok lehetőséget kínálnak a kerékpáros- és gyalogtúrázók számára. A Budapest–Szob között kiépített EuroVelo6 kerékpárút a Duna-parton halad, a kerékpárosok számára kölcsönző és szerviz is elérhető a városban. Az önkormányzati iskola tornatermében különféle edzésformák (pl.: kosárlabda-, futball-, aikido edzés) állnak több korosztály rendelkezésére. Lovaglási lehetőséget biztosít a latorvölgyi Táltos Lovastanya és a Királykúti lovasporta. 2018-ban rendezik meg a 2. Dunakanyar Félmaraton, ahol a résztvevők 21, 12 és 5 km-es távokat teljesíthetnek a Duna mentén vezetett kerékpárúton. A verseny kiindulópontja a nagymarosi Fő tér.

A városban két játszótér található, mindkettő a Duna-parton (a Hunyadi sétány kompkikötő felőli végén és a Visegrádi utcánál). (Forrás: <http://www.nagymaros.hu>)

Nagymaros SE

A sportegyesület elsősorban a kajak-kenu szakág utánpótlás-nevelésével foglalkozik, de a gyermekek a kajak mellett számos olyan sportággal foglalkozhatnak, amelyek kiegészítő sportként funkcionálnak. Ilyen az úszás, a kerékpározás, futás, télen a sífutás, sísülés, korcsolyázás, stb. A tagok részére a rendszeres testedzés és sportolási lehetőségek megteremtése. (Forrás: <http://nagymarosikajakosok.hu>)

Nagymaros FC

A Nagymarosi Futball Club 1907-ben alakult, jelenleg a megyei II. osztályban játszik. Két éve kezdődött az utánpótlásbázis kiépítése, amely folyamatosan bővül. Céljuk -az eredmények elérése mellett- az utánpótlás-nevelés és a helyi ifjúság részére megfelelő időtöltés biztosítása. Az egyesület a település határában lévő sporttelepen működik, ahol füves és salakos foci pályán edzhetnek. (Forrás: <http://www.nagymarosfc.hu>)

1.8.6. Esélyegyenlőség

Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete 143/2013. (VII. 9.) számú határozatával fogadta el a 2003-ban készült Helyi Esélyegyenlőségi Programot (HEP), amelynek elfogadásával az önkormányzat érvényesíteni kívánja „az egyenlő bánásmód, és az esélyegyenlőség biztosításának követelményét, a közszolgáltatásokhoz történő egyenlő hozzáférés elvét, a diszkriminációmentességet, szegregációmentességet, a foglalkoztatás, a szociális biztonság, az egészségügy, az oktatás és a lakhatás területén a helyzetelemzés során feltárt problémák komplex kezelése érdekében szükséges intézkedéseket”.

A HEP, a 2001. évi népszámlálási adatok alapján készült KSH elemzéssel dolgozva, nem mutatott ki a városban szegregátumot, de jelzett olyan területet – Fehérhegy utca –, melynek értékei bár megfelelnek a szegregációs mutató kritériumának, de az alacsony népességszáma

miatt mégsem tekinthetők tényleges szegregátumnak. A lakásfenntartási támogatást, szociális segélyt és gyermekvédelmi kedvezményt rendszeresen igénylők lakóhelyének vizsgálata szerint a Fehérhegy utca végén mutatható ki térbeli koncentráció.

Az Esélyegyenlőségi Program helyzetelemzésre épülő Intézkedési Tervet (HEP IT) fogalmaz meg, továbbá kitér a megvalósítás részleteire is. Az Intézkedési Terv az alábbi célcsoportokat határozza meg és javasol problémáikra fejlesztési lehetőségeket:

- A romák és/vagy mélyszegénységben élők anyagi helyzete folyamatosan javuljon, állandó munkához jutásuk biztosított legyen;
- A gyermekek mentálisan és testileg egészségesen nőjenek fel és az ehhez szükséges szolgáltatások biztosítottak legyenek;
- Az idősek életkörülményeinek, a közösségi eseményekhez történő maximális hozzáférésük biztosítása, bevonásuk a település kulturális programjaiba a továbbiakban is;
- A nők munkahelyi esélyegyenlőség biztosítása;
- A fogyatékkal élők érdekében a település közintézményeinek teljes akadálymentesítése.

1.9. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre

Nagymaros gazdasági helyzete, súlya, főbb gazdasági ágai a település földrajzi fekvéséből adódnak. A természeti környezet (Dunakanyar, turizmus) mellett a település tágabb környezetének adottságai (megye gazdasági helyzete, fekvése, közlekedési helyzete stb.) is meghatározóak. Nagymaros esetében megfigyelhetők bizonyos térségi sajátosságok, melyek a vállalkozások fajtáira, foglalkoztatási szerkezetre, jövedelmi viszonyokra alapvető hatással vannak. A terület (tágabb értelemben véve a Dunakanyar) gazdasági teljesítménye – főleg a turisztikai ágazatokat illetően – meghaladja a megyei átlagot. Ugyanakkor a Dunakanyar egyes települései között is nagy különbségek tapasztalhatók, amit jól szemléltet Nagymaros és a járásközpont, Szob példája. A működő regisztrált vállalkozások száma önmagában megmutatja egy település gazdasági erejét, főleg a tőkeerős vállalkozások (pl. kft-k) száma. A munkahelyek (foglalkoztató vállalkozások) magasabb számának következménye, hogy jobb a munkaerő helyben tartásának vagy bevonásának esélye, míg Szobon a társas vállalkozások jóval kisebb száma és aránya a relatív tökeszegénységről, az egyéni (kényszer) vállalkozások magasabb száma a foglalkoztatási (munkahelyek alacsony száma) tanúskodik (G1. táblázat).

Terület	Regisztrált vállalkozások száma (db)	Kft-k száma (db)	Kft-k aránya (%)	Bt-k száma (db)	Bt-k aránya (%)	önálló vállalkozók (db)	önálló vállalkozók aránya (%)	Kiskereskedelmi és járműüzlet száma (db)
Szob	288	49	17	26	9	211	73,3	39
Pest megye	196440	59348	30,2	23444	11,9	111666	56,8	14481
Nagymaros	734	173	23,6	80	10,9	479	65,3	41

G1. táblázat: Regisztrált vállalkozások száma (db) (2016)

Forrás: KSH

ÉV	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Helyi iparüzési	51.154.000	68.765.000	68.766.000	83.427.000	82.000.000	64.571.626

adó						
Építményadó	67.487.000	76.198.000	76.905.000	76.313.000	78.135.070	76.282.085
Telekadó	10.396.000	11.168.000	4.238.000	3.496.000	6.513.503	7.868.783
Talajterhelési díj	n.a.	n.a.	2.303.000	1.642.000	742.809	418.475
Gépjárműadó	36.113.000	15.228.000	12.769.000	13.541.000	13.384.041	13.059.347
Idegenforgalmi adó	624.000	795.000	1.009.000	1.403.000	1.335.170	2.362.740

G2. táblázat: Közhatalmi (adóból származó) bevételek (Ft) Nagymaroson

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

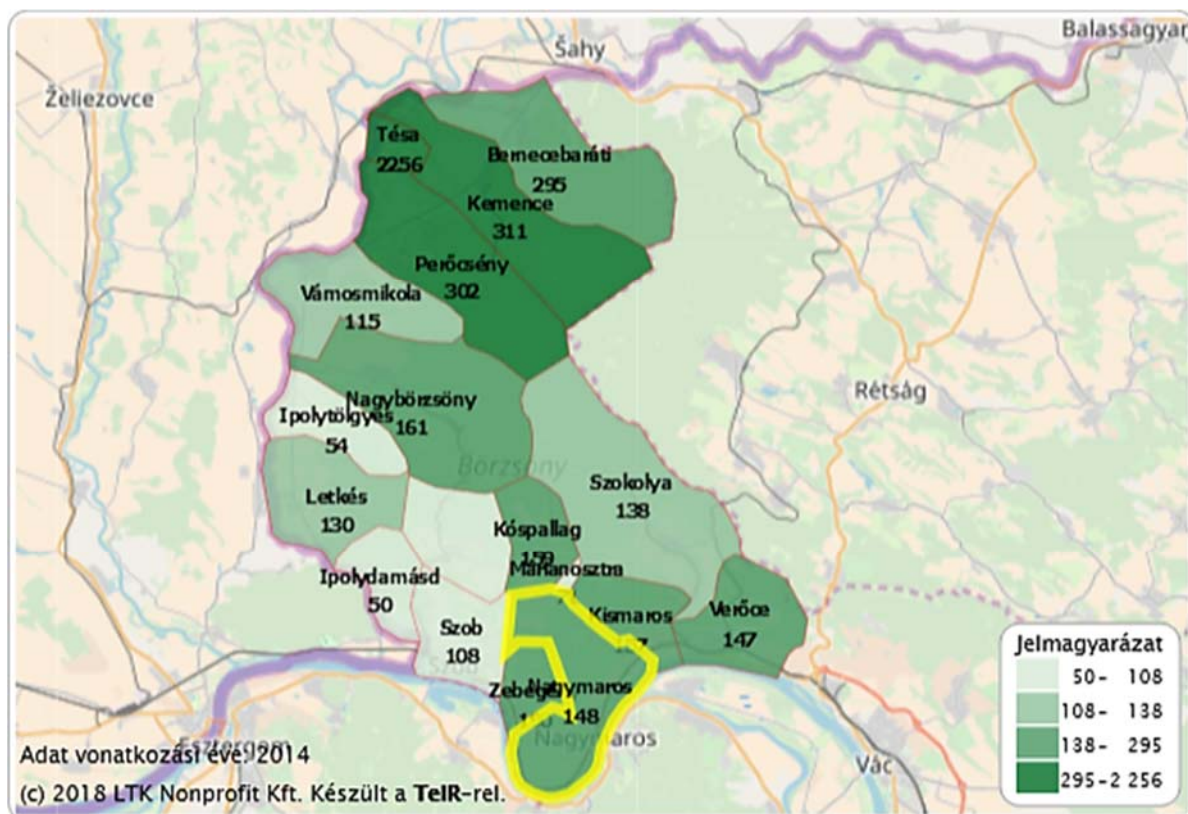
A helyi adókból származó bevételeket nagysága 2017-ben 164,5 mFt volt, mely az önkormányzat költségvetésének 11 %-a. Az adóbevétel legnagyobb részét (több mint 90%-át) az iparüzési adó (39,2%) és az ingatlanokat terhelő adók (építmény- és telekadó, együttes arányuk 51,1%) teszik ki. Az iparüzési adóból származó bevétel összege az egyes években jelentős eltéréseket mutat, míg az építményadónál ilyen mértékű változások nem tapasztalhatók. Nagymaroson a talajterhelési díjat a 9/2010. (VI. 1.) önkormányzati rendelet szabályozza, az ebből származó bevétel azonban nem jelentős.

A gépjárműadó nagyobb része 2013 óta a központi költségvetésbe kerül, ezért az abból származó önkormányzati bevétel abban az évben közel 60%-kal csökkent, és az elmúlt három évben 13 mFt körül alakult, mely a teljes adóbevétel 8%-a.

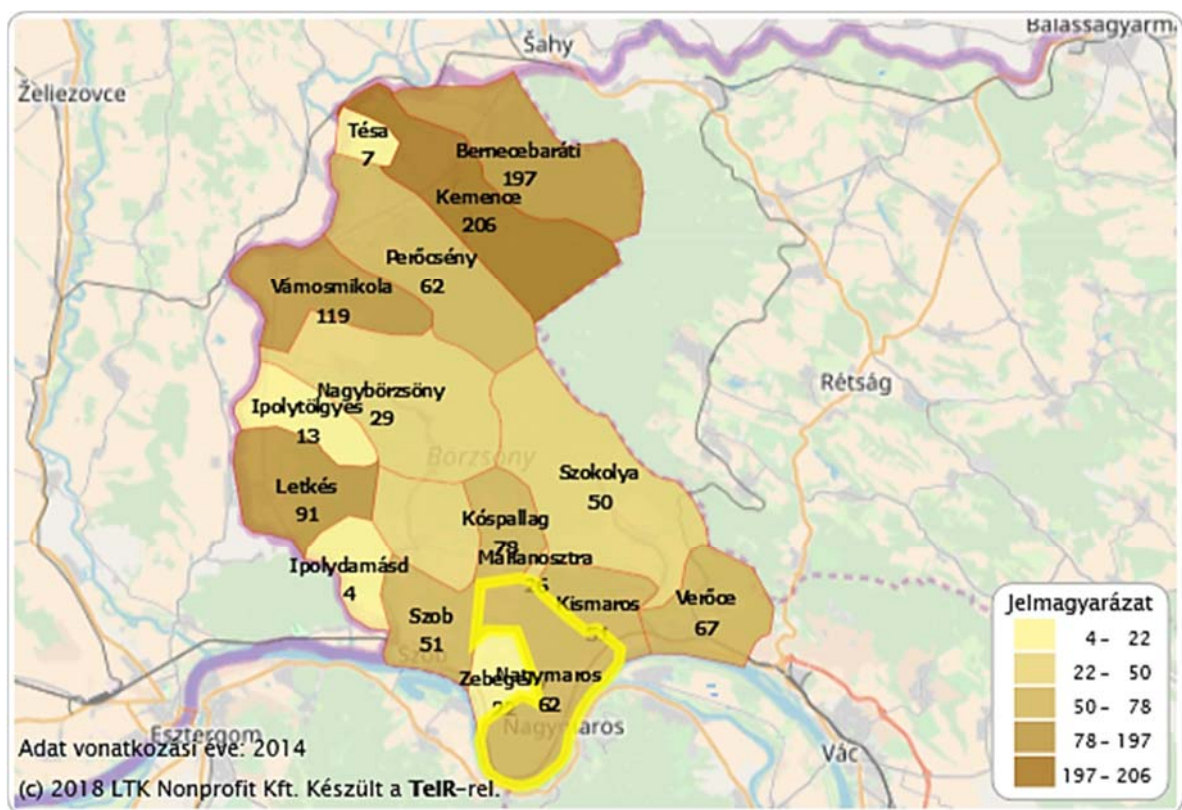
Az idegenforgalmi adóbevételek tekintetében növekedés tapasztalható a vizsgált időszakban, azonban annak összege és teljes adóbevételen belüli aránya (2017-ben is csak 1,4%) nagyon alacsony.

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Nagymaroson a regisztrált vállalkozások száma az utóbbi években növekedést mutat: 2012-ben 657 db, 2013-ban 683 db, 2014-ben 697 db, 2015-ben 718 db, 2016-ban 734 db volt. A járásközpont, Szob ugyanezen adatai rendre: 2012 – 292 db, 2013 – 292 db, 2014 – 295 db, 2015 - 285 db, 2016 - 288 db. Látható, hogy két szomszédos település esetében eltérő vállalkozásalapítási hajlandóság mutatkozik. Míg Nagymaroson 2012-2016 között végig növekedett a regisztrált vállalkozások száma, Szobon a stagnálást csökkenés, majd az utóbbi 1-2 évben növekedés követte. A lakosság szám arányában vizsgálva: az 1000 lakosra jutó regisztrált gazdasági vállalkozások számában Nagymaros a járási átlagot képviseli (G2. ábra).



G1. ábra: 1000 lakosra jutó regisztrált gazdasági vállalkozások száma a Szobi járás településein, 2011-től
Forrás: TEIR



G2. ábra: Regisztrált vállalkozások száma a mezőgazdaság, erdőgazdálkodás és halászat nemzetgazdasági ágakban a Szobi járás településein, 2011-től
Forrás: TEIR

Mezőgazdaság

A KSH 2010-es Általános Mezőgazdasági Összeírása (ÁMÖ) szerint a földterületet használók száma a legmagasabb, 217 fő, melyet követ rendre a gazdasághoz tartozó egyéb területet 216 fő, termőterületet (214 fő), mezőgazdasági területet (207 fő), gyümölcsös területet (107 fő) és termőterületet (107 fő), szántót (86 fő). Művelési ágak szerint kevesen használnak gyept (51 fő), szőlőt (32 fő) és termőterületet (32 fő), konyhakertet (27 fő), erdőt (18 fő).

A Szobi járás többi településével összehasonlítva megállapítható, hogy Nagymaroson a primer gazdasági szektorban működő gazdasági vállalkozások száma a járási átlaggal megegyezően nőtt 2011-től. (G2. ábra)

A Magyar Kereskedelmi és Iparkamara 2018-as adatai alapján az egyéni és társas vállalkozások közül mindössze egy foglalkozik növénytermesztéssel és állattenyésztéssel (vegyes gazdálkodással), egy egyéni vállalkozó erdő- és vadgazdálkodással, egy társas vállalkozás pedig erdőgazdálkodással.

Ipar

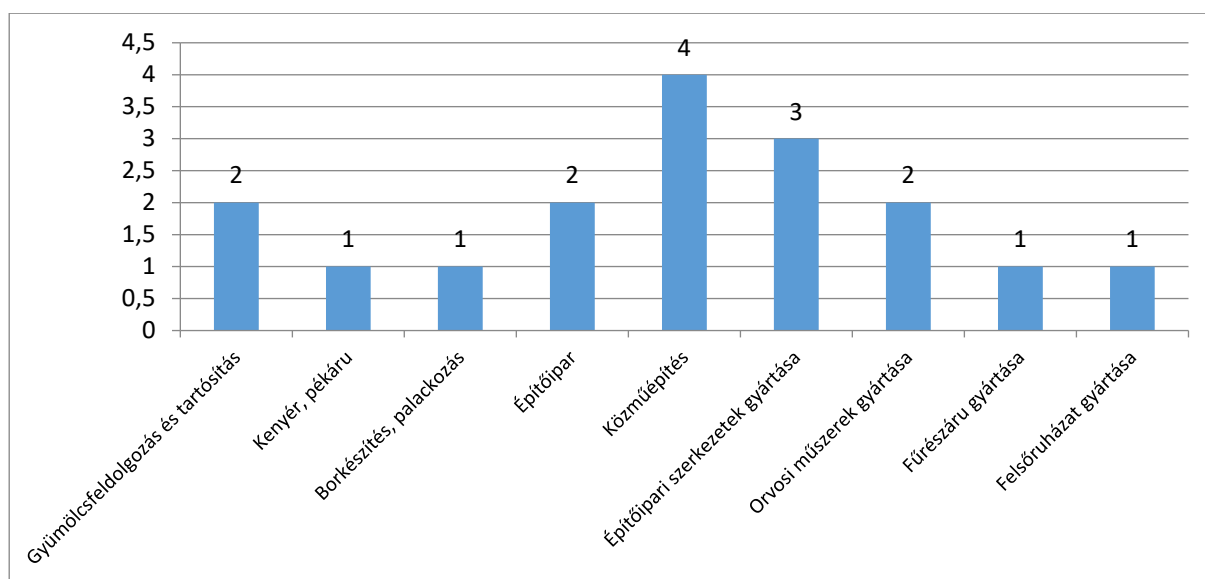
Nagymaroson az ipari termelés aránya alacsony, ipari jellegű ingatlanok, épületek kevés számban találhatóak a városban. A hatályos településrendezési eszközök ipari célú gazdasági területet nem tartalmaznak. A településszerkezeti tervben Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) is csak a Deák Ferenc utca végén (a temető mellett) két telektömbben, valamint a belterület központi részétől délre, a Vasút utca és a vasúti pálya között került rögzítésre. A Gksz területek kiterjedése mindössze 3,1 ha, azonban érdemi bővítési lehetőséggel egyik terület sem rendelkezik.

A Deák Ferenc utca végén kialakult gazdasági terület közvetlenül a káros környezeti hatásoktól védelemben részesítendő lakóterület és temető mellett helyezkedik el. A terület 12-es főút felőli közúti megközelítése is elsősorban a Radnóti utcai egysávos vasúti aluljárón keresztül lehetséges. A két legnagyobb mértékben beépített ingatlanon működő vállalkozások egyike termelő jellegű tevékenységet végez (csomagoló-eszközöket és vasúti személykocsi alkatrészeket gyárt), a másik vállalkozás pedig közúti fuvarozással foglalkozik. A temetőtől délre, a Rákóczi utcáról nyíló ingatlanon a Maros Kft. működik.

A Vasút utcai Tüzép telep (az egykori Erdei Terméket Feldolgozó és Értékesítő Közös Vállalkozás területe) szintén lakóterületek közé ékelődve, a vasút és a keskeny lakóutca közé szorítva működik.

A Váci út (12-es főút) és a Radnóti Miklós u. sarkán álló telephely (volt Gyógynövény Feldolgozó Vállalat) elsősorban kereskedelmi-szolgáltató céllal hasznosított, de egy péküzem is működik a területen.

Az ipari tevékenységet végző vállalkozások szerkezeti megoszlásában a településen hagyományos építőipar, valamint a hozzá kapcsolódó építőipari szerkezetgyártás és közműépítés továbbra is jelentős arányt képvisel. Az élelmiszeripar a gyümölcsfeldolgozó és tartósító üzemek, pékségek, palackozó üzemek képviselik (G3. ábra). Magas hozzáadott értéket gyártó vállalkozásnak számítanak az orvosi műszereket gyártó cégek. Nagymaroson ipari tevékenységet folytató egyéni vállalkozások nincsenek.



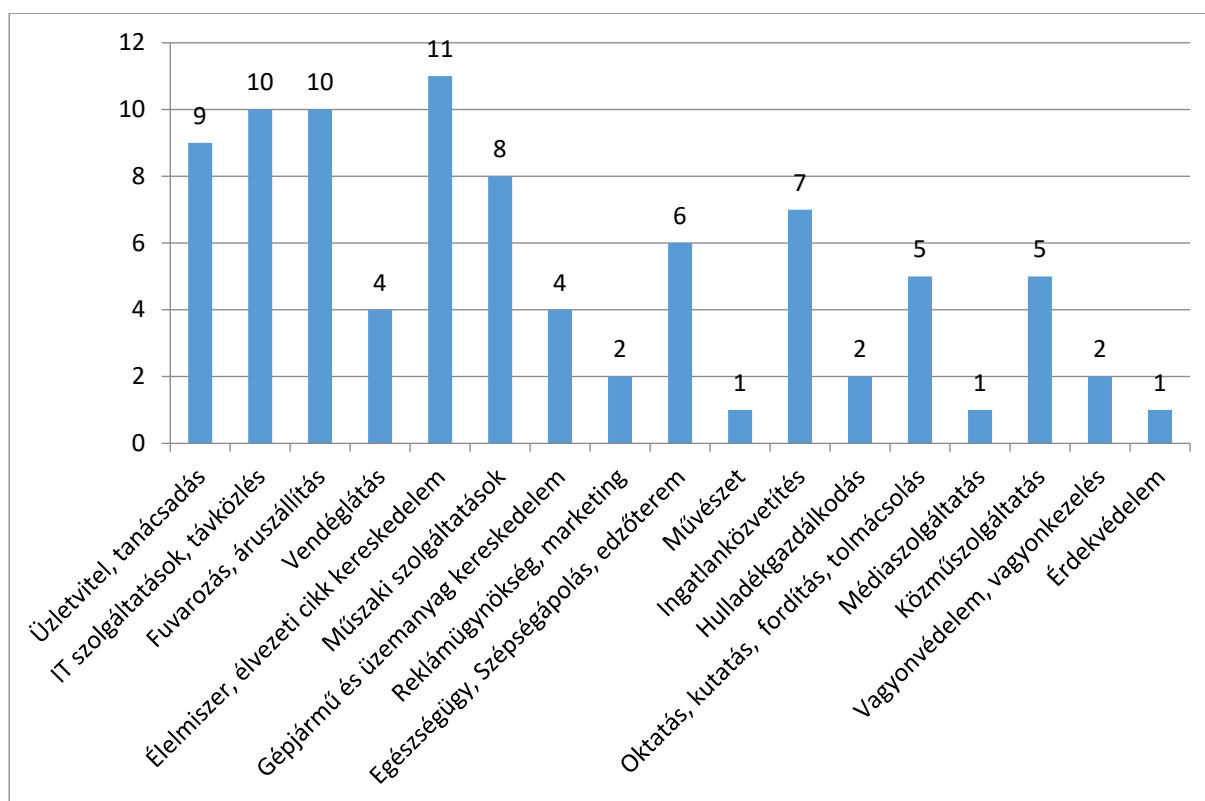
G3. ábra: Különböző iparágakban tevékenykedő társas vállalkozások száma (db) Nagymaroson (2018)

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás, MKKIR

Szolgáltatások

A gazdasági ágak közül a szolgáltatásokban (tercier ágazatok) működik a legtöbb a vállalkozás (G4. ábra). Kiemelkedő az ügyviteli tevékenységgel, IT-szolgáltatásokkal, fuvarozással és élelmiszer-kereskedelemmel foglalkozó cégek száma. Az Önkormányzat által 2018-ban nyilvántartott egyéni vállalkozások nagy része szintén a szolgáltató szektorban működik. Körülben a vendéglátás és a kereskedelem a legfőbb tevékenység.

A KSH 2016. évi adatai szerint a kiskereskedelmi és járműüzletek száma 41 db; ebből az élelmiszer és vegyes üzletek száma 17 db, a vendéglátóhelyek száma 24 db, gyógyszertárból pedig egy db található. A pénzügyi szolgáltatók közül az OTP Bank rendelkezik egy ATM automatával, valamint Veresegyház és Vidéke Takarékszövetkezet Nagymaros Kirendeltsége, és Dunakanyar Első Hitel és Biztosító Iroda található Nagymaroson. Magyar Postának állandó fiókja van a városban. Egy MOL üzemanyag töltőállomás található a településen. Külföldi tulajdonú kereskedelmi láncokhoz tartozó üzlet Nagymaroson nem található, a hazai kereskedelmi láncok közül egyedül a CBA képviselteti magát, egy üzlettel.



G4. ábra: Szolgáltatási szférában tevékenykedő társas vállalkozások száma (db) Nagymaroson (2018)

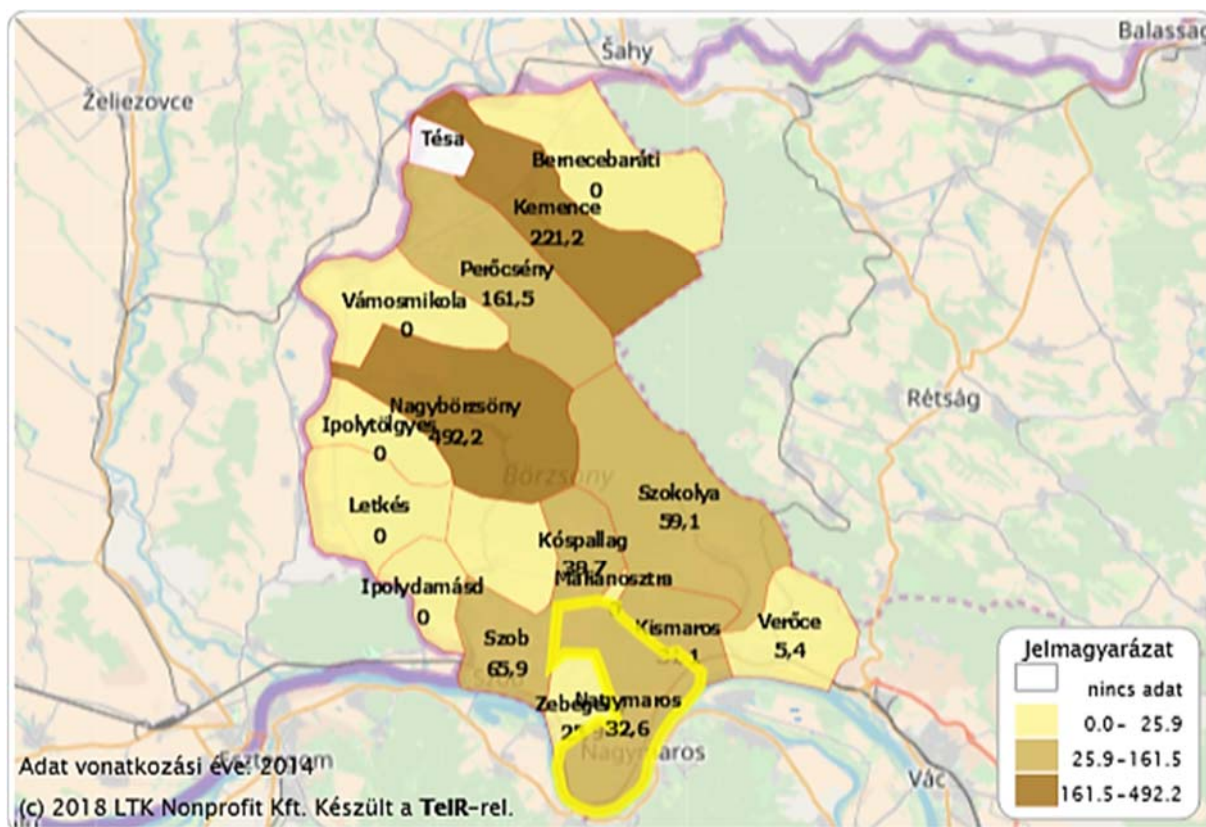
Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás, MKKIR

Turizmus-vendéglátás

Nagymaros gazdasági életében a turizmus kiemelt szerepű, a megtermelt jövedelem jelentős része származik az idegenforgalomból. Nagymaros város a Közép-Duna-vidék turisztikai régió Az 1550/2017. (VIII. 18.) Kormányhatározat értelmében a Dunakanyar kiemelt fejlesztési térség, és a 2017-2030-as időszakra stratégiai fejlesztési program került kidolgozásra. Nagymarosra a kormányhatározat 1 milliárd Ft hazai fejlesztési forrásigényt irányoz elő a nagymarosi Duna-part környezetének fejlesztésére. A térségben elsősorban a természetvédelmi területekhez (Duna-Ipoly Nemzeti Park) köthető vízi- és ökoturizmus, továbbá az aktív, kulturális, gasztro- és kerékpáros turizmus jellemző.

Nagymaros közigazgatási területe a Vác és Környéke TDM Nonprofit Kft. TDM szervezet működési területéhez tartozik.

A település idegenforgalmi lehetőségeit tekintve meghatározó, hogy a Dunakanyar idegenforgalmi szolgáltatások terén országos, illetve nemzetközi jelentőségű. Nagy látogatószámot vonzó turisztikai attrakciók jellemzik a térséget.



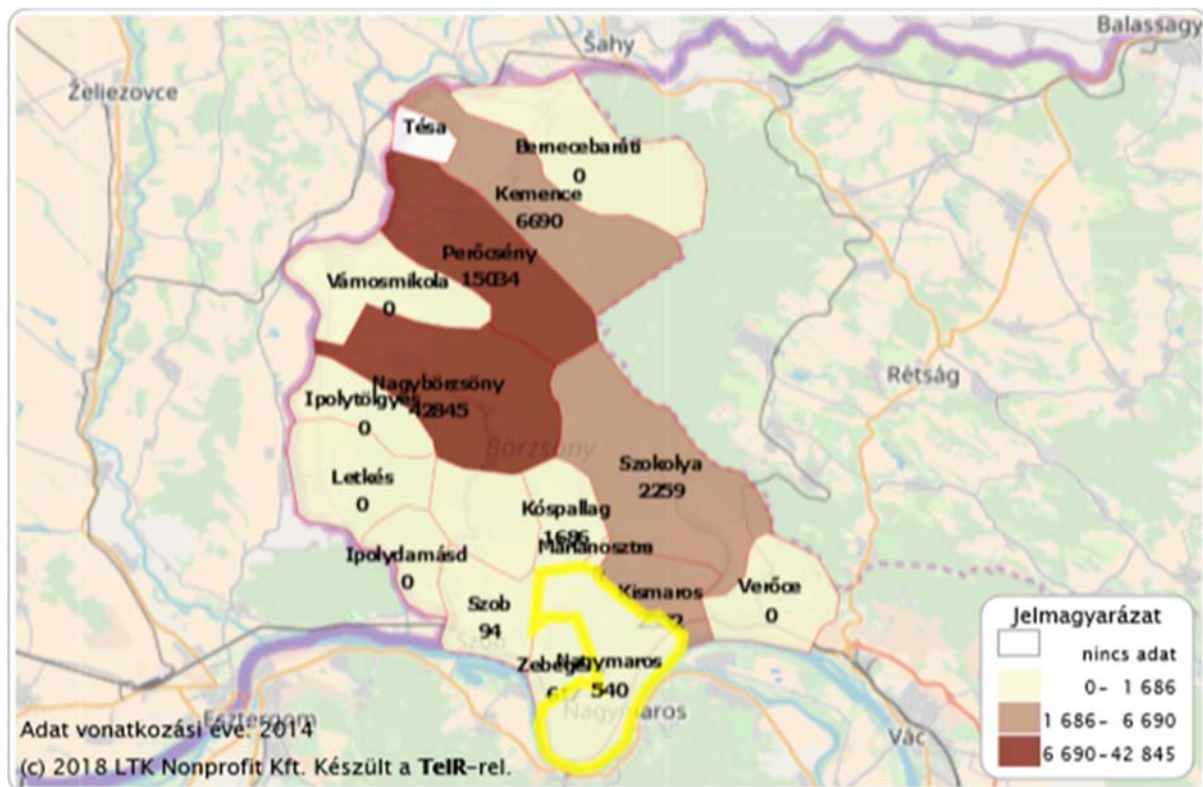
G5. ábra: Összes kereskedelmi szálláshelyek szállásférőhelyeinek száma ezer lakosra vetítve a Szobi járás településein (2014)

Forrás: TeIR

A turizmus tevékenységéhez szorosan kapcsolódik a vendéglátóhelyek száma, mint ellátó, kiszolgáló egység. A vendéglátóhelyek számában jelentős változás 2012-2016 között nem mutatkozott, számuk 24 db egység volt az időszakban. A Falusi és Agroturizmus Országos Szövetsége (FATOSZ) adatbázisa szerint falusi szálláshely nem található a településen. A kereskedelmi szálláshelyek férőhelyeinek száma 175, üzleti célú egyéb szálláshely férőhelyeinek száma 107. 2012-2016 között a kereskedelmi szálláshely férőhelyek száma 68-ról 175-re emelkedett, mellyel a járás települései közül a 4. helyen áll Nagymaros. Egyedül az ifjúsági táborokat és kempinget működtető Kemence, Nagyborzsöny és Perőcsény tudta e mutatóban megelőzni (G5. ábra).

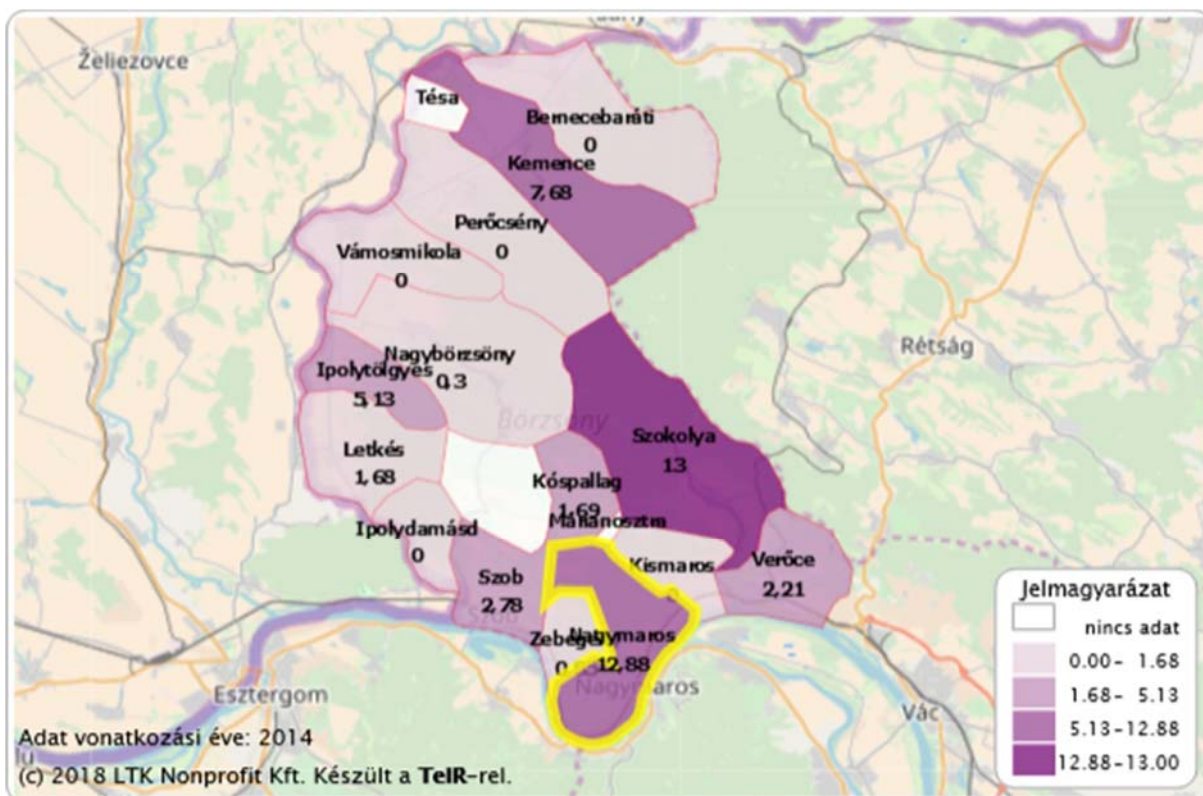
A vendégéjszakák számában némileg hátrébb helyezkedik el Nagymaros a járási rangsorban. Nem meglepő módon a kempingek és táborok miatt Kemence, Perőcsény és Nagyborzsöny jegyzi a legtöbb vendégéjszakát, míg Nagymaros a járási rangsorban a 8. helyet foglalja el, ezer lakosra vetítve 540 vendégéjszakával (G6. ábra).

A külföldi vendégéjszakák aránya Nagymaroson Szokolya után a második legmagasabb (12,88%) a járásban (G7. ábra).



G6. ábra: Vendégéjszakák száma a kereskedelmi szálláshelyeken ezer lakosra vetítve a Szobi járás településein (2014)

Forrás: TeIR



G7. ábra: Külföldi vendégek által eltöltött vendégéjszakák aránya (%) a Szobi járás településein (2014)

Forrás: TeIR

1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése

A gazdasági szereplők részéről jelentősebb beruházási elképzelésről nem érkezett információ.

1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők

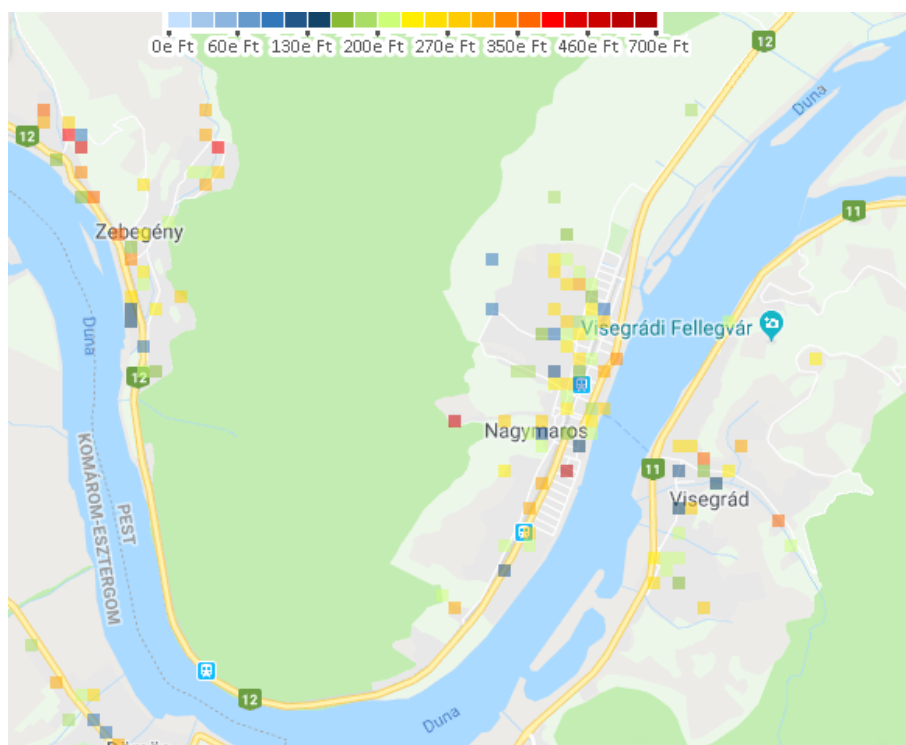
A gazdasági versenyképességet befolyásoló, iskolai végzettségre, ingatlanállományra vonatkozó elemzés az I.7.1 fejezetben található. A településen jelentős K+F+I tevékenységet végző vállalkozás nem működik.

1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok

Az ingatlanpiaci elemzést két online hirdetési felület, az ingatlan.com és a jofogas.hu oldalak adatai alapján végeztük. Az eredményeket az alábbi táblázat összegzi:

Ingatlan típusa	Meghirdetett ingatlanok darabszáma		Meghirdetett legalacsonyabb és legmagasabb ár (millió Ft)
	ingatlan.com	jofogas.hu	
ház, lakás	65	18	4,0 – 120,0
telek	44	13	0,75 – 290,0
nyaraló	78	21	2,0 – 350,0
ipari	1	0	55,0-64,0
termőföld	0	0	-

Az ingatlanet.hu adatai szerint Nagymaroson az eladásra kínált lakóingatlanok meghirdetett átlagára 100.000 – 400.000 Ft/m² közé esik, a nominál ár 178.000 Ft/ m². Az egyetlen, online felületen meghirdetett ipari/kereskedelmi ingatlan a 12-es főút mellett található 1000 m²-es telephely.



Forrás: <https://www.ingatlanet.hu/statisztika/Nagymaros>

1.10. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE

1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

Önkormányzati tulajdon

Az önkormányzat tulajdonkataszterében a 2017. decemberi adatok alapján a következő ingatlanok, földrészek találhatók:

- Földrészlet: 23 db
- Út: 240 db
- Árok: 21 db
- Összesen jegyzékbe vett önkormányzati tulajdon: 597 db, ~124 ha terület

Nagymaros vagyongazdálkodását meghatározza, hogy az önkormányzatnak viszonylag korlátozott a forgalomképes ingatlanállománya (G3. és G4. táblázat).

Nagymaros Város Önkormányzat ingatlanvagyon szerkezete (2017)	Könyv szerinti érték (bruttó eFt)	Becsült érték (eFt)
Forgalomképtelen	3.970.866	2.201.552
Korlátozottan forgalomképes	400.377	919.032
Forgalomképes	113.498	113.798

G3. táblázat: Az önkormányzati ingatlanvagyon szerkezete (2017)

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

Költségvetés

Nagymaros Város Önkormányzata tevékenységét éves költségvetési rendelet alapján végzi. A korábbi időszakok forráshiánnyal elfogadott költségvetései után az államháztartási törvény értelmében a tervezett bevételeknek és kiadásoknak egyenlegben kell állnia.

	Év		
	2013	2015	2016
Kiadások összesen	1.882.304.000	1.669.969.000	1.164.526.473.
Bevételek összesen	2.008.777.000	1.741.898.000	1.225.576.242

G4. táblázat: Az önkormányzat költségvetésének kiadásai és bevételei (Ft)

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

	2016. évi előirányzat		2017. évi előirányzat		2018. évi előirányzat	
	Működési	Felhalmozási	Működési	Felhalmozási	Működési	Felhalmozási
	(eFt)		(eFt)		(eFt)	
Működési bevételek	242 700	0	249 500	0	242 225	0
Állami támogatás	373 609	0	393 782	0	404 435	0
Felhalmozási és tőkejellegű bevételek	0	37 500	0	8 500	0	52 500
Támogatás értékű bevételek	362 812	7 101	395 096	6 600	445 904	11 970
Véglegesen átvett pénzeszközök	0	0	0	0	0	0
Támogatási kölcsönök	0	0	0	0	1 000	0

visszatérülése						
Hitelek	0	50 000	0	10 630	0	0
Pénzforgalom nélküli bevételek	32 142	72 708	42 128	27 880	62 131	34 167
Továbbadási, függő, átfutó és kiegyenlítő bevételek	0	0	0	0	0	0
	1 011 263	167 309	1 080 506	53 610	1 155 695	98 637

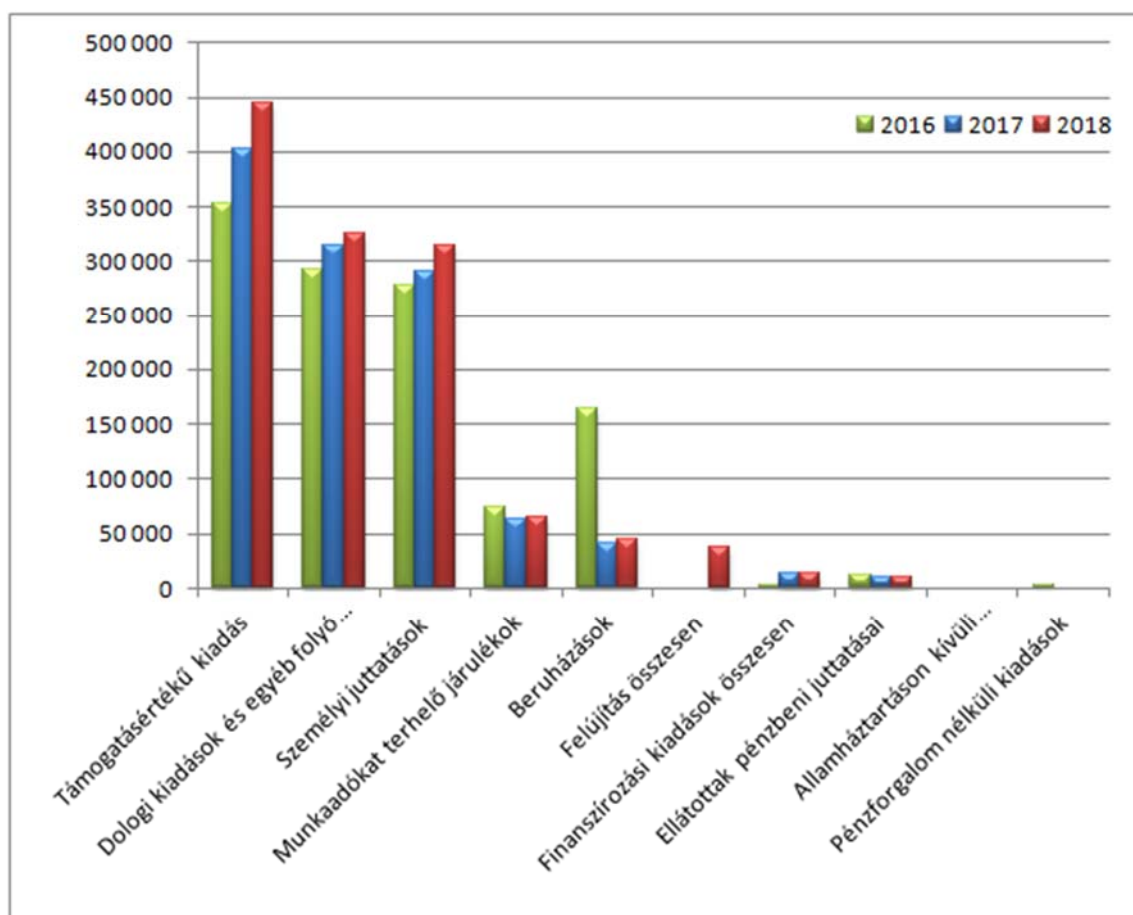
G5. táblázat: Az önkormányzati költségvetés tervezett bevételei az utóbbi 3 évben

2018. évi költségvetés: Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testülete 1/2016. (II. 16.) önkormányzati rendeletében a 2018. évi költségvetést

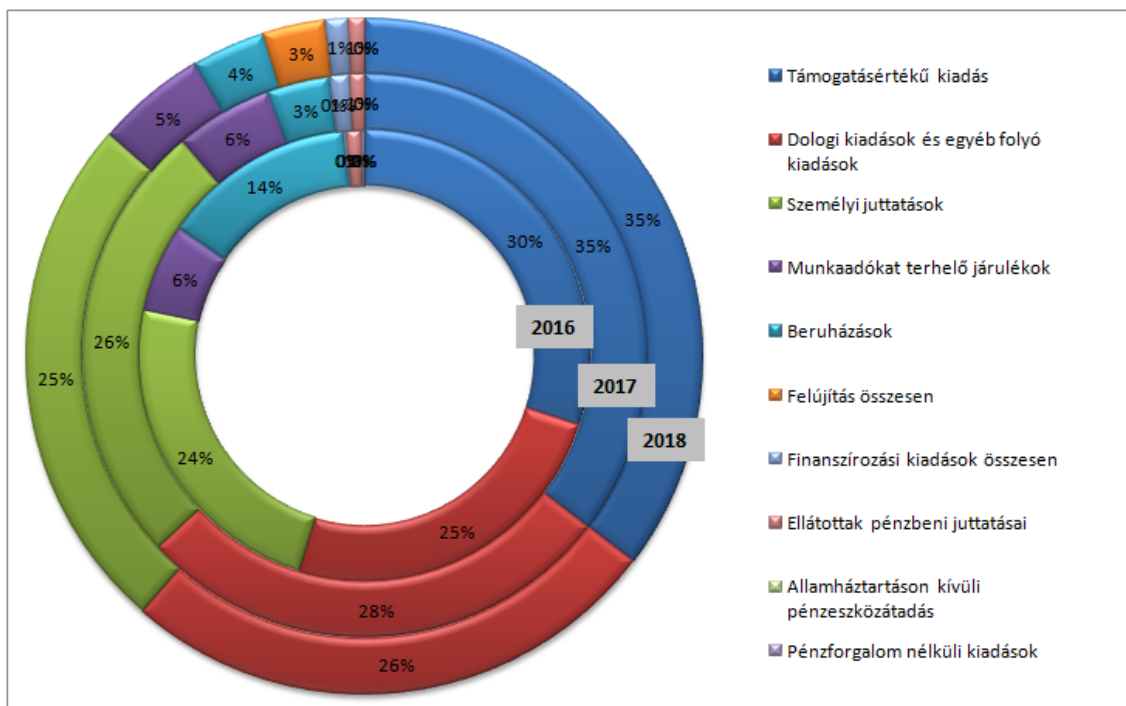
- 1.254.332.171 Ft költségvetési bevétellel
- 1.254.332.171 Ft költségvetési kiadással
- 0 Ft költségvetési hiánnyal

állapítja meg.

2013-2016 között az önkormányzat bevételei rendre meghaladták a kiadásokat, melynek bázisát az iparüzési adó és az építményadó jelentette.

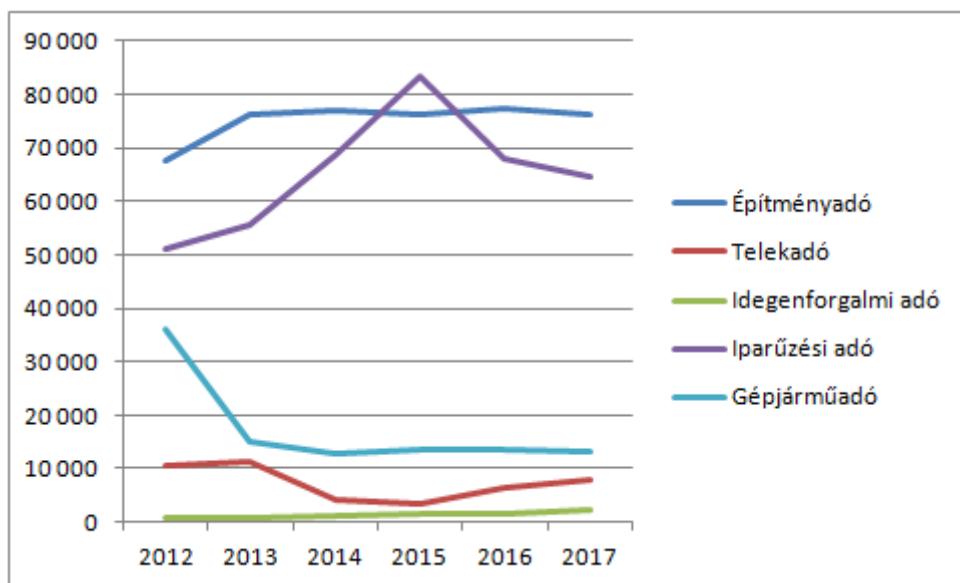


Az önkormányzati költségvetés tervezett kiadásai az utóbbi 3 évben



Az önkormányzati költségvetés tervezett kiadásai az utóbbi 3 évben

A települési önkormányzatok a normatív támogatások és a címzett pályázatok lehetősége mellett helyi adóbevételeikben remélhetik boldogulásukat. Nagymaros Város Önkormányzata a lehetséges adók kivetésével élt, ebből eredő bevételei az elmúlt öt (lezárt) évben az alábbiak szerint alakult.



	2012 (eFt)	2013 (eFt)	2014 (eFt)	2015 (eFt)	2016 (eFt)	2017 (eFt)	ÖSSZESEN
Építményadó	67 487	76 198	76 905	76 312	77 579	76 282	450 763
Telekadó	10 396	11 168	4 238	3 495	6 461	7 869	43 627
Idegenforgalmi adó	624	795	1 009	1 403	1 602	2 363	7 796
Iparűzési adó	51 154	55 736	68 765	83 527	68 190	64 572	391 944
Gépjárműadó	36 113	15 228	12 769	13 541	13 389	13 059	104 099
ÖSSZESEN	165 774	159 125	163 686	178 278	167 221	164 145	998 229

Fentiek alapján megállapítható hogy a bevételek két fő pillére az építményadó és az iparűzési adó. A gépjármű adó meredek zuhanásának oka a jogszabályváltozás következtében a helyben maradó bevétel arányának csökkenése. Bár az évek alatt folyamatosan növekvő az idegenforgalmi adó bevétel összege, de Nagymaros (elvárt és valós) idegenforgalmi szerepéhez mérten is meglepően csekély mértékű.

Az önkormányzat rendelkezésre álló, 2006-2013 közötti évekre vonatkozó gazdasági programja a tágabban értelmezett városfejlesztés és városüzemeltetés terén tervezett fejlesztésekkel kívánta a gazdaságot ösztönözni, nem megelégedve a turizmus szükségességéről. A befektetés ösztönzés terén az önkormányzati generáló szerepet kívánta erősíteni, úgy, hogy maradjon részese még azoknak a projekteknek is, amelyek tisztán magántőkéből valósulnának meg.

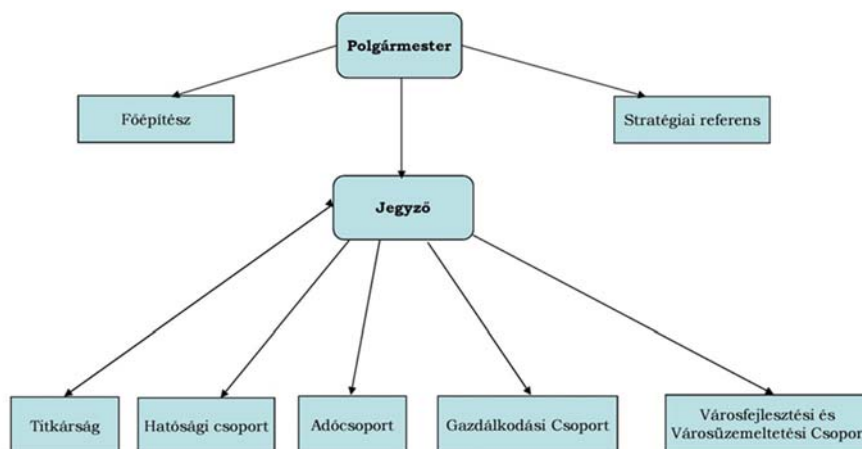
1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

Nagymaros Város Önkormányzata feladatait elsősorban a Nagymarosi Polgármesteri Hivatal látja el.

A hivatali feladatok a felsőbb feladatátvállalás miatt jelentősen csökkentek, így a szervezeti struktúra is leegyszerűsödött.

Az önkormányzat településfejlesztési tevékenységét a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Csoport látja el, mely közvetlenül a jegyző irányítása alatt áll.

A Nagymarosi Polgármesteri Hivatal szervezeti felépítése



Nagymarosi Polgármesteri Hivatal szervezeti felépítése

A felépítés kettős a választott polgármester alatt a hivatal vezetője, és az ő irányítása alatt az öt szervezeti csoport áll.

A településfejlesztési tevékenység szempontjából minden szereplő érintett az ennek érdekében történő hatósági ügyek végrehajtásán, az adók beszedésén át a gazdasági, pénzügyi feltételek megteremtéséig, de elsősorban a Városfejlesztési és városüzemeltetési csoport, illetve a Főépítész szerepe és tevékenysége mérvadó. A Főépítész sokéves tapasztalata és rálátása lehetővé teszi a további fejlesztési feladatok végrehajtását. A Csoport tevékenységének végrehajtásához mindenképp szükséges külső szakértő igénybevétele – itt elsősorban a korábbi években közreműködő, megfelelő ismeretekkel és jogosultságokkal rendelkező szakértők bevonása szükséges.

Fejlesztések megnevezése	Fejlesztési összeg
Nagymaros Kereskedelmi Fő Utcájának Funkcióbővítő Rehabilitációja	72.868.750Ft
Nagymarosi Központi Óvoda Felújítása	11.905.856Ft
Árvízi Védekezés	26.000.000Ft
Fehérhegy Csapadékvíz-Elvezetés	80.420.000Ft
Nagymaros Kereskedelmi Fő Utcájának Funkcióbővítő Rehabilitációja	625.497.937Ft
Nagymaros, Árvízvédelmi Vonal Kiépítése	1.190.882.556Ft
Nagymaros, Elsővölgy utcai óvoda fejlesztése és bővítése	126.310.563Ft
Árvízi védekezés	64.202.633Ft
Elektronikus közigazgatási infrastruktúra fejlesztése Nagymaroson	13.909.438Ft
Fehérhegyi vízelvezető út	8.296.504Ft
Óvodai kapacitásbővítést célzó beruházások támogatása	39.473.685Ft
Szociális szakosított ellátást és a gyermekek átmeneti gondozását szolgáló önkormányzati intézmények fejlesztése, felújítása	21.099.755Ft
Nagymaros, Dózsa Györgyi úti óvoda korszerűsítése	36.512.998Ft

Nagymaros fejlesztései 2010-2017 közötti időszakban

Települési zöldfelületek kezelése

Az önkormányzat Duna-part belterület menti szakaszának zöldfelületi fejlesztése több ütemben. A hajóállomástól délre kialakult sétány funkcionális és esztétikai megújítása, kompikötőtől északra eső terület fejlesztése.

Épített környezet, értékvédelem

Nagymaros és a helyi önkormányzat épített örökségét mindig is kiemelten kezelte. Nagymaros 2010-es Integrált Városfejlesztési Stratégiája alapján az önkormányzat állami, illetve az önkormányzat éves költségvetésében elkülönített forrásokat használja a felújításokra, valamint pályázatok benyújtásával igyekszik fedezni a fejlesztéseket. A védett házak kijelölése a Főépítész felmérése és javaslata alapján történik, melyeket a HÉSZ-ben rögzítenek, és a nagymarosi önkormányzat figyelembe vesz.

1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység

Az önkormányzat jelenleg két gazdasági szervezetben végzi azon tevékenységeit, melyek nem végezhetők hatékonyan önkormányzati intézményi keretek között.

- A Maros Nonprofit Kft. elődje a rendszerváltás óta gondoskodott a hulladékkezelésről és a temetkezési szolgáltatás ellátásáról. A hulladékgazdálkodás átalakulásával a szervezeti forma változott, onnantól csak nonprofit kft. láthatott el hulladékszállítással kapcsolatos feladatot újabb változás azóta, hogy 2017-től a lakossági hulladékszolgáltatás kikerült a Maros NKft. tevékenységei közül.

Jelenlegi feladatai között a kereskedelmi alapú hulladékszállítás szerepel, így néhány nagyobb szolgáltató, kereskedő hulladékkezelési feladatait, illetve konténeres hulladék (építési törmelék) elszállítását, valamint az önkormányzat megbízására a közterületi hulladékgyűjtők végzi.

A temetkezéssel kapcsolatos feladatokat, a korábbiaknak megfelelően látja el a cég, a kötelező feladatok mellett, a temető ingatlanának fenntartási tevékenységeit is ellátja.

Korábban a vállalkozás intézményi és közterületi fenntartási feladatokat is ellátott, azonban ezek mára teljes mértékben megszűntek.

- Mátyás Étkeзде Nonprofit Kft. a városi közétkeztetést ellátó intézmény, jogi formája elsősorban az általa üzemeltetett konyha szabad kapacitásainak kihasználása érdekében, piaci alapú éttermi szolgáltatások okán jött létre.

Ennek ellenére a kft. elsősorban az önkormányzati intézmények oktatóit, ellátóit, valamint alkalmazottait szolgálja ki.

Naponta a konyhán 340 adag tízórai és uzsonna, illetve 540 adag ebéd készül.

Az önkormányzat alapítója a Nagymaros Város Fejlesztésért Közhasznú Alapítványnak is. Az alapítvány több helyi civil szervezet összevonásából jött létre 2006-ban, azóta egy jelentősebb átalakulást követően jelenleg 5 fővel működik.

Az alapítvány alapvető célja és feladata a település műemlékeinek, műemlék jellegű épületeinek felújítására és megőrzésére irányuló; a környezetvédelmének érdekében történő és lakói életkörülményei kulturális, oktatási, közbiztonsági, szociális szempontból történő javítására irányuló törekvések elősegítése, támogatása. Ezen tevékenységének keretében az elmúlt években több olyan kisléptékű beruházás elvégzése fűződik a nevéhez, mely az önkormányzat keretein kívül hatékonyan és eredményesen volt elvégezhető. Ilyen volt a temető kerítésének átépítése, kapujának felújítása, illetve a Szent Erzsébet tér környezetének rendezése érdekében történt néhány kisebb beavatkozás. A megvalósítás mellett európai uniós pályázatban, az önkormányzat partnereként, helyi civil szervezetek számára kisléptékű rendezvényeik lebonyolítására, megvalósítására írt ki pályázatot és vezényelte azt le.

Nagymaroson jelentős a helyi, vagy itt tevékenységet folytató vállalkozók, vállalkozások száma. Az adatszolgáltatás időpontjában nagymarosi vállalkozások száma 263 volt (melyhez hozzáadódik a településen tevékenységet folytató további 139 vállalkozás). A nagymarosi székhelyű egyéni vállalkozók száma: 312, melyhez a településen tevékenységet végző további 55 fő hozzáadódik.

Nagymaros Város Önkormányzatának célja, hogy egy olyan bázist hozzanak létre a gazdaságnak, amely Nagymaros versenyképességét növeli. Ehhez szükségesnek tartja az önkormányzat a turizmus fejlesztését, mind marketing, mind infrastrukturális szempontból. A gazdasági program alapján, az elfogadott koncepció és tendenciák figyelembevételével az önkormányzat célja, hogy kihasználja különleges természeti adottságait, föld alatt rejlő termálvizes forrásait, idegenforgalmi, energiahasznosítási szempontból.

Az Önkormányzat gazdaságfejlesztő tevékenységei leginkább az Önkormányzat „vállalkozóbarát” jellegének erősítésében, az idegenforgalmi vállalkozások segítésében, ipari

vállalkozások megtartásában érhető tetten. Ezeknek a céloknak az elérésének az érdekében az Önkormányzat az új és a működő vállalkozások támogatási feltételeinek kidolgozásával, információs és marketing-támogatással a helyi vállalkozók és cégek részére, valamint pályázatok figyelésével és ajánlásával valósul meg.

Az Önkormányzat vonzáskörzetében működő kis- és középvállalkozások versenyképességének növeléséhez szükséges tényező a naprakész és hatékonyan elérhető információ. Egy ilyen információs oldalt az Önkormányzat már megvalósított, további feladat ennek folyamatos fejlesztése. Az Önkormányzat a tulajdonában lévő adatok nyilvánossá tételével segíti a vállalkozásokat, kiemelten a kis- és középvállalkozások versenyképességét. Az Önkormányzat tevékenységében erősíteni kell a vállalkozóbarát jelleget, ennek keretén belül a vállalkozók elérhetőségei felkerültek a város honlapjára.

Az idegenforgalmi és turisztikai fejlődés egyik feltétele a helyi látnivalók olyan mértékű fejlesztése és kialakítása, hogy az ide látogatók huzamosabb tartózkodásra készüljenek, erre legyen lehetőségük, akár egy hosszú hétvégére is tartalmas programokkal tudják megtölteni az ittlétüket. Másik feltétel a minőségi szálláshelyek számának növelése, mely a szálloda kialakításával megvalósul.

Az önkormányzati működés meghatározója egy koordinálásra és végrehajtásra képes, dinamikusan működő polgármesteri hivatal, amelynek megvalósulása a hivatalon belül kialakított szervezeti és a feladatellátások által meghatározott tevékenységi területek harmonizálásától és egységétől függ.

A hivatalon belül így kialakult belső szervezeti egységeknek képesnek kell lenni minden, az önkormányzatnál és az önkormányzathoz kapcsolódó külső területekként működő egységgel történő hatékony információáramlásra, kapcsolattartásra, ezen területek irányítására, befolyásolására illetve ellenőrzésére.

Ennek a stratégiai célnak a megvalósulása természetesen csak akkor lehetséges, ha az átgondoltan kialakított stratégiák csoportjában a polgármesteri hivatal a megfelelő helyen kerül elhelyezésre, és kapcsolatai is megfelelően kerülnek meghatározásra. Ez fogja meghatározni a belső szervezeti felépítést is.

Ehhez kapcsolódó terület a költségvetés tervezés, amelynek megvalósítása során várhatóan feladatfinanszírozási módszerre kell alapozni.

A bevételi oldal biztosításának egyik lényeges momentum a adóerő képességhez igazodó, de azt nem túlzottan kihasználó adópolitika, amelynek átgondolása szintén szükséges a következő stratégiai időszakban.

A helyi adóknak gazdálkodási szempontból nagy jelentősége van, hiszen az államilag alulfinanszírozott intézményfenntartás ezek nélkül nem valósulhatna meg. A helyi adók fenntartása, és kivetése ezért elengedhetetlen, de mértékét igyekszünk a lakosság terhelhetőségének figyelembevételével meghatározni.

A vagyongazdálkodás hatékony működése érdekében fel kell mérni a meglévő vagyonelemeket, azokat forgalomképesség szempontjából be kell sorolni, majd jelenlegi és/vagy jövőbeni funkciójukat meg kell határozni annak érdekében, hogy stratégiai szempontból azok a programba beépíthetők legyenek.

Tehát a város fejlődése érdekében a külső forrásbevonás mértékét és a felhasználás hatékonyságát növelni kell. Ennek érdekében a Képviselő-testület által meghatározott fejlesztési stratégia végrehajtásához hatékony pályázat figyelés, előkészítés és projektmenedzselés szükséges.

A 2018-ra tervezett költségvetés szerint a település 1.254.332.171 forintban határozza meg a bevételi főösszeget, a kiadási főösszeget pedig 1.254.332.171 forintban határozták meg. A tervek alapján a költségvetés egyenlege 0 forint.

BESZEDETT ADÓNEM	BESZEDETT ADÓ MÉRTÉKE
Építményadó	76.282.085Ft
Telekadó	7.868.783Ft
Idegenforgalmi adó	2.362.740Ft
Iparüzési adó	64.571.626Ft
Gépjárműadó	13.059.347Ft
Települési adó	2.969.556Ft
Talajterhelési díj	418.475Ft
Késedelmi pótlék	1.500.511Ft
Bírság	408.766Ft

2017-ben beszedett adók Nagymaroson

Az önkormányzathoz köthető gazdaságfejlesztési források:

- Önkormányzati saját és sajátos bevételek ide értve a helyi adókat, bérleti díjakat, térítési díjakat, vállalkozásokból származó bevételeket.
- A város vagyongazdálkodásából származó bevételeket.
- Fejlesztési hitel felvétele, olyan fejlesztési célok megvalósítására, melyekre más forráslehetőség nincs, viszont a település szempontjából stratégiai fontosságúak.

Idegen vagy részben idegen források a stratégiához:

- Európai Unió-s támogatások
- Kormánytámogatási programokból eredő források
- Tőkebefektetések
- Közös beruházások
- Operatív és pénzügyi lízingek
- Private Public Partnership
- Egyéb hazai szervezetek, Alapítványok támogatásai

1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai

Az önkormányzat és intézményei az egyik legnagyobb foglalkoztató a településen. Nagymaroson az elmúlt 6 évben éves szinten 47-74 fő között mozgott a közfoglalkoztatottak száma (G6. táblázat). A közfoglalkoztatás formái: hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás, Országos közfoglalkoztatási program és Járási startmunka mintaprogram. Az elmúlt két évben csökkent a közfoglalkoztatásban – mind az országos, mind a járási programokban – résztvevők havi átlagos száma. A részben javuló munkaerőpiaci helyzet a természetes szaporodás mellett a magasabb iskolai végzettségűek beköltözéseknek is köszönhető. A regisztrált álláskeresők havi átlagos száma az elmúlt 5 évben több mint 40%-os csökkenést mutat, az adat ugyanakkor a nem regisztrált munkanélküliek számának növekedéséről – a nyilvántartásból kikerültekről – ugyanúgy tanúskodhat, mint a javuló munkaerőpiaci helyzetről. Az álláskeresési ellátásban részesülők számának kismértékű növekedése és az

ellátásban nem részesülők számának jelentős csökkenése – elviekben – a tartós munkanélküliek visszaszorulását jelentheti.

KÖZFoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma						
Nagymaros	2013	2014	2015	2016	2017	2018. 01-11.hó
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	10	29	13	10	11	13
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	35	29	38	39	25	15
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen:	2	0	20	25	15	3
Mindösszesen:	47	58	71	74	50	32
Közfoglalkoztatási mutató	1,52%	1,81%	2,24%	2,49%	1,69%	1,06%
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	96	104	81	56	51	41
Álláskeresői ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	25	24	30	30	30	32
Foglalkoztatás helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	33	32	37	30	30	20
Regisztrált álláskeresők száma zárónapon	154	160	148	116	111	93
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója	5,03%	5,31%	4,95%	3,90%	3,73%	3,10%
Közfoglalkoztatási ráta	22,35%	24,97%	32,50%	38,91%	31,22%	22,50%
Munka-vállaló korúak (15-64 évesek) létszáma	3071	3015	2991	2958	2976	3004

G6. táblázat: Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos száma Nagymaroson

Forrás: <http://kozfoglalkoztatatas.bm.hu>

A rendelkezésre álló előző két év adataiból az látszik, hogy a foglalkoztatott létszám így is jelentős, a foglalkoztatottak legnagyobb számban az óvoda intézményben vannak jelen, illetve a Polgármesteri Hivatal létszáma 2018-ban is az összes 25%-át meghaladja. Sajátos az önkormányzathoz sorolt közfoglalkoztatottak helyzete, akiknek létszáma évenként változó.

2018							
Intézmény megnevezése	Összesen	Polgármester	Köztisztviselő	Egyéb köztisztviselő	Közalkalmazott	Egyéb	Közfoglalkoztatott
Nagymaros Város Önkormányzata	16,5	1,0		1,0	2,0	0,5	12,0
Nagymarosi Polgármesteri Hivatal	24,0		23,0			1,0	
Nagymarosi Napköziotthonos Óvoda	36,5				36,5		

Gondozási Központ	11,0				11,0		
Nagymarosi Művelődési Ház és Könyvtár	4,0				4,0		
ÖSSZESEN	92,0	1,0	23,0	1,0	53,5	1,5	12,0

Nagymaros Város Önkormányzata két gazdasági társaság tulajdonosa. A Maros Nonprofit Kft. legutóbbi létszámadatait tekintve 10 fő közreműködésével végzi tevékenységét, 76 mFt árbevételt termelve.

A másik vállalkozás a 2012 decemberében alakult Mátyás Étkezdé Vendéglátó-ipari Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság. Legutóbbi létszámadatait tekintve 12 fő közreműködésével végzi tevékenységét, 76 mFt árbevételt termelve.

1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás

A rendszerváltás előtti években Nagymaros is rendelkezett, akkori nevén tanácsi lakásokkal, azonban a rendszerváltás következményeként, elsősorban a lakástörvény adta lehetőségeket kihasználva ezek nagy része értékesítésre került. Így vált magántulajdonná a Papkerti „lakótelep” ingatlanjainak és lakásainak, illetve az Egészség ház, egykori szolgálati lakásainak mindegyike. A rendszerváltás utáni években bérlakás építési program készült, de ez nem került megvalósításra, illetve a Papkerti terület egyetlen üres ingatlanján felépült társasházban egy lakás került az önkormányzat tulajdonába, melyet később értékesített.

Nagyobb lakásmennyiséget a Bős – Nagymaros Vízerőmű okozta károk kárpótlásaként kapott Felvonulási lakótelep kész ikerházai jelentettek. Itt 2003-tól az önkormányzat szolgálati lakásokat alakított ki (házi orvosi, illetve rendőrségi), később pedig piaci alapú bérletre kínált lehetőséget, a bérlők felújítási kötelezettsége mellett. Az elmúlt időszakban a lakások mindegyike értékesítésre került.

Sorszám	Komfortfokozat	Szociális helyzet alapján bérbeadott v. lakbértámogatással kiadott		Költségelven bérbeadott		Piaci alapon bérbeadott		Egyéb (fecskeház, nyugdíjasház)		Összes	Átlagos		
		lakás											
		db	átlagos Ft/m2	db	átlagos Ft/m2	db	átlagos Ft/m2	db	átlagos Ft/m2			db	Ft/m2
01	Összkomfortos	8	300							8	300		
02	Komfortos	1	220							1	220		
03	Félkomfortos									0			
04	Komfort nélküli	3	100							3	100		
05	Szükséglakás									0			
Összesen	db / átlagos Ft/m2	12	243							12	243		

A bérbe adott lakások adatai

Nagymaros Város Önkormányzata jelenleg (2017.12.31-i állapot) 16 db lakással rendelkezik, melyből 12 db bérleti jogviszonnyal rendelkező, 4 db pedig üresen álló lakás. Az üresen állók közül 2 db lakhatásra alkalmatlan, 2 db pedig egyéb ok miatt lakatlan.

A lakásbérletből eredő bevétel megközelítette a 4.000 eFt összeget, mely mellett 1.333 eFt hátralék keletkezett.

A kiadások tekintetében 2.200 eFt lakásvásárlásra, 896 eFt pedig lakásfelújításra lett elkölthetve.

A lakásfejlesztési tevékenységei között az önkormányzat Fecskeház megvalósítására (Fehérhegy utca 14. 1. lakás) nyújtott be pályázatot.

1.10.6. Intézményfenntartás

Városi Könyvtár és Művelődési Ház

Nagymaroson a kulturális-közművelődési élet és a közgyűjtemény szervezése a Nagymaros Városi Könyvtár és Művelődési Ház feladata.

Szervezetileg összevont intézmény, két tagintézménye a Művelődési ház (Nagymaros, Fő tér 14.) és a Városi könyvtár (Nagymaros, Váci út 11.) A feladatok ellátására négy munkatárs áll rendelkezésre.

Gondozási Központ (2626 Nagymaros, Vasút u.6.)

A települési önkormányzat szociális szolgáltatásokkal nyújt segítséget a szociálisan rászorulóknak részére saját otthonukban, önálló életvitelük fenntartásában, valamint egészségi állapotukból, mentális állapotukból vagy más okból származó problémáik megoldásában.

Szolgáltatások formái, köre, rendszeressége

a) Alapellátás:

- Szociális étkeztetést biztosítanak a hét öt napján, kérésre házhozszállítással.
- Házi Szociális Gondozás: a hét öt napján napi rendszerességgel ellátják otthonukban a rászorultakat.

b) Szakosított ellátások:

- Nappali Szociális Ellátás: a hét öt napján 8-18 h-ig programokat, foglalkozásokat, napi háromszori étkeztést, tisztálkodási lehetőséget, orvosi ellátást biztosít az intézmény.
- Tartós bentlakást nyújtó Idősek Otthona: végleges és teljeskörű ellátást biztosít az intézmény a gondozásra jogosultak számára.

Mosoly Család- és Gyermejjóléti Szolgálat, Családi Bölcsőde

(2626 Nagymaros, Rákóczi út 14.)

A szolgálat Nagymaros, Verőce, Szokolya, Kismaros, Kóspallag településeken látja el a feladatait. Az intézmény szolgáltatásai:

- család- és gyermekjóléti szolgáltatás,
- családi bölcsőde működtetése.

Család-és gyermekjóléti Szolgáltatás

Komplex szociális alapellátási forma, melynek célja a családok, egyének életvitelében beállt átmeneti, vagy időszakos krízis kezelése, enyhítése. A családsegítő szolgálat családgondozási feladatokat lát el, ellátásokat közvetít, és szervezési tevékenységet végez.

Nagymarosi Napköziotthonos Óvoda (2626 Nagymaros, Magyar utca 15.)

A 109 éve alapított óvoda három feladat ellátási helyen működik:

- Nagymaros, Magyar u. 15.
- Nagymaros, Elsővölgy u. 2.
- Nagymaros, Dózsa György utca 25.

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 óvoda gondoskodik a gyermekek felügyeletéről, gondozásáról, egészségneveléséről, érzelmi, értelmi és szociális fejlesztéséről, a hátrányos helyzetű gyermekek felzárkóztatásáról, a gyermekvédelemmel kapcsolatos feladatok ellátásáról. Megalapozza a gyermekek személyiségének és képességeinek fejlesztését, és az iskolai életmódra való felkészítését.

1.10.7. Energiagazdálkodás

A településen a vezetékes gázszolgáltatás a lakóterületek 85%-ában kiépült, azonban az igénytelen kivitelezés csúfítja a homlokzatokat. Az egyes felújításokhoz, rekonstrukciós munkálatokhoz kapcsolódóan célszerű ezek átépítése. A településen 2015-ben a száz lakosra jutó háztartási gázfogyasztók száma 69 fő volt a TeIR rendszer adatai alapján. A vezetékes gázszolgáltatást a FGSZ Földgázszállító Zrt. biztosítja.

Az elektromos hálózat tulajdonosi jogait az ELMŰ Hálózati Kft. gyakorolja, így a díj ezen részének kifizetése is felé történik, míg az energia beszerzése piaci alapon, de szintén ELMŰ Nyrt. tulajdonú szervezeten keresztül, az ELMŰ-ÉMÁSZ Energiakereskedő Kft.-től történik. A piaci alapú energia beszerzés némileg kedvezőbb összköltséget jelent a számos intézmény esetében.

A 0,4 kV elektromos hálózat esetében a légvezetékeket rekonstrukció során kívánatos földkábelrel föld alá helyezni, a közvilágítást kandeláberes megoldásra cserélni. A 20-35 kV-os hálózat esetében szorgalmazható a légvezetékek rekonstrukció során szintén föld alá helyezése.

Az intézmények legtöbbje szabványosításra került, a fogyasztóhelyek legtöbbje szakszerűen üzemel. Az önkormányzat egészét vizsgálva megtakarítás elsősorban a világítási hálózatok korszerűsítéséből keletkezhet. Néhány intézmény világítási színvonala hagy kívánnivalót maga után, de itt a szabvány alatti megvilágítás jelentős fejlesztést is követel, ami a beépített többletteljesítmény révén csökkenti a megtakarítás mértékét.

Bár nem intézményi, de gazdasági szempontból kiemelkedő költséget jelent a közvilágítás üzemeltetése, ami három összetevőből áll, egyrészt itt is az elektromos hálózat tulajdonosa felé fizetendő, illetve az effektív fogyasztás díja jelenik meg, de ezen felül a közvilágítási hálózat üzemeltetése is külön költséget jelent. Itt is felmerülhet a fényforrások korszerűsítése, de a kompakt fénycsőves berendezések helyett beépíthető LED lámpatestek a beruházás árát tekintve csak kifejezetten hosszú időtartamon hozhatnak megtakarítást. Megoldást jelenthetne a világítás szabályozhatósága, ez azonban az elektromos hálózat gyenge állapota miatt jelentős kockázatot hordoz magában (a drága berendezések, a hálózat hibája miatt gyorsan tönkremehetnek).

Összefoglalva Nagymaros Város Önkormányzata a hagyományos csatornákon keresztül szerzi be energiáit, így teljes mértékben a központi hálózattól függ.

1.11. TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK

A településüzemeltetési feladatok körébe soroljuk a településen élő lakosságot, vállalkozásokat, intézményeket közszolgáltatásokhoz, komfortérzethez kapcsolódó igényeinek kielégítéséhez, illetve az élhető, fenntartható települési környezet megteremtéséhez és fenntartásához

szükséges, az önkormányzat által nyújtott szolgáltatásokat, melyeket a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény megnevez (II. fejezet 13. § 2. pont):

„településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása)”

Az önkormányzat a törvény értelmében kötelezően ellátandó és önként vállalt feladatok formájában, önkormányzati tulajdonú vagy megbízott cégekkel biztosít.

Az ivóvíz-szolgáltatást és a szennyvízelvezetést a DMRV Duna Menti Regionális Vízmű Zrt. végzi, a belterületi csatornázottság mértéke 95% feletti.

Az önkormányzat településüzemeltetéshez kötődő vállalkozása a Maros Nonprofit Kft. Feladatai korlátozottak, az kizárólag a temető üzemeltetésére, és a **közterületi hulladékgyűjtésre** terjed ki.

A közterületi gyűjtők ürítése, elfogadható gépparkkal történik, de rendszeressége, a nyári fokozott idényben főként nagy kívánnivalót. A közterületek felújításával a gyűjtők száma is megemelkedett, ez pedig óhatatlanul több hulladék lerakását jelenti, aminek az egyedi megoldása a gyakoribb elszállítás.

A **temetői szolgáltatás** két részből áll a temetkezési szolgáltatás és a temető ingatlanának fenntartási feladatainak kettőséből. A temető területén végzett tevékenységeket a vállalkozás a temetkezési bevételeiből fedezi. A tevékenység jelenleg nagyrészt a zöldfelületek fűnyírására korlátozódik, nem terjed ki a közös használatú felületek (kriptasor) és az építmények (kerítés, épületek) karbantartására.

A **lakossági hulladékgyűjtés** a területi szolgáltatón, a Zöld Híd B.I.G.G. Nkft-n keresztül történik.

Az Észak-Kelet Pest és Nógrád Megyei Regionális Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulás, mint többségi tulajdonos döntése alapján az eddigi közszolgáltató, a Zöld Híd Régió Nkft. tevékenységét és dolgozói állományát teljes körűen és folytatólagos üzemmódban a Társulási Tanács 22/2016. (XI.24.) számú határozatának h) pontja alapján létrehozott Zöld Híd B.I.G.G. Nonprofit Kft. vette át 2017. április 01-től.

A társaság célja a korszerű és biztonságos hulladékgazdálkodás biztosítása a Társulás területén élők számára. Kiemelt feladataink közé tartozik a nógrádmarcali és a Kerepes, Ökörtelek-völgyi Regionális Hulladékkezelési Központok, valamint a bernecebaráti és nagymarosi telephelyek üzemeltetése, a hulladékok minél teljesebb körű feldolgozása, valamint az NHKV Zrt. által kialakított, nagyrészt a Társulás területével megegyező, Észak-Pesti Régió közszolgáltatási feladatainak ellátása.

2017. április 1-től a Zöld Híd B.I.G.G. Nonprofit Kft. mintegy 300 alkalmazottal 4 gyűjtőközetben heti 391 gyűjtőjáratot végzi 96 ezer címről a maradék, vegyes hulladék, a házhoz menő és gyűjtőszigetes szelektív hulladék, valamint a házhoz menő vagy gyűjtőpontos zöldhulladék gyűjtését, valamint évi egy alkalommal az ingyenes lomtalanítást. Mindez 97 település közel 300 ezer lakosának közszolgáltatását jelenti.

Ezen szolgáltatás keretében történik a szelektív hulladékok összegyűjtése is, ami már házhoz menő formában, kétheti rendszerességgel működik. Az elszállított papír, műanyag, fém hulladékok vegyesen, szolgáltatói zsákban gyűjthetők.

A lakossági hulladékgyűjtés érdekes esete a külterület (elsősorban volt zártkerti) hulladékának elszállítása. Ez a korábbi időkben gyűjtőpontokra kihelyezett konténerek használatával zajlott, de oly mértékben elharapódzott az illegális hulladéklerakás, hogy a rendszeres ürítés és a takarítás több milliós havi ráfordítással terhelte az önkormányzatot. Ezt követően az ingatlanhoz kötelezően hozzárendelt gyűjtőzsákkal, ingatlanhoz menőn zajlott a begyűjtés, de ez a külterületi utak hosszát és fizikai állapotát tekintve szinte teljesíthetetlen feladatot jelent.

Ezt jelentős mértékben befolyásolja a külterületre állandó lakhatás céljával, gazdasági épületbe, esetleg üdülőépületekbe jogszerűen (!) beköltözők köre. Itt, mivel nem belterületről és lakövezetről beszélünk ilyen jellegű, vagy a belterületen bármelyik ingatlant megillető szolgáltatás nem várható el, ennek ellenére az állandó lakos megköveteli a tevékenységek egy részét.

Üveg **szelektív gyűjtésére** a közterületi hulladékgyűjtő szigetekből megmaradt pontokon van lehetőség, ahol már csak kizárólag ez a fajta hulladék konténeres gyűjtése történik (a szelektív hulladékgyűjtő szigetek megszüntetésének oka – az országban mindenütt tapasztalható - illegális hulladéklerakás miatt került sor.)

Zöldhulladék begyűjtése szintén a ZH BIGG Nkft. üzemeltetésében, szintén zsákos formában, időszakosan zajlik.

A zöldhulladékkal kapcsolatban a szolgáltatási kiesés miatt is érdemes helyi megoldásokban (komposztálás) gondolkodni.

A **köztisztasági és zöldfelület karbantartási** feladatokat Nagymaros Város Önkormányzata hivatala útján látja el. Erre megfelelő eszközparkkal rendelkezik, azonban kezelőszemélyzet kizárólag közmunka keretében foglalkoztatott munkavállalók révén (jellemzőn 8-10 fő) történik. A szakképzettség hiánya és a korlátozott munka alkalmassági állapot nem teszi hatékonyá a feladatvégzés ilyen módját. Az idegenforgalom szempontjából mind a köztisztaság, mind a zöldfelületek rendezettsége kiemelten fontos, ezért az ilyen jellegű tevékenység fejlesztése mindenképpen érdemes.

A jelentősebb feladatok, így a fák kivágása, gallyazása, öntözőrendszer karbantartása külső vállalkozások bevonásával történik.

Az **intézményi karbantartás** szintén belső munkaerő igénybevételével történik, az intézmények esetében alkalmazott összesen két-három fő karbantartó részvételével, illetve általánosságban itt is a közmunkaerő bevonásával.

Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanvagyon jelentős, az utóbbi évek fejlesztéseinek köszönhetően ez tovább gyarapodott, illetve ennek értéke tovább nőtt. Az érték megtartásához kiemelten fontos a rendszeres és szakszerű karbantartás, ami vagy külső vállalkozásba adás útján, vagy saját (saját vállalkozás) szakképzett karbantartói által elvégezhető feladat.

Okos településüzemeltetési szolgáltatás keretében megemlíthető a település belterületét lefedő kábeltelevíziós hálózat, mely teljes internetelérést tesz lehetővé. Önálló wifi szolgáltatás, bár korábban tesz jelleggel működött, pillanatnyilag nincs.

A parkolási zónák díjfizetési lehetősége most már kötelezően mobil hálózaton keresztül is használható.

Az önkormányzat intézményei között jelenleg nincs egységes hálózat, az jellemzően a legnagyobb intézmény, a Polgármesteri Hivatal esetében működik. A városi honlap nemrégiben frissített változata, már adatközlésre is lehetőséget ad, a közérdekű bejelentések menüpont alatt.

A belterületi településüzemeltetési feladatok mellett sajátos a külterület helyzete Nagymaroson. A külterületi, főként egykori zártkerti ingatlanokba jogszerűen bejelentkezők köre mára magas számot mutat. Ennek területi eloszlása is látványos, elsősorban a könnyebben megközelíthető területekre - Kóspallagi út környéke, Latorvölgy – koncentrálódik. A bejelentkezések három csoportra bonthatók:

- Az elsőben a kényszerből kiköltözők tartoznak, akik városi ingatlanjukat értékesítve, életük hátralévő részét egy alacsonyabb igény szintű zártkerti épületben élik.
- A második csoportba tartoznak, akik szélesebb anyagi lehetőségekkel új, korszerű bár nem lakóépületként jegyzett, de annak minőségével megegyező épületet építenek. Vagyoni helyzetük lehetővé teszi a napi ingázást, gyermekeik oktatási intézménybe utazását biztosítani tudják.
- Vélhetően, bár erre felmérés nem készült, és alapvetően is nehéz ennek megállapítása, de léteznek olyan esetek is, ahol a csökkentett építmény-adó mérték végett történt bejelentkezés, azaz csak papíron létező állandó használatról beszélünk.

A harmadik eset szolgáltatási szempontból nem jelent igényt, azonban az első két esetben a külterületi fekvés miatt a szolgáltatások köre nem azonos a belterületen nyújtott, kötelező településüzemeltetési szolgáltatásokkal. Az állandó lakos jogcíméből eredően mégis megjelenik a belterülettel azonos szolgáltatás biztosításának igénye – ami a telekstruktúra, a közterületek mérete miatt csak jelentős többletárfordítás árán lenne biztosítható.



A külterületi lakott helyek
(forrás: önkormányzati adatok alapján saját szerkesztés)

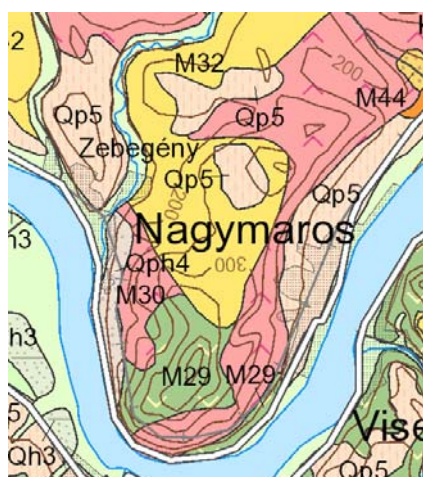
1.12. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

1.12.1. Természeti adottságok

Nagymaros a Börzsöny hegység lábánál, Dunakanyarban, a Duna bal partján fekszik, Visegráddal szemben. A Börzsöny legmagasabb hegyei - 482 méteres Hegyes-tető, és a 486 méter magas Szent Mihály-hegy – Nagymaroson, a Dunakanyarban találhatók. A Szent Mihály-hegy Dunáig lenyúló tömbjét az Ördög-hegy, a Remete-völgy és a Dobozi-orom hármasa tagolja. Közép-Európai viszonylatban is különleges, fokozottan védett sziklagyep található ezen a területen, továbbá a XI. századból fennmaradt, egykor szerzetesek lakta Remete-barlangok, amelyek egykor szerzetesek által lakott sziklába vájt kőfülkék, barlangok és a falmaradványok.

Nagymaros kiemelkedő természeti-táji környezete a táji adottságoknak köszönhető, amelyeket az erdő borította Börzsöny és a Duna és parti sávjai együttese alkotnak. A Dunakanyar tájképvédelmi szempontból országos jelentőségű, az 1550/2017. (VIII. 18.) Korm. határozattal kiemelt turisztikai fejlesztési térségnek minősül.

Földtani adottságok, domborzati viszonyok



Forrás:

<https://map.mbfisz.gov.hu/atlasz200/>

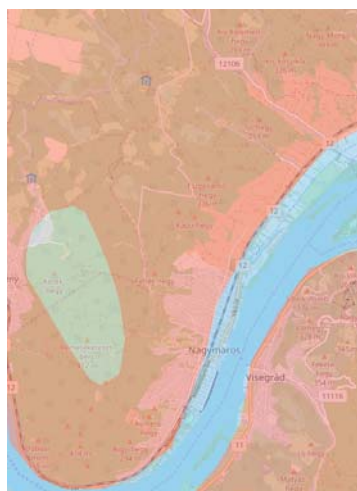
Nagymaros az Északi-Középhegység nagytájhoz, a Visegrádi-hegység középtájhoz és a Visegrádi-Dunakanyar, valamint a Börzsönyi-peremhegység földrajzi kistájához tartozik. A Börzsönyi-peremhegység kistáj 122 és 661 m közötti tengerszint feletti magasságú, nagyobb részt vulkáni eredetű, egyharmadán lösszel vagy agyaggal borított lajtamészakő (északnyugaton és délen), ill. középen miocén slír.

M29 - Magasbörzsönyi [Börzsöny] – Dobogókői [Visegrádi-hg.] Andezit – Rétegvulkáni andezit, andezit-piroklasztit; andezittelér	Qph4 - Durvaszemű lejtőképződmény (homok, kavics, közettörmelék)
M30 - Nagyvölgyi [Börzsöny] – Holdvilágárki [Visegrádi-hg.] Dácittufa – Dácit-piroklasztit; szubvulkáni dácit, andezit	M32 - Lajtai Mészakő – Sekélytengeri, feltátonyos molluszkás-vörösalgás mészakő; konglomerátum
	Qp5 - Löss

A területet alkotó alapkőzet nagy része andezit, andezit-agglomerátum, vagy andezit tufa. További kőzetalkotók a dácit, dácittufa. A vulkanikus kőzetek mellett a felső oligocénben képződött homokos agyagok, mészakövek, alsó- és középsőmiocén-rétegek alkotják a hegyvidéket, amelyet helyenként akár 10-15 méteres vastagságban lösz borít. Földtani értékek is találhatóak a területen: kőzetkibúvások, kőzetletörések, sziklafalak, továbbá az egykori kőfejtők nyomai is megfigyelhetők. A nagymarosi domboldalt Duna vonalára merőlegesen víz- és szél által szabdaltnak völgyek tagolják. (Forrás: Dövényi Zoltán: Magyarország kistájainak katasztere, 2010).

Talajviszonyok

GENETIKAI TALAJTÍPUSOK:



- Erubáz talajok, nyiroktalajok
- Agyagbemosódásos barna erdőtalajok

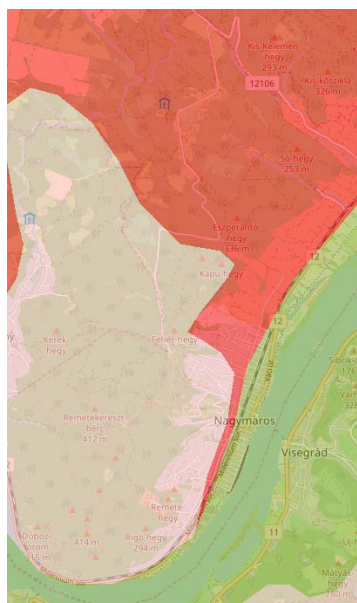
FIZIKAI TALAJTULAJDONSÁGOK:



- Agyagos vályog
 - Agyag
 - Tőzeg, kotu
 - Nem, vagy részben nállott durva részek
- (forrás: <http://enfo.agt.bme.hu/gis/korinfo/>)

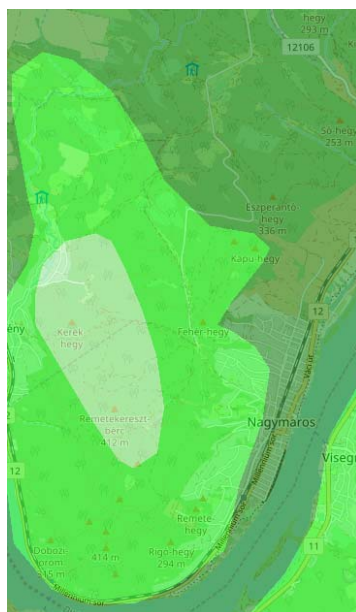
Nagymaros talajadottságainak kialakulásában a tengerszint feletti magasságon, a domborzaton, valamint a Duna, és a Börzsöny-hegység déli nyúlványainak vulkáni alapkőzetén túl a mikroklíma is meghatározó volt. A vulkanikus, illetve üledékes eredetű alapkőzetén kialakult talajtípusok eltérő élőhelyeket alakítottak ki. A löszön agyagbemosódásos barna erdőtalaj, az andezit alapkőzetén sekély termőrétegű erubáz talaj alakult ki.

KÉMIAI TALAJTULAJDONSÁGOK:

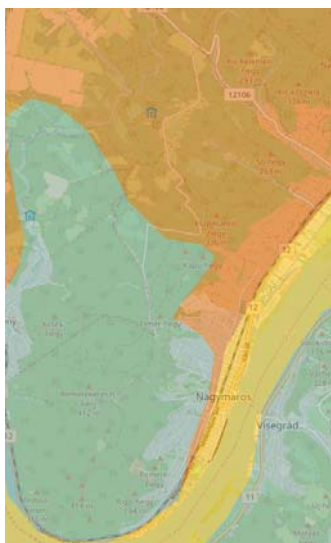


- Erősen savanyú talajok
- Gyengén savanyú talajok
- Felszíntől karbonátos talajok

TERMŐRÉTEG VASTAGSÁG:



- < 20 cm
- 20 - 40 cm
- 40 - 70 cm
- 70 - 100 cm
- > 100 cm

VÍZGAZDÁLKODÁSI TALAJTULAJDONSÁGOK:

■ Nagy víznyelésű és vízvezető-képességű

■ Közepes víznyelésű és vízvezető-képességű

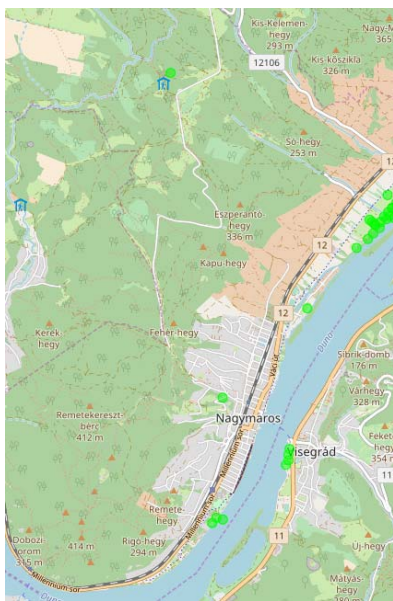
■ Sekély termőrétegűség miatt szélsőséges

(forrás: <http://enfo.agt.bme.hu/gis/korinfo/>)

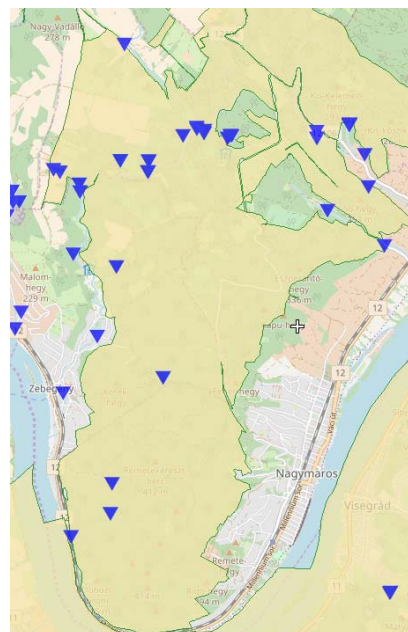
A talajok alapvetően savanyú PH-val rendelkeznek. Kivételt képez a fehérhegyi gesztenyésben löszön képződött talaj, amely sok meszet tartalmaz. A talajerózió nem jelentős a területen, ez azonban függ a hagyományos gazdálkodás meglététől, vagy hiányától, kitértől, lejtéstől és a növényborítottságtól. A meredekebb hegyoldalak a sekély termőréteg miatt szélsőséges vízelvezető képességgel rendelkeznek. A faállomány megőrzése és a hagyományos tájgazdálkodás helyreállítása ezért talajvédelmi szempontból is fontos. (Forrás: <http://marosigesztenye.eu/a-nagymarosi-gesztenye/tortenet/>)

Vízrajz

Vízrajzát illetően a kistáj vízhálózatát az elsődleges vulkáni formák határozzák meg. A lefolyó vizek zöme nem forrásokból, hanem csapadékból származik. A patakok rövidek, vízhozamuk általában ingadozó. Nagymaros Duna parti szakaszán több, parti szűrésű víznyerőhely található. Az ex lege védett források az alábbi térképen kerültek feltüntetésre, azokkal külön fejezetben („Ex lege védelem” alfejezet) foglalkozunk.

PARTI SZŰRÉSŰ VÍZKIVÉTELEK

Forrás: <http://enfo.agt.bme.hu/gis/korinfo/>

EX LEGE VÉDETT FORRÁSOK

Forrás: <http://webgis.okir.hu/tir/>

Növényvilág

A település külterületének legnagyobb része az Ipolyerdő Zrt. kezelésében lévő erdőterület, amelynek egy része a Duna-Ipoly Nemzeti Park része. Rendeltetésük szerint elsősorban a természetvédelmi-, kisebb hányadban parkerdő- – például a Törökmező térsége –, továbbá gazdasági és védelmi erdőterületeket is magában foglal. A tengerszinttől fölfelé a növényzet övezetesen változik, lejjebb gyertyános, majd cseres-tölgyes társulások, a legmagasabb részeken a bükkösök találhatók. Száraz, meleg lejtőkön bokorerdők, sztyepprétek alkotják a flórát (Forrás: Magyarország földrajzi kistájainak növényzete, MTA ÖBKI, Vácrátót 2008).

A település természeti értékei közé tartozik a nevezetes nagymarosi szelídesztenyés, amelynek állományát a kéregrák nevű gombabetegség sajnos 90%-ban elpusztította, de folyamatos kutatások folynak a fertőzés megállítására, és a szelídesztenye-állomány megmentésére.



Gesztenyés területek Nagymaroson
(forrás: önkormányzati adatok alapján saját szerkesztés)

Magyarország földrajzi kistájainak növényzete alapján a Visegrádi-Dunakanyar potenciális vegetációját a puhafa és keményfa ligeterdők alkotják. Meghatározó a növényzet összetételében a vízszint és annak ingadozása, a Duna parti zónában különösen jellemzők a pionír társulások. A magas vízállású területeken gyakori faj a mocsári nőszirm (*Iris pseudacorus*), vagy a magas útifű (*Plantago altissima*). A dunai szigeteken és vízparti területeken nemesnyáras, füzes társulások jellemzők, amelyek aljnövényzetében helyenként megtalálható a ritka ligeti csillagvirág (*Scilla vindobonensis*). Sajnos elég jelentős egyes inváziós fajok elszaporodása a vizsgált területen, mint például az utak mentén a fehér akác (*Robinia pseudoacacia*), a magasabb vízállású területeken az aranyvessző (*Solidago sp.*). A partközeli területek löszpusztagyepes társulásaiban találkozhatunk bárányürrömmel (*Artemisia*

pontica), árvalányhajfajokkal (*Stipa spp.*) is. A cserjék közül gyakori a fekete bodza (*Sambucus nigra*) és az európai zelnicegy (*Padus racemosa*). A folyó mentén, egyéb helyeken jellegzetesek a mocsárrétek, láp- és iszaptársulások, tocsogók gyomtársulásai.

A Börzsönyi-peremhegység kistáj déli fekvésű területei főként melegkedvelő társulásokkal jellemezhetők, míg az északi részeken bükkösök, gyertyános-tölgyesek, a völgyekben mezofil karakterű társulások – égerligetek - dominálnak. Több hegyi faj ereszkedett le a Börzsöny lejtőin, például csak itt fordul elő a térségben a gímpáfrány (*Phyllitis scolopendrium*). A déli lejtő meredekebb szakaszain árvalányhajos lejtősztyepppek, sajmeggyes bokorerdők, melegkedvelő tölgyesek váltakoznak. A tölgyesek aljnövényzetének néhány jelölőfaja például a hosszúfűzérű harangvirág (*Campanula macrostachya*), piros kígyószisz (*Echium maculatum*), magyar perje (*Poa pannonica* subsp. *scabra*), leánykökörcsin (*Pulsatilla grandis*), selymes boglárka (*Ranunculus illyricus*), bozontos és hosszúlevelű árvalányhaj (*Stipa dasyphylla*, *S. tirsia*). A nagymarosi Szent Mihály-hegy flórájának nevezetes képviselői az endemikus magyarföldi husáng (*Ferula sadleriana*), a sziklai sás (*Carex halleriana*), dudafürt (*Colutea arborescens*), valamint a pirosló hunyor (*Helleborus purpurascens*). Néhány melegkedvelő, szubmediterrán fajnak például pusztai szélfü (*Mercurialis ovata*), borzas szulák (*Convolvulus cantabrica*) előfordulásának a kistáj jelenti északkeleti határát. Az emberi jelenlét hatása, például a Duna feletti hegylábak egyre nagyobb mértékű beépítése a természetes flóra degradációját, majd a degradált területeken az invázós és gyomfajok tömeges megjelenését okozza.

A kistáj északi területei a délitől eltérő növényföldrajzi egységet alkotnak. A nagyjából összefüggő erdőség déli fekvésű területein a cseres-tölgyesek dominálnak, az erősebben benapozott lejtőket melegkedvelő tölgyesek borítják. A patak völgyek szurdokerdőiben különböző páfrányfajokon, mint a gímpáfrány (*Phyllitis scolopendrium*) és a karéjos vesepáfrány (*Polystichum aculeatum*)- túl megtalálhatók medvehagyma (*Allium ursinum*), a keserű kakukktorma (*Cardamine amara*), az erdei holdviola (*Lunaria rediviva*), szőrfű (*Nardus stricta*), sugárkankalin (*Primula elatior*), vagy a nyugati csillagvirág (*Scilla drunensis*).

Állatvilág

A Dunakanyar szakaszán a felgyorsult folyású, kavicsos aljzattal rendelkező folyó endemikus csiga-fajoknak ad otthont, közöttük a bődönicsigának és a rajzos csigának, a mederfenéki állatfajok között található a tompa folyamikagyló. Halfaunáját alkotó fajok többek között a leánykancér, balin, halványfoltú küllő, több ingola faj, selymes durbincs, szivárványos ökle, német bucó, magyar bucó, vágócsík, széles durbincs, réti csík, garda, közöttük legértékesebb faj a petényi márna. A kétéltű-állományban fellelhető az összes hazai kétéltű faj, köztük különleges a nedves patak völgyekben élő foltos szalamandra, a vöröshasú unka (*Bombina bombina*), vagy a dunai tarajos göte (*Triturus dobrogicus*). A hüllők közül a pannon gyík (*Ablepharus kitaibelii fitzingeri*) a Pilisben és a Börzsönyben is előfordul. A börzsönyi erdők madárfajai között sok énekes- és ragadozó madár található, például az Uhu (*Bubo bubo*), a Fekete harkály (*Dryocopus martius*), Fehérhátú fakopáncs (*Dendrocopos leucotos*), az Örvös légykapó (*Ficedula albicollis*), Hegyi billegető (*Motacilla cinerea*) és a Kis légykapó (*Ficedula parva*). Nyílt, karsztos területeken előfordul a Bajszos sármány (*Emberiza cia*), Vándorsólyom (*Falco peregrinus*), Darázsölyv (*Pernis apivorus*), Uráli bagoly (*Strix uralensis*).

A folyók mentén vízi-, parti és gázlófajok, többek között a fekete gólya (*Ciconia nigra*) egyedei fordulnak elő, a Dunakanyar az északról érkező Kis bukó (*Mergus albellus*) jellemző telelőterülete, előfordul a szintén vándormadár Kerceréce (*Bucephala clangula*). A kerecsensólyom (*Falco cherrug*), a parlagi sas (*Aquila heliaca*) és a kígyászölyv (*Circaetus gallicus*) állomány kiemelkedő a térségben. A Börzsöny barlangjaiban, és az elhagyott bányajáratokban népes denevértelések telepedtek meg. Több védett cickány- és pelefaj is él a területen (Forrás: <https://www.dunaipoly.hu>).

A „Duna és ártere - HUDI20034” elnevezésű Natura2000 területek közösségi jelentőségű jelölőfajai között megtalálható az ürge (*Spermophilus citellus*), a közönséges hód (*Castor fiber*), és a vidra (*Lutra lutra*) is. Rovarok között védett a száraz hegyi gyepeken előforduló fűrészeslábú szöcske (*Saga pedo*), az erdők jelölő rovarfajai között a szarvasbogár (*Lucanus cervus*) a nagy tűzlepke (*Lycaena dispar*), valamint a - nálunk reliktum fajnak számító - réti sáska él, vízpartokon élő védett fajok például a lápi szitakötő (*Leucorrhinia pectoralis*), a díszes légivadász (*Coenagrion ornatum*) fordul elő gyakrabban.

1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

Tájtörténeti vizsgálat



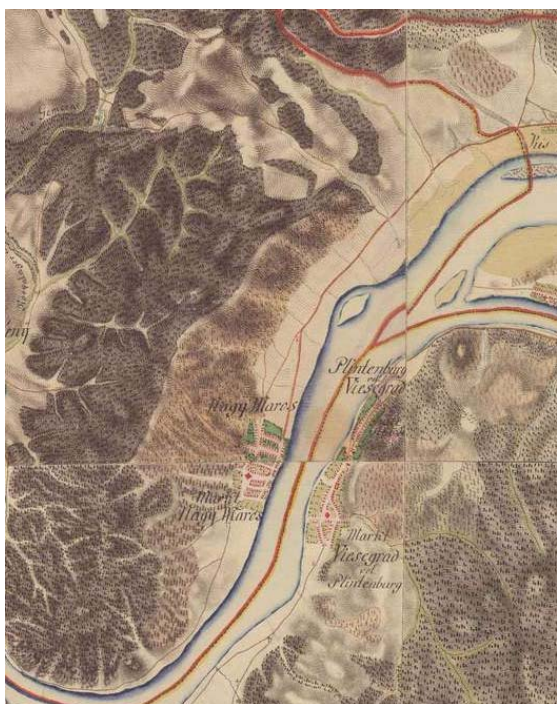
Fotó: Sudár Balázs (forrás: Wikipedia)

A Börzsöny lábánál, a Duna bal partján fekvő település a régészeti leletek alapján a kőkorszak óta lakott terület. A „gravetti kultúrából” származó leletek alapján a Dunakanyar (Szlovákia felől betelepült) lelőhelyeinek egy része rénszarvasátkelő lehetett, ahová vadásztáborok telepedtek. (Forrás: <http://mek.oszk.hu/02100/02185/html/1320.html>)

A szőlőtermesztési kultúrát Nagymaroson, akárcsak az ország többi részén a rómaiak honosították meg. A rómaiak szőlőtermesztési szokásai később az Árpád-korban betelepülő németajkú lakosság fejlettebb szokásaival gazdagodtak. Károly Róbert 1324-ben kiadott, a településnek városi rangot adó kiváltságlevelében a haszonvételek közül egyik legfontosabb a szőlőtermesztés volt. Oláh Miklós 16. század első feléből származó ország leírásában olvasható: „...a Duna tulsó partján elterülő vidéken látható a német telepesek által lakott Nagymaros mezőváros is, felette messzire nyúló, nem túl magas hegy emelkedik, s szőlőkkel végig be van ültetve”. (forrás: <http://mek.oszk.hu/06000/06072/html/gmolah0003.html>)

A törökkel folytatott háborúskodás majd a tizenöt éves háború következtében 1612-re a szőlőterületek kétharmada kipusztult.

A 18. század elején újabb betelepítések történtek, melynek következtében újabb németajkú lakosság települt a területre a szőlőművelési kultúrát tovább erősítve. A nagymarosi szőlőtermesztés és borászat a 19. században élte fénykorát, amikor is kofahajókkal szállították a bort Pestre, Budára és Bécsbe.



Első Katonai Felmérés (1763-1787)

Nagymarost 1750 után Visegráddal együtt az óbudai koronauradalomhoz csatolták, ezt követően, 1772-ben nagy építkezések során kiépült Nagymaros központja.

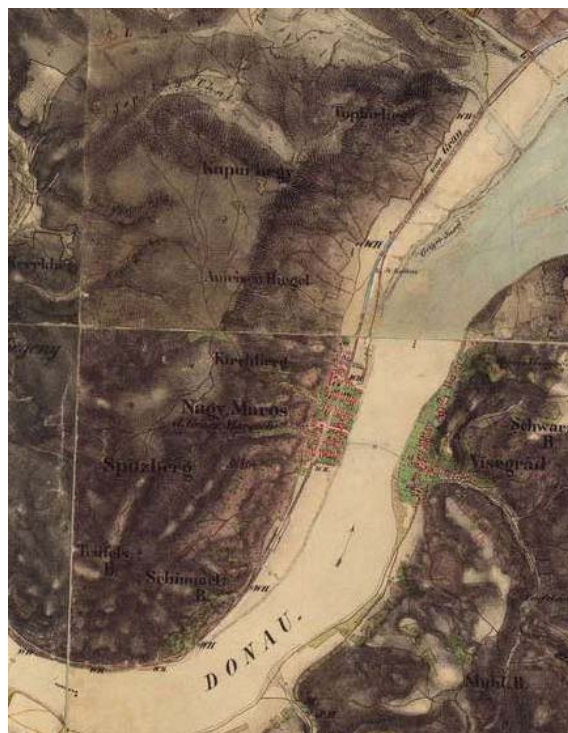
A középkori településmagot alapvetően a kőtemplom és környéke jelentették, ezen kívül kiépült a fő utca, a Duna-part beépítése és beindult, megjelentek a hegyek felé vezető első utak. A településszerkezetet jellemzően az egymással párhuzamos, szintvonalakra merőleges felfutású utcák alakították ebben az időben.

A Börzsöny déli-délkeleti lábánál, a település fölött kiterjedt szőlőterületek figyelhetők meg. A zölddel színezett, valószínűleg legelőként hasznosított területeken látható épületek többsége istálló, vagy egyéb gazdasági épület lehetett. A Duna hordaléklerakó tevékenysége következtében kialakult a mai Súlyom-sziget elődje.

Az 1800-as években Nagymaroson folytatódott a szőlő- és gyümölcsstermesztés, többek között a Lator-völgyében is. Egy 1870-ből származó leírás szerint: „*Hegyeit gesztenyések veszik körül, a hegyoldalban pedig nagy kiterjedésű szőlői vannak, melyek közép minőségű bort bőven adnak.*” (Forrás: Nagy Miklós: Magyarország képekben, 1870)

A szőlőterületek aránya azonban az I. katonai felmérés időszakához képest csökkent, az erdőterületek aránya nőtt, vele együtt az erdőgazdálkodás szerepe is.

A település tovább terjeszkedett a hegyoldal irányába, valamint a Duna-parti területeken is. Az 1840-es években megkezdődött a Pest-Vác-Pozsony vasútvonal építése, az 1850-es években Nagymarosra is eljutott az építkezés, a katonai térkép tanúsága szerint Kismaros-Vác irányában több szakaszon megépült a sínpálya, majd átadták a Vác-Párkány-nána közötti szakaszt. A térképen már jelölik a Dunán kialakított révet Visegrád és Nagymaros között. A Kismarosra vezető út mentén a térképen összefüggő fasor látható.



Második Katonai Felmérés (1806-1869)



Harmadik Katonai Felmérés (1869-1887)

A 19. század utolsó évtizedében fellépő országos filoxéra járvány az egyre jobban kiépülő Nagymaros környékén is jelentős károkat okozott. A kipusztult szőlőterületeken egyelőre nem tettek kísérletet a szőlő visszatelepítésére, nőtt a rét, legelőterületek, valamint erdőterületek aránya.

A legelőként és a rétként használt területek egy részére visszatért a már korábban jellemző gyümölcsös, míg a szőlőművelés szinte teljesen megszűnt. A hegyre futó utcák egyre inkább beépültek, a település területe folyamatosan növekedett. Ebben az időszakban már nőtt a turizmus jelentősége, és a település gazdasága is fellendült.

Kiépült a vasútvonal, 1863-tól kezdve pedig hajóállomás is működött Nagymaroson. 1890-ben rendszeres kompjárat indult Nagymaros és Visegrád között, a „Buda” nevű motorossal.

A két világháború között jelentősen megnőtt az üdülőterületek aránya a településen. A telekhasználatban a gyümölcstermesztés kiemelkedő. A gyümölcstermesztést eleinte hajóval, később vasúton szállították a fővárosba.

A Sólyom-szigeten és a mellette fekvő partmenti sávban a bokor-füzes növényzet mellett almáskerteket hoztak létre.

Fellendül a bakancsos turizmus, 1939-ben az Encián Turista Egyesület fennállása 25. évfordulója alkalmából megépíttette a Julianus-kilátót a Hegyes-tető 482 méter magas csúcsán.



Magyarország Katonai Felmérése (1941)

Tájhasználat értékelése

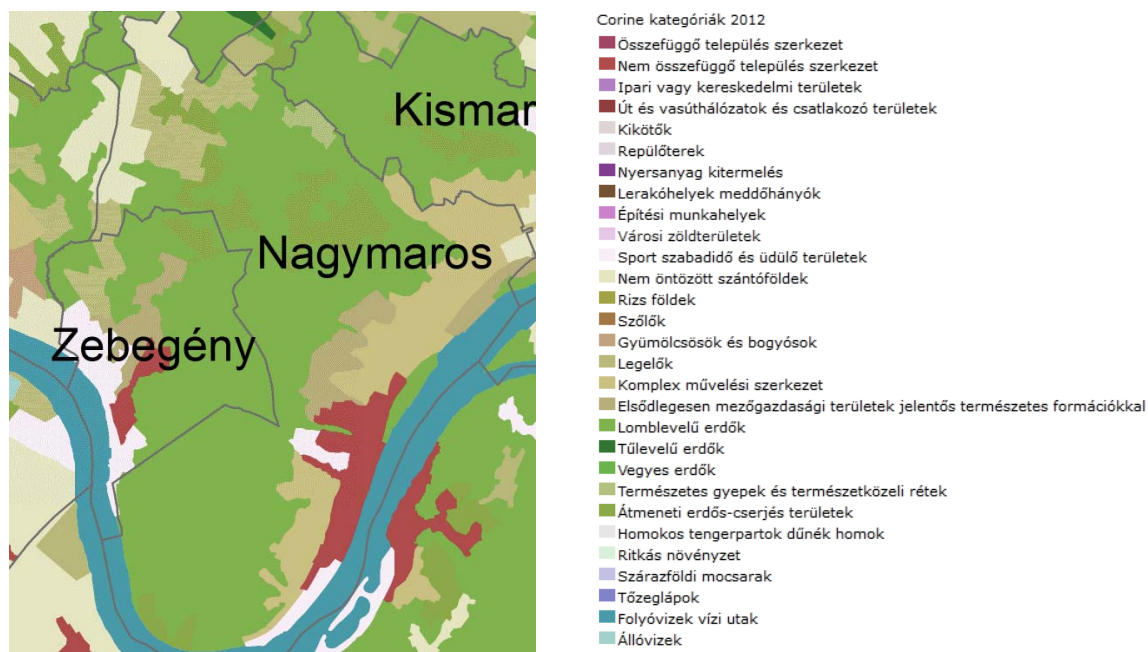
Nagymaros térségében a táj karakterét az erdők nagy aránya, a Börzsöny hegység lábán kialakult egykori szőlő- és gyümölcsstermesztés, a Duna parti területek mentén megmaradt „természet közeli” tájhasználat, valamint a Dunakanyar páratlan természetföldrajzi adottságai, a vízpart és hegység közelsége és az ezek által meghatározott településszerkezet alkotják.

Jelentős természeti, tájképi és kultúrtörténeti értéket képviselnek a nagymarosi szelídgesztenyések. Területük határát jelző, „élő kerítésként” funkcionáló fasorok jellegzetes tájelemek, csakúgy, mint a határjelző kövek, amelyek az egykori birtokhatárokat jelölték. Egykor a szelídgesztenyés területek erdőt alkotva, összefüggően körülölelték a várost, helyenként a település utcáiba is benyúltak. Később az arra alkalmas, déli kitettségű, napos területeken a kivágott gesztenyések helyére már gyümölcsöst, szőlőt telepítettek. Az előregedő gesztenyések területét legelőként is hasznosították. A szelídgesztenyés foltok maradványai nagyrészt a hegyoldalra felfutó utcák északi, északkeleti oldalában maradtak meg.

Az ősi, természetes előfordulású nagymarosi gesztenyeváltozatok a néphagyomány szerint a Károly Róbert kertészei által az 1300-as évektől betelepített itáliai (nápolyi, firenzei) fajták keveredéséből alakultak ki. A történelmi eredetből következik, hogy a szelídgesztenyések területén kialakult egy mikroklíma, speciális életközösség, mind flórájában, mind faunájában. (Forrás: Bürgés Gy., Murányi Z., Radócz L., Zeller Z: *A nagymarosi szelídgesztenyések története, ápolása, védelme. Debreceni Egyetem Kiadása, Nagymaros, 2010*).

A Nagymaros és Kismaros közötti ártéri területen a természetes ártéri növénytakaságok mellett maradtak gyümölcsstermő, elsősorban körtés, almás területek. A híres nagymarosi málna és ribizli termőterületek már csak néhol lelhetők fel.

A kaszálóréteken és a gyümölcsösökben fellelhető, a talajerózió megfékezését szolgáló kő-, és földteraszok, határjelző mezsgyék, az egykori tájhasználat emlékei, amelyek fontos, megőrzendő kultúrtörténeti értékek.



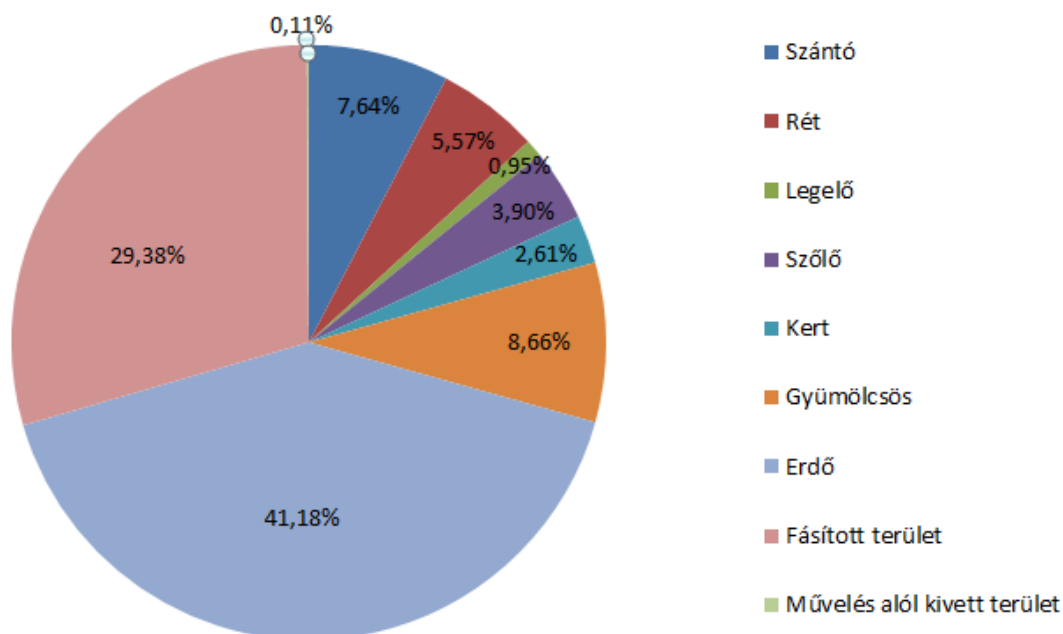
Nagymaros tájhasználati (felszínborítottsági) térképe

Forrás: CORINE – TeiR

Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztálya, valamint a Pest Megyei Kormányhivatal Földügyi és Földmérési Osztálya által – jelen megalapozó vizsgálatához – szolgáltatott adatok alapján megállapítható, hogy folyamatosan növekszik a művelés alól kivett területek aránya. Az egykori szőlő- és gyümölcsös területek aránya folyamatosan csökken, részben üdülőterületté alakulnak vagy spontán beerdősülnek.

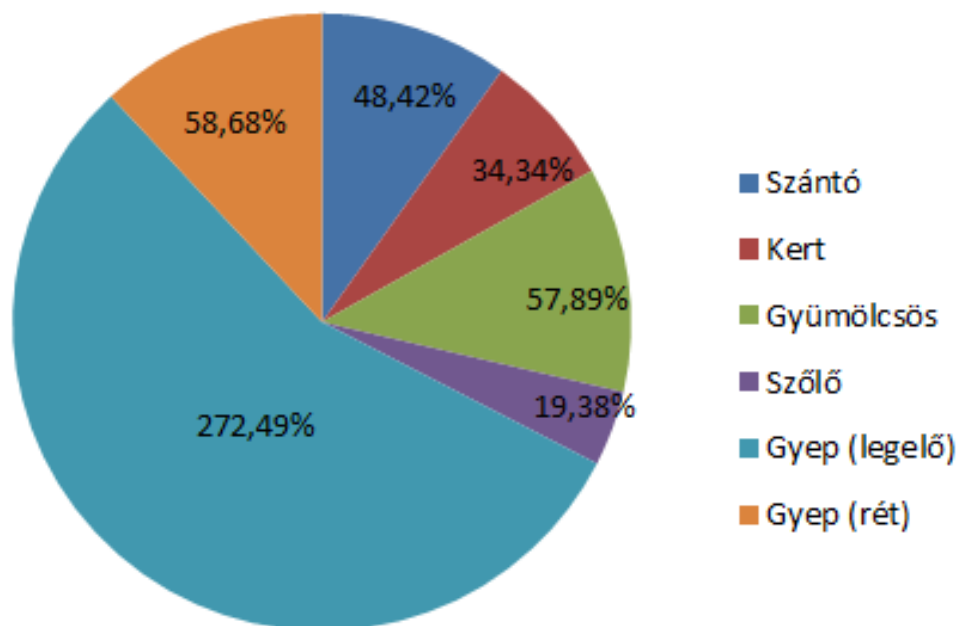
A kiskertes területek a Duna-parti sávban, továbbá a Dunára néző domboldalakon fekszenek. Utóbbiak jelentős része üdülési használatú épületekkel épült be, kertjeik jórészt díszkertekké alakultak át, ezáltal a hagyományos (szőlő, gyümölcs) művelési ágak aránya is csökkent. A felső, erdő alatti kertes területek nagyrészt parlagon maradtak, vagy beerdősültek. Ennek oka a nehéz megközelíthetőség és a meredekebb kitettségéből adódó nehezebb művelhetőség, valamint a termő talajréteg-erózió általi pusztulás. (Forrás: Nagymaros Város Településrendezési Terv)

MŰVELÉSI ÁG	TERÜLETE (ha)	ARÁNYA
Szántó	262,30	7,64
Rét	191,30	5,57 %
Legelő	32,49	0,95 %
Szőlő	133,73	3,90 %
Kert	89,63	2,61 %
Gyümölcsös	297,10	8,66 %
Nádas	0	0
Erdő	1413,38	41,18 %
Fásított Terület	1008,48	29,38 %
Halastó	0	0
Művelés alól kivett terület	3,72	0,11 %
ÖSSZESEN	3432,13	100 %



Művelési ágak megoszlása, Nagymaros Forrás: Adatszolgáltatás – Pest Megyei Kormányhivatal, Földügyi és Földmérési Osztály

Az átlagosnál jobb minőségű termőterületek, művelési ág szerint				
Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
Szántó	1	34,80	3,61	9,12
	2	24,30	2,14	
	3	17,40	24,24	
	4	12,20	18,43	
Kert	1	41,70	0,72	17,75
	2	29,50	5,63	
	3	23,50	27,99	
Gyümölcsös	1	41,70	5,21	22,19
	2	29,50	6,54	
	3	23,50	46,14	
Szőlő	1	125,10	2,84	65,93
	2	100,80	2,72	
	3	69,50	13,82	
Gyep (legelő)	1	8,00	1,21	1,88
	2	1,90	271,28	
Gyep (rét)	2	18,20	3,13	9,56
	3	15,60	30,26	
	4	12,50	25,29	



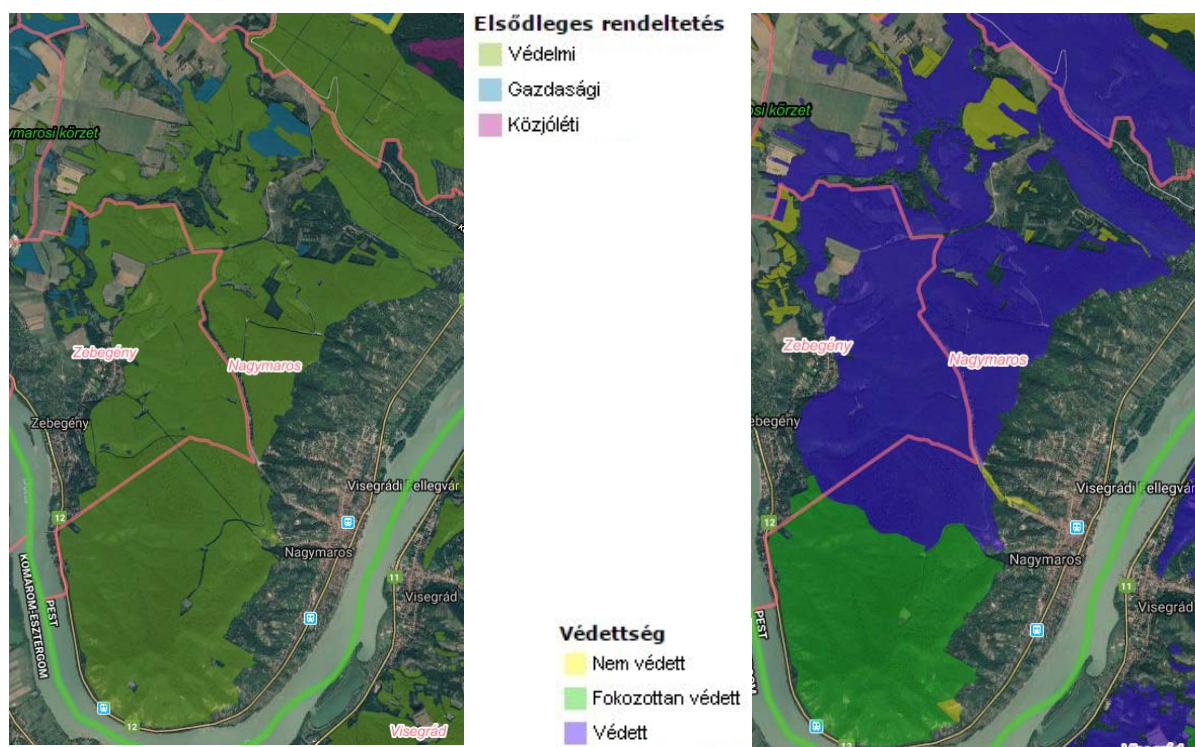
Az átlagosnál jobb minőségű művelési ág szerinti termőterületek

Forrás: Adatszolgáltatás – Pest Megyei Kormányhivatal, Földügyi és Földmérési Osztály

Erdők

Nagymaroson az erőterületek aránya az országos átlagot meghaladja, a beépítésre nem szánt területek nagy része erdő, melyek többnyire védelmi, vagy kisebb arányban gazdasági rendeltetésűek. Törökmező a Börzsöny egyik legnagyobb tölgy és vadrőze gyümölcsfákkal tarkított hegyi legelője és kaszálója, mely ma is kultúrtörténeti érték. Kiránduláshoz, pihenéshez legjobban kialakított erdős-gyepes terület a Törökmezőn működő parkerdő, ahol kalandpark és tanösvény is található.

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) kivonatában látható, hogy Nagymaros területének nagy részét lefedi az „erdők övezete”. A térségi övezeti „erőtelepítésre javasolt terület övezetének” területi lehatárolását és övezeti szabályai egyelőre nincsenek az OTrT-vel összhangban megállapítva, ezeket a területrendezésért felelős miniszter a későbbiekben rendeletben fogja megállapítani.



forrás: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/>

Mezőgazdasági területek

A településszerkezeti terv alapján a mezőgazdasági területek között megtalálhatóak a korlátozott használatú-, az általános- és a kertes területek. Az utóbbi kategórián belül a településszerkezeti terv külön jelöli a funkciójukban jelentősen változó területeket. A hegyoldalban fekvő kertes területek északi sávja a művelés felhagyása következtében megindult a beerdősülés útján.

Kertes mezőgazdasági terület

Az egykori szőlők és gyümölcsösök helyén kialakult tájszerkezeti egység a kertes mezőgazdasági terület. A településen belül a Szálloda úttól Kismaros irányában a Jánoshegyi dűlőig tart ez a terület. Napjainkra e kertes területeken a hagyományos szőlő- és gyümölcsstermesztés visszaszorult, egyre több a művelésből kivont, felhagyott kert.

A közigazgatási terület északi részén található mezőgazdasági területek a Nagy-Csitár, Som-dűlő, Kis-Csitár - a Duna-Ipoly Nemzeti Park területén lévő, elsősorban kaszálórét, legelő hasznosításban lévő földek. A legelők, kaszálók egy része teljesen vagy részben beerdősült. A Som-dűlőben található majorságban, a hegyi legelők fenntartása szempontjából kedvező legeltetési állattartással foglalkoznak.

Vízgazdálkodási terület

A település területének vízgazdálkodási övezetei a Duna vízmedrének övezete és a vízmű védőterülete a Duna-part Nagymaros és Kismaros közötti szakaszán. A települést érintő kisvízfolyások a Moson-patak, Hatló-patak, valamint a Malomvölgyi-patak.

1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

A tájképileg és ökológiailag kiemelten kezelendő területek védelme hozzájárul a hagyományos tájhasználat és a tájképi értékek, valamint az adott területen élő természetes életközösség megőrzéséhez. Az Országos Területrendezési Terv nem jelöli ki a „tájképvédelmi terület” övezetét, ennek lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

Natura 2000 területek

Az Európai Unió védelme alá tartoznak a Natura 2000 területek. A hazai jogszabályok közül az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet tartalmazza a Natura 2000 területek lehatárolását. A Nagymaroson található európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek:

- Börzsöny (HUDI 20008)
- Duna és ártere (HUDI 20034) - kiemelt jelentőségű természet megőrzési területek
Börzsöny és Visegrádi hegység (HUDI 10002) - különleges madárvédelmi terület

A Börzsöny különleges természet-megőrzési területhez kötődő legfontosabb európai közösségi jelentőségű élőhelyei és fajai:

- **Közösségi jelentőségű élőhelytípusok:**

9110 Mészkerülő bükkösök (*Luzulo-Fagetum*),

9130 Szubmontán és montán bükkösök (*Asperulo-Fagetum*),

91M0 Pannon cseres-tölgyesek,

- **Kiemelt közösségi jelentőségű élőhelytípusok:**

40A0 Szubkontinentális peripannon cserjések,

6190 Pannon sziklagyepek (*Stipo-Festucetalia pallentis*),

6210 Meszes alapközetű féltermészetes száraz gyepek és cserjésedett változataik (*Festuco-Brometalia*) fontos orchidea-élőhelyei,

9180 Lejtők és sziklatörmelékek *Tilio-Acerion*-erdői,

91G0 Pannon gyertyános-tölgyesek *Carpinus betulus*szal és *Quercus petraea*val.

91E0 Enyves éger (*Alnus glutinosa*) és magas kőris (*Fraxinus excelsior*) alkotta ligeterdők (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

- **Közösségi jelentőségű állatfajok:**

kis patkós denevér (*Rhinolophus hipposideros*), hegyesorrú denevér (*Myotis blythii*), vöröshasú unka (*Bombina bombina*), petényi márna (*Barbus meridionalis*), havasi cincér (*Rosalia alpina*), szarvasbogár (*Lucanus cervus*), nagy hőscincér (*Cerambyx cerdo*), kövi rák (*Austropotamobius torrentium*), kék pattanóbogár (*Limoniscus violaceus*), álolaszáska (*Paracaloptenus caloptenoides*), magyar fésűsbagoly (*Dioszeghyana schmidtii*), sárga gyapjasszövő (*Eriogaster catax*)

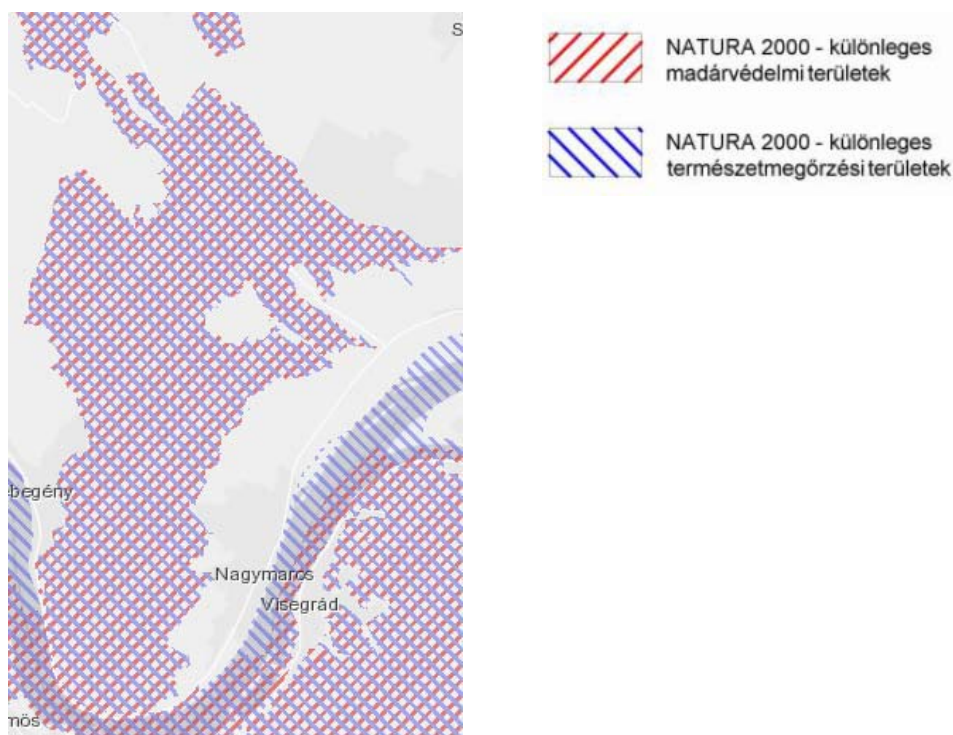
Közösségi jelentőségű növényfajok: piros kígyószisz (*Echium russicum*), leánykökörcsin (*Pulsatilla grandis*)

(Forrás: <http://www.mme.hu/natura-2000-teruletek/hudi20008>)

• **A Duna és ártere területéhez kötődő, fontosabb jelölő fajok:**

Homoki kikerics (*Colchicum arenarium*), homoki nőszirm (*Iris humilis ssp. arenaria*), ürge (*Spermophilus citellus*), hód (*Castor fiber*), vidra (*Lutra lutra*), skarlátbogár (*Cucujus cinnaberinus*), lápi szitakötő (*Leucorrhinia pectoralis*), szarvasbogár (*Lucanus cervus*), nagy tűzlepke (*Lycaena dispar*), vérfű-hangyaboglárka (*Maculinea teleius*), tompa folyamkagyló (*Unio crassus*), német bucó (*Zingel streber*), vágó csík (*Cobitis taenia*) ingola fajok (*Eudontomyzon spp.*), halványfoltú küllő (*Gobio albipinnatus*), széles durbincs (*Gymnocephalus baloni*), selymes durbincs (*Gymnocephalus schraetzer*), magyar bucó (*Zingel zingel*), garda (*Pelecus cultratus*), réti csík (*Misgurnus fossilis*), szivárványos ökle (*Rhodeus sericeus amarus*), leánykancér (*Rutilus pigus*), balin (*Aspius aspius*), mocsári teknős (*Emys orbicularis*), vöröshasú unka (*Bombina bombina*), dunai tarajosgöte (*Triturus dobrogicus*)

(Forrás: A HUDI 20034 Duna és ártere Natura 2000 terület fenntartási terve)



Natura 2000 –Különleges madárvédelmi területek és különleges természetmegőrzési területek

Forrás: natura2000.eea.europa.eu

- **A Börzsöny és Visegrádi hegység különleges madárvédelmi területéhez kötődő legfontosabb európai közösségi jelentőségű madárfajok:**

Költő fajok: Uhu (*Bubo bubo*), Fekete gólya (*Ciconia nigra*), Fehérhátú fakopáncs (*Dendrocopos leucotos*), Fekete harkály (*Dryocopus martius*), Bajszos sármány (*Emberiza cia*), Vándorsólyom (*Falco peregrinus*), Örvös légykapó (*Ficedula albicollis*), Kis légykapó (*Ficedula parva*), Hegyi billegető (*Motacilla cinerea*), Darázsölyv (*Pernis apivorus*), Uráli bagoly (*Strix uralensis*).

Vonuló madárfajok: Kerцерéce (*Bucephala clangula*), Fekete gólya (*Ciconia nigra*), Kis bukó (*Mergus albellus*).

Ex lege védelem- Források, barlangok

Nagymaros területén több ex lege védett forrás található: az Őzike-forrás, Malomvölgyi patak völgyében található két forrás, a Fehér-forráscsoport, a Málnás-forrás, a Király-kút és az Ernő-forrás. barlangok (Remete-barlang), (forrás: <http://tajertektar.hu/hu/> Egyedi tájértékek)

Országos jelentőségű védett természeti terület - Duna-Ipoly Nemzeti Park

Országos jelentőségű védett természeti terület, a Duna-Ipoly Nemzeti Park, amely 1991-ben jött létre, és teljes területe a Pilis, a Visegrádi- és a Börzsöny hegységeket, az Ipoly-völgy Hont és Balassagyarmat közötti szakaszát és a Szentendrei-sziget egyes területeit foglalja magában. Létesítésének célkitűzései között szerepel az érintett területek felszíni és felszín alatti vízkészletének, erdeinek, termőtalajának és egyéb megújuló erőforrásainak védelme, továbbá a természeti értékek, a táj és annak szerves részét képező kultúrtörténeti értékek megőrzése.

Egyedi tájértékek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényben található meghatározás szerint (6.§, (3) bekezdés): „egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van.”

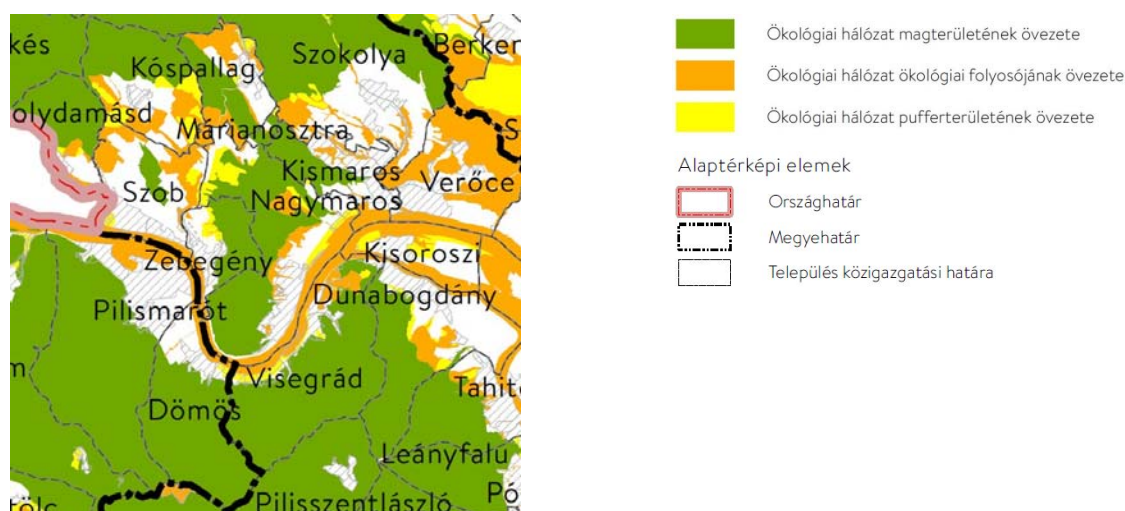
A „Nagymaros egyedi tájértékeinek katasztere” című, az Artus Galéria Kft. 2003-ban készített tanulmány a Nagymaroson található egyedi tájértékek vizsgálatának és leírásának gyűjteménye, amely elsősorban a helyi védelem alatt álló objektumok közül az építményekre, illetve a természeti értékekre fókuszál. Nem foglalkozik a védett épületekkel és utcarendszerekkel, valamint a beépítésre nem szánt területek Duna-Ipoly Nemzeti Park területéhez tartozó olyan természeti értékeivel (élőhelyek, társulások, stb.) amelyek fennmaradását az igazgatóság biztosítja. A város kiterjedt pincerendszeréből e kataszter elsősorban azokkal a több pincét is magában foglaló pincesorokkal foglalkozik, amelyeknek agrártörténeti jelentőségükön kívül településképi szerepük is meghatározó.

Az egyedi tájértékek térképes állományának elkészítése (TÉKA projekt) a Budapesti Corvinus Egyetem Tájépítészeti Karának vezetésével, a Norvég Alap támogatásával készült 2009-2011 között. A tájértékek országos felülvizsgálata jelenleg is folyamatban van. Az egyedi tájérték kataszter adatai a TÉKA (tajertektar.hu) weboldalon megtalálhatók. A weboldalon található adatok szerint Nagymaroson 148 db egyedi tájérték található. Az épített értékek között vannak lakóházak, terek (Kossuth tér), pincék, pincesorok (pl. Pince utca), templomok, kápolnák (pl. Rókus kápolna), kálváriák, keresztek, emlékművek, és szobrok díszkutat (Szent Imre tér). A természeti értékek közül megemlítenédők a megmaradt és nagy

értéket képviselő szelídgesztenyés erdőfoltok és facsoportok, egyéb értékes fasorok és faegyedek, a természetes ártéri füzesek, tavak (pl Büdös-tó), patakok (Malom-völgyi patak) sziklák, kilátó helyek, artézi kút (a Rigóhegyen) és az egész Duna-sziget. Egyedi tájértékek között szerepel ezen kívül a szép kilátás a Kálváriáról, illetve a folyópartról a Duna-kanyarra.

Ökológiai hálózat

A védett természetes és természet közeli élőhelyek – kis kiterjedésük miatt – elszigetelt egységekként nem biztosítanak hosszú távon az élővilág fennmaradását, emiatt kerültek kijelölésre az ún. nemzeti ökológiai hálózatok, mint az ökológiai struktúrát követő, kisebb-nagyobb élőhelyeket összekapcsoló rendszerek. Magyarországon ökológiai hálózat magterületének-, ökológiai folyosójának- és puffterületének lehatárolását az Országos Területrendezési Terv (OTrT) 3/1. melléklete tartalmazza. Az érintett területek védelmét szolgáló előírásokat a 2018. Évi CXXXIX. Törvény 25-26-27. §-ai tartalmazzák.



Országos Területrendezési Terv (OTrT) 3/1.Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffterületének övezete

1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A tájhasználati konfliktusok lehetnek funkcionális, tájökológiai, valamint vizuális-esztétikai jellegűek. Az egymást akadályozó, egymás rendeltetését zavaró, vagy egymással konkuráló területhasználatok funkcionális tájhasználati konfliktust okoznak. Erre Nagymaroson egy példa a lakott területen belül található vasútvonal és környezetének kapcsolata, amely vonalas létesítményként elvágó hatással bír a településrészek között és ezáltal nehezíti az átjárhatóságot.

Nagymaros történetében a legnagyobb tájhasználati konfliktust a Bős-Nagymarosi vízlépcső beruházás megindítása okozta, azonban e konfliktus feloldása az építkezés leálltásával és a területen meginduló tájrehabilitációval megindult. Idesorolható továbbá a településen, a városszéli erdőterületeken, beerdősülő telkeken inváziós növények megjelenése és elterjedése pl. fehér akác (*Robinia pseudoakacia*), bálványfa (*Ailanthus altissima*), magas aranyvessző (*Solidago gigantea*), amely, egyrészt az egykori kertes mezőgazdasági területek felhagyása miatt, másrészt a Duna parti területek természetes növénytakarójának degradációja miatt alakult ki. A szelídgesztenye (*Castanea sativa*) nagyarányú pusztulása kihat a gesztenyes területekre jellemző növénytakarók és állatvilág összetételére.

A vizuális-esztétikai- és tájhasználati konfliktust okozó tényezők közé sorolható a helyenként rossz minőségű útburkolat, a lakott területeken az útszéli gyomosodás, az illegális hulladék lerakatok, a légvezetékek látványa, több helyen az elhagyott épületek, mint például a tervezett vízerőmű felvonulási épületei és munkásszállója.

1.13. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

Nagymaros zöldfelületi rendszerét alkotó foltszerű elemek közé tartoznak a közparkok, közkertek, intézménykertek, a lakóterületek kertjei. A foltszerű zöldfelületi elemeket lineáris zöldfelületi elemek (Duna-parti zöldsáv, vasút menti zöldterület, út menti fasorok) kötik össze. A belső lakott területeket erdők, legelők, rétek, gyümölcsösök, szőlők és az üdülők díszkertjei övezik. Nagymaros belterületének terei, utcái összefüggő zöldfelületeik révén hozzájárulnak a település karakteréhez, arculatához, a településklíma javításához, az élővilág számára nélkülözhetetlen átjárható élettér biztosításához.

Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

Közparkok, közkertek

Nagymaros, mint a térség turisztikailag is kiemelt települése, közhasználatú zöldfelületekkel jól ellátott, több közpark és közkert található a területén. A közparkok a zöldfelületi rendszer 1 hektárnál nagyobb területű, a közkertek pedig 1 hektárnál kisebb területű közhasználatú zöldterületei, amelyek több mint 50% -ban növényzettel borítottak. Pihenés és rekreációt biztosító funkciójuk és kondicionáló hatásuk révén jelentős mértékben javítják a településen élők életminőségét.

Temető

A város jelenlegi temetője, amely a Váci út és a Rákóczi út között, a Latorvölgygel szemben található fallal körülvett terület, 1934 óta működik. Korábban több temető is volt a településen, ezek közül a református temető a nyolcvanas évekig használatban volt. A szépen gondozott sírkert a település zöldfelületi rendszerének kiemelkedő értékkel bíró területe, szép kilátás nyílik innen a szemben fekvő visegrádi várra.

Intézménykertek

A település földrajzi fekvése, a hegyoldal és folyó közé szorult helyzete miatti sűrűbb beépítés révén a kialakult településszerkezet kisebb méretű intézménykertek kialakítására nyújtott lehetőséget. Az általános iskola és a napközi otthonos óvoda mellett más intézmények is találhatóak a település központjában. A településközponti területen az intézmények kertjeinek növényállományában több idősebb fa, cserje van jelen, ezek megtartása, szükség esetén pótlása fontos feladat e területeken.

Lakókertek

Nagymaroson nagy a kertes lakóépületek aránya, azonban a vegyes, sokszínű telekstruktúra miatt a kertek mérete, állapota, növényállománya is vegyes képet mutat. A településközponti, zárt sorú beépítésű telkeken, a hagyományos pincesoron, valamint a Duna-parti nyaralókhoz kapcsolódóan a kisebb kertek jellemzőek, nagyrészt díszkert funkcióval. A település szélei felé haladva, valamint a Dunára merőleges, hegyre felfutó telkeken már megjelenik

haszonkerti funkció a szőlő- gyümölcsstermesztés, valamint a szelídgesztenye-telepítés, míg a kertes mezőgazdasági területeken – a kisebb arányú beépíthetőségnek köszönhetően – már nagyrészt haszonkert, gyümölcsös funkciót kapnak a kertek, amelyek között azonban – a felhagyott művelés miatt – egyre több a beerdősülő terület.

Sportkertek

Nagymaros rendelkezik természetes füves futballpályával, a városi sporttelep a 12. sz. főút és a Sólyom-sziget üdülő-telep közötti területen, a Sólyom-sziget magasságában helyezkedik el.

Természetközeli területek

Természetközeli területek közé sorolhatók a zöldfelületi rendszer azon elemei, ahol természetes növénytársulások jelentik a növényállomány nagy részét. Elsősorban a Duna-menti ártéri ligeterdők, valamint a Duna-Ipoly Nemzeti Parkhoz tartozó védett erdőterületek tartoznak ide.

Erdőterületek

Nagymaroson kiemelkedően nagy az erdőterületek aránya a termőterületek arányain belül 1413,38 hektár. Az erdők az Ipolyerdő Zrt. Nagymarosi Erdészetének területén és az erdészet kezelésében vannak. Az uralkodó fafajok a kocsánytalan tölgy (*Quercus petraea*) és a csertölgy (*Quercus cerris*), valamint – magasabban fekvő területeken – a bükk (*Fagus sylvatica*). Kultúrerdők csak a peremvidéken találhatók. Az erdészet területének 85 százaléka a Duna-Ipoly Nemzeti Park része. Rendeltetésük szerint a nagymarosi erdők védett-, gazdasági- és parkerdő kategóriákba sorolhatók. A nagymarosi szelídgesztenyés erdőfoltok fontos tájkarakter-elemek, nagyarányú pusztulásuk miatt kiemelt figyelmet és kezelést igénylő területek, nemcsak kultúrtörténeti, de erdőgazdálkodási és természetvédelmi jelentőségük miatt is.

Vízfelületek, vízműterület

A település vízfelületeit a Duna folyó, valamint a települést érintő kisvízfolyások: a Mosompatak, Hatló-patak, valamint a Malomvölgyi-patak alkotják (forrás: adatszolgáltatás, KDVVIZIG). A vízmű védőterülete a Duna-part Nagymaros és Kismaros közötti szakaszán terül el.

Vonalas zöldfelületi elemek

A településen található fasorok, zöldsávok tartoznak a vonalas zöldfelületi elemek közé, amelyeknek településképi szerepük mellett ökológiai jelentőségük is kiemelkedő. A szórtan elhelyezkedő foltszerű zöldfelületi elemek összekötésével hozzájárulnak az összefüggő zöldfelületi rendszer kialakításához.

Zöldfelületi ellátottság értékelése

A település zöldfelületi ellátottságának értékelésekor meghatározó szempont a közösség által igénybe vehető zöldfelületek nagysága, elhelyezkedése, valamint minősége, mégpedig, hogy megfelelnek-e az elvárt rekreációs, pihenő, ökológiai, esztétikai funkcióknak. Településszerkezeti elhelyezkedését, valamint területi arányait tekintve Nagymaros zöldfelületi ellátottsága összességében jónak mondható. Funkcionálisan fejlesztést, kezelést igénylő elemek közé az utcai fasorok, intézménykertek sorolhatók. Minőségi védelmet, „fejlesztést” az erdőterületek közül a szelídgesztenyések igényelnek.

1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

A városközpontban a Váci út Zöldfa utca és Csillag utca közötti szakaszán, valamint a Dózsa György úton és tőle északra, Pince utca térségében aránylag alacsonynak mondható a zöldfelület aránya, azonban ez településszerkezeti adottság, a keskeny utcákon egyszerűen nem jut hely közterületi zöldfelületek kialakítására. Ezeken a területeken hagyományosan is sűrűbb a beépítés.

A Széchenyi sétányon végighúzódó Duna parti platánsor helyenként – játszótér mentén - pótlásra szorul.

A Duna parton végighúzódó kerékpárút mentén a gyom- és allergén növények elterjedése jelenthet problémát, ezek visszaszorítása és a természetes növénytakasok helyreállítása javasolt.

A Vasút utca vasútállomás körüli szakaszán, továbbá a vasútállomás területén, a fogadóépület környékén is hiányos az utcai növényzet, elhanyagolt, gyomosodó a meglévő keskeny zöldsáv.

1.14. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

A települések kialakulását és a településszerkezetet az emberi letelepedéshez szükséges életfeltételeket a természetföldrajzi adottságok határozták meg. Ezek közül legfontosabbak a védett (jól védhető és természeti veszélyforrások által sem veszélyeztetett) területek, az ivóvíz megléte, a természeti erőforrások bősége, a kereskedelmi útvonalak közelsége és számos egyéb tényező. Nagymaros földrajzilag a Dunakanyarban, a Visegrádi-szorosban, a Duna bal partján fekszik. A Duna lösszel borított teraszain a település lakott része a Duna menti síkságon terül el. A felszínforma a keskeny síkságból északi- északkeleti irányban dombsági-hegységi karakterre változik. A Börzsöny és a Visegrádi-hegyég uralkodóan vulkanikus vonulatát a Duna szelte ketté. A Visegrádi-szorosban a Duna ma is felsőszakasz jellegű.

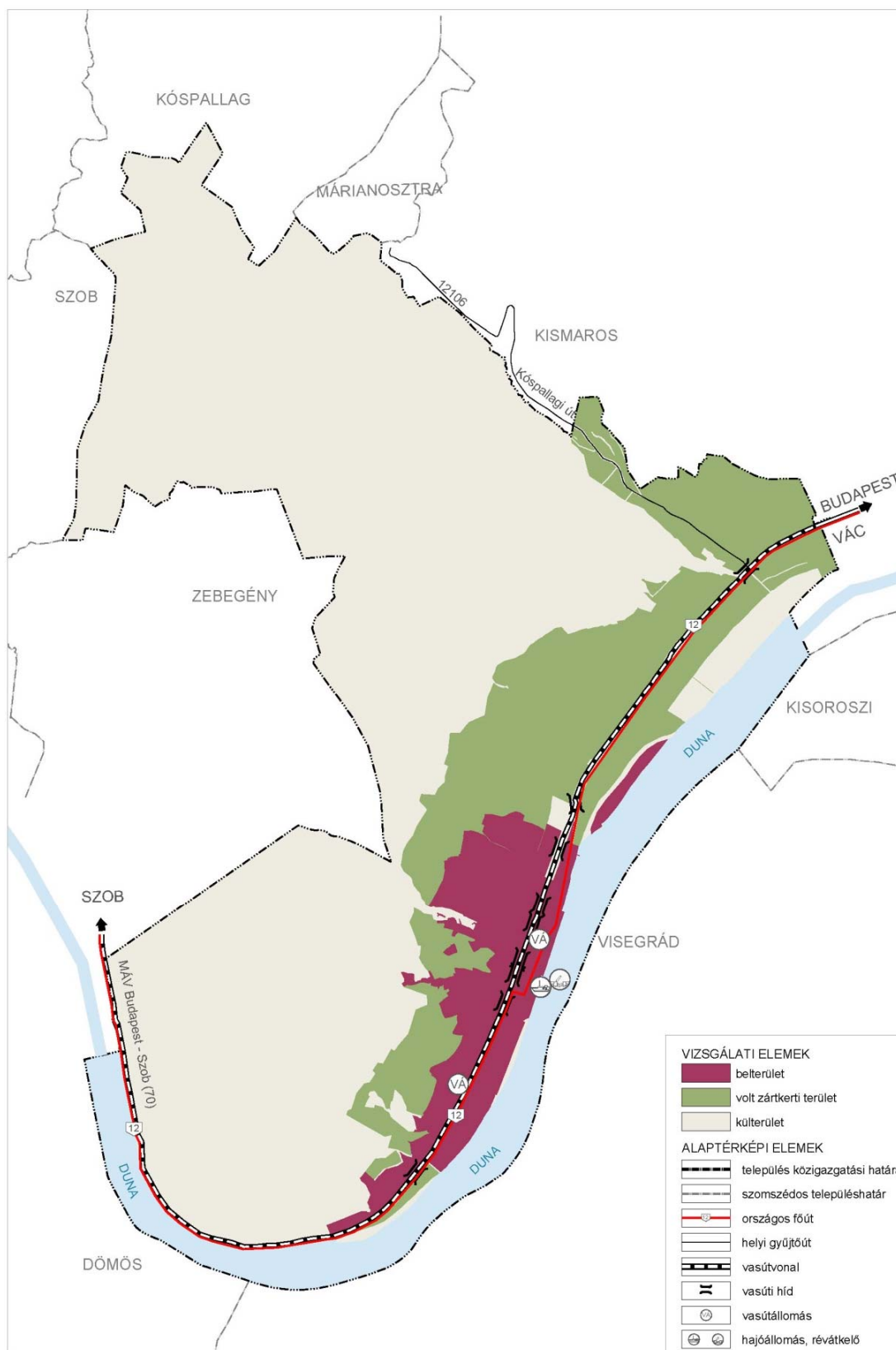
Nagymaros településszerkezetét meghatározó tényezők, elemek

- Földrajzi fekvés: domborzati, éghajlati, élővilági, vízrajzi stb. viszonyok meghatározták az épített környezet kialakulásának feltételeit (pl. jellemző építőanyagok), az utcahálózatot és a telekszerkezetet
- Közlekedési kapcsolatok: út- és vasúthálózat szerepe a település fejlődésében, hatása a településszerkezetre, utcaszerkezetre
- Lakónépesség összetétele: a lakosság mindenkori fejlettsége, egyes népcsoportokra jellemző szokások, építészeti, hivatásbeli hagyományok stb.

A település utcaszerkezetét még ma is meghatározza a középkorban kialakult településmag. A Szent Imre tér – István tér – Dózsa György utca – Kálvária utca – Szív utca által kijelölt, szabálytalan utcaszerkezetű terület köré szabályos, merőlegesen vezetett utcák épültek. Az utak szabályozásánál elsődlegesen a Duna nyomvonala volt meghatározó, ezért a településen átmenő 12. sz. főút és vasútvonal a Dunával párhuzamos. A hegyoldalra felvezető dűlőutak az egykori szőlő- és gyümölcsültetvények megközelítését szolgálták.

Nagymaros közigazgatási területe 34 km², melyből 2,5 km² belterület. Városrészek nem alakultak ki. Településszerkezetét napjainkban a hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, településrendezési terv, szabályozási terv, helyi építési szabályzat) határozzák meg, mely alapján elkülöníthetők különböző funkciójú és karakterű területek:

- Településközponti területek: Nagymaros mai igazgatási központja, melyet kereskedelmi-szolgáltatási, intézményi, vendéglátó és egyéb üzlethelyiségek jellemeznek.
- Kisvárosias területek: a településközponti területhez kapcsolódó, többnyire a Dunára merőleges utcák által kijelölt, utcafrontos beépítésű területek
- Kertvárosias területek: főleg előkertes beépítésű, családi házas területek, illetve a Zebegény irányába eső, Dunára merőleges utcák átalakuló területei jelölik ki
- Üdülőtérületek: részben a domboldalakon, korábbi zártkerti területeken, részben a Sólyom-szigeten létrejött területek
- Intézményterületek: településközpontozathoz kapcsolódó, egyedi telekstruktúrával és beépítéssel jellemezhető területek
- Gazdasági (ipari) területek: A település lakott területének peremén elhelyezkedő, egyedi telekstruktúrával és beépítéssel jellemezhető területek
- Kültérületi üdülő jellegű területek: Főleg kertműveléses területek, melyek még részben őrzik az eredeti telekosztást



É1. ábra: Nagymaros szerkezeti ábrája

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás alapján saját készítésű ábra

Nagymaros (Maros) település az 1200-as évekből származik. Első lakói németajkúak voltak. A 14. században élte első virágkorát, amikor a szemben fekvő Visegráddal Nova Civitast alkotott. (Forrás: Csánki Dezső: Magyarország történeti földrajza a Hunyadiak korában) Az

egymást követő uralkodók sorra adták a kiváltságokat a településnek (Nagy Lajos, Zsigmond, I. Mátyás). A település legrégebbi, ma is látható utcaszerkezete ebből a korszakból származik. A 18. század második felében, amikor a területet az óbudai koronauradalomhoz csatolták, jelentős építkezések kezdődtek. Ekkor alakult ki a település középkori magjában a templomtér, a fő utca, a Duna-part ekkor kezdett beépülni, valamint ekkor kezdődött a dűlőutak mentén a domboldali területek feltárása.

Nagymaros ipartelepei a 20. század első felében épültek (papírgyár, alumínium kanálgyár, lenszalmagyár, téglagyár, gépgyár). A szocialista időszakban számos más ipari üzem is létesült: szerszámkészítő üzem, vas- és műszeripari üzem, ruházati- és háziipari szövetkezet. Az üzemek egy része a rendszerváltás után megszűnt, ma már főleg a turizmushoz kapcsolódó szolgáltatások jelentik a fő gazdasági tevékenységet. Ennek nyomán a település karaktere is részben átalakult.

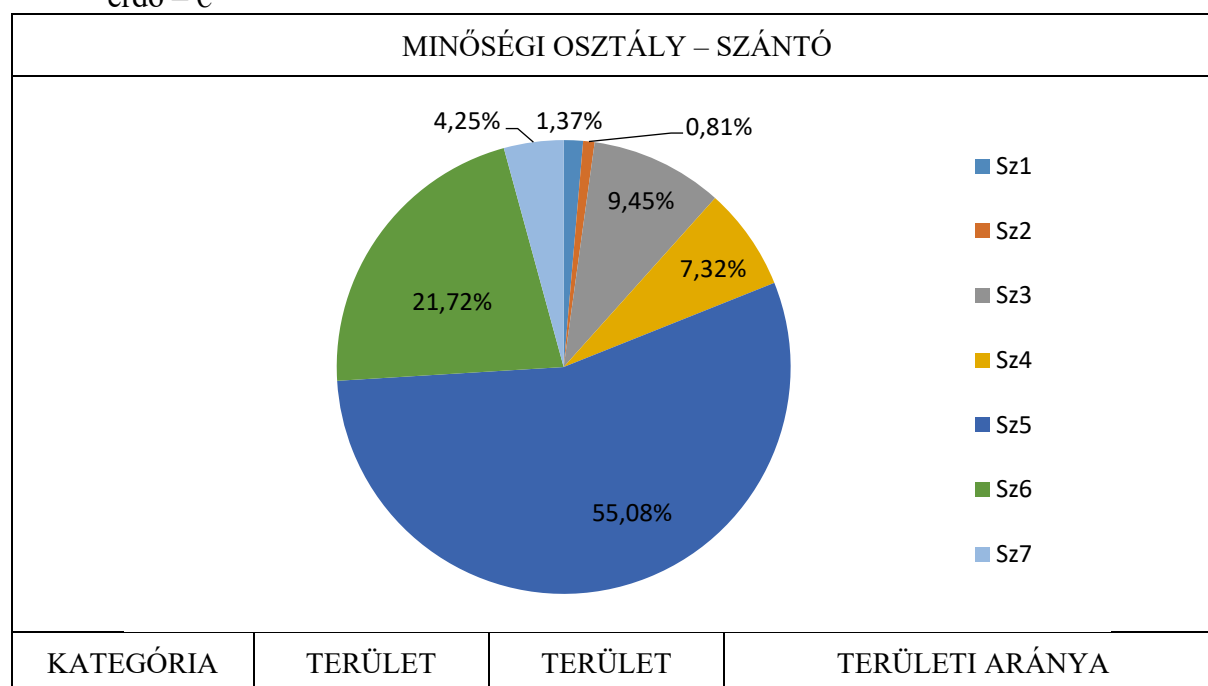
Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

A település közigazgatási területe 3437,06 hektár, melyből 251 hektár belterület, 577,7 hektár zártkert és 2603 hektár külterület.

Belterületen művelési ágot nem határoz meg.

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján külterületen és zártkertben az alábbi mezőgazdasági termelés alatt álló területeket találhatók a településen:

- szántó – (Sz)
- szőlő – (Sző)
- gyümölcsös – (Gy)
- kert – (K)
- rét – (R vagy Gyep €)
- legelő – (L vagy Gyep (L))
- fásított terület – (Ft)
- erdő – €



	(m ²)	(ha)	SZÁNTÓ TERÜLETEKEN BELÜL	TELEPÜLÉS TERÜLETÉN BELÜL
Sz1	36034,93	3,60	1,37 %	0,10 %
Sz2	21237,59	2,12	0,80 %	0,06 %
Sz3	247843,2	24,78	9,44 %	0,72 %
Sz4	192014,1	19,20	7,32 %	0,56 %
Sz5	1444721	144,47	55,07 %	4,21 %
Sz6	569740,7	56,97	21,72 %	1,66 %
Sz7	111439,8	11,14	4,24 %	0,32 %
ÖSSZESEN:	2623031	262,30	100 %	7,64 %

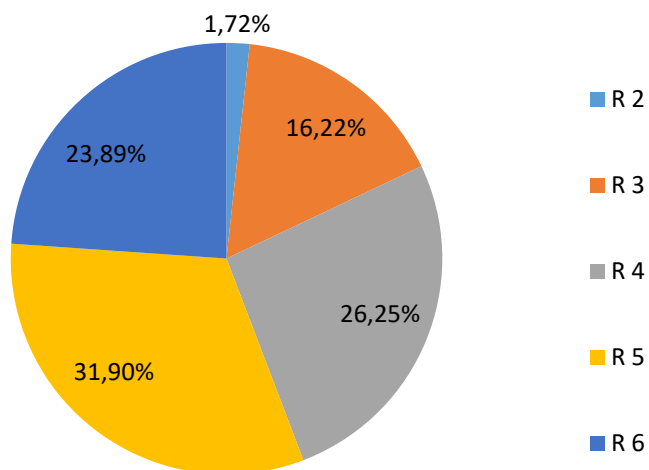
É1. táblázat: Minőségi osztály szerinti szántók területi megoszlása

Forrás: ingatlan-nyilvántartási alaptérkép

Nagymaros város teljes területének közel 7,65 %-át szántó művelési ágú területek alkotják. Átlagon felüli minőségű szántóterület kis arányban (1,4 %) található a településen, szántóterületek legnagyobb hányadát az átlagos minőségű 5-ös osztályba tartozó földterületek alkotják, ezt követik a 6-os osztályba tartozó földterületek. Az összes szántó művelési ágú területek több, mint felét ezen két osztályba tartozó földterületek teszik ki. Nagymaros összes szántóterületről elmondható, hogy több mint háromnegyed részben átlagos minőségű szántó területek alkotják.

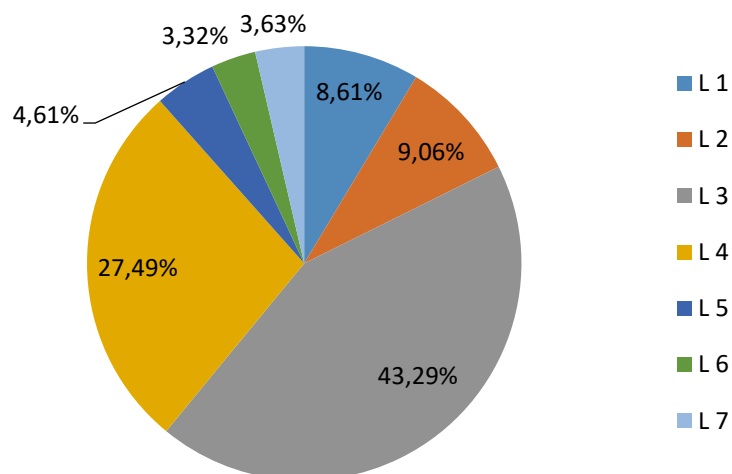
Az OTTrT nem jelöl kiváló és jó minőségű szántóterületeket Nagymaroson, mely összhangban van az ingatlan-nyilvántartás alapján kapott szántó művelési ágú területeinek minőségi osztályba sorolásával. Az alaptérképi adatszolgáltatás alapján átlagosnál jobb minőségű szántók (Sz 1, 2, 3, 4) 50 hektáron találhatóak. Átlagos minőségű szántók (Sz, 5, 6) a település teljes területének kb. háromnegyed részén vannak. Átlagosnál rosszabb minőségű szántó csupán 11 hektáron terül el.

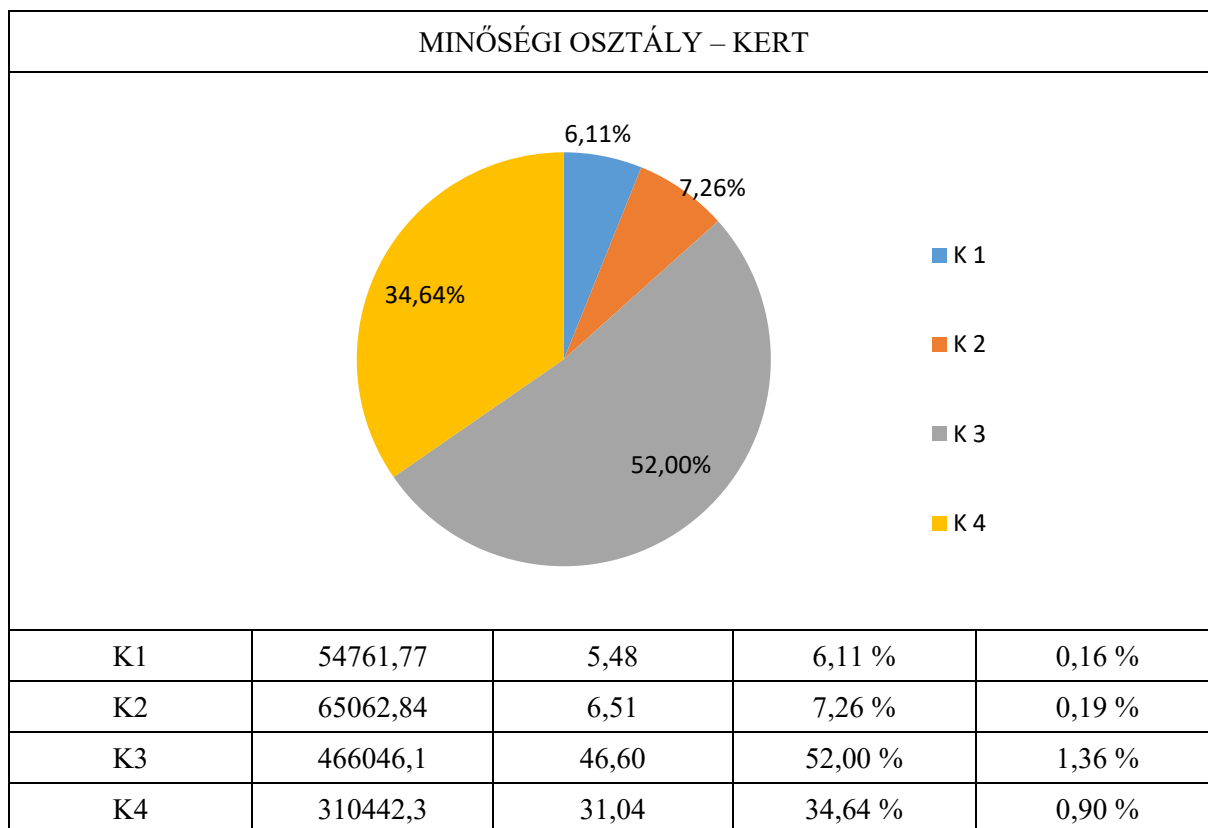
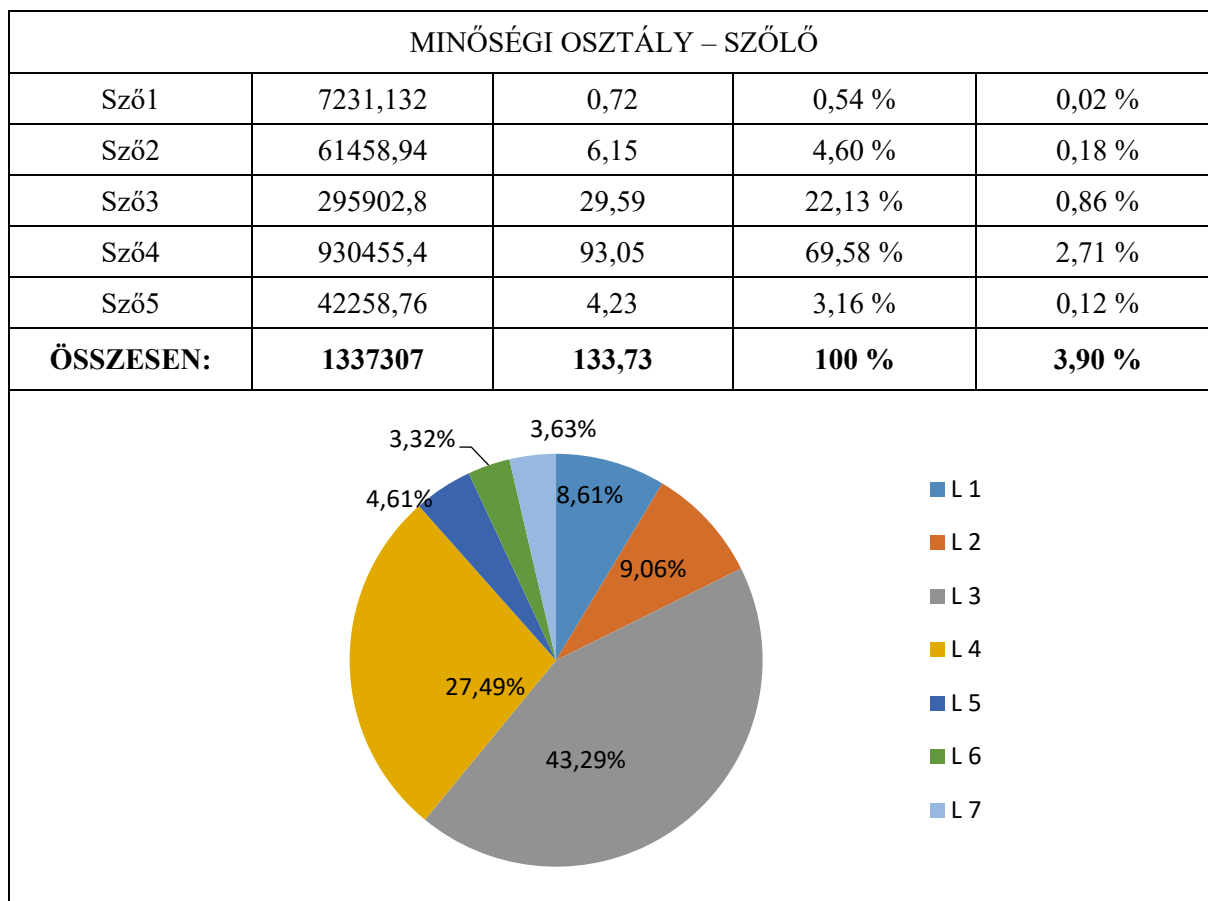
MINŐSÉGI OSZTÁLY – RÉT				
KATEGÓRIA	TERÜLET	TERÜLET	TERÜLETI ARÁNYA	
	(m ²)	(ha)	MINŐSÉGI ÁG TERÜLETÉN BELÜL	TELEPÜLÉS TERÜLETÉN BELÜL
R2	32984,06	3,30	1,72 %	0,10 %
R3	310339,2	31,03	16,22 %	0,90 %
R4	502222,4	50,22	26,25 %	1,46 %
R5	610327,4	61,03	31,90 %	1,78 %
R6	457084,6	45,70	23,89 %	1,33 %
ÖSSZESEN:	1912958	191,2958	100 %	5,57 %



MINŐSÉGI OSZTÁLY – LEGELŐ

L1	27972,43	2,80	8,61 %	0,08 %
L2	29422,66	2,94	9,06 %	0,09 %
L3	140640,9	14,06	43,29 %	0,41 %
L4	89306,84	8,93	27,49 %	0,26 %
L5	14972,12	1,50	4,61 %	0,04 %
L6	10776,78	1,08	3,32 %	0,03 %
L7	11809,41	1,18	3,63 %	0,03 %
ÖSSZESEN:	324901,1	32,49011	100 %	0,95 %

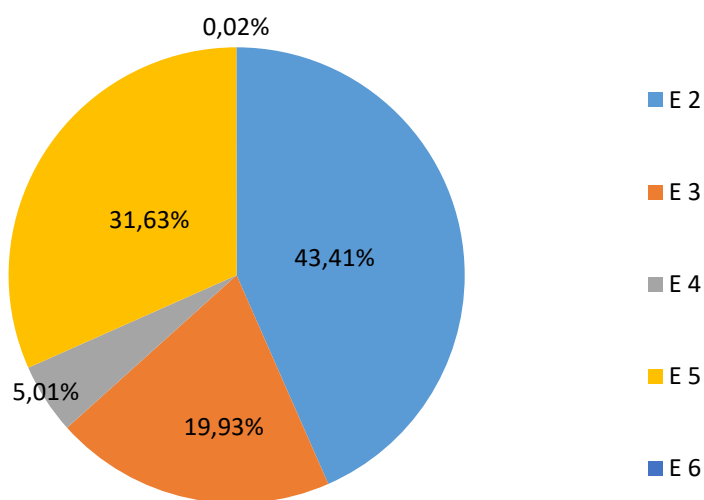




ÖSSZESEN:	896313	89,63	100 %	2,61 %
MINŐSÉGI OSZTÁLY – GYÜMÖLCSÖS				
Gy1	12214,58	1,22	0,41 %	0,04 %
Gy2	2815187	281,52	94,76 %	8,20 %
Gy3	143598,4	14,36	4,83 %	0,42 %
ÖSSZESEN:	2971000	297,10	100 %	8,66 %

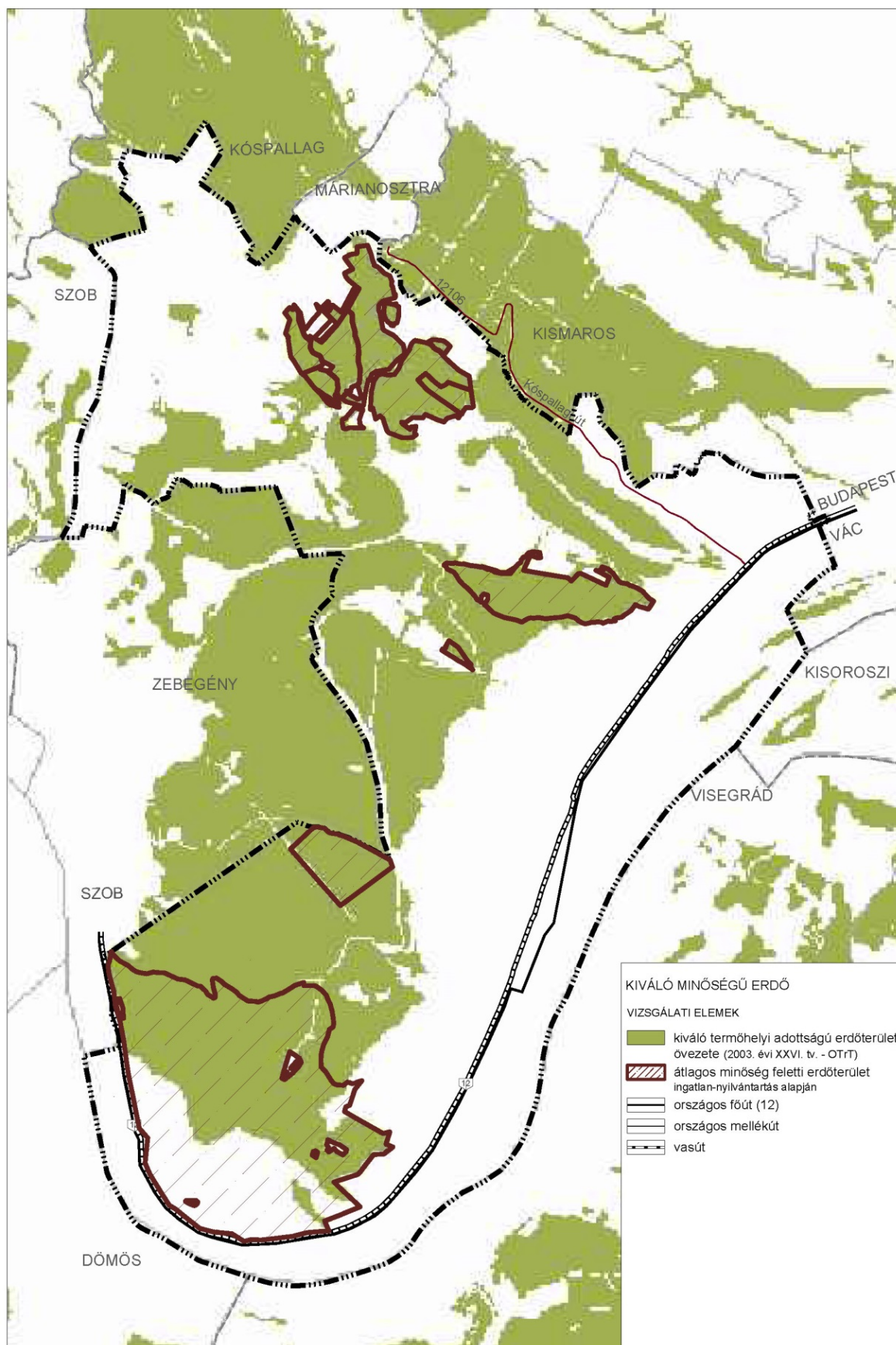
MINŐSÉGI OSZTÁLY – FÁSÍTOTT TERÜLET				
Ft0	9955054	995,51	98,71 %	29,01 %
Ft1	129787,9	12,98	1,29 %	0,38 %
ÖSSZESEN:	10084842	1008,48	100 %	29,38 %

MINŐSÉGI OSZTÁLY – ERDŐ				
E2	6135507,50	613,55	43,41 %	17,88 %
E3	2817021,85	281,70	19,93 %	8,21 %
E4	708005,26	70,80	5,01 %	2,06 %
E5	4470724,61	447,07	31,63 %	13,03 %
E6	2501,81	0,25	0,02 %	0,01 %
ÖSSZESEN:	14133761	1413,38	100 %	41,18 %



É2. táblázat: Minőségi osztály szerinti rét, legelő, szőlő, kert, gyümölcsös, fásított terület és erdő területi megoszlása

Forrás: ingatlan-nyilvántartási alaptérkép



É2. ábra: Átlagosnál jobb minőségű erdőterületek és az OTRT kiváló minőségű erdőterületének összehasonlítása
 Forrás: www.teir.hu és ingatlan-nyilvántartási alaptérkép alapján saját készítésű ábra

A település teljes területének több, mint 41 %-át erdő művelési ágú területek alkotják. Ezen erdők legnagyobb hányadát az átlagosnál jobb minőségű, 2-es és 3-as osztályba tartozó földterületek alkotják, majd ezt követik az átlagos minőségű területek. Az átlagosnál rosszabb minőségű földterület nincs a településen. Az összes erdő művelési ágú területek több, mint 50 %-át az átlag feletti két osztályba tartozó földterületek teszik ki. Nagymaros összes erdőterületéről elmondható, hogy fele-fele arányban átlagosnál jobb és átlagos erdőterületek alkotják.

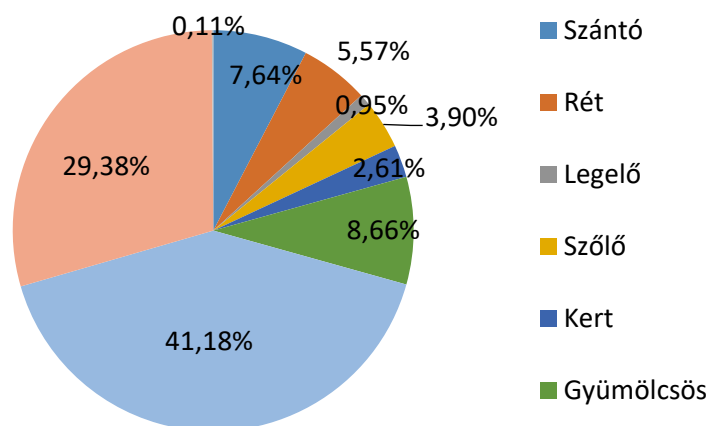
Lásd az A3 méretű É3. ábrát: Nagymaros erdő művelési ágba sorolt területei
 Forrás: ingatlan-nyilvántartási alaptérkép alapján saját készítésű ábra

Az OTrT kiváló erdőterületei csak kis mértékben vannak összhangban az ingatlan-nyilvántartás alapján kapott erdő művelési ágú területeinek minőségi osztályba sorolásával. Az alaptérképi adatszolgáltatás alapján átlagosnál jobb minőségű erdők (E 2, 3) közel 895 hektáron találhatóak.

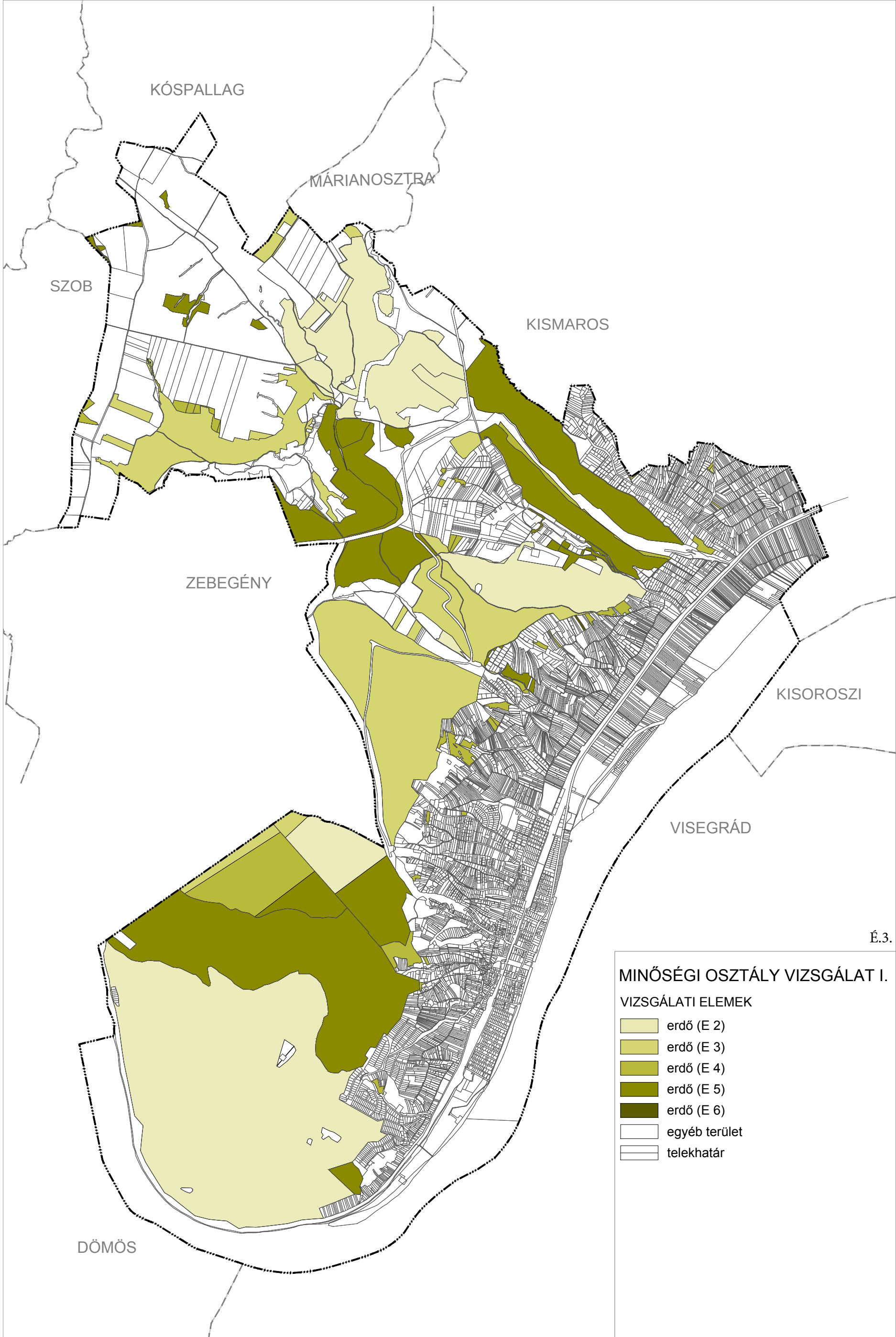
A művelés alól kivett területeket az ingatlan-nyilvántartási térkép az alábbi csoportokba sorolja:

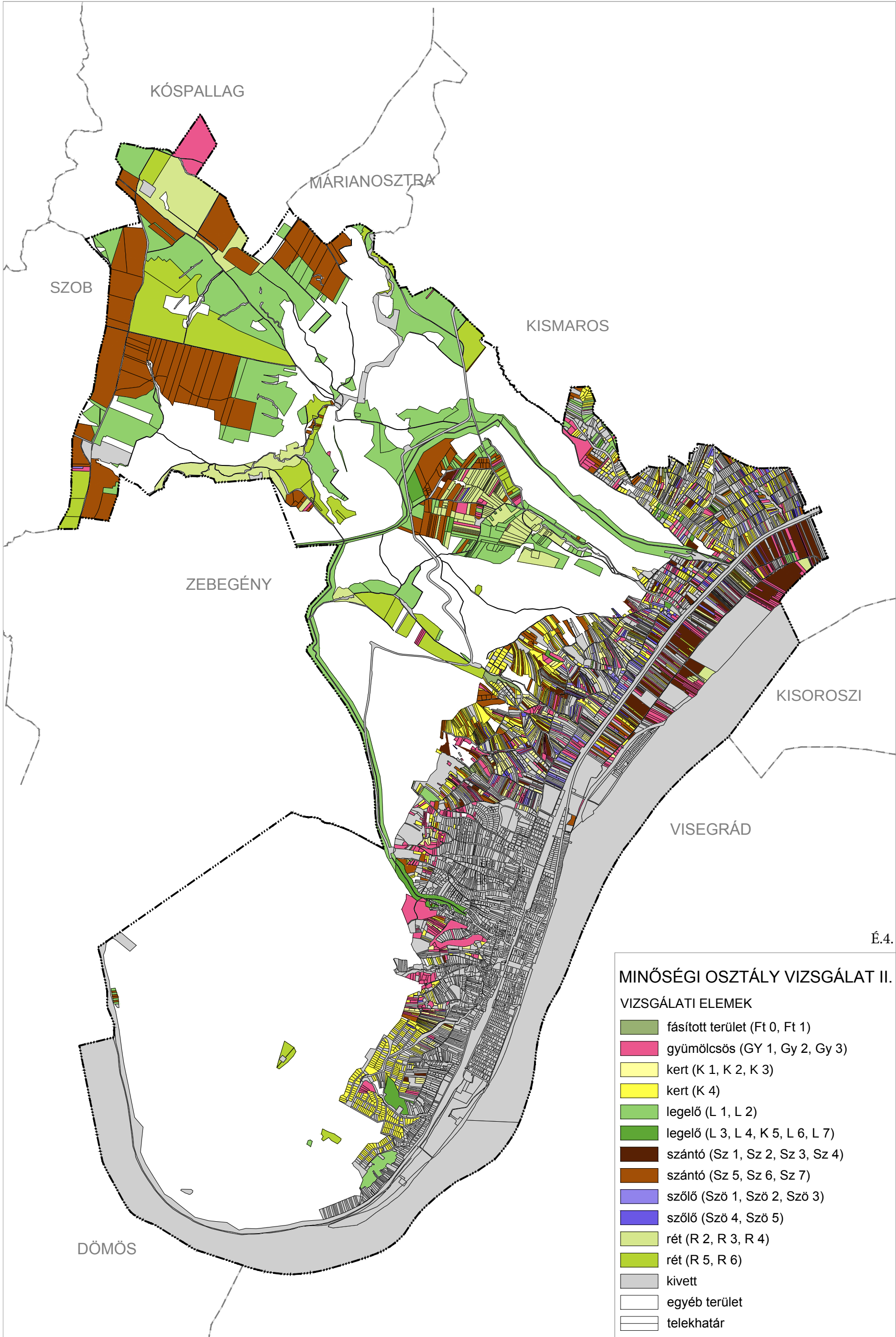
MINŐSÉGI OSZTÁLY – MŰVELÉS ALÓL KIVETT TERÜLET				
KATEGÓRIA	TERÜLET	TERÜLET	TERÜLETI ARÁNYA	
	(m ²)	(ha)	MINŐSÉGI ÁG TERÜLETÉN BELÜL	TELEPÜLÉS TERÜLETÉN BELÜL
Kivett 2	278,99	0,03	0,75 %	0,0008 %
Kivett 3	1861,11	0,19	5,01 %	0,01 %
Kivett 4	33320,59	3,33	89,67 %	0,10 %
Kivett 5	1698,12	0,17	4,57 %	0,005 %
ÖSSZESEN:	37158,81	3,72	100 %	0,11 %

É3. táblázat: Minőségi osztály szerinti művelés alól kivett területek területi megoszlása
 Forrás: ingatlan-nyilvántartási alaptérkép



É4. táblázat: Művelési ág szerinti területek területi megoszlása
 Forrás: ingatlan-nyilvántartási alaptérkép





Nagymaros város területének legnagyobb részét az erdő területek alkotják. Ezt követik a fásított területek. Nagyobb területet tesznek ki a gyümölcsös (297 ha), szántó (262 ha) és rét (190 ha) területek. Szőlő és kert kategória legnagyobb része a zártkerti területeken helyezkednek el.

Lásd az A3 méretű É4. ábrát: Nagymaros művelési ágba sorolt területei az erdők kivételével

Forrás: ingatlan-nyilvántartási alaptérkép alapján saját készítésű ábra

Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

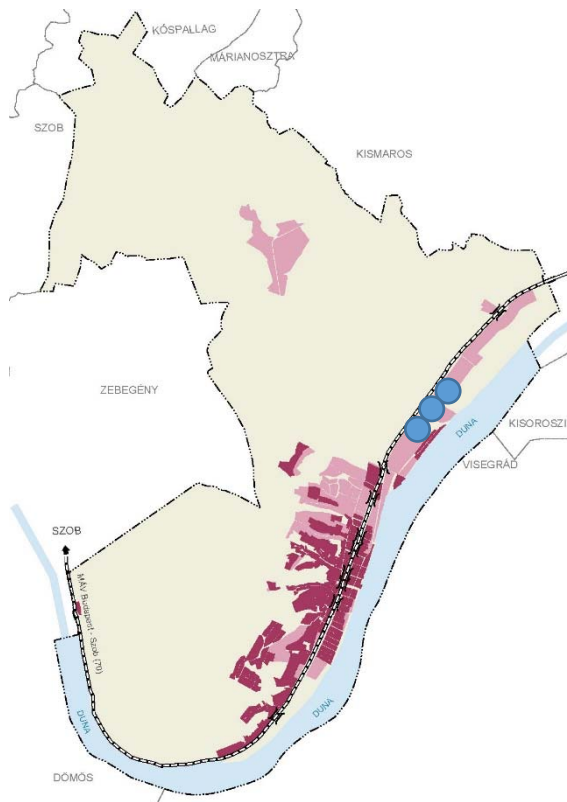
A TEIR adatai szerint Nagymaros városias települési térsége 259,18 ha, mezőgazdasági térsége 1113,97 ha és erdőgazdálkodási térsége 1752,24 ha, vízgazdálkodási térsége 309,34 ha.

(adatforrás: www.teir.hu)

A beépítésre szánt (sötétbordó) és azon belül a tervezett beépítésre szánt (rózsaszín), valamint a beépítésre nem szánt területek (drapp) viszonyát a jobb oldali ábra mutatja be. Új beépítésre szánt területek a település szerkezeti terve szerint, funkcióváltó területeken, valamint távlati fejlesztési irányok meghatározásaként a belterülethez kapcsolódóan kerültek kijelölésre.

Távlati fejlesztési területként lakó illetve kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a vasút mellett Alsómezőn (kék foltok) került kijelölésre.

Nagymaros I. számú Településszerkezeti tervlapja a belterületet és annak közvetlen környezetét, a II. számú Településszerkezeti tervlap a teljes közigazgatási határt ábrázolja



É5. ábra: Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek megoszlása

Forrás: Nagymaros Településszerkezeti terve alapján saját készítésű ábra

A településszerkezeti tervlapok Nagymaros közigazgatási területét az alábbi területfelhasználási kategóriákba sorolja be:

Beépítésre szánt területek:

- Lakóterületek:
- Kisvárosias lakóterület, általános jelleg
- Kisvárosias lakóterület, kistelkes halmazos jelleg
- Kertvárosias lakóterület, általános jelleg – kialakult
- Tartalék kertvárosias lakóterület
- Vegyes területek:
- Településközpont vegyes területek
- Központi vegyes területek

- Gazdasági területek:
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Tartalék kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Különleges területek:
- Egyedi funkciójú/ idegenforgalmi fogadóközpont különleges terület
- Egyedi táji jellemzőkkel bíró különleges területek
- Jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges területek
- Egyedi táji jellemzőkkel bíró különleges terület, tartalék terület
- Üdülőterületek:
- Hétvégi házas üdülőterület, általános jelleg
- Nagytelkes üdülőterület

Beépítésre nem szánt területek:

- Zöldterületek:
- Közpark
- Erdőterületek
- Mezőgazdasági területek:
- Általános mezőgazdasági területek
- Korlátozott használatú mezőgazdasági területek
- Kertes mezőgazdasági területek
- Beépítésre nem szánt különleges terület
- Turisztikai, sport, rekreációs terület
- Vízgazdálkodási területek
- Vízmű területe
- Vasútterület

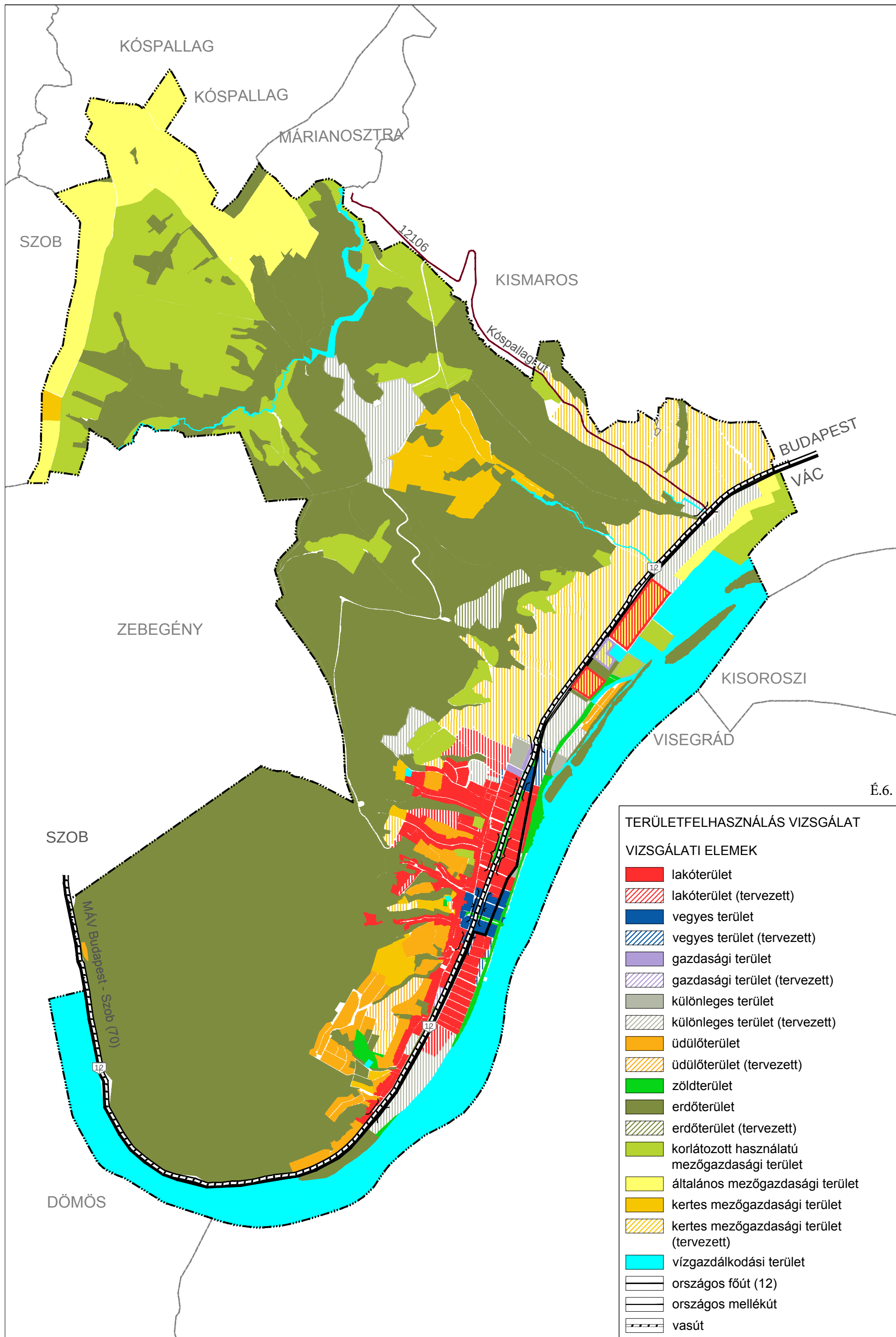
Lásd az A3 méretű É6. ábrát: Nagymaros területfelhasználási kategóriái (fő kategóriák szerint)

Forrás: ingatlan-nyilvántartási alaptérkép alapján saját készítésű ábra

Nagymaros településszerkezeti terve a fejlesztések ütemezett felhasználását teremti meg a tervezett és a távlati területfelhasználási kategóriák használatával. A tervezett területfelhasználási egységeket a Szabályozási terv már a fejlesztési szándéknak, a tervezett területfelhasználási kategóriának megfelelő övezetbe sorolta. Ezek a területek a valóságban vagy még be nem épült vagy funkcióváltó ingatlanokat érintenek. Távlati területfelhasználási egységek a tartalék kertvárosias lakóterületek, valamint a tartalék kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, melyek csak a településszerkezeti tervben jelennek meg, mint hosszú távú fejlesztési irányok, azonban a Szabályozási terven a jelenlegi területfelhasználásnak megfelelő övezetbe vannak besorolva, így továbbra is a jelenlegi használat szerinti építési jogok érvényesülnek az érintett ingatlanokon.

A lakóterületek magukba foglalják az általános, valamint a szabálytalan telekosztású, halmazos jellegű kisvárosias, a kertvárosias, a tervezett nagytelkes kertvárosias, valamint a 12-es út és a Duna part közötti sávban kijelölt tartalék lakóterületeket.

A vegyes területek hagyományosan Nagymaros központjában a Főtér köré szerveződnek, kiegészítve a vasútállomás és RÉV átkelőhely közötti térséggel, a Szent Imre herceg térrel és a templommal, valamint a Rákóczi út rövid szakaszával. A lakó, a kereskedelmi és vendéglátó, az idegenforgalmi funkciók mellett a település egészét szolgáló intézmények jelentős része is itt találhatóak.



Központ vegyes terület összefüggően a belterület északi részén, a 12-es út mentén található. Az elhelyezkedéséből adódóan városkapu jellegű térség alkalmas, a Budapest felől érkező idegenforgalom fogadására. A terület közvetlen módon kapcsolódik a Sólyomsziget és a kemping bevezető útjához.

Gazdasági terület belterületen a temető melletti két telektömb, valamint a központi résztől délre eső, a Vasút utca és a vasúti pálya közötti terület. A temető melletti terület beépült, a vasút melletti csak részlegesen. Tartalék kereskedelmi-szolgáltató terület a Sólyom-szigettől északra, a 12-es főút mellett került kijelölésre.

Különleges beépítésre szánt területekbe sorolja a szerkezeti terv a jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges területeket (sportterület, többcélú rekreációs központ, temető, kemping); az idegenforgalmi fogadóközpontot, az egyedi funkciójú különleges területeket (volt felvonulási lakóterület, volt Postás üdülő és léüzem, Váci úti motorcsónaktelep és szomszédos ingatlanok), valamint a közmű területeket. Szintén különleges területbe tartoznak az egyedi táji jellemzőkkel bíró területek (Rizs völgy, Törökmező, valamint a Kóspallagi út menti területek), ezek azonban, a szabályozási előírásaik alapján, a jelenlegi jogszabályi környezetben inkább már beépítésre nem szánt területnek minősülnek.

Nagymaroson üdülőterületek területfelhasználási kategóriájában hétvégi házas üdülőterületeket jelöl a hatályos szerkezeti terv. Ezek belterületen valamint a település nyugati részén volt zártkertekben, jellemzően a hegy lábánál vannak. Fontos a hegyre felkúszó beépítés miatt a növényállomány, tájképvédelem érvényesítése ezeken a területeken. Új, tervezett üdülőterületeken belül megkülönböztet nagytelkes üdülőterületeket, melyek a domboldalakat látványvédelmének biztosítják.

Nagymaros zöldterületeibe a település közparkjai tartoznak. Jelentős egybefüggő zöldterület a Duna part, mely kerékpárút, játszótér, pihenőpark funkciókkal biztosítja a pihenést, sportolást. A hatályos szerkezeti terv meglévő zöldterületként jelöli a Fő teret, a vasút melletti – Deák Ferenc utca, Kossuth sor részén lévő területeket, és a Felsőmező déli részénél lévő részt. Tervezett zöldterületként jelöli a Kálvária környékét, a Kápolna területét, a Sólyom-szigetnél és a Remete-hegynél lévő területeket. A szerkezeti terv és a szabályozási terv nincs összhangban a Fő tér és a Remete-hegynél lévő területek esetében.

Nagymaros közigazgatási területének 41%-a erdőterület. Az erdők legnagyobb része természeti védelem alatt áll, része a Duna-Ipoly Nemzeti Parknak. A zöldfelületi rendszer fontos elemei a belterületen, és a belterülethez közeli részeken lévő erdőterületek, valamint a kertes mezőgazdasági területek parlaggá váló, beerdősült részei.

A hatályos szerkezeti terv beépítésre nem szánt különleges turisztikai, sport, rekreációs területfelhasználásba sorolja a Felsőmezőn lévő, nagy kiterjedésű területet, közösségi, turisztikai, sport és rekreációs funkciók elhelyezhetőségének céljára.

Nagymaros mezőgazdasági területeit a szerkezeti terv általános, kertes, és korlátozott mezőgazdasági területfelhasználásba sorolja. Jelentős kiterjedésű a település volt zártkerti területei, melyek a kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységei.

Vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe sorolja a szerkezeti terv a Duna vízmedrét, valamint a vízmű védőterületét.

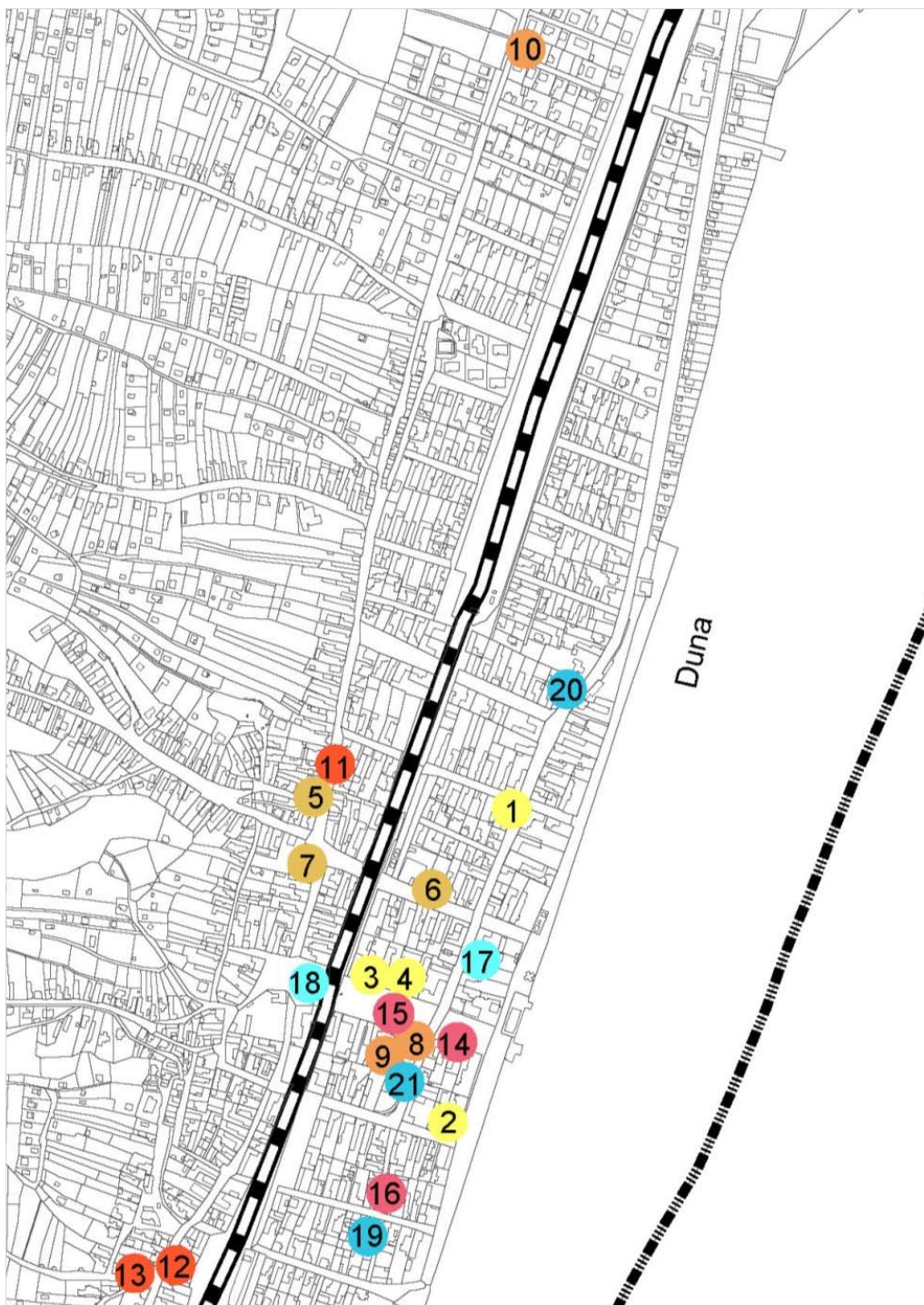
Funkció vizsgálat

Nagymaros kisvárosi rangjához méltóan rendelkezik az alapszintű intézményellátottsággal. A település intézményeit az alábbi kategóriák szerint differenciáltuk: igazgatási, oktatási,

egészségügyi, szociális, kulturális, valamint szakrális intézmények. Ezen felül a vizsgálati térképen a fontosabb alapszolgáltatásokat is feltüntettük.

NAGYMAROS INTÉZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

(térkép és táblázat együtt értelmezendő)



É7. ábra: Nagymaros intézményei és alapszolgáltatásai
 Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás alapján saját készítésű ábra

IGAZGATÁSI INTÉZMÉNYEK		
1	Dunai Vízürendészet Nagymarosi Rendőrőrs	Molnár utca 1.
2	Polgármesteri Hivatal	Fő tér 5.
3	Szobi Járási Hivatal Nagymarosi Okmányiroda	Fő tér 5.
OKTATÁSI INTÉZMÉNYEK		
4	Bóbita és Pitypang Családi Bölcsőde	Rákóczi utca 14.
5	Nagymarosi Napköziotthonos Óvoda	Magyar utca 15.
5a		Elsővölgy utca 2.
5b		Dózsa György utca 25
6	Nagymarosi Kittenberger Kálmán Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola	Fehérhegy utca 2.
6a		Váci út 18.
	Pest Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Szobi Tagintézménye	Fehérhegy utca 2.
EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNYEK		
7	Körzeti Orvosi Rendelők	Fő tér 10-12.
8	Főtéri Gyógyszertár	Fő tér 10.
9	Állatorvosi Rendelő	Radnóti Miklós utca 1.
SZOCIÁLIS INTÉZMÉNYEK		
10	Mosoly Család- és Gyermejjóléti Szolgálat, Családi Bölcsőde	Rákóczi utca 14.
11	Gondozási Központ	Vasút utca 6.
12	Váci Egyházmegye Szamaritánus Szolgálat Intézményfenntartó Központ Nagymarosi Támogató és Otthonápolási Szolgálat (Szent Lőrinc Szociális Szolgáltató)	Dózsa György út 5.
KULTURÁLIS INTÉZMÉNYEK		
13	Városi Könyvtár	Váci út 11
14	Művelődési Ház	Fő tér 10.
15	Német Nemzetiségi Tájház	Nyár utca 2
16	SIGIL Galéria	Váci út 21.
SZAKRÁLIS INTÉZMÉNYEK		
17	Nagymarosi Református Egyházközség	Váci út 19.
18	Római Katolikus Plébánia	Szent Imre tér 2.
ALAPSZOLGÁLTATÁSOK		
19	Nagymarosi Postahivatal	Német utca 10-12.
20	Centrál Takarékszövetkezet és ATM állomás/	Király utca 1.
21	OTP ATM állomás	Váci út 16.

É5. táblázat: Nagymaros intézményei és alapszolgáltatásai
 Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

Nagymaroson az alábbi igazgatási intézmények működnek:

- Dunai Vízürendészeti Rendőrkapitányság Vízürendészeti Rendőrőrs Nagymaros,
- Nagymarosi Polgármesteri Hivatal,
- Szobi Járási Hivatal Kormányablak Osztály - Nagymarosi Kirendeltség.

Szobi Járási Hivatal Kormányablak Osztály - Nagymarosi Kirendeltség

A Szobi Járási Hivatal Kormányablak Osztály - Nagymarosi Kirendeltségének illetékessége a járási hivatal által kihelyezett hatáskörbe utalt ügyek esetében országos.

Nagymaroson az alapfokú oktatás biztosított, a településen családi bölcsőde, óvoda és egy általános iskola működik. A Bóbita és Pitypang Családi Bölcsődét a gyermekjóléti alapellátás részeként alapították, mely minden munkanapon nappali felügyeletet, gondozást, nevelést, étkeztetést és koruknak megfelelő foglalkozást biztosít az ellátást igénylő kisgyermekek számára. A Nagymarosi Napköziotthonos Óvoda 3 éves kortól 7 éves korig biztosítja a gyermekek óvodai nevelését, a nemzetiségekhez tartozó gyermekeket megillető azonos bánásmód gyakorlását, a sajátos nevelési igényű gyermekek ellátását, és az 5. életévüket betöltött gyermekek iskolai életmódra történő felkészítését. A Nagymarosi Kittenberger Kálmán Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola a gyermekek iskolai nevelésén túl előtérbe helyezi a művészetek elsajátítását is, mely szervesen illeszkedik a város kulturális életéhez. A zeneművészeti, tánc és képzőművészeti képzésben több mint 200 gyermek vesz részt minden évben.

Az egészségügyi intézmények komplexumként tömörülve a Fő téren találhatók. A körzeti orvosi rendelőben két háziorvos rendel, emellett a településen itt érhető el fogorvosi-, és gyermekorvosi szakrendelés, valamint a védőnőszolgálat is az épületben folytatja tevékenységét. A Főtéri gyógyszerzetárnak is ez az épület biztosít helyet. Nagymaroson egyetlen állatorvosi rendelő üzemel.

A városban több szociális intézmény is működik, melyek a civil szervezetekkel együtt segítik a hátrányos helyzetű lakosok ellátását, mindennapjait. A Mosoly Család és Gyermejjóléti Szolgálat Nagymaros, Verőce, Szokolya, Kismaros, és Kóspallag településeken látja el az egyének, családok életébe beállt krízishelyzetek kezelését, és a családgondozási, szervezési feladatokat, melyeket bárki térítésmentesen igénybe vehet. A Gondozási Központ szervezeti egységeként az Idősek Otthonában 12 főnek biztosítanak bentlakásos ellátást, akiket 5 fő szakképzett ápoló-gondozó segít. Nappali szociális ellátásuk 25 fő férőhellyel működik, házi szociális gondozásban pedig maximum 9 rászoruló tudnak ellátni. Emellett szociális étkeztetést biztosítanak a hét öt napján, melyet minden rászoruló térítésmentesen igényelhet, és kérésre az ételt házhoz is szállítják. A katolikus egyház a Váci Egyházmegye Nagymarosi Támogató és Otthonápolási Szolgálatán keresztül támogatja az idős és rászoruló lakosságot, illetve szintén vállalnak otthoni ápolását.

A Művelődési Ház fontos szerepet tölt be a város kulturális életében. Fő feladata a helyi csoportok, együttesek működési feltételeinek segítése, próbahelyszín biztosítása, valamint a helyi művelődési szokások gondozása, a szabadidő kulturális célú eltöltéséhez történő segítségadás. A Városi Könyvtár szervezetileg összevont intézmény az előbb említett Művelődési Házzal, ugyanakkor 1990 óta külön telephelyen biztosítja a város lakosságának könyvellátását. A több mint 100 éves épületben a könyvek kölcsönzésén, helyben olvasáson, és a teleházszerű funkciók biztosításán kívül nagy figyelmet fordítanak a 14 év alatti gyermekek könyvtárhasználati foglalkozásaira, mely a gyermekek számára a helyes szemléletmódot igyekszik bemutatni a kultúra világáról, és a jövőbeni könyvtárlátogatásra ösztönöz. A Német Nemzetiségi Tájékoztató 2017 májusában nyitották meg a látogatók előtt,

melynek állandó helytörténeti kiállítása a sváb hagyományok és régmúlt világába enged betekintést az idelátogatóknak.

Az egyházak – mint a vallás intézményesült formái – Nagymaros életében fontos szerepet töltenek be. A járáshoz hasonlóan kiemelkedő a római katolikus vallású népesség aránya. A 2000 főt meghaladó hitközséget a Nagymarosi Plébánia a Szent Kereszt felmagasztalása templomban, a Szent Rókus-kápolnában és a Szent Márton Községi Házban tartott miséin, hitéleti és családi programjain várja, továbbá kiemelendő a számos klub, tematikus kör megszervezése az egyházon belül. A településen a református gyülekezet létszáma nem éri el a 100 főt, de a vasárnapi istentiszteleteken, bibliaórákon, a havi rendszerességgel szervezett bibliaiskolában, és az általános iskolában tartott hitoktatásokon lehetőség nyílik a lelki gondozásra. Mindkét egyház szervesen részt vesz Nagymaros karitatív életében, a szociálisan hátrányos helyzetű lakosságot támogatják és segítik.

Az alapszolgáltatások közül térképen a Nagymarosi Postahivatal, a Centrál Takarékszövetkezet és ATM állomás /, illetve az OTP ATM állomása került ábrázolásra.

Alulhasznosított barnamezős területek

Nagymaroson nagyobb kiterjedésű alulhasznosított terület a Szálloda út – Hársfa utca közötti felhagyott, ún. felvonulási lakótelep. A bős-nagymarosi vízlépcső építése kapcsán 88-89-ben készült el a többszintes, belsőudvaros szálló az osztrák vízlépcsőépítők számára. Az azóta ott álló szálló épületét az 1990-es évek elején fejezték be teljesen berendezve, a környező családi házas épületek félig készek. Az épületegyüttes hasznosítására több lehetőségi is szóba került (többek között: nevelőintézet, nyugdíjasház, szakközépiskola, művésztelep, expo-falu), azonban egyik sem valósult meg. A terület 2001-óta a Nagymarosi önkormányzat tulajdonában van, jelenleg a szálloda épületét raktárként használják. A hegyoldalban álló páratlan kilátással rendelkező épületegyüttes jól megközelíthető a 12-es főútról. További alulhasznosított területek a város déli részén találhatóak, a Visegrádi utcától délre lévő egykori vasúti terület, melyet tervezett gazdasági területként jelöl a hatályos terv, valamint a Vasút utca és a Mihály utca közötti tervezett egyedi funkciójú különleges területként jelölt rész.

Konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

A szegregációra vonatkozó KSH 2011-es népszámlálási adatok alapján, Nagymaroson sem szegregátum, sem szegregációval veszélyeztetett terület nem található.

(Forrás: KSH Komplex szolgáltatások osztálya)

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

Telekmorfológia és telekméret vizsgálat

Nagymaros mezővárosi múltja, valamint domborzati természeti adottságai határozták meg a település szerkezetét. A településszerkezet alapja a középkori városszerkezet, mely a Dunától egészen a hegy lábáig tart. A középkori városmag halmazos szerkezete kisméretű telkekkel, a Duna felé közelítve, arra merőleges és azzal párhuzamos változó utcaszélességű és telekmélységű utcákkal alakult ki. A város fő tevékenysége a szőlő és gyümölcsstermelés volt. A település észak és déli irányba szabályos rendszerrel fejlődött tovább, míg a völgyek mentén, a Dunára merőleges utcákhoz keskeny telkek kapcsolódtak.

Nagymaros belterületén a 300-600m² (1416 db), illetve a 800-1000m² (1049 db) nagyságú telkek a jellemzőek. 300m² alatti telkek (800 db) a történelmi településmag halmazos

területén valamint a völgyutcákban találhatók. megfigyelhető a településközpont nagyobb telkeinek felaprózódása. Belterületen a 4500m²-t meghaladó telkek Felsőmezőn, illetve a felhagyott felvonulási lakótelep környékén vannak.

A volt zártkerti területek jellemző telekmérete a korábbi termelői területhasználatból adódóan nagyobb méretűek 1000-4500m².

Külterületen a 100.000 m² (10 ha) fölötti telkek általában erdőterületek, valamint a Duna területe.

Tervezett lakóterületen a változatosabb telekkínálat, valamint a telkek felaprózódása és a település-, tájképvédelem érdekében a Helyi Építési Szabályzat a legkisebb kialakítható telek méretét 1200 m²-t határozza meg és telkenként egy főépítmény elhelyezését engedélyezi.

Lásd az A3 méretű É8. ábrát: Nagymaros telekméret vizsgálata (belterület)

Forrás: ingatlan-nyilvántartási alaptérkép alapján saját készítésű ábra

Lásd az A3 méretű É9. ábrát: Nagymaros telekméret vizsgálata (volt zártkerti területek)

Forrás: ingatlan-nyilvántartási alaptérkép alapján saját készítésű ábra

Lásd az A3 méretű É9. ábrát: Nagymaros telekméret vizsgálata (közigazgatási terület)

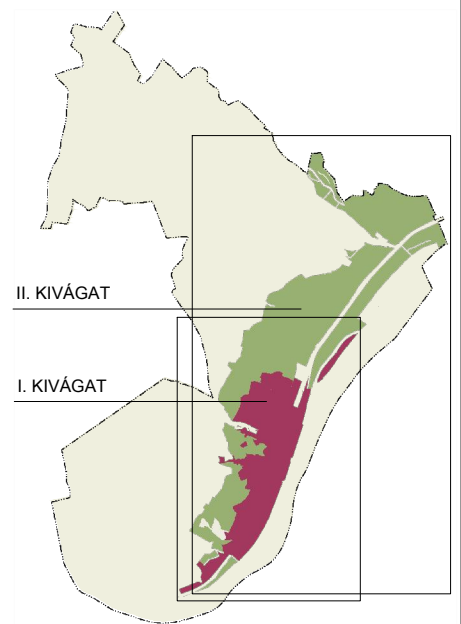
Forrás: ingatlan-nyilvántartási alaptérkép alapján saját készítésű ábra

KATEGÓRIA	TERÜLET (m ²)	TERÜLET (ha)	DB	%
300 m ² alatt	133421	13,34	788	0,39 %
300 – 599 m ²	646057	64,61	1416	1,88 %
600 – 719 m ²	344832	34,48	520	1,00 %
720 – 799 m ²	432097	43,21	568	1,26 %
800 – 999 m ²	935379	93,54	1049	2,73 %
1000 – 1199 m ²	904509	90,45	822	2,64 %
1200 – 1499 m ²	902611	90,26	673	2,63 %
1500 – 1999 m ²	1021264	102,13	599	2,98 %
2000 – 2999 m ²	1200031	120	500	3,50 %
3000 – 4499 m ²	1039141	103,91	286	3,03 %
4500 – 4999 m ²	166844	16,68	35	0,49 %
5000 – 9999 m ²	918888	91,89	132	2,68 %
10000 – 14999 m ²	572700	57,27	48	1,67 %
15000 - 19999 m ²	508503	50,85	30	1,48 %
20000 – 39999 m ²	1674693	167,47	58	4,88 %
40000 – 49999 m ²	690833	69,08	16	2,01 %
50000 – 79999 m ²	1876213	187,62	31	5,47 %
80000 – 99999 m ²	540725	54,07	6	1,58 %

I. KIVÁGAT

É.8.

ÁTNÉZETI TÉRKÉP
BELTERÜLET

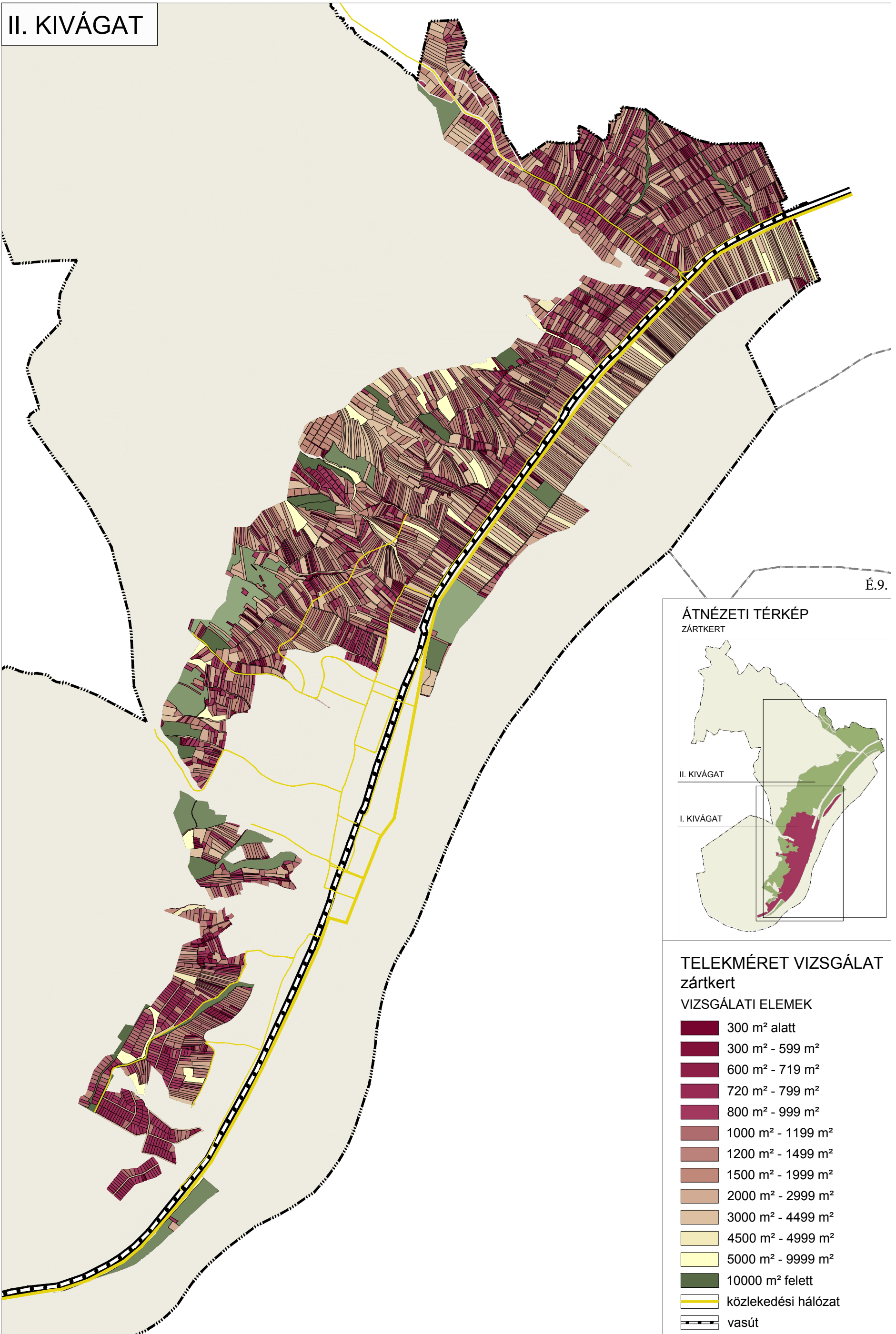


TELEKMÉRET VIZSGÁLAT
belterület

VIZSGÁLATI ELEMÉK

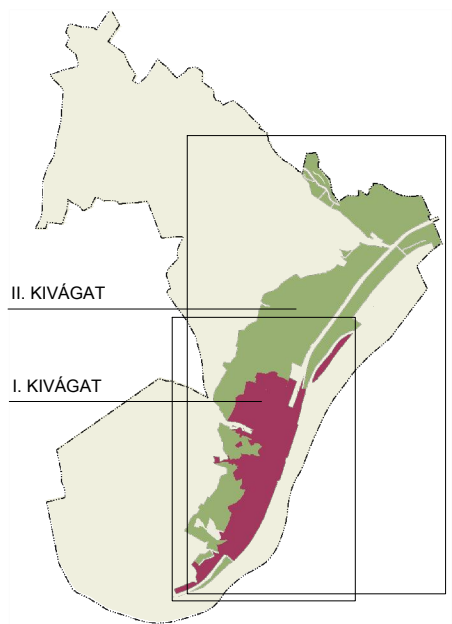
- 300 m² alatt
- 300 m² - 599 m²
- 600 m² - 719 m²
- 720 m² - 799 m²
- 800 m² - 999 m²
- 1000 m² - 1199 m²
- 1200 m² - 1499 m²
- 1500 m² - 1999 m²
- 2000 m² - 2999 m²
- 3000 m² - 4499 m²
- 4500 m² - 4999 m²
- 5000 m² - 9999 m²
- 10000 m² felett
- közlekedési hálózat
- vasút

II. KIVÁGAT



É.9.

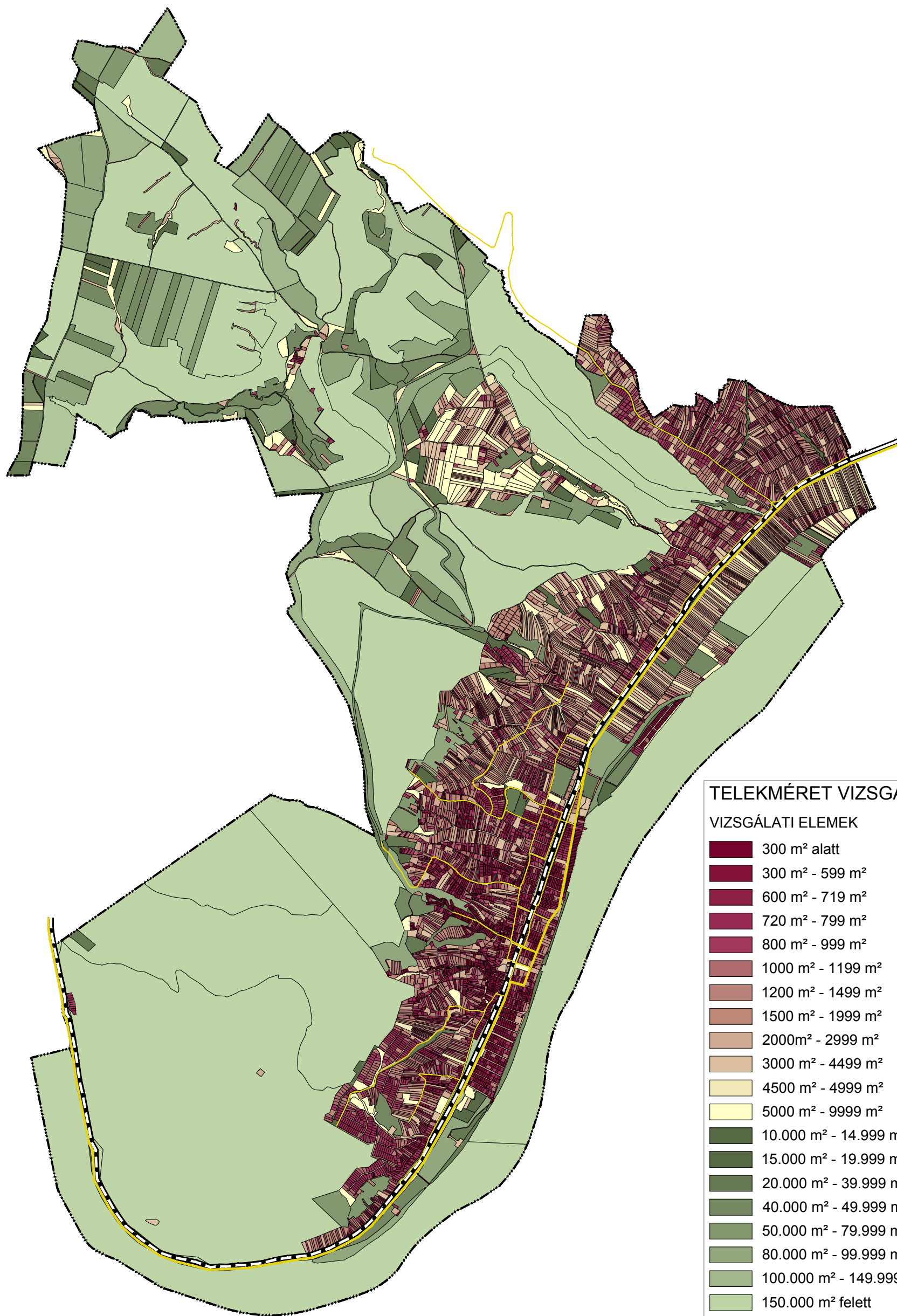
ÁTNÉZETI TÉRKÉP ZÁRTKERT



TELEKMÉRET VIZSGÁLAT zártkert

VIZSGÁLATI ELEMÉK

- 300 m² alatt
- 300 m² - 599 m²
- 600 m² - 719 m²
- 720 m² - 799 m²
- 800 m² - 999 m²
- 1000 m² - 1199 m²
- 1200 m² - 1499 m²
- 1500 m² - 1999 m²
- 2000 m² - 2999 m²
- 3000 m² - 4499 m²
- 4500 m² - 4999 m²
- 5000 m² - 9999 m²
- 10000 m² felett
- közlekedési hálózat
- vasút



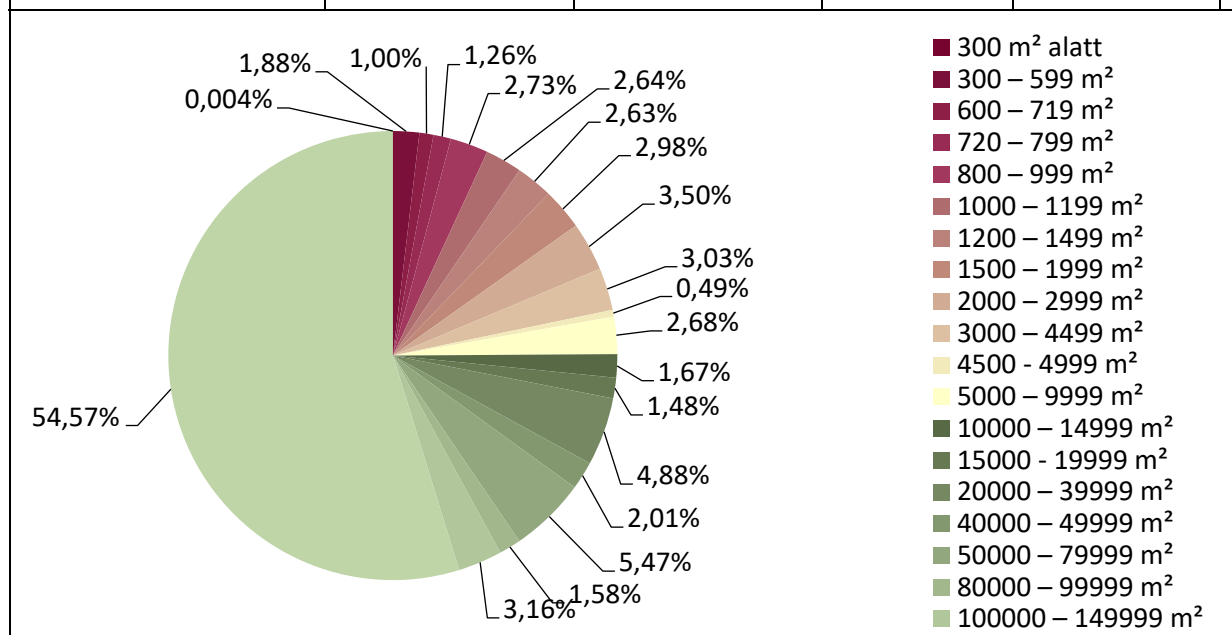
É.10.

TELEKMÉRET VIZSGÁLAT

VIZSGÁLATI ELEMÉK

- 300 m² alatt
- 300 m² - 599 m²
- 600 m² - 719 m²
- 720 m² - 799 m²
- 800 m² - 999 m²
- 1000 m² - 1199 m²
- 1200 m² - 1499 m²
- 1500 m² - 1999 m²
- 2000m² - 2999 m²
- 3000 m² - 4499 m²
- 4500 m² - 4999 m²
- 5000 m² - 9999 m²
- 10.000 m² - 14.999 m²
- 15.000 m² - 19.999 m²
- 20.000 m² - 39.999 m²
- 40.000 m² - 49.999 m²
- 50.000 m² - 79.999 m²
- 80.000 m² - 99.999 m²
- 100.000 m² - 149.999 m²
- 150.000 m² felett
- közlekedési hálózat
- vasút
- telekhatár

100000 – 149999 m ²	1084477	108,45	9	3,16 %
150000 m ² felett	18726978	1872,70	30	54,57 %
ÖSSZESEN:	34320196	3432,02	7616	100,00 %



É6. táblázat: Nagymaros telkeinek méret szerinti megoszlása

Forrás: ingatlan-nyilvántartási alaptérkép

Tulajdonjogi vizsgálat

Nagymaros város közigazgatási területének több mint fele (55,61%) állami tulajdonban van melyek főként a külterületet érintik: Duna folyam, a külterületi erdők nagy része, a vasút egy szakasza, valamint a települést érintő számozott utak, melyek a Magyar Közút Nonprofit Zrt. kezelésében állnak. A településen ezen kívül magán-, egyházi, egyesületi-, és önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok találhatóak. Az egyházakhoz és egyesületekhez 14 telek tartozik, melyek templomnak, kápolnának, lakóházaknak biztosítanak helyet, és több beépítetlen terület is ide sorolható. A gazdasági társaságok 7,75%-át birtokolják a területnek, többek között a szennyvízáttemelő, a közforgalmú vasút, szolgáltatóház, vízművek területeit. A szövetkezetek és tartós földhasználók igen csekély mértékben részesednek, előbbi 6 telekkel főként a vízfolyásokat, utóbbi pedig egy hétvégi házat tudhat magáénak. A Békás-réti horgásztavat a mellette elhelyezkedő területtel együtt (0253/2, 0254/3 hrsz) egyéb jogi személy birtokolja. A lakóházak nagyrészt természetes személyek tulajdonában állnak, 6644 telekkel a második legmagasabb területi részesedést mutatják az állami tulajdonú területek részesedését követve. Az önkormányzati tulajdont a 1.14.3 fejezet részletezi.

1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter

Előzmények

Nagymaros Város Önkormányzata ingatlangazdálkodási feladatai az önkormányzatiság létrejöttével, a rendszerváltáskor keletkeztek. A törvény erejénél fogva az addigi kezelői feladatok helyett az önkormányzatok ingatlantulajdonhoz is jutottak. A tulajdonosi szerepkör új kihívásokat jelentett, ahogy az önkormányzati szféra tulajdonhoz jutott, úgy a magánemberek, vállalkozások is próbáltak ingatlant szerezni – elsősorban az általuk használt,

lakott telkeket, épületeket, másodsorban gazdasági céljaik elérése érdekében vállalkozási terepet kívántak kialakítani.

Az önkormányzati működés fenntartása, a törvény adta lehetőség és a vásárlói szándék a kilencvenes évek elejétől jelentős önkormányzati ingatlanforgalmat generált, ami elsősorban – sőt majdnem kizárólag, ingatlanértékesítést jelentett.

Az akkori értékesítési hullám két fő csoportra osztható: az önkormányzati lakásokra, amit a lakóik jogszabályi lehetőségeikkel élve kedvezményesen megvásárolhattak és szinte kivétel nélkül meg is vásároltak. A másik fő csoport a külterületi, zártkerti mezőgazdasági földek. A zártkert addigra az eredeti szándékhoz képest jelentősen átalakult, a fő vonzerőt a pihenési jellegű építési szándék jelentette. Az ilyen zártkerti földek vagy az akkori haszonbérelő tulajdonába kerültek – ilyen esetben még a gazdálkodás volt az elsődleges - másodsorban építési céllal vásárolták meg azokat.

Az önkormányzati vagyonszerzés - néhány vásárlástól eltekintve - legnagyobb mértékben állami tulajdonból került át Nagymaroshoz, a vagyontörvény adta lehetőség okán – ingyenesen. Ennek első példája a Bős – Nagymaros Vízierőmű építése kapcsán eredeti célja szerint (akkori értelemben kiemelt színvonalú) munkásszállás céljából létesült ún. Felvonulási lakótelep, ami épp az erőműépítés okozta károk (közel sem teljes körű) kompenzációjaként került a város tulajdonába.

Második jelentős és értékes terület szintén az erőmű-beruházáshoz kötődik, az egykori Felsőmező, az építés helyén kialakított park- és közterület jellegű ingatlan együttes. Ennek tulajdonbavétele megtörténhetett volna már 2002-ben, de a vélt fenntartási költségek miatt Nagymaros képviselő-testülete azt nem fogadta el. 2008-tól már testületi felhatalmazással kérte a város az ingatlanokat, de azok néha jogi, néha politikai akadályok miatt többször meghíúsultak, míg, ha több részletben is, de a terület nagyrésze 2017. év elejére önkormányzati tulajdonba került.

Jelentőst változást hozott 2011-ben az ún. új vagyontörvény (2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról), mely az önkormányzatok kizárólagos tulajdonában álló ingatlanokat (is) a nemzeti vagyon részévé tette.

A forgalomképes ingatlanok nagy része a 2000-es évek elejére elkelt, a megmaradt ingatlanvagyon az alábbi pontokban kerül bemutatásra.

Nagymaros város önkormányzati törzsvagyonába többségében művelés alól kivett helyi utak és közterületek, helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, közkertek, vízgazdálkodással kapcsolatos ingatlanok és egyéb beépített és beépítetlen telkek tartoznak. Néhány művelés alatt álló (erdő, gyümölcsös, kert, legelő, rét, szántó, szőlő) terület is önkormányzati tulajdonban van.

A művelés alól kivett területeket az ingatlan-nyilvántartás alapján az alábbi kategóriákba soroltuk:

- települési (belterületi beépített és beépítetlen földrészlet, udvar, közpark, sportpálya, lakótelep)
- termelési és szolgáltatási (szennyvíztisztító telep, vízmű kutak, vízműtelep, temető)
- közlekedési (út, közút, sajátátszállati út, közterület)
- vízgazdálkodási (árok, anyaggödör, vízfolyás)

ÖNKORMÁNYZATI TULAJDON MŰVELÉSI ÁG SZERINTI CSOPORTBONTÁSBAN				
Kategória	Elhelyezkedés		Ingatlanok	
	Belterület	Külterület	száma (db)	aránya
települési	67	3	4	74
termelési és szolgáltatási	3	2	0	5
közlekedési	191	59	141	391
vízgazdálkodási	16	12	30	58
művelés alatt álló terület	1	2	59	62
zártkerti			14	14
ÖSSZESEN:	211	75	244	604

Kategória	Arány (%)
Települési	12,3%
Termelési és szolgáltatási	8,0%
Közlekedési, közterületi és hírközlési	64,7%
Vízgazdálkodási	9,6%
Művelés alatt álló	10,3%

É7. táblázat: Önkormányzati tulajdon
 Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet. A jogi előírás alapján az önkormányzat forgalomképes, korlátozottan forgalomképes és forgalomképtelen ingatlanokat jelölhet meg.

Nagymaros önkormányzati tulajdonban található ingatlanjainak közel 80 %-a forgalomképtelen, mely ingatlanok többségét a közlekedési területek alkotják. Ezen kívül a többi kategóriához képes nagy arányban vannak még a vízgazdálkodási területek a forgalomképtelen ingatlanok között. A korlátozottan forgalomképes vagyona alacsony (2%), míg a forgalomképes tulajdonok aránya jelentős (21,12%), melynek nagy részét művelés alatt álló területek adják.

KATEGÓRIÁK	FORGALOMKÉPTELEN				KORLÁTOZOTTAN FORGALOMKÉPTELEN				FORGALOM- KÉPES	
	db	%	db	%	db	%	db	%	db	%
települési	0	0	2	0,34	7	1,19	4	0,68	43	7,33
termelési és szolgáltatási	0	0	1	0,17	1	0,17	0	0,00	6	1,02
közlekedési és hírközlési	0	0	391	66,61	0	0,00	0	0,00	0	0,00
vízgazdálkodási	0	0	57	9,71	0	0,00	0	0,00	1	0,17
művelés alatt álló terület	0	0	0	0,00	0	0,00	0	0,00	74	12,61
ÖSSZESEN	0	0	451	76,83	8	1,36	4	0,68	124	21,12
	451				12				124	
	76,83				2,04				21,12	
	587									
	100,00 %									

É8. táblázat: Önkormányzati tulajdon forgalomképessége

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

A települési kategóriába tartozó önkormányzati ingatlanok többsége (belterületi beépített és beépítetlen ingatlanok) korlátozottan forgalomképes vagy forgalomképes. A termelési és szolgáltatási ingatlanok közül a legtöbb forgalomképes. A közlekedési és vízgazdálkodási kategóriába tartozó önkormányzati tulajdonok szinte mind forgalomképtelenek, ez alól egy kivétel az anyagbánya. A művelés alatt álló területek mind forgalomképesek.

A forgalomképtelen ingatlanok közé

- a helyi közutak és műtárgyaik, valamint a
- a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok tartoznak.

Nagymaros Város Önkormányzata ingatlantulajdonát tekintve korlátozottan forgalomképes törzsvagyont képez:

- a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész.

A településrendezési tervezés szempontjából kiemelt önkormányzati ingatlanok

Az ingatlanok vizsgálatának elsődleges célja, a területek „helyzetbehozása”, azaz településrendezési szempontból a használhatósági korlátok feltárása, és ebből kiindulva a lehető legmegfelelőbb szabályozási javaslat kidolgozása.

Az ebben a pontban felsorolt ingatlanok elsősorban a hasznosíthatóság szempontjából vizsgáltak, de a rendezetlen, vagy részben rendezetlen ingatlanok esetére is tartalmaz javaslatot.

A forgalomképtelen ingatlanok, utak, parkok fejlesztési lehetőséget önmagukban nem rejtenek, de egy terület fejlesztésének korlátai, akadályai lehetnek. Az út hiány, vagy az elégtelen útszélesség a fejlesztendő terület kimozdulását is ellehetetleníti.

Ahol az ingatlanok csoportot alakítanak, ott jellemzően egységes hasznosításban gondolkodva készültek a vizsgálatok. Felsorolást tekintve a leginkább „piacképes” ingatlanokat előre sorolva és mindenütt figyelembe véve az eddigi fejlesztési terveket.

Kiemelkedő területek

- Szálloda ingatlan-együttes

A terület összességében több ingatlanrészről áll, eredeti funkcióját tekintve a Bős – Nagymaros Vízierőmű építését végző munkások kiszolgálása volt. Ennek igazából soha nem tett eleget éveken át hasznosítási próbálkozásokkal sodródva került 2001-ben önkormányzati tulajdonba. A tulajdonba-vétel óta eltelt idő alatt számos fejlesztési elképzelés született, pályázatok tömkelege zajlott le – eredménytelenül. A legutóbbi településrendezési módosítások kivétel nélkül vizsgálták a területet és az előírások finomítása, megengedőbbé tétele is megtörtént.

Mára a hasznosíthatóság érdekében a terület egysége meg lett bontva, a Szálloda út menti kész ikerházak értékesítésre kerültek. A bal oldali félkész, illetve mára már romos ingatlanok felújítására, lakások építésére befektetői szerződés kötött. A Szálloda és a mögöttes üres ingatlan egyelőre önkormányzati tulajdon, ennek fejlesztése továbbra is cél.

- Sportpálya ingatlan-együttes

A sportpályák korábban a Felső mező területén működtek, ahol a Bős- Nagymaros Vízierőmű építési munkálatai miatt nem maradhattak, új helyszínre kellett költöztetni. A jelenlegi hely a 80-as évek közepén lett kialakítva a korábbi mezőgazdasági szalagtelkek egyesítésével, egyúttal elvetve a 70-es években ide tervezett termálkút adta lehetőségeket.

A sportpálya funkció mellett 2002-ben újra terítékre került a termálkút kialakításának igénye, a korábban tervezett helyszínen, ami végül a vízjogi engedélyezésig is eljutott. Az ingatlan egybefüggő mérete és szinte közvetlen dunaparti fekvése mellett igazán ez teszi értékessé.

A korábbi években a termál víz hasznosításra alapozva különféle tervek, beruházói együttműködések születtek egy idegenforgalmi létesítmény kialakítására, azonban ezek sorban meghíúsultak. A szabályozási előírások a felmerült igényekhez igazodva több esetben módosultak, megalapozva ezzel is a fejlesztés lehetőségét. A jelenlegi állapot megfelelő jogi környezetet ad az önkormányzat elvárt létesítmény megvalósítására – ehhez a megfelelő partner felkutatása szükséges.

- Rizsvölgyi ingatlan

A harmadik terület a lefutó domboldalon elterülő, magasan, közvetlenül az erdő határán fekvő Rizsvölgyi közel 6 hektáros ingatlan. Ezen ingatlannak vonzereje egyben hátránya is, a magas fekvés következtében sem a közmű, sem a közlekedési feltételei nem optimálisak. Ebből következően piacravezetési lehetőségei is korlátozottabbak. A településrendezési terv a természeti adottságokat, valamint a kitérteget is figyelembevéve 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. A jelenlegi szabályozás, többszöri finomítás után megfelel a tervezett célnak, esetleges finomítása konkrét beruházói szándék esetén történhet meg.

- Felsőmező ingatlan-együttes

Az ingatlanok szintén a Bős – Nagymaros Vízierőmű építéshez kapcsolódnak, az ekként elnevezetett terület a vízlépcső fizikai területét takart, illetve itt álltak volna a szükséges kiszolgáló létesítmények. A beruházás elvetését követően a terület rekultivációja megtörtént, az az eredeti tervekkel szemben részben beerdősített, külterjesen karbantartott parkfelületként jelent meg és látható a mai napig.

A terület fejlesztési lehetősége az ingatlanok tulajdonba-vételére sarkallta az önkormányzatot, ami tizenéves procedúrát követően az elmúlt év elejére eredménnyel járt. Az önmagában óriási fenntartási költséggel bíró terület hasznosítása számos sportágat magában foglaló, alapvetően sport célú, az ehhez szükséges épületek, építmények elhelyezhetőségének megalapozása a cél.

Fejlesztési lehetőségeket tekintve komoly potenciállal bír a terület, ennek megfelelően a korábbi településrendezési tervi módosítás során az akkori jogi lehetőségekhez igazodva már fejlesztési jogot kapott, de az önkormányzati elképzelések megvalósítását alátámasztó szabályozás kialakításához még magasabb mutatók kidolgozása szükséges. A tervek ismeretében – a jogi keretek adta lehetőségek mellett – lehetséges a szabályozási előírások finomítása a fejlesztési célokhoz igazodóan.

Funkció nélküli rendezetlen önkormányzati területek

- Volt KTSZ ingatlana

Nagymaros Város Önkormányzata 2013-ban vásárolta meg az egykori szerelőüzem önálló helyrajzi számon (Vasút u. 49., 338 hrsz) lévő épületegyüttesét. Az ingatlan-együttes másik része egyúttal magánkézbe került. Az önkormányzati rész, az utcafronti egykori polgári épületen túl, a belső udvaron is tovább terjeszkedik, itt található az emeletes, egykori szerelőcsarnok, illetve az ingatlan eredeti funkciójához kötődő, a hátsókert domboldala alá befutó pincerendszer, amit később kiszolgálóhelyiségekké alakítottak. Az ingatlan ezen része kifejezetten leromlott, sok részén életveszélyes állapotban van.

Az utcafronti rész átalakításával 2018-ban Tűzoltószertár kapott otthont, így itt a hasznosítás néhány további feladat elvégzését követően rendezetten kialakul. A hátsó szerelőcsarnok épületének megközelítése a más kézbe került szomszédos ingatlanon keresztül volt biztosítva, jelen állapotban a védett épület egykori szárazkapuja felől közelíthető meg, de mind magasság, mind szélességi korlátokkal.

A hátsó rész hasznosításának igazán fizikai korlátai nem állnak fenn, de meg kell vizsgálni milyen településrendezési beavatkozással lehetséges elősegíteni új funkció elérését és az épületrész felújítását.

- Visegrádi utcai bolt

A Bős – Nagymarosi Vízlépcső építése, illetve az azt előkészítő munkálatok során, a 12-es országos főközlekedési út új nyomvonalának kialakításáról készültek az új bolt tervei is. Az út néhány ingatlan kisajátítását és bontását követelte meg, egy részben ilyen ingatlanon épült meg a bolt is. Az építető Nagymaros Önkormányzata jogelődje volt, illetve a mai ingatlan-nyilvántartás szerint a földterület egyik felének tulajdonosa is Nagymaros (1687 és 1688 hrsz).

A bolt évek óta raktárként szolgál, rendezetlen állami bérbeadással. Az épület funkciójának újraindítása, megváltoztatása érdekében itt is érdemes megvizsgálni a településrendezési eszközök adta lehetőségeket (és e-mellett a tulajdonjog kérdését is szerencsés lenne egyértelműsíteni).

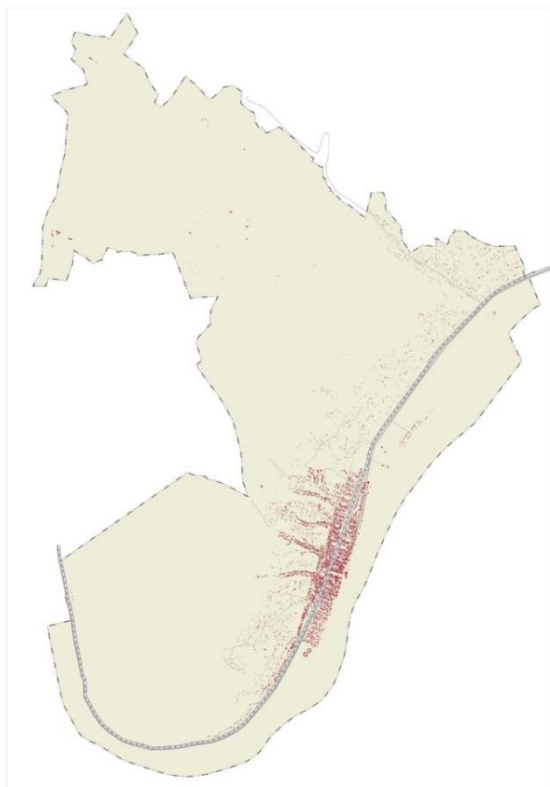
Jelmagyarázat



É11. ábrát: Önkormányzati ingatlanvagyon forgalomképessége
 Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás alapján saját készítésű ábra

1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

A megalapozó vizsgálat elkészítéséhez a település jelenlegi épületállományát, valamint szintvonalas rajzát 10 méterenkénti szintvonal magasságokkal tartalmazó Önkormányzattól kapott hivatalos digitális ingatlan-nyilvántartási alaptérkép került felhasználásra.



É12. ábra: Nagymaros épületállománya
Forrás: ingatlan-nyilvántartási alaptérkép alapján saját készítésű ábra



É13. ábra: Nagymaros 10 méterenkénti szintvonalas ábrázolása
Forrás: ingatlan-nyilvántartási alaptérkép alapján saját készítésű ábra

Az épületállomány a fejezet további részeiben az alábbi szempontok alapján kerültek vizsgálatra:

- Épület funkciója
- Telek beépítési jellemzői
- Épület magassága, szintszáma
- Épület alapterülete, formája és tetőidoma
- Települést karakterében meghatározó jellegzetes épületek
- Utcakép, térarány
- Építészeti értékes épületek (külön az I.14.6-os fejezetben)

A település domborzata tengerszint feletti magasságtól számítva 101 métertől 483,75 méterig változik. A legmagasabb domborzati pontja a Börzsöny déli részén lévő Szent Mihály-hegy (483,75) csúcsai. A település belterülete 200 és 101 méter tengerszint feletti magasság között fekszik. Legalacsonyabb pontja a Duna parti részén található, ami 101,5 méter tengerszint feletti magasság.

1.14.5. Az építmények vizsgálata

Funkció, kapacitás

Nagymaros város közigazgatási területén belül található épületeket és építményeket az alábbi funkciók szerint kategorizáltuk és jelenítettük meg ábrákon az ingatlan-nyilvántartás alapján: (a földhivatali alaptérkép nem mindenhol egyezik a valósággal)

- lakóépület (sárga)
- közintézmény épülete (kék)
- gazdasági- és melléképület (barna)
- üzemi épület (lila)
- vegyes funkcióval rendelkező épület (kék)
- rendezetlen funkciójú épület (zöld)

Lásd az A3 méretű É14. ábrát: Nagymaros funkció vizsgálata (belterület)

Forrás: ingatlan-nyilvántartási alaptérkép alapján saját készítésű ábra

Lásd az A3 méretű É15. ábrát: Nagymaros funkció vizsgálata (volt zártkerti területek)

Forrás: ingatlan-nyilvántartási alaptérkép alapján saját készítésű ábra

Lakóépületek alkotják a belterületen található épületek legnagyobb részét. Ezen kívül volt zártkerti területen találhatóak még lakó ingatlanok.

Intézményi épületek belterületen találhatóak a településközpont vegyes területfelhasználásban, elsősorban a Főtér környezetében. Közülük kivétel Mosoly Család- és Gyermekjóléti Szolgálat, Családi Bőlesőde, Gondozási Központ, Nagymarosi Napköziotthonos Óvoda telephelye mely épületek kis-és kertvárosias lakóterület felhasználásban van.

Gazdasági- és melléképítmények beépítésre szánt területeken, több területfelhasználási egységben is találhatóak. Gazdasági funkciójú épület főként üdülő és kertes mezőgazdasági területfelhasználási egységekben, valamint a hajóállomásnál helyezkednek el, ezen kívül ide tartoznak a Dézsma utcai prэшázak is. Gazdasági funkciójú melléképítmények jellemzően a lakóépületeket kiszolgáló belterületi lakóterületeken találhatóak.

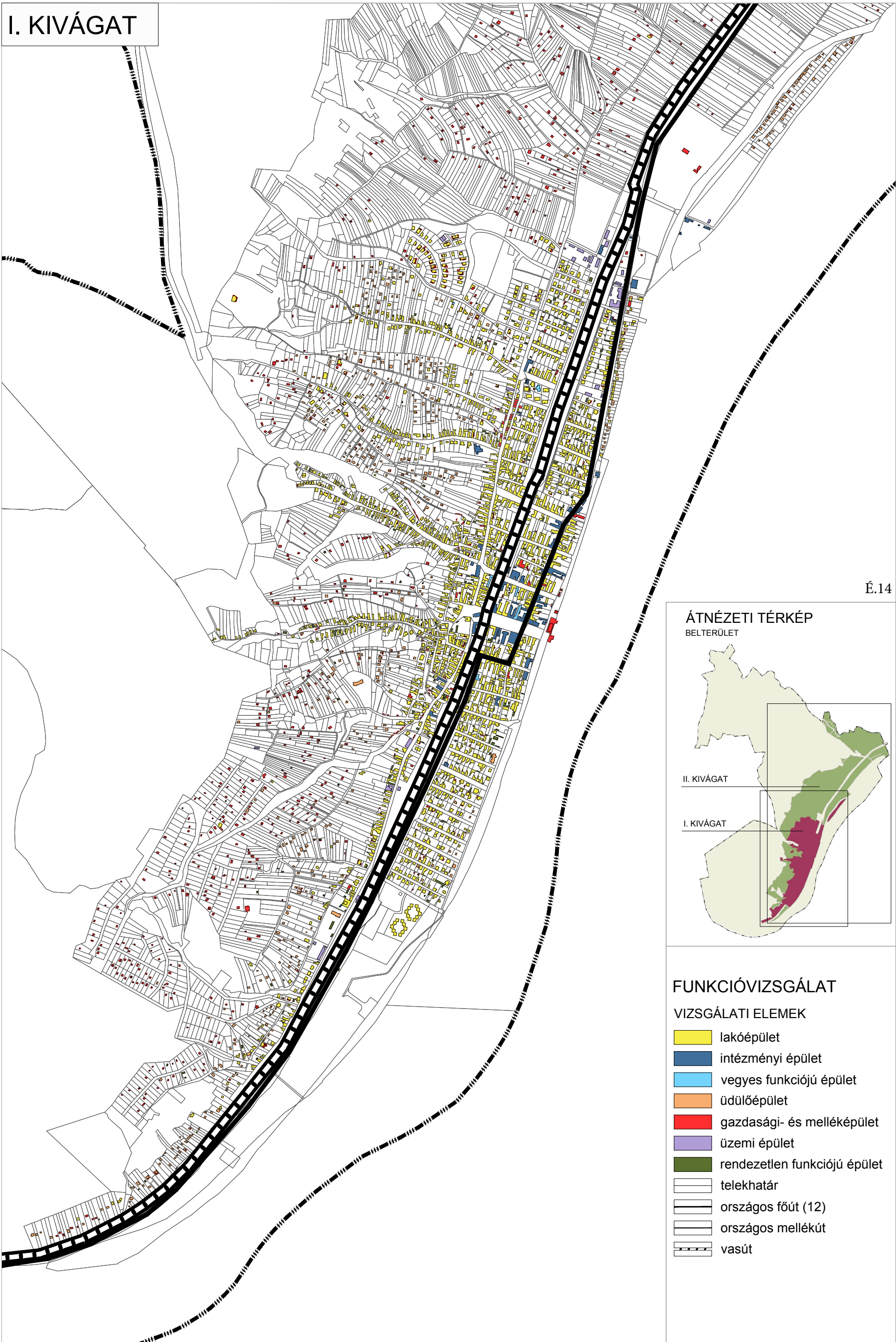
Üzemi épületek jellemzően a temető környéki gazdasági területeken találhatóak, a belterületen elszórtan, jellemzően kereskedelmi és szolgáltató tevékenységek épületei (étterem, söröző, bolt, stb.).

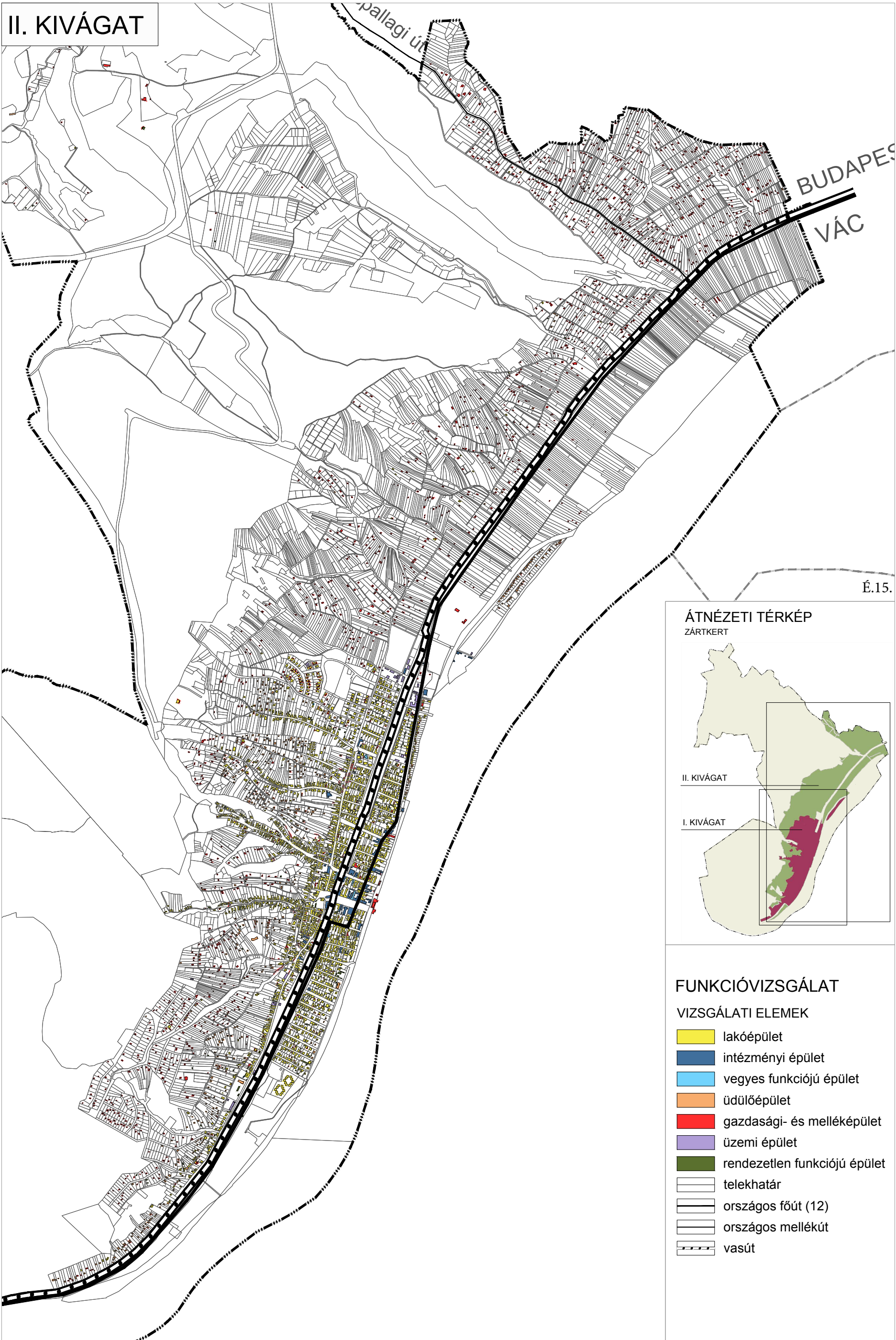
Rendezetlen funkciójú épületek zömében a lakóterületeken található melléképítmények egy része.

Beépítési jellemzők

Nagymaros elhelyezkedéséből adódóan a beépítési jellemzők domborzati adottságokként és területfelhasználásként változnak. A beépítési módot a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) övezetenként összesen négy kategóriába sorolja: oldalhatáron álló, szabadonálló, zárt sorú beépítési módot ír elő, valamint egy kisebb területen ikres beépítési módot határoz meg.

A HÉSZ Kisvárosias lakóterületen zárt sorú és oldalhatáros beépítési módot határoz meg, egyetlen kivétel a Babits Mihály utca – Mező utca közötti több lakásos társasház terület, ahol a beépítési mód szabadonálló. A kisvárosias övezetben a beépítettség legnagyobb





mértéke egy övezet kivételével nem haladhatja meg a 40, illetve 50 százalékot, valamint az épületek magassága a 4-5 métert. A Babits Mihály utca – Mező utca közötti többlakásos társasházak terület megengedett építménymagassága 7,5 méter.

Kertvárosias lakóterületen a helyi építési szabályzat oldalhatáron álló és szabadonálló beépítési módon kívül a Szarvas közben valamint a Váci út mentén a Gyár utcától északra ikres módot is alkalmaz, a beépítettség legnagyobb mértéke nem haladhatja meg a 25-30 %-ot, valamint az épületek magassága a 4,5-5,5 métert, kivétel Felsőmezőn a Dunakanyar lakópark (volt készenléti lakótelep) térségére vonatkozó Lke-A3K övezet, ahol a szabályzat 6,5 métert is enged. (az Lke-A3K övezet paramétereinek előírásai nincsenek összhangban a szabályozási terven és a helyi építési szabályzatban).

A vegyes területek övezeteiben településközpont vegyes övezetben oldalhatáron álló és zártosrú, központi vegyes övezetben szabadonálló és zártosrú beépítési mód jelenik meg. A szabályzat településközponti vegyes területen a megengedett legnagyobb beépítés 25%-tól egészen 75 %-ig, központi vegyes területen 40%-60% között határozza meg. Vegyes területeken 4-5,5 méteres építménymagasság alakítható ki, ettől a Vt-Kt övezetei térnek el, melyek 6,5-7,5 métert is engedélyez.

Nagymaroson a gazdasági területekre jellemző szabadonálló beépítési módon kívül zártosrú beépítési mód került meghatározásra, a maximális beépítettség övezetenként eltérő, 25% illetve 60%, az építmények legnagyobb magassága 4,5 és 5 méter.

Üdülőházak terület területfelhasználási egységben a szabályzat szabadonálló beépítési módot ír elő 10-15%-os megengedett legnagyobb beépítettségi mértékkel, az épületek esetében a legnagyobb építménymagasságot 3,5-4,5 méterben övezetenként külön-külön a szabályozza.

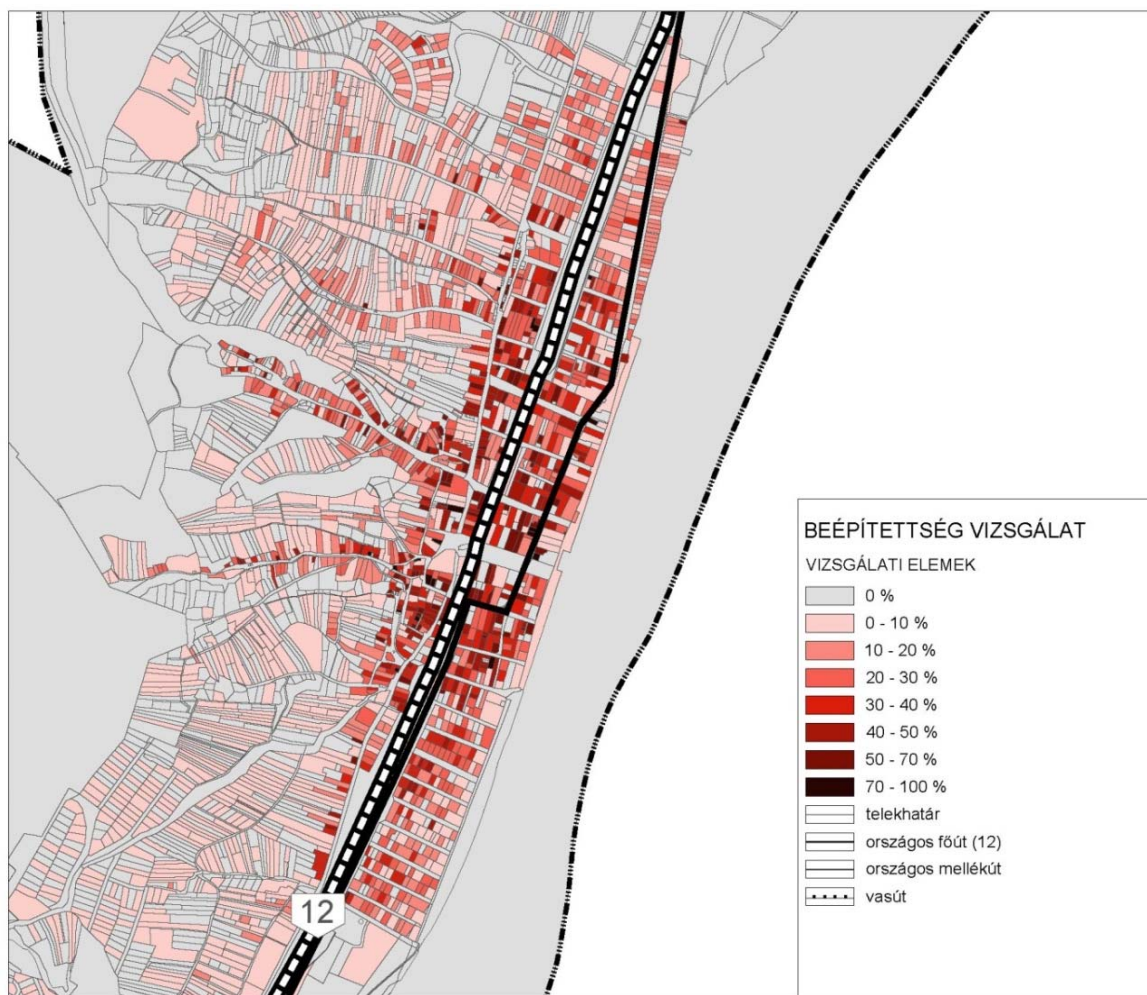
A beépítésre szánt különleges területeken az előírt beépítési mód szabadonálló, a megengedett legnagyobb építménymagasság igen eltérő 4 -7 méter, ezektől eltér a felvonulási lakótelep, ahol 10,5 méter, valamint a sporttelep területe, ahol 15 méter. A telkek maximális beépíthetősége 2-40%. A különleges beépítésre szánt területfelhasználás övezeti nincsenek összhangban a helyi építési szabályzatban és a szabályozási terven

Vegyes területeken a Fő tér környékén, valamint a régi településmag területén a zártosrú beépítési mód a jellemző, magastetős kialakítású magas földszintes épületekkel. A beépítési mód, valamint a régi halmazos szerkezetből adódó kisebb telkeken a beépítés sűrűsége magasabb, egyes telkek elérik az 50 % fölötti beépítettséget.

A lakóterületeken az épületek jellemzően magastetős kialakításúak, kivéve papkerti a lapostetős, többlakásos tömbházak területet. A jellemzően oldalhatáron álló beépítési módtól a tömbházak, valamint a Villa sor – Szálloda út menti területek térnek el. A völgyi utcákban, a településközpont közel eső részeken, valamint a déli kertvárosias részen jellemzőek a földszintes épületek, ugyanakkor a Duna parti területeken már megjelennek a tetőtér beépítések jellemzően 50% alatti telekbeépítettséggel. A településközponttól északra lévő újabb beépítésű kertvárosias területeken egyaránt jelen vannak az F+1+T beépítésű, eltérő tetőformájú magasabb épületek, valamint a 60-as évek kockaházai is.

Az üdülőterületeken a jellemző beépítettségi mód szabadonálló, jellemzően 20% alatti telekbeépítettséggel.

Külterületen a tanyák területein, valamint a Törökmező Turistaház és Kalandpark területén vannak épületek. A tanyák esetében a beépítés mértéke nem éri el a 10%-ot, a kalandpark területének beépítettsége 30% alatt van. Egyéb mezőgazdasági területeken egy-egy telek kivételével nem található épület, ezek beépítettsége 10% alatt van.



É16. ábra: Nagymaros beépítettsége (Belterület)
 Forrás: ingatlan-nyilvántartási alaptérkép alapján saját készítésű ábra

Lásd az A3 méretű É17. ábrát: Nagymaros telkeinek beépítési mértéke
Forrás: ingatlan-nyilvántartási alaptérkép alapján saját készítésű ábra

Magasság, szintszám, tetőidom

A magasság, szintszám, tetőidom az 1.14.5.2. fejezetben került bemutatásra.

Településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

A településkarakterek meghatározásának alapjait a Településképi Arculati Kézikönyv (2017.) foglalja össze.

Nagymaros város településkarakterét alapvetően meghatározzák a domborzati viszonyok. A városközpont karakterét, a Fő tér és környékének Dunára merőleges utcahálózata valamint a középkori halmazos telekszerkezete adja. A településközpont vegyes területen egykor oldalhatáron álló oromzatos épületek voltak, melyek az utcával párhuzamos bővítéssel váltak zárt sorúvá. A központ Dunához közeli részén a korábbi áradások miatt, az oldalhatáron álló épületek padlósíntjét megemelték, tornácok és dunai panorámájú verandák kerültek kialakításra, melyek által az egykori parasztház megemelt magasságú, fölszintes polgári jellegű karaktert kapott.

Központ szélein, nagyobb telkeken még megtalálható a régi beépítési forma, az ún. „Svájci ház”, mely kontyolt nyeregtetővel, panorámára nyitott nagy díszes verandával kialakított szabadonálló villa. Ez az épülettípus a Duna parton és néhol a völgyutcákban is fellelhető.

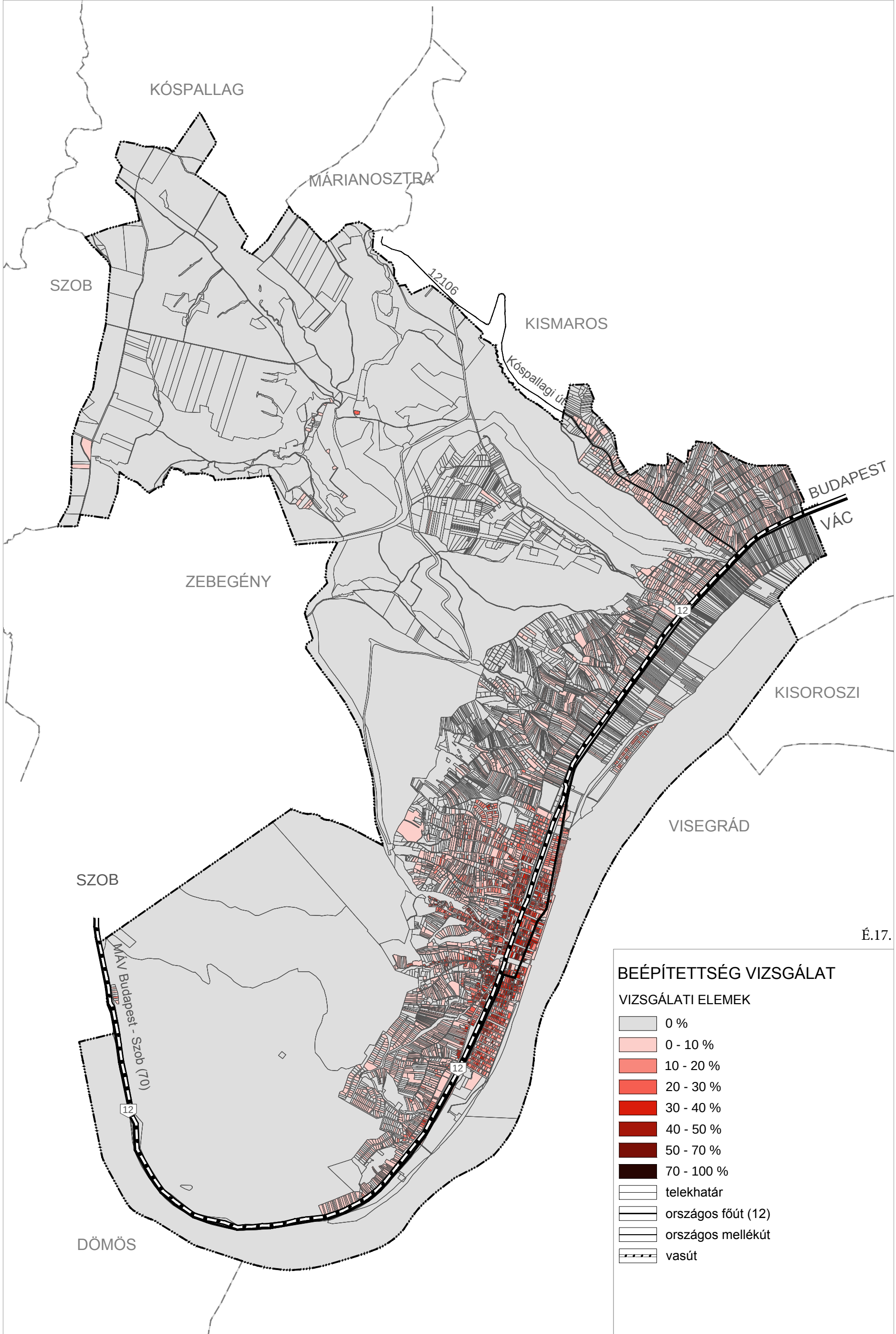
A településközponthoz északról és délről csatlakozó kertvárosias rész utcaszerkezete szabályos, derékszögű, hagyományos, utcaképpel (járda, fás zöldfelület, burkolt út). A városközponthoz hasonlóan vegyes beépítésű, ugyanakkor kisebb épületekkel, így lazább beépítést mutat. A zárt sorú, hézagosan zárt sorú, valamint az oldalhatáron álló oromfalas épületek jellemzik a területet.

A déli kertvárosias részen megjelennek a hátsókertre visszahúzott telekszélességű beépítések, melyek utcával párhuzamos, faszerkezetű tornácokkal kapcsolódnak a nagyméretű előkerthez.

Településközponttól északra lévő, újkori kertvárosias területeken a vasút mentén derékszögű utcarendszerben a 60-as évek ún. kockaházai, egy kiemelt földszinttel, valamint a 70-es, 80-as években épült családi házak a jellemzőek. Ez utóbbiak tömegükben, kialakításukban (magasság, tetőforma, aszimmetrikus gerincirány) jelentősen eltérnek, így az utcakép rendje nem harmonikus. Az északi kertvárosias terület dombok lábánál húzódó részeinek szerkezetét már a lejtésviszonyokhoz igazodó utcai vonalvezetés adja. Itt a 80-as 90-es, valamint ez utáni években épült épületek kialakítása hasonlóan a 70-es 80-as években épült épületekhez, aszimmetrikus településképet mutatnak.

A völgyi utcák keskeny oldalhatáron álló beépítési módú telkeinek jellegzetes épületei, az aszimmetrikus utcai homlokzatú, oromzatos épület. Aszimmetriáját az utcafrontra kitolt, a főépülettől laposabb szögben fedett terasz adja.

Jellegzetes karakter a Dézsma, mely a Rákóczi utca északi részén lévő szigetszerű településrész. Jellemző beépítése a szorosan egymás mellett lévő prэшázak, két utcára néző oromfalas, nyeregtetőű kialakítással. A sziget a két végén más jellegű, nagyobb, de kialakításukban hasonló épületekkel zárul. A prэшázak a Dézsma utca felől földszint + padlásteres épületek, a Rákóczi utca felől már félig földben vannak, csak a padlásteres oromfalai állnak ki az útszintből.



É.17.

BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLAT

VIZSGÁLATI ELEMÉK

- 0 %
- 0 - 10 %
- 10 - 20 %
- 20 - 30 %
- 30 - 40 %
- 40 - 50 %
- 50 - 70 %
- 70 - 100 %
- telekhatár
- országos főút (12)
- országos mellékút
- vasút

Eltérő karaktert mutat a parkerti többlakásos tömbházas terület. Lapostetős, F+2 szintes épületei szabadonálló beépítési móddal ékelődik az oldalhatáron álló, magastetős kialakítású kisvárosias lakóterületek közé.

1.14.6. Az épített környezet értékei

Készült a Nagymaros Önkormányzat Képviselő-testülete 17/2002. (X. 21.) rendeletével jóváhagyott, 13/2009. (IV.28.), 26/2013. (XII.30.), 11/2015. (XII.22.), 18/2016 (XI.30.) és 17/2017 (XI.28.) számú rendeleteivel módosított, egységes szerkezetbe foglalt Nagymaros Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási tervének 3-4. számú mellékletei, továbbá Nagymaros Város Örökségvédelmi hatástanulmányának (2017. július) Mellékletek-Értékleltár fejezet javaslattevételeinek figyelembe vételével.

A fejezethez felhasználásra kerültek a történeti, régészeti, művészettörténeti szakirodalom, és különféle adatbázisok anyaga (Arcanum, Miniszterelnökség, Magyar Nemzeti Múzeum). Az alábbi tartalom a készülő Örökségvédelmi Hatástanulmányban részletesebb kifejtésre és illusztrálásra kerül.

Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

Nagymaros település-, és történetföldrajza, a tájhasználat módja a természeti adottságokkal a szokásosnál is erősebben meghatározott. Egyrészt a Börzsöny hegység meredeken zuhanó lába, másrészt a Duna kanyarulata igen szűk, de hosszú területet jelöl ki az emberi megtelepedés számára, ami ráadásul erősen árvízveszélyes terület is. A kötöttségekkel, amit a kevés és szűkös termő és lakóterület, valamint az árvízveszély jelent, lehetőségek is adóttak a legkorábbi időszaktól kezdve: ezek elsősorban az erdő- és halgazdálkodás, később a gyümölcs, különösen szőlőtermesztés. A Duna ráadásul, mint kereskedelmi közlekedési útvonal, legalább a kora bronzkortól számításba jön, a késő Ókorban a Római birodalom egyik határfolyójaként különösen élénk határon átnyúló kereskedelem övezete is.

A Kárpát-medencében az emberi megtelepedésre különösen ideális helyek a neolitikum (ie. 10000) óta lényegében ugyanazok, melyek használatát a változó életmód, időjárás és történelem csak kis mértékben befolyásolta. E potenciális lakóhelyek között a legrövidebb, legkényelmesebb útvonalak az első településekkel együtt létrejöttek, és azóta vonalvezetésük általában csak kissé módosult: a kora újkorból már térképeken is feltüntetett hazai útvonalhálózat a maival csaknem teljesen megegyezik. Nagymaros a főútvonal mellé települt, út menti falvak közé tartozik.

A település alapkaraktere, és tájhasználat a középkortól a kora újkor végéig szinten egyáltalán nem változott, és számos jellemzője ma is domináns. Így különösen, hogy a külterületének legnagyobb részét erdős területek alkotják, és belterülete a folyóval párhuzamosan hosszán, de nem túl szélesen terül el. A belterület utcahálózatának gerince a parton futó, a Dunával párhuzamos főút (a valójában inkább két párhuzamos út, közülük a felső alárendeltebb), amire merőleges futnak le a hegy völgyeiből érkező utcák. A lankásabb és mélyebb völgyek magasabban és hosszabban beépítettek, itt olykor a szomszédos utcák közötti, szabálytalan átkötések, szűkös keresztutcák is találhatók. Az utcahálózatban sok a kicsi zsákutca, melyek szintén az adottságokat követik: természetes sziklaplatók, vízfolyások szélén vezetnek.

A ma kisebb részben gazdasági, nagyobb részben védelmi és természetvédelem alá eső erdőket is magában foglaló külterületen a növényzet övezetesen változik, a legmagasabb részeken a bükkösök, alattuk a gyertyános, majd cseres-tölgyesek találhatók. A település természeti örökségéhez tartozik a nagymarosi szelídgesztenyés.

A város vízrajzát az elsődleges vulkáni formák határozzák meg, a lefolyó vizek zöme nem forrásokból, hanem csapadékból származik. A patakok rövidek, vízhozamuk általában erősen ingadozó.

A település területe a régészeti leletek tanúsága szerint a neolitikum kései időszakától ugyan csaknem folyamatosan lakott volt a mai település történetének kezdetei az írott források hiány miatt alig ismertek. Az Árpád-kor elején, a 11. században, a falu szemben később jellemző állandóságával még sokáig „mozgó” település volt. Egy adott területen vándorolt, és költözött a lakosság, ebből alakult ki később a falvak külterülete. Az állandóságot 1100 tájától egyre inkább a templom és a temető jelentette, amely azután a falu szakrális, eszmei és igazgatási központjává vált.

Nagymaros, jellemezően a korai magyar történelem időszakára viszonylag későn tűnik fel a forrásokban, a 13. század közepén azonban már régóta a Rosd nemzetség birtoka, és részben nemesek lakják. Az addig Nógrád megyéhez tartozó települést 1285-ben a „szerecsennek” mondott Eyza Pilisi és Visegrádi ispán szerzi meg a visegrádi vár számára. Ekkor német hospesek lakják, akik közvetlen királyi adózással, viszonylagos egyházi és személyi függetlenséggel rendelkeztek, és (részben ebből következően) bizonyosan vagyonosak lehettek. Az utóbbira közvetett bizonyítékok sora enged következtetni. IV. László király Marost kivette Nógrád megyéből, és Pilishez csatolta, mely királyi tulajdonú erdőispánság volt (ez a középkor végéig így is maradt), 1297-ben marosi hospesek települését pedig egyenesen királyi városnak nevezték. Fontos adat, hogy 1324-ben Szt. Márton egyházának papja 11 márka éves jövedelemmel bírt, és ez után volt pápai tizedfizetésre kötelezett. Az utóbbi adat kifejezetten magas jövedelmű, a korabeli viszonyok között preurbánus jellegű település képét idéz.

Ebből a korszakból mára csak a katolikus templom egyes részei maradtak fenn, de az utcahálózat, éppen a természetföldrajzi adottságok miatt, a maihoz hasonló lehetett. A középkori Maros megjelenése a városi cím ellenére azért falusias összképű volt, legfeljebb néhány kőházzal.

Sajátos, és országosan sem túl gyakori emléke a középkori vallásosságának a település határában, a hegyoldalban létesített sziklakolostor. Az utóbbi eredetét talán nem érdemes a 11. századra visszavezetni, de Árpád-kori alapítása, és későközépkori „fénykora” valószínűnek tűnik.

A későbbi középkori adatok, különösen Visegrád királyi központtá válása (1323) után, a folyamatos gyarapodásra utalnak. Károly Róbert 1324-ben városi kiváltságlevéllel szabad bíró- és lelkesválasztási jogot, önálló törvényhatóságot és vámmentességet biztosított a lakosoknak. Mindezt 1345-ben Nagy Lajos, 1388-ban és 1436-ban Zsigmond megerősítette. 1464-ben Mátyás újabb jogokat adott, amelyeknek körét 1492-ben II. Ulászló tovább bővítette.

Buda 1541-es elfoglalása után Nagymaros török megszállás alá, a budai szandzsákba került, s az összeírások tanúsága szerint a határhelyzet és a folyamatos hadi események ellenére is lakott maradt a 17. század végéig. A visszafoglalási harcok során elmenekült lakosság ugyan viszonylag hamar visszatért, de lélekszámuk nagyon alacsony lehetett, mert 1724-ben, majd később is újabb betelepítésre kényszerült a bécsi udvar a szükséges munkaerő biztosítására.

Nagymaros kora újkori uralkodói birtoklása, utóbb az ún. Koronabirtoki státusz, Hódoltság után a középkori viszonyok helyreállításaként valósult meg. A 18. század középső harmadában Frankföldről és Felső-Sváborgszágból érkező németajkú bevándorlók lettek Maros új lakói, aki egyszerre voltak hivatva gyorsan növelni a gyér lakosságszámot, másrészt lévén katolikusok, ellensúlyozni a reformátusok hazai többségét. A terület adottságaiból adódott,

hogy jellemzően iparral foglalkozó, erdő- és/vagy szőlőgazdálkodáshoz értő családokat telepítettek be. A 18. század közepéig többször kirobbanó pestisjárványok tizedelték a friss lakosságot, a település a növekedés és gyarapodás első jeleit csupán a 18. század utolsó negyedében mutatta (katolikus templom helyreállítása, Kálvária építése, Szt. Rókus kápolna.).

1750 után Nagymarost Visegráddal együtt az óbudai korona-uradalomhoz csatolták, a korábbi városi kiváltságait ekkor veszítette el, és falusias kistelepülésként tűnik fel az Első katonai felmérésen is. A belső részek mai utcahálózata ekkorra már kialakult, belső magja, bizonyára hasonlóan a középkori viszonyokhoz, a katolikus templom körül, szórt telekrendszerrel jött létre. A beépítés északi határa a mai Téglá, a déli a mai Német utca volt, a Rákóczi Ferenc utca középső szakasza, ha gyéren is, de már ekkor beépített lehetett, és megjelentek az első lakosok a későbbi Diófa és Fehérhegy utcákban.

A Vácra vezető főút, és a vele párhuzamos, de alárendeltebb és magasabban vezető másik hosszanti út a mai viszonyokkal teljesen azonosan vezetett. A Dunához közeli telkek ekkor, mivel jobban ki voltak téve az árvízveszélynek, a legkevésbé értékesek, ezért gyéren beépítettek voltak. A település képe falusias lehetett, az oldalhatáron álló, hosszú, ormfalas patics, és sövényfalú házak sorával, szűk telkekkel. A domboldalon ekkor épülhetek az első pincék, és pincével kombinált présházak.

Inkább forrásokból és kevésbé a fennmaradt épületállományból van tudomásunk arról, hogy Nagymaroson a 19. század első fele a lassú és biztos növekedés időszaka volt. 1836-ban született meg a döntés a Pestről Bécs felé tartó vasútvonal építéséről, ami következményeként másfél évtized alatt a település szerkezetében nagyobb változások történtek, mint ezt megelőzően bármikor.

A Pest–Vác–Pozsony között építendő, Nagymaroson keresztül haladó, vasútvonal tervei, már 1839-ben elkészültek, de az építkezés csak 1844-ben indult meg, és 1846 közepén a pálya elérte az ideiglenes végállomást, Vácot. A vasúttársaság rossz gazdasági helyzete és a politikai események miatt az építkezés ezt követően szünetelt, majd a szabadságharc után már az osztrák állami vasutak finanszírozásában újraindult. A Vác és Pozsony közötti vonalszakaszt 1850 decemberében helyezték üzembe, ezzel Nagymarost még a kiegyezés, és az azt követő nagy vasúti fejlesztések előtt elérte a kötött pálya. A vasút megnyitása a saját korában elérhető legmodernebb nemzetközi összeköttetést biztosította a településnek, de a pozitív hozadékon kívül máig meghatározó negatív következményekkel is járt. A szűkös természetföldrajzi adottságok, és az árvízveszély miatt a pálya a településen áthaladó főút helyén haladó töltésre került, tulajdonképpen hosszában kettévágva Nagymarost.

A kora újkori utcahálózatot a 19. század folyamán a vasút felépítése tehát jelentősen átalakította a töltés körüli telkek szanálásra kerültek, vasúti telekké váltak, és a hegyről érkező utcákat a vasút kettészelte. A település növekedése a 20. század elejéig nem volt számottevő: a korábbi széleken (Téglá és Német utcák, hegyre vezető utak) kissé sűrűbbé vált. A 19. század első felét kevés épület képviseli, igazán nagyarányú fejlődés század végét, és a 20. század első évtizedeit jellemzi. A lakosok száma és anyagi presztízse növekedést mutat a korszakban, melyet a 19. század második felében, utolsó harmadában a (váci) főút mentén felépített ún. polgári (valójában historizáló, gyakran neoreneszánsz) zárt sorú lakóházak jeleznek. Az értékes, történeti épületállomány jól reprezentálja a hagyományos „századfordulós” kisvárosi-falusi építészetet, melyek közül az előbbi a dominánsabb, a falusias beépítésű területek a település szélein voltak jellemzőek.

A 19. század legvégétől, a vízparti nyaralás divattá válása további építészeti és térhasználati következményekkel járt Nagymaroson. A Duna part árvízveszély miatt korábban elhanyagolt területe felértékelődött, és nyaralók és villák sora épült fel az akkor már Hont megyéhez

tartozó településen. A mai szóval rekreációs célú településfejlesztést a vesztes I. Világháború következményei tovább erősítették.

A vasút nemzetközi összeköttetésének jelentőségét a trianoni békeszerződés életbe lépése jelentősen csökkentette, magyar területen csak a Budapest–Vác–Szob szakasza maradt, kisebb, jellemzően kirándulóforgalommal. 1921-től Nagymaroson közel 3000 fő befogadására alkalmas strandfürdő üzemelt, amihez ekkor számos bérelhető vendégszállás, és rendszeres Visegrádi kompjárat állt a pihenni vágyók rendelkezésére. A kezdetektől fel voltak készülve a legkülönbözőbb típusú vendégek fogadására: a falusi vendégszobáktól a Duna parti villáig terjedt az elérhető bérlemények sora.

Nagymaros első komolyabb méretnövekedése a 20. század első felét jellemezte, ekkor a település déli része elérte, északon pedig megközelítette a mai kiterjedését. A későszecessziós, historizáló (olykor art decós hatású), majd utóbb modernista épületek, különösen a zárt, négyzetes alaprajzú, előkertes, nagyablakos, sátor- vagy manzárdtetős kispolgári villák, már az 1920-as, 30-as évek építészeti ízlését tükrözik.

A II. Világháború komoly veszteséggel járt, a harcok végén rövid ideig még frontvonal húzódott Kismaros és Nagymaros között. A megszálló orosz csapatok, korábbi története okán, Nagymarost német községként kezelték, és 1945-től a lakosság jelentős részét ukrainai kényszermunkára deportálták. Nagymaros lakosságszáma és presztízse lassan állt helyre, az 1960-as évektől általános fellendülés kimutatható.

A már az 1930-as években létező kispolgári villából kinövő kockaház 1950 után, a falusi lakosság életszínvonalának emelkedésével szaporodott el az országban, természetesen közben már a szocializmus lehetőségeihez igazodva, egyre jobban mellőzve az egyedi tervezés és kivitelezés kezdeti színvonalát, minőségét. Nagymaroson az ún. Kádár-kockáknak kevesebb példája akad, az 1960-as, 70-es évek családi ház építési lázát a szokásosnál több 1900 körüli, polgári-népies lakóház élte túl.

A vasúti pálya nagyarányú rekonstrukciója, korszerűsítése, ezzel a nemzetközi forgalomba való visszacsatolása 1967-ben vette kezdetét.

A Duna hajózhatóságának javítására, és az energiatermelés lehetőségének megteremtése miatt már az 1930-as években felmerült egy dunai vízerőmű és vízlépcső építése. 1963-ban született megállapodás Magyarország és Csehszlovákia között a Bős-Nagymarosi Vízlépcsőrendszer megépítéséről, melynek következményeként Nagymarosnál egy duzzasztótó létesült volna. Az anyagi okokból hosszan elhúzódó beruházás végül a heves tiltakozás ellenére soha sem készült el, és 1989-ben a kormány úgy döntött véglegesen felhagy a nagymarosi duzzasztó építésével. A vízlépcső építkezései a nyolcvanas években zajlottak, ekkor készült el a körgát, amely a Duna főmedrének és fősodrának elterelésére szolgált. Az építésnek esett áldozatul a Duna parti jegenyesor, valamint több, történeti korú ipari épület. A körgátat utóbb elbontották, de a tájrehabilitáció még ma is folyamatban van.

Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

Nagymaros közigazgatási területe gazdag régészeti lelőhely. A természetföldrajzi adottságok (védelemre alkalmas hegyoldal, a víz közelsége, az erdő, mint gazdasági erőforrás és élelemforrás) folyamatosan emberi megtelepedésre különösen alkalmassá tették a területet, így a lelőhelyek jellemzően többrétegűek. A legkorábbi időszak a paleolitikum (gravetti időszak), melynek leletei a külterületen és a folyóparton fordulnak elő. A neolitikus (vonaldíszes kultúra), bronz-, és vaskori (kelta) leletek inkább a külterületen gyakoriak, a népvándorlás kori és a középkori lelőhely sűrűsödés a mai belterületen jellemzőbb. A Szentmihályhegy fontos Árpád-kori- középkori lelőhely.

	Azonosító	Terület neve	Érintett terület, helyrajzi számok
1.	10821	Szilfa-forrás	A községhatár É-i szélén, a forrás körüli dombok lejtőjén, a Kis- és Nagy-Csitár közötti völgyrész 0332/1, 0333, 0330, 0342, 0341, 0339, 0336/2, 0329, 0331, 0328
2.	10822	Belterület	A Duna alsó terasza, a mai belterület középső része. Pontos kiterjedése a beépítettség miatt ismeretlen 1456/13, 1752, 1813, 1814, 1815, 1817, 1788/2, 1787/1, 1816, 1787/2, 1787/3, 1787/4, 1780, 1781, 1788/1, 707/21, 600, 30, 523/8, 595, 596, 597, 599, 598, 593, 594, 624/2, 624/3, 624/4, 623/2, 1932, 1874, 1878, 1876, 1875, 1456/11, 1986/7, 1996, 1999/2, 1999/1, 1998, 2000, 2002, 2001, 2003, 2004/2, 2005, 2006, 1879/4, 1879/5, 1877/1, 1855/2, 1836/3, 1836/1, 1796, 1795, 1810/1, 1825, 1941/3, 1792, 1944, 1810/2, 1809, 1756, 1836/5, 1836/4, 1850, 1947/2, 1785, 1947/1, 1824, 1838, 1934, 1786, 1837, 1784, 1794, 1839, 1851, 1811, 1289, 1759, 1753, 1819, 1855/3, 1754, 1822, 1783, 1757, 1782, 1844, 1789, 1456/7, 1790, 1791, 1808, 1456/8, 1823, 1820, 1840, 1941/1, 1935, 1755, 1818, 1835, 1854, 1852, 1940, 1937, 1855/1, 1933, 1821, 1849, 1938, 1812, 1936, 1749, 1751, 1843, 1793, 1848/3, 16, 849, 1775, 1797, 1800, 1845, 1770, 21, 12, 1767, 1799, 1278, 1807, 1847, 1772, 56, 1277, 46, 1806, 1805, 848, 1833, 1939, 2, 1846, 53, 1276, 523/9, 11, 629, 617, 1779, 1803, 58/6, 1862, 1863, 1864, 1858, 1859, 1861, 1872, 1873, 1867, 1871, 1869/1, 1869/2, 1868, 1866, 1870, 1865/1, 1865/2, 1860, 1857/1, 1856, 1948/2, 1949, 1959, 1960, 1848/4, 607, 1, 1948/1, 1848/2, 27, 1764/2, 853, 1798/2, 1764/1, 1829, 1280, 42, 44, 41, 618/1, 1828, 38, 1763, 1765/1, 43, 1831, 49, 1766, 1777, 1765/2, 1281, 40/1, 45, 59, 1804/1, 14, 843/3, 34, 15, 1830, 1801, 32, 618/2, 13, 31, 1283, 24, 35, 1761, 47, 17, 23, 25, 22, 1762, 37, 51, 54, 843/4, 844, 62/2, 1282, 36, 1827/2, 62/1, 1778/4, 33, 1778/3, 1279, 1832, 843/6, 1798/3, 1776, 28, 1802/2, 1802/1, 55, 52, 1769, 1771, 616, 1798/1, 40/2, 612, 1768, 18, 611, 1773, 609, 1774, 60, 26, 1804/2, 1834, 608, 29, 613, 39, 1827/1, 20, 610, 619, 19, 620, 614, 50, 61, 1760, 1961/1, 1966/1, 1973, 1974, 1975, 1976/1, 1976/2, 1982, 1991, 1456/10, 1966/2, 1942, 1943, 1945, 1946/1, 1946/2, 1950, 1955, 1956, 1957, 1958, 1979, 1970, 1971, 1969, 1980, 1978, 1972, 1977, 1981, 1986/4, 1986/5, 1988/2, 1988/1, 1989, 1990, 1961/2, 1962/2, 1962/1, 1954/3, 1954/4, 1965, 1967/1, 1967/2, 1968, 1985, 1992, 1993, 1997, 2007/1, 1877/2, 1305/2, 1305/1, 1306, 1307, 1308, 1983, 1986/6, 1986/8, 615/1, 624/5, 624/6, 1288, 1290/2, 843/7, 843/8, 843/2, 846, 845, 630, 628/2, 1285, 1284, 1286, 627/2, 850, 852, 1297/2, 1291, 854, 855, 860, 862/8, 866, 851, 856, 1297/1, 1294, 1303, 865/1, 1302, 1301, 1995, 1994, 1941/2, 1290/1, 1456/2, 1292, 1304, 1293, 9, 10, 621, 601, 606, 3, 4, 5, 6/2, 6/1, 8, 7, 602, 603, 604, 605, 623/1, 622, 843/5, 631, 632, 625, 627/1, 628/1,

			615/2, 1300, 1299, 1298, 869/1, 869/2, 870, 871, 875, 876, 877/1, 1295, 865/2, 865/3, 865/4, 1275/3, 1312/4, 1312/2, 880/5, 879/8, 879/4, 879/5, 1312/3, 1312/1, 1311, 1310, 843/1, 1984, 1309
3.	10823	Kötél kereszttség-barlang (Szent Mihály hegy)	A településhatár D-i részén, a Duna völgyéből meredeken kiemelkedő hegygerinc, Duna felőli oldala 049/18, 049/19
4.	10824	Kisfaludy u. 1. Váci u. 42.	A belterület É-i részén, a Duna menti keskeny, sík terület 1456/13, 1456/11, 1999/2, 1999/1, 2000, 2002, 2003, 2022, 2021/4, 2020, 2021/2, 2021/3, 2042, 2023, 2004/1, 2016/2
5.	10825	Ipolyvölgyi Állami Gazdaság	A község határ ÉNy-i szélén, a Malom-völgyi patak fölött 0292/8
6.	10826	Újhegyi u.	A belterület felett emelkedő Duna teraszon 1155/1, 1152/1, 1154, 1152/2, 1155/2, 1072, 1047, 1043, 1046/2, 1146/6, 1146/4, 1146/2, 1142, 1145, 1146/5, 1146/3, 1152/3
7.	10827	Sólyom-sziget	A sziget D-i végénél, mintegy 100 m-re 0476/13
8.	10828	Sváb-hegy	A Dunára néző hegy meredek, teraszos része 474, 407/1, 406/2, 406/1, 403, 483, 482/2, 484, 507, 506, 402/2, 10405, 505
9.	10829	Török-mező-Hévíz (Tyeplíce)	A községtől É-ra, a Malom-völgyi-patak jobb partján, enyhén lejtő domboldal alján található. 0287
10.	10830	Török-mező	A község határának ÉNy-i részében, a Malom-völgyi-patak és egy ÉNy-DK-i irányú mellékvölgy határolta domb 0264, 0261/6, 0266
11.	10831	Duna-part	A község DNy-i szélén, a Duna homokos partján. 05/1, 04/1, 10001/3, 10001/6, 10001/5
12.	10832	Duna-part	A belterülettől D-re, az 1696. fkm-től DNy-ra, a Dunába torkolló ér mellett. 1500/15, 1456/6, 1500/14, 02/1, 02/2
13.	10833	Duna-part	A község DNy-i szélén, a Dunába folyó kis patak körzete. 1456/13, 1500/15, 1456/6,
14.	10834	Duna-part	A község D-i szélén, a Duna partfala. 1500/9, 1500/29, 1500/31, 1500/32, 1500/2, 1537, 1500/15
15.	10835	Alsó-földek (Unterfeld)	A város ÉK-i szélén, a Dunára lejtő domboldal. 13347, 13351, 13352, 13353, 13354, 13355, 13356, 13348/2, 13350
16.	10836	Ruzsemáj	A belterület É-i széle, a Dunára lejtő domboldal. 11245, 2602/3, 2602/2, 2602/9, 10922, 11248, 10842,

			10921, 10920, 11246/2, 10924/4, 10924/3, 10923
17.	10837	Temető	A község ÉK-i szélén, kiskertek és a temető területe. 090/1, 11246/1, 10931, 11236/2, 11245, 11244, 11242, 11241, 11240, 11239, 11238, 11237/1, 11247, 11237/2, 11243/2, 11234/5, 11231/4, 11231/3, 11230, 11229, 11228, 11225/4, 11225/2, 11224, 11222/5, 11222/4, 11221/2, 11220/2, 11225/1, 11221/1, 11252/2, 11251/2, 11250, 11249, 11248, 11251/1, 11235, 11254, 11222/2, 11233/2, 11234/3, 11253, 11225/3, 11231/2, 11231/1, 11222/3, 11246/2, 11243/1
18.	10838	Szobi u. 37.	A község központjától Ny-ra, a Svábhegy lábánál. 447/2, 473/4, 510, 519, 460, 461, 462, 384/1, 455, 516, 517, 518, 457, 458, 453, 452, 454, 451, 514, 459, 32, 515, 33, 447/1, 523/9
19.	10839	Ruzsemáj	A várostól É-ÉK-re, a Dunára enyhén lejtő domboldal. 11053/1, 11054/1, 11055, 11056/1, 11071, 11072, 11113, 11112, 11057/1, 11059, 11114, 11057/2, 11116, 11117, 11118, 11119, 11120, 11121, 11126, 11125, 11124, 11069, 11123, 11122, 11115, 11070, 11110, 11111, 11107, 11108/1, 11108/2, 11109/2, 11109/1, 11063, 11060, 11061, 11062, 11056/2
20.	10840	Ruzsemáj	A községtől ÉK-ra, a Dunára és egy kis patakra enyhén lejtő domboldal. 11054/1, 11055, 11053/2, 11052/2, 11047/2, 11051, 11039, 11042, 11043, 11032, 11034, 11035, 11040/2, 11044, 11636, 11637, 11638, 11639, 11640/1, 11641, 11642, 11643, 11001, 10999, 10998, 11644, 11645, 11646, 11647, 11649/1, 11648, 11652, 11651/2, 11640/2, 11002, 11049, 10997, 11037/3, 10990/2, 10989/1, 10988, 10987, 10986, 10985, 10984, 10983, 10989/2, 10989/5, 10989/6, 10996, 10995, 10992, 10993, 10989/9, 10994, 11056/2, 11054/2, 10982, 10978, 10979, 10980, 11052/3, 10981
21	10841	Malom-völgy	A községhatár É-i részén, a Malom-völgyi-patakra lejtő domb. 0282, 0284/1, 0284/2, 0284/3, 0283, 0284/9, 0287
22.	10842	Török-mező	A Malom-völgyi-patak völgyére lejtő domb. 0248/1, 0250/1, 0251/6, 0248/5
23	10843	Ruzsemáj	A várostól ÉK-re, a Dunára és egy kis patakra lejtő domboldal, gyümölcsös. 11769/1, 11660, 11661, 11665, 11667, 11668, 11669, 11670, 11671, 11672/2, 11673/2, 11674/2, 11676, 11677, 11678, 11679, 11680, 11674/1, 11673/1, 11672/1, 11780, 11759/12, 11759/5, 11772, 11759/4, 11774, 11773, 11783/1, 11779, 11784, 11659, 11662, 11782/6, 11785, 11786, 11787, 11782/5, 11696, 11759/9, 11765/5, 11759/6, 11641, 11642, 11643, 11652, 11653, 11654, 11655/1, 11655/2, 11768, 11767/2, 11766
24.	10844	Ruzsemáj	A várostól ÉK-re, a Dunára lejtő domboldal alja.

			11697, 11746, 12117/1, 12116/1, 12115, 12114, 12113, 12112/1, 11751/3, 11751/2, 11750, 11748/2
25.	10845	Ruzsemáj	A belterületől ÉK-re, a Dunára enyhén lejtő domboldal, gyümölcsös. 11769/1, 11769/2, 11729, 11724, 11725, 11796, 11797, 11776, 11800, 11732, 11769/3, 11774, 11773, 11771, 11765/1, 11775, 11778, 11697, 11746, 11745, 11744, 11753, 11751/3, 11751/2, 11750, 11754, 11737/3, 11698, 11699, 11737/1, 11748/1, 11700, 11701, 11702, 11703, 11704, 11705, 11706, 11736, 11735, 11743, 11751/1, 11755, 11756, 11757, 11741, 11734, 11708, 11709, 11758, 11759/9, 11765/5, 11759/3, 11759/6, 11710, 11711, 11712, 11713, 11714, 11767/1, 11768, 11766, 11759/2, 11759/8, 11759/10, 11770, 11733
26.	10846	Nagy-Mélyút (Nagy Hólé)	A Sváb-hegy DK-i oldalán vezető löszös mélyút oldalából. 384/1, 361/4, 369/2, 370/2, 365, 364/2, 364/1, 361/6, 361/3, 340/3, 362, 369/1
27.	10847	Mihály-völgy	A belterület D-i részén, a völgy D-i oldala közelében, egy vendéglő udvara. 285, 283, 247, 249, 304, 284, 303, 282, 246/2, 302/2, 302/3, 264, 263, 251
28.	10848	Mihály-völgy	A 27. lelőhelytől 150 m-re É-ra. 313/2, 312, 316, 319, 317, 313/1, 309/3, 318
29.	10849	Villasor	A belterület É-i végénél, a Duna felett emelkedő teraszon. 10841, 2555, 2541, 1226/2, 1231/1, 1227, 1228, 1229/1, 2542, 2543, 2540, 2525, 1229/2, 1232
30.	10850	Téglagyár	A belterület É-i szélén, a téglagyári bánya. 2602/3, 2602/2, 2602/6, 2602/5, 2602/8
31.	10851	Zöldfa u.	A Duna melletti Loreley kilátó közelében. 1756, 1759, 1753, 1754, 1757, 1755, 1764/2, 1764/1, 1763, 1765/1, 1766, 1765/2, 1761, 1762, 1768, 1760, 1767, 1779
32.	10852	Elsővölgy u.	A belterület feletti löszteraszon egykor nyitott földbánya területe, ma beépített terület. 938/1, 920, 935, 934, 933, 966/2, 967/2, 968/1, 969, 970, 971, 972, 902/3, 867/5, 867/4, 868/3, 873/1, 907/2, 906, 905/2, 936, 937, 903/2
33.	10853	Romházi vadföld	A községhatár legészakibb csücskében, egy kiszáradt patak völgyére lejtő domboldal. 0323
34.	10854	János-hegy	A város határának ÉK-i szélén, az első dunai teraszon. 13206, 13205, 13204/2, 13209, 13214, 13211, 13204/1, 13210, 13201
35.	10855	Trieb-acker	A határ ÉK-i szélén, a Hatló-patak melletti Dunai teraszon. 12325, 12324, 12323, 12322, 12321, 12320, 12280/4, 12279/2

36.	10856	Országút	A Nagymaros és Kismaros közti országúton, a 10-11 kmsz. között. 13365, 11692, 11684, 11685, 11683/2, 11682/1, 0432/10, 11682/2, 11693/2, 11694, 11695, 0432/24, 0433
37.	10857	Malom-völgyi-patak	A hévízi forrásoktól 400 m-re D-re, a patak mentén. 0264, 0261/6, 0274, 0281/4
38.	10858	Malom-völgyi-patak	A 37. lelőhelytől 500 m-re É-ÉK-re. 0257, 0256, 0346/2
39.	10859	Malom-völgy	A város határának É-i részén, a Malom-völgyi-patak jobb oldalán, a 9. lelőhely szomszédságában. 0287, 0292/9
40.	10860	Alsó-földek (Unterfeld)	A belterület É-i széle, a Dunára lejtő dombalj. 0432/24, 0433, 13302, 13310, 13311/1
41.	10861	Szent Gál föld (Békás-rét)	A község határ É-i részén, a Malom-völgyi-patak fölött emelkedő domb tetején és oldalán. 0253/6, 0367/3, 0253/5, 0253/2
42.	10862	Ifjúsági tábor	Az egykori úttörőtáborban levő sportpálya területe/környéke 049/19
43.	10863	Csvepesgrund (Szilvás-kert)	A község határának K-i sarkában, a Kismarosra vezető út K-i oldalán, az ártérből enyhén kiemelkedő első terasz. 0433, 0455, 0453, 13539/2, 13537/3, 13537/2, 13539/1, 13533, 13534, 13535, 13532, 13531, 13536, 13540, 16305, 16303, 16306, 16301, 16302, 13513, 13494, 13493, 13495, 13496, 13497, 13498, 13499, 13500, 13501, 13502, 13503, 13504, 13511, 13512, 13509, 13508, 13510, 13505, 13506, 13507, 13514, 13515, 13516, 13526, 13525, 13523, 13527, 13521, 13520/2, 13520/1, 13522, 13529, 13528, 13530, 13524, 13518, 13517, 13519, 13483, 13484, 13485, 13482, 13486, 13487, 13488, 13490, 13489, 13491, 13492, 13467, 13472, 13474, 13466, 13465, 13475, 13476, 13477, 13478, 13479, 13480, 13481, 13537/4, 13537/5, 13537/6, 13537/7, 16205, 16204, 16203, 16202, 16201, 16304, 16307, 16308, 13457/2, 13458, 13459, 13460/2, 13460/3, 13468, 13469, 13470, 13473, 13457/1, 13471, 13454, 13455, 13456, 13460/1, 13462, 13463, 13464
44.	10864	Templom-völgy	A Hegyes-tetőre vezető út mente. 049/4
45.	10865	Rigó-hegy	A Szent Mihály hegyre vezető turistaút mellett. 049/19
46.	10866	Török-mező	A török-mezői fennsík. 0259, 0248/1
47.	10867	Szent Mihály hegy	A községtől DNy-ra, a hegy DNy-i lejtőjén. 049/19
48.	10868	János-hegy	A község határának K-i szélén, a Duna ártere felett

			emelkedő dombvonulat alja. 16348/1, 16345, 16343, 16344, 16347, 16332, 16331, 16333, 16334, 16335, 16337, 16338, 16336, 16341, 16342, 16340, 16339, 16318, 16317, 16319, 16320, 16330, 16329, 16328, 16326, 16324, 16325, 16323, 16321, 16322, 0455, 16349, 16350, 16313, 16314, 16216, 16316, 16315, 16214, 16215, 16217, 16327, 16220, 16218, 16219, 16312, 16311
49.	10869	Szent Mihály hegy (Újvár)	A Szent Mihály hegy csúcsa. 049/19

1.14.6.3. Védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

A kiemelt jelentőségű területeket a történeti, kisvárosias településmag, az alább felsorolt utcák és terek összefüggő hálózata, valamint az azokkal határos ingatlanok együttesen:

Fő tér, Monsberger tér, Szent Imre tér, István tér, Molnár u., Kálvária u., Magyar u., Váci u., Rákóczi út, az északi oldalon a Mező utcáig, Dózsa u., Vasút u. 1-23., ill. 2-36. sz., Hunyadi sétány, Béla sétány, Széchenyi sétány, Kittenberger Kálmán u. 2-18. sz., Elsővölgy u. 1-35. sz., Fehérhegy u. 1-53, 77-115. sz., ill. 2-84. sz., Hegy u., Diófa u. 21-91. sz., ill. 2-72 sz., Szív u., Pince u., Dézsma u., Nap u., Kossuth sor 1-12. sz., Tavasz u., Téglá u., Új u., Árpád u., Hold u., Király u., Mainzi u., Csillag u., Német u., Zöldfa u.

Világörökségi és világörökségi várományos terület

Nagymaros közigazgatási területén nincsen az UNESCO kulturális vagy természeti világörökségi helyszínek közé felvett objektum, terület, és ilyen nem szerepel a magyarországi várományosi helyszíneket felsoroló jogszabályban sem. (27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről)

Műemlék, műemlékegyüttes

	Megnevezés, cím	Törzsszám/ Azonosító	Hrsz.	Műemléki védelem bírság kategóriája
	Ún. ex-lege műemléki környezet			
1.	Kálvária-kápolna Kálváriadomb/	7146 /7184	10523	ún. II. bírságkategória
	Kálvária-kápolna ex-lege műemléki környezete, törzsszám/azonosító: 7146/29303, hrsz. 642, 643, 647, 10515, 10521/3, 10524, 10526, 10528			
2.	Lakóház Rákóczi u. 1-3./	7149/7181	607	ún. II. bírságkategória
	Lakóház ex-lege műemléki környezete, törzsszám/azonosító: 7149/29300, hrsz. 1, 606, 608, 617, 618/1, 618/2, 1456/13, 1939, 1949			
3.	Remetebarang Szentmihályhegy forrás	10695/7185	049/18	ún. II. bírságkategória
	Remetebarang ex-lege műemléki környezete, törzsszám/azonosító: 10695/29304, hrsz. 049/19			

	Kapcsolódó terület Nagymaros 3- Szent Mihály hegy, azonosító: 10823, egyedileg védett régészeti terület.			
4.	Szt. Kereszt felmagasztalása, róm. kat. templom Szt. Imre herceg tér	7150/7182	1	ún. II. bírságkategória
	A római katolikus templom ex-lege műemléki környezete, törzsszám/azonosító: 7150/29301, hrsz. 2, 3, 11, 603, 604, 605, 606, 607, 1456/13, 1848/3, 1848/4			
5.	Szt. Rókus kápolna Váci út	7151/7183	2122	ún. II. bírságkategória
	A Szt. Rókus kápolna ex-lege műemléki környezete, törzsszám/azonosító: 7151/29302, hrsz. 0432/24, 0433, 2121, 13301/2			
6.	Vera-lak épülete, kertje, kerítése Mainzi u. 1.	11066/ mint együttes: 11421 épület: 14957, kerítés: 14958, kert: 14959	1867	ún. II. bírságkategória
	A Vera-lak ex-lege műemléki környezete, törzsszám/azonosító: 11066/13115, hrsz. 1865/1, 1865/2, 1866, 1868, 1869/1, 1869/2, 1870, 1871, 1872, 1873			
7.	Kőkereszt Kossuth tér	7147/7179	1848/4	Nyilvántartott műemléki értékként védett
	Műemléki környezetének (törzsszám/azonosító: 7147/29298, hrsz. 1930) védettsége megszűnt. (vö. a Kormány 446/2015. (XII. 28.) Korm. rendelete az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet módosításáról, hatályos: 2016. 01. 01.)			
8.	Lakóház Magyar u. 4-6.	7148/7180	1948/1, 1948/2	Nyilvántartott műemléki értékként védett
	Műemléki környezetének (törzsszám/azonosító: 7148/29299) védettsége megszűnt. (vö. a Kormány 446/2015. (XII. 28.) Korm. rendelete az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet módosításáról, hatályos: 2016. 01. 01.)			

Műemlékjegyzékbe felvett örökségi érték

1.	Kálvária-kápolna stációi Kálváriadomb	7146/14960	10523, 10526	Műemlékjegyzékbe felvett örökségi érték
	A jegyzékbe vett örökségi érték státus nem jelent védettséget, vagy folyamatban lévő védelmi eljárást (műemléki védettségre való felterjesztés), csupán a Kálvária kápolna védtségének későbbi kiterjesztési irányát, tartalmát jelzi.			

Műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely

Nagymaroson közigazgatási területén nem található nyilvántartott védett történeti kert, temető és temetkezési emlékhely.

Műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

Nagymaroson közigazgatási területén nincs kijelölt Műemléki jelentőségű terület.

Sorszám	Ún. ex-lege műemléki környezet
1.	Kálvária-kápolna ex-lege műemléki környezete, törzsszám/azonosító: 7146/29303, hrsz. 642, 643, 647, 10515, 10521/3, 10524, 10526, 10528
2.	Lakóház ex-lege műemléki környezete, törzsszám/azonosító: 7149/29300, hrsz. 1, 606, 608, 617, 618/1, 618/2, 1456/13, 1939, 1949
3.	Remetebarang ex-lege műemléki környezete, törzsszám/azonosító: 10695/29304, hrsz. 049/19 Kapcsolódó terület Nagymaros 3- Szent Mihály hegy, azonosító: 10823, egyedileg védett régészeti terület.
4.	A római katolikus templom ex-lege műemléki környezete, törzsszám/azonosító: 7150/29301, hrsz. 2, 3, 11, 603, 604, 605, 606, 607, 1456/13, 1848/3, 1848/4
5.	A Szt. Rókus kápolna ex-lege műemléki környezete, törzsszám/azonosító: 7151/29302, hrsz. 0432/24, 0433, 2121, 13301/2
6.	A Vera-lak ex-lege műemléki környezete, törzsszám/azonosító: 11066/13115, hrsz. 1865/1, 1865/2, 1866, 1868, 1869/1, 1869/2, 1870, 1871, 1872, 1873

Nemzeti emlékhely

Nagymaroson közigazgatási területén nem található kiemelt nemzeti emlékhely, nemzeti emlékhely, történeti emlékhely.

Helyi védelem

Nagymaros a településkép védelméről szóló 8/2019. (V. 30.) számú Képviselő-testületi rendelet (Tkr.) tartalmazza a helyi védelem alatt álló örökségi értékeket. A helyi védelem megkülönböztet területi és egyedi védelmet. A területi védelem történeti, funkció szerint lehatárolható települési egységek védelmét jelenti. Az egyedi védelem kiterjed a népi és a polgári építkezések főbb épülettípusainak fennmaradt példányaira, a közterületen álló szobrokra, emlékművekre, és a tartalmazza a helyi mezőgazdaság és ipar épített örökségét.

Védett településszerkezet és beépítési mód, az egységes és eredeti funkciót idéző tömeg és belső téralakítás, valamint az építészeti részletek:

- Dézsma és Rákóczi utcai pincesor és környezete
- Városház
- a Völgyi utcák
- a 19. század eleji beépítések

Összefüggő területként:

- Fő tér,
- Hunyadi sétány,
- Nap utca,

- | | | |
|-------------------------|------------------------------|---------------------|
| - Monsberger tér, | - Béla sétány, | - Kossuth sor 1-12. |
| - Szent Imre tér, | - Széchenyi sétány, | sz., |
| - István tér, | - Kittenberger Kálmán u. | - Tavas utca, |
| - Molnár utca, | 2-18. sz., | - Tégl utca, |
| - Kálvária utca, | - Elsővölgy u. 1-35. sz., | - Új utca, |
| - Magyar utca, | - Fehérhegy u. 1-53, 77-115. | - Árpád utca, |
| - Váci utca, | sz., ill. 2-84. sz., | - Hold utca, |
| - Rákóczi út, az északi | - Hegy utca, | - Király utca, |
| oldalon a Mező utcáig, | - Diófa u. 21-91. sz., | - Mainzi utca, |
| - Dózsa utca, | ill. 2-72 sz., | - Csillag utca, |
| - Vasút u. 1-23., | - Szív utca, | - Német utca, |
| ill. 2-36. sz., | - Pince utca, | - Zöldfa utca. |
| | - Dézsma utca, | |

A Tkr. közel 350 helyi egyedi védelem alatt álló elemet rögzít, melyek legnagyobb része épület (azon belül is lakóház), de több pince, fészület, szobor, emléktábla, valamint egy kút és egy kilátó is helyi védettként szerepel az értékleltárban.

1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

A helyszíni bejárás során az épített környezettel, örökségvédelemmel kapcsolatos valódi konfliktusokat nem fedeztünk fel. A példásan részletezett helyi védettségi rendelet csupán kisebb mértékben kiegészíthető.

Az elkészült épített környezet vizsgálat és a helyszínbekjárás alapján az alábbi konfliktusok jelennek meg a településen.

Degradálódó, alulhasznosított területek:

- a felhagyott felvonulási lakótelep épületeinek és területének hasznosítási igénye;
- a szerkezeti terven a Vasút utca mentén tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdaság terület
- Vasút utca – Mihály utca közötti elhanyagolt, szerkezeti terven különleges területfelhasználásba sorolt telek és épülete
- a településképet romboló elektronikus vezetékek (légkábelek, kapcsolódó építmények) jelenléte
- utak, járdák burkolatai felújítandóak
- lakóterületeken új, meglévő beépítéshez nem illeszkedő épületek rontják az utca- és településképet.

1.15. KÖZLEKEDÉS

1.15.1. Hálózatok, hálózati kapcsolatok

Nagymaros főúthálózati kapcsolatait a vasútvonal déli oldalán haladó, a Dunával párhuzamos 12sz. Vác-Szob másodrendű főút biztosítja. A főút fontos összeköttetést ad Szob, illetve a Felvidék felé, a másik irányban pedig az M2 autópályán keresztül a fővároshoz. A főúthoz három kisebb jelentőségű országos mellékút kapcsolódik, közülük a 12106j. Kóspallag bekötőútnak van kistérségi hálózati szerepe, Kóspallagra vezet.

Hálózati szempontból fontos a főúttal párhuzamos Budapest-Szob vasútvonal is. Ez Magyarország egyik legforgalmasabb elővárosi vonala, amin a jelentős hivatásforgalom

mellett hétvégén inkább a turistaforgalom a jellemző. A Budapest-Pozsony-Prága-Berlin irányú EuroCity vonatok is erre közlekednek, és meg is állnak Nagymaros-Visegrád megállóban.

A Nagymarost érintő EuroVelo kerékpárúttal kapcsolatban jelentős fejlesztések történtek az elmúlt években. A nagymarosi kerékpárútszakasz az országhatár és a főváros (Dunakeszi) között kiépült, így most már európai kerékpáros kapcsolatként funkcionál.

Egyelőre alig használt hálózati kapcsolati elem a Duna, bár a víziút potenciálisan nagy lehetőség. A nyári idényben közlekedő Budapest-Esztergom menetrend szerinti kiránduló hajójáratok megállnak Nagymaroson is.

A magasabb rendű tervek a települést érintő országos utakkal, vasúttal, kerékpárúttal és víziúttal kapcsolatos szerkezeti jellegű, illetve területigényes közlekedésfejlesztést nem tartalmaznak.

A hatályos településrendezési eszközök a hálózati kapcsolatokat befolyásoló javaslatokat nem tartalmaznak, hacsak a 12sz. főút vasút túloldalára tervezett mentesítő nyomvonalát nem tekintjük annak.

1.15.2. Közúti közlekedés

A 12sz. főút nemcsak hálózatilag fontos országos főút, hanem egyúttal Nagymaros legfontosabb utcája is. A főút 11km hosszan halad át a településen. Az országos adatszolgáltatás szerint Nagymaroson a főút forgalma 2700-6250 jármű között van, vagyis a forgalmi terhelésben itt egy lépcső van, a Budapest felé eső útszakasz forgalma több, mint duplája a Nagymarostól Szob felé eső útszakaszénak. Azonban még a nagyobb forgalmú útszakaszon sem erős a forgalom, a kapacitás-kihasználtság csak 37%-os. A nehéz forgalom aránya a teljes útszakaszon 5% alatti. A főút kialakítása, burkolata jellemzően az útkategóriának megfelelő. Egyes szakaszokon a keresztmetszeti elrendezés hangsúlyozhatná jobban, hogy lakott területi útszakasról van szó, ahogy ezt a hatályos településrendezési eszközök javasolják is, sőt elő is írják. A hatályos HÉSZ előírja (többek között), hogy a főút városközponti részén a biztonságos gyalogos átkelés és a forgalomcsillapítás érdekében a kialakult szélesség által megengedett számban, forgalomtechnikai tervben meghatározott helyen, szigettel védett gyalogátkelőhelyeket kell kiépíteni. Ez nem történt meg. Kedvező viszont, hogy a településhatárokon szigetes sávelhúzást alakítottak ki.

A települést további három országos mellékút érinti. A legrövidebb közülük a 12307j. Nagymarosi komphoz vezető út, ami a Fő tér Duna felé eső része, díszburkolattal. A 12106j. Kóspallag bekötőút nagyon kisforgalmú út (4% kapacitás-kihasználtságú), végig lakott területen kívüli jellemzőkkel, sebesség korlátozással, csökkentett ürszelvényű vasúti aluljáróval. Viszont egy másik bekötőúton keresztül kapcsolatot ad Márianoszta, és a Nagyborzsönyi kisvasút felé, vagyis turisztikai jelentősége is van. A szintén kisforgalmú (21% kapacitás-kihasználtságú) 12128j. Nagymaros bekötőút (a 12sz. főút korábbi nyomvonal) jelenleg gyakorlatilag a főúttal párhuzamos gyűjtőútként működik. Mindkét végén csökkentett ürszelvényű aluljáróval keresztezi a vasutat. A kialakult beépítésű utcában a hatályos településrendezési eszközök elkészülte óta is a burkolatkorszerűsítés a feladat.

A Dunával párhuzamos két országos utat rájuk merőleges, a domboldalra felfutó helyi utcák hálózata egészítik ki. A domboldali utcák közül sok a meredek és keskeny utca, ahol változatlanul a gyalogosbarát burkolat kialakítása lehet a legfontosabb feladat, de sok esetben probléma a vízelvezetés megoldása is. A keskenység és meredekség fokozottan jellemző a belterületről a külterületre kifutó útszakaszokra, és a külterületi úthálózatra. A külterületi utak

jogi státusza is sok esetben zavaros, vízmosások területe keveredik útterületekkel, illetve úthasználattal.

Adottság, hogy a vasút a várost, és így az utcahálózatot is kettéosztja, ami annak ellenére gondot jelent a közúti kapcsolatokban, hogy a vasút a település nagyobb részén magas töltésen halad. A töltés magas ugyan, de normál közúti úrszelvény számára nem elég magas, így a keresztező aluljárók jellemzően csökkentett úrszelvényűek. Összesen hat meglévő aluljáró (és még négy gyalogos), továbbá három szintbeli útkeresztezés van a vasúton.

A hatályos településrendezési eszközök a gyűjtőúthálózat fejlesztésére, bővítésére, a városközpont forgalomcsillapítására, a külterületi úthálózat feljavítására tesznek javaslatot. A javaslatok egy része időközben aktualitását veszítette (pl. a gátépítés következtében). A forgalomcsillapítás és a külterületi úthálózat fejlesztése az időközben felmerült új szempontok, jogszabályi változások szerinti aktualizálásra szorul.

1.15.2. Községi közlekedés

Közúti közlekedés

Nagymarost a helyközi/távolsági autóbuszjáratok jelenleg elkerülik. A legközelebbi buszmegálló a „Kóspallagi útelágazás”, ahol Vácra közlekedő autóbuszokra lehet felszállni.

Kötőtpályás közlekedés

A város községi közlekedése szempontjából elsődleges fontosságú a település közigazgatási területének teljes hosszán áthaladó Budapest-Szob országos törzshálózati vasútvonal. A vasútvonal Magyarország egyik legforgalmasabb elővárosi vonala. Jelentős a hivatásforgalom, hétvégén pedig a turistaforgalom. A belföldi személyvonatok ütemes menetrend szerint közlekednek, a Nyugati pályaudvarról indulnak és Vácig vagy Szobig közlekednek. A vasútvonalnak Nagymaroson két megállója (Nagymaros-Visegrád, Dömösi átkelés) és egy állomása (Nagymaros) van. A megállók a dunai rév-, illetve hajóátkelés miatt is fontosak, ezeket a kapcsolatokat feltétlenül érdemes lenne fejleszteni, mivel Visegrádon nincs vasút.

A magasabb rendű tervek a vasúttal kapcsolatos szerkezeti jellegű, illetve területigényes közlekedésfejlesztést nem tartalmaznak. A hatályos településrendezési terv a vasúttal kapcsolatban a meglévő (állomáson kívüli) létesítmények felújítására, hasznosítására tesz javaslatot.

Vízi közlekedés

A városban hajóállomás és révkikötő is van. A vízi közlekedésben rejlő lehetőségek ennek ellenére egyelőre csak mérsékeltten vannak kihasználva.

A magasabb rendű tervek a vízi közlekedésre vonatkozó közlekedésfejlesztést nem tartalmaznak. A hatályos településrendezési terv a meglévő létesítmények felújítására tesz javaslatot.

1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Nagymaroson a gyalogos közlekedés érdekében a városon áthaladó főúton a biztonságos átkelés, a szűk helyi utcákban a biztonságos haladás lehetőségének a megteremtése továbbra is cél. Nagy eredmény a városközpont elindult forgalomcsillapítása (Fő tér környéke, Magyar utca), és a Duna parti sétány.

A magasabb rendű tervek országos kerékpárutat jelölnek a Duna mentén. Ez a Felső-Dunamente kerékpárút (6-os jelű EuroVelo) 1.C ága (Pilismarót - Szob - Nagymaros - Verőce - Vác - Göd - Dunakeszi – Budapest). A kerékpárút nagymarosi szakasza gyakorlatilag megvalósult. A kistérségi, illetve túrakerékpárút útvonalak fejlesztése továbbra is feladat.

1.15.5. Parkolás, rakodás

Nagymaroson a parkolást és rakodást jelenleg és a távlatban is az OTÉK-nak és a HÉSZ-nek megfelelően kell megoldani. Nagyobb közterületi parkolók a Fő tér, a révkikötő, a Nagymaros-Visegrád vasúti megálló, és a kishajó kikötő környezetében vannak.

1.16. KÖZMŰVESÍTÉS

A település jelenlegi közművesítéséről

A Duna bal-partján fekvő település keleti oldalán halad végig a Duna. A település történelmi múlttal rendelkezik, kedvező hidrogeológiai adottsága, a bőséges és jó minőségű vízbeszerzés lehetősége segítette már történelmi múltban a település vezetékes vízellátásának megoldását. A vízellátás és a villamosenergia ellátás így már régen kiépítésre került.

A megvalósított csatornázás és a földgázellátás kiépítésének eredményeként már az ezredfordulón a település központja teljes közműellátással rendelkezett. A legutolsó rendelkezésre álló, 2017. január 1.-ei statisztikai nyilvántartás szerint, a település lakásállományának a 70 %-a számára a teljes közműellátás biztosított. A teljes közműellátáshoz kiépítették a közüzemű ivóvíz ellátást, a közcsatornás szennyvízelvezetést, a villamosenergia ellátást és a földgázellátást, valamint a megoldották a csapadékvíz elvezetést, továbbá rendelkezésre áll a vezetékes távközlési és műsorelosztási szolgáltatás. A megvalósított fejlesztések ellenére a település lakásállományának 13,1 %-a hiányosan közművesített telken fekszik, amelynek közműellátásra a közüzemi szolgáltatásból csak a villamosenergia áll rendelkezésre.

1.16.1. Víziközművek

Vízgazdálkodás és vízellátás

A vezetékes ivóvíz hálózat kiépítése már a 60-as megtörtént, ami az akkori szinten jelentős lépés volt, azonban mára az akkor kialakított és azóta sem nagyon fejlesztett infrastruktúra mára elavult. A település vízellátását a Duna-menti Regionális vízmű Zrt (DMRV) biztosítja. A vízellátás bázisa a település Duna partjára telepített parti-szűrőű kutak. A vezetékek legtöbbje azbesztcement anyagú, ami a - nedvesség és a kiszáradás hatására jelentős alakváltozást mutató - löszös talaj miatt minden egyes vezetéktörés esetén újabb hibát generál: a kijavított hiba melletti talajréteg átázása, majd kiszáradása szinte biztosan újabb hiba kialakulásához vezet. Az ilyen, javítóbéklyók egymásutánságából álló vezetékek hossza jelentős és értelemszerűen sürgős beavatkozást követel.

A kutakból kitermelt parti szűrési víz minősége jó, a település felől érkező szennyeződések, talajba szikkasztott szennyvizek korábban veszélyeztették a termelő kutakat, ennek eredményeként szennyeződött el a Súlyom szigeti vízmű kút. Ezért a kutak védelmére a település szennyvizeinek közcsatornás szennyvízgyűjtését és elvezetését kiépítették, továbbá a vízmű kutak védelmének biztosítására a hidrogeológiai védőterület igényük kijelölésre került, amelyen belül a területhasznosítás lehetőségének meghatározásánál a kijelölési határozatban és a védőterület hasznosítási lehetőségéről szóló 123/1997 (VII.18.) kormányrendeletben előírtakat figyelembe kell venni.

Az üzemelő vízbázis kellő tartalékkal rendelkezik, így a szomszédos települések számára is tud vizet átadni. Meg kell említeni, hogy Visegráddal is kiépített vízvezetéki kapcsolata van, a Duna meder alatt építették ki a regionális vízvezetékét, amely segítségével Visegrád ellátását biztosítják.

A településen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat település szintű kiépítettségének tekinthető, a beépített terület minden utcájában kiépítésre került, jelenleg 63,3 km vízelosztó vezeték üzemel a településen.

A település változatos topográfiai viszonyai mellett különböző vízellátási övezetek vannak, amelyhez szükséges vízmű telepek-gépházak kiépítésre kerültek. A különböző magasságokban fekvő ingatlanoknál a megfelelő víznyomást ezekről a gépházakról biztosítják.

A vízmű telepeket a vízbázisokkal gerincvezetékek kötik össze és gerincelosztó hálózatok indulnak a vízmű telepektől részben településen belül részben a szomszédos települések irányába.

A település beépített területére a gerincvezetésekről ágaznak le a jellemzően NÁ 100-as, 80-as mérettel épített elosztóvezetékek, amelyet többnyire körvezetékes hálózatot alkotnak.

A hálózatra az előírásoknak megfelelő sűrűségben a tűzvíz csapok felszerelésre kerültek, ezzel a megfelelő tűzvíz ellátás biztosított.

A legutolsó rendelkezésre álló adatsor jelzi, hogy Nagymaroson jelenleg a lakosság 13,1 %-a, kb. 800 fő számára nincs megoldva a közüzemi vezetékes ivóvíz ellátás. Ezek ellátására a közhálózatra telepített 36 közkifolyó vehető igénybe, illetve a telkükön belül létesített házi kutak állnak rendelkezésre.

A vezetékes ivóvízzel ellátott ingatlanoknál is fenntartási költségeik csökkentésére jellemző a házi kutak használata. A házi kutakról nyilvántartás nem áll rendelkezésre.

Összességében Nagymaros ivóvízhálózata korszerűtlen, mindenképpen rekonstrukcióra, fejlesztésre szorul.

Az intézményi fogyasztás egyedülként létező szolgáltatótól szerezhető be, gazdálkodásra lehetőséget egyedül a belső fejlesztések tesznek lehetővé. Ahogy a hálózati, így az intézményi vezetékhálózatok nagy része is rossz állapotú, azok tervszerű korszerűsítésével jelentős megtakarítás érhető el. Szintén némi függetlenséget jelenthet a csapadékvíz hasznosítása és belső (porlasztó) berendezések beépítése a legnagyobb fogyasztóhelyeken.

Szennyvízelvezetés

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Nagymaros a felszín alatti vizek szempontjából fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő települések közé tartozik és a település, szinte az egész területét érinti az országos vízminőség védelmi területek övezete, ezért a szennyvíz közcsatornás elvezetésének megoldása a település kiemelt feladata volt. A kiépített szennyvízgyűjtő hálózat üzemeltetője a DMRV Zrt. A hálózat a 90-es évek elején készült el

A településen a szennyvíz elvezetésére elválasztott rendszerű közcsontra hálózatot létesítettek. A település topográfiai adottsága nagyon kedvező a gravitációs hálózati rendszerű hálózat kiépítésére, amelynek mélypontjain átemelő műtárgy segíti a szennyvizek továbbvezetését. A szennyvízhálózattal összegyűjtött szennyvizet nyomóvezetékkel szállítják tovább a befogadó váci regionális szennyvíztisztító telepre.

A nagymarosi nyomóvezetékre csatlakozik, a Visegrád felől érkező szennyvízgyűjtő hálózat is, amely Visegrád, Dömös és Pilismarót szennyvizeit összegyűjtve nyomóvezetékkel szállítja a Duna alatti alagúton keresztül a szennyvizet Nagymarosra és onnan a nagymarosi nyomóvezeték szállítja tovább a befogadó váci szennyvíztelepre.

Nagymaroson szennyvíz szempontból gondot a közcsontra hálózatra nem csatlakozó ingatlanok okozzák. A közcsontra hálózatra nem csatlakozó ingatlanoknál keletkező szennyvizet egyedi házi szennyvízgyűjtő medencékben gyűjtik, amelyek a hazai gyakorlatnak megfelelően legnagyobb részben szikkasztóként üzemelnek. Ma is ez a település egyik jelentős szennyező forrása.

A telep korszerűsítése jelenleg folyamatban van, de várhatóan a tisztítás (és a szállítás) költsége emelkedni fog, így néhány önkormányzati intézmény, ingatlan esetében érdemes megvizsgálni az alternatív lehetőségeket.

Az intézmények mindegyike felszámolta a korábbi „zárt” rendszerű szennyvíztározókat, a szennyvíz kizárólag közcsontrába vezetett.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Nagymaros kül- és belterületein a felszíni vízrendezés részben, jellemzőbben a külterületen nyílt árkos rendszerrel történik, a település központjában, a fő utcán, a vasút és a Duna között, jellemzően a belterületen zárt csapadékcsontrát építettek. A település topográfiai adottságának hatására a természet a mélyvonalakon vízfolyásokat alakított ki. Ezek a vízfolyások gyűjtik össze az árkokból, csontrákból a csapadékvizet, amelyet továbbszállítanak a befogadó Dunába. Meg kell említeni, hogy a dunai bevezetéseknel a hordalékfogó műtárgyak kiépítettsége nem megoldott.

A település nyílt árkos vízelvezetésű területén, az egyes utcákban, utcaszakaszokon kétoldali, vagy egyoldali nyílt árkot alakítottak ki, de vannak utcák, ahol nincs a vízelvezetés kialakítva, nagy záporok, hóolvadás esetén a vizek az utakon folynak keresztül.

A csapadékvíz elvezetés a település legkevésbé rendezett közműága. Az árkok, vízfolyások medre jellemzően növényzettel benőtt, a domboldalokról az erózió okozta feliszapolódás miatt és a karbantartás hiányossága miatt a zavarmentes vízelvezetést már nem tudja biztosítani. A külterület hasznosításával néhány természet alakította vízmosás, vízfolyás funkciót veszített, de helyébe korrekt vízrendezés kialakítása nem történt meg.

Árvízvédelem

Nagymaros dél-keleti oldalát közvetlen a Duna határolja. A nagy Duna 1690-1702 fkm szakasza érinti Nagymaros közigazgatási területét.

A Duna a kiterjedt vízgyűjtőjéről változó mennyiségű vizet szállít, amely a folyón árhullámok kialakulását okozza, amelyek a mélyebben fekvő part menti sávot elöntik. A Duna vízgyűjtőjének egyre intenzívebb beépítésének következtében, a burkoltsági arány növekedése miatt, a víz visszatartó képességű növénytakaró csökkenése miatt az árhullámok egyre nagyobb méretűek. Ennek méretét tovább növelik a klímaváltozás okozta szélsőséges csapadékesemények, amelynek hatására nemcsak a rendkívüli többlet vízmennyiség, hanem annak a burkolt felületről való sokkal gyorsabb érkezése is terheli a Dunát.

NAGYMAROS	FKM	MÁSZ	MÁSZ+ BIZTONSÁGI MAGASÍTÁS	ELTÉRÉS
-----------	-----	------	-------------------------------	---------

		11/2010 (IV.28.) KvVM rendelet	74/2014 (XII. 23.) BM rendelet	11/2010 (IV.28.) KvVM rendelet	74/2014 (XII. 23.) BM rendelet	cm
keleti közig határ	1690	105,98	107,02	106,98	108,02	104
Nagymarosi vízmércénél	1694,6	106,24	107,18	107,24	108,18	94
nyugati közig határ	1702	106,80	108,31	107,80	109,31	151

Az árhullámok levonulásakor a víz kiterülését egyes szakaszokon a kiépített védelem megfogja, de a védelemmel nem rendelkező területeken a „nagyvízi meder élig” kiterjed a víz.

Az árvízi védekezés a VIZIG és az önkormányzat feladata.

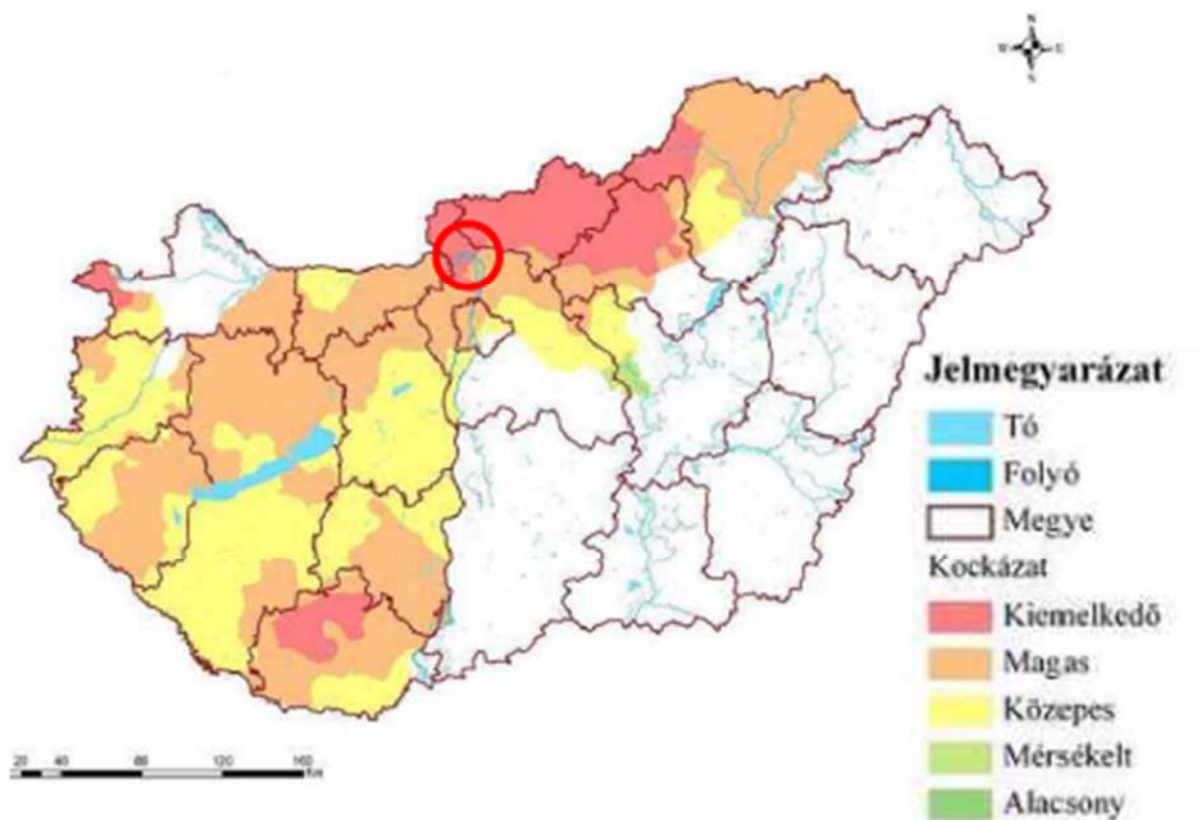
A 2013-ban a Dunán levonult árhullám az eddig mért legmagasabb vízszinttel (LNV) tetőzött, amely hozzájárult ahhoz, hogy a korábban érvényben levő MÁSZ-t felülvizsgálják.

A felülvizsgálat megtörtént, a mértékadó árvízszintre vonatkozó új előírás a 74/2014 (XII.23.) BM rendelettel megjelent.

A változás a település keleti és nyugati közigazgatási határa között a Duna mentén 104-151 cm nagyságban változott, a nagymarosi vízmércénél 94 cm-rel a régi előíráshoz képest.

A megváltoztatott mértékadó árvízszintek figyelembe vételével a vízügyi igazgatóság elkészítette a 83/2014 (III.14.) a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról szóló kormányrendelet előírásainak megfelelő a nagyvízi mederkezelési tervet. A tervet a vízügyi ágazat elfogadta, de társadalmasítása nem zárult le, így az abban foglaltakat ott kell figyelembe venni, ahol az, kártalanítási igény nélkül figyelembe vehető.

Árvízvédelem keretében az árvízvédelmi műnél, illetve a kiterülő víz nagy-vízi meder élénél meg kell említeni az árvízi védekezés számára biztosítandó 10 m-es védekezési sávot, amelyben semmi építmény nem helyezhető el. Továbbá a mentett oldalon 110 m-es fakadóvíz előfordulásával veszélyeztetett sávot, a hullámtéri oldalon 60 m-es sávot, amelyen belül felszín alatti munkálatok csak nagy gondossággal, az illetékes hatóság hozzájárulásával végezhetők.



A villámárvíz-veszély mértéke Magyarországon

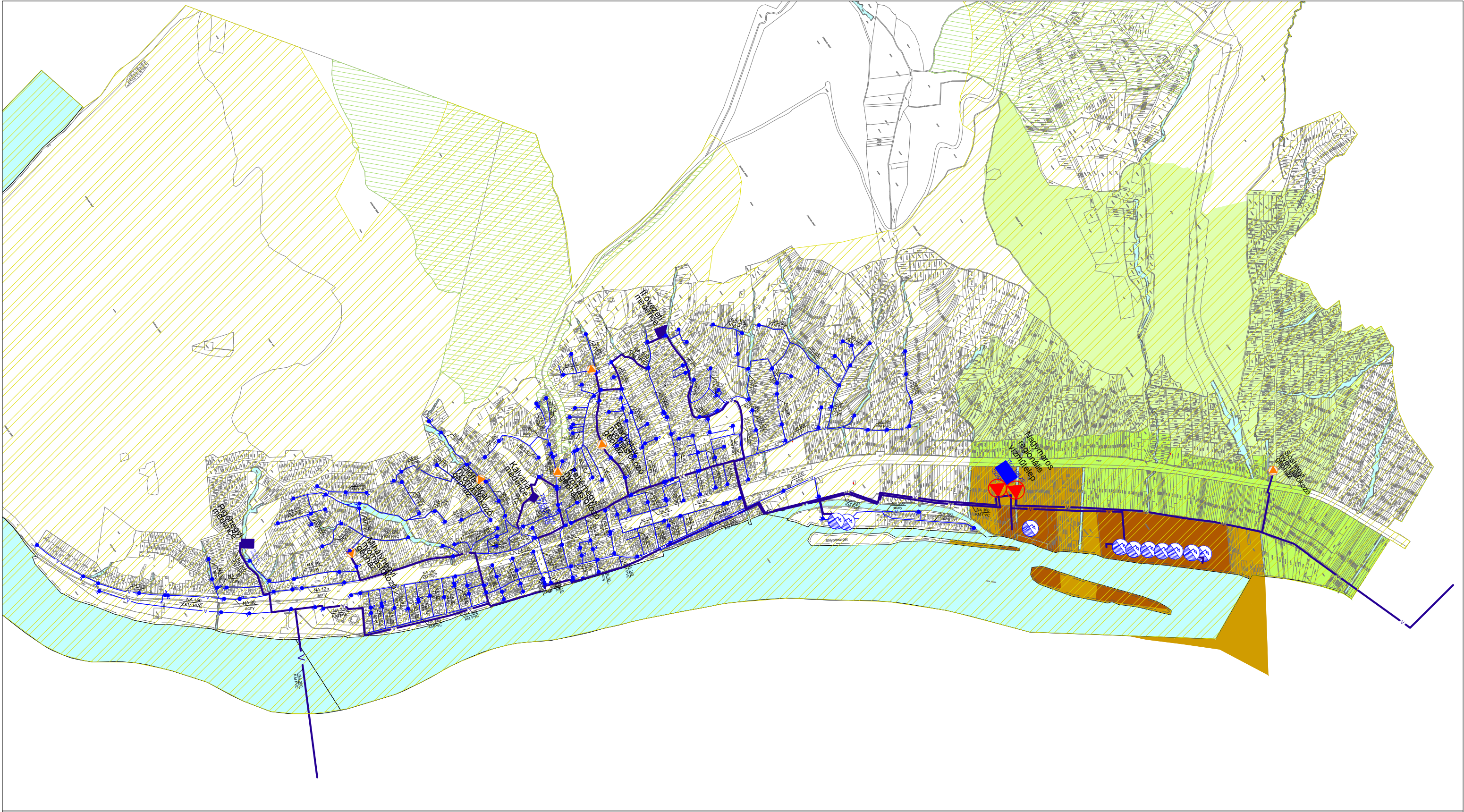
Forrás: Nemzeti Katasztrófa Kockázat Értékelés Magyarország 2011. BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság <http://vmkatig.hu/KEK.pdf>

A Duna meder széle mellett 10 m-es, a kizárólag állami tulajdonú vízfolyások mentén 6 m-es, az önkormányzati kezelésű vízfolyások, árkok mentén 3 m-es sávot meder karbantartásra szabadon kell hagyni.

Meg kell még említeni a település Duna menti mélyebben fekvő részeit, amelyen a Duna magas vízállásával egyidejűleg emelkedő talajvízszint rövidebb-hosszabb ideig a felszín felett is megjelenhet. Ilyen vízállásos terület alakulhat ki a település Duna menti sávban.

Az árvízvédelem fejezetében említeni kell az úgynevezett „villámárvíz” előfordulásának a lehetőségét is, amely szélsőséges csapadékesemény kapcsán fordulhat elő. A BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság elkészített egy országos térképet, amely alapján Nagymaros „villámárvíz” előfordulási eseményre a „magas” kockázatú területen fekszik. Ez ellen a csapadékvíz elvezetés gondos megoldásával lehet védekezni, ezért annak mielőbbi kialakítása szükséges.

Az előforduló vízelvezető hálózat kialakításának hiányából, vagy karbantartásának a hiányából származó vízelöntés kezelése önkormányzati feladat, a szélsőséges csapadékesemény következtében keletkező helyi vízkár elhárítása „villám-árvízi” esemény a helyi katasztrófavédelem feladata.



Jelmagyarázat:

-  Ivóvíz fővezeték
-  Ivóvíz vezeték
-  Tűzcsap
-  Közkút
-  Vízműkút
-  Nyomásfokozó gépház
-  Ivóvíz áttemelő
-  Nyílt karsztos terület
-  Belső védőterület
-  Külső védőterület
-  Hidrogeológiai védőidom "A" zóna
-  Hidrogeológiai védőidom "B" zóna
-  Országos vízminőség-védelmi terület
-  Vízgyűjtőterület mederkarbantartási sávval

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT. 1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 201-4692 Email: kozmu@kesztervezo.hu			Munkaszám: 20/2018
Megbízó: Origó Tervművek Kft. 2364 Ócsa, Klapka utca 5.			Módosítás: Tervfázis: Vizsgálat
A munka megnevezése: NAGYMAROS TELEPLÜLÉSRENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLAT			Tervszám: KV-V
A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárása: VIZELLÁTÁS			Méretarány: M=1: 20 000
Tervezők: Csaná-Takács Judit Hanczár Gábor Herczik Eszter Órógy-Béke Ágnes	Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK: 01-2456 TV-T, TE-T, TH-T	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2418 TV-T, TE-T, TH-T	Ugyvezető: Hanczár Zsolt
Dátum: 2018. szeptember			



Jelmagyarázat:

- Gravitációs szennyvízcsatorna
- Nyomott szennyvízcsatorna
- Szennyvízátemelő védőtávolsággal
- Országos vízminőség-védelmi terület



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT. 1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 201-4692 Email: kozmu@kesztervezo.hu			Munkaszám: 20/2018
Megbízó:	Origó Tervművek Kft. 2364 Ócsa, Klapka utca 5.		Módosítás: Tervfázis: Vizsgálat
A munka megnevezése:	NAGYMAROS TELEPLÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS		Tervszám: KV-CSAT
A munkarész megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárása: SZENNYVÍZELVEZETÉS		Méretarány: M=1: 20 000
Tervezők: Hanczár Gábor Herczik Eszter Órdog-Béke Ágnes	Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T <i>Eszter Hanczár</i>	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsolt MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T <i>Hanczár Zsolt</i>	Ügyvezető: <i>Hanczár Zsolt</i> Hanczár Zsolt Dátum: 2018. szeptember



Jelmagyarázat:

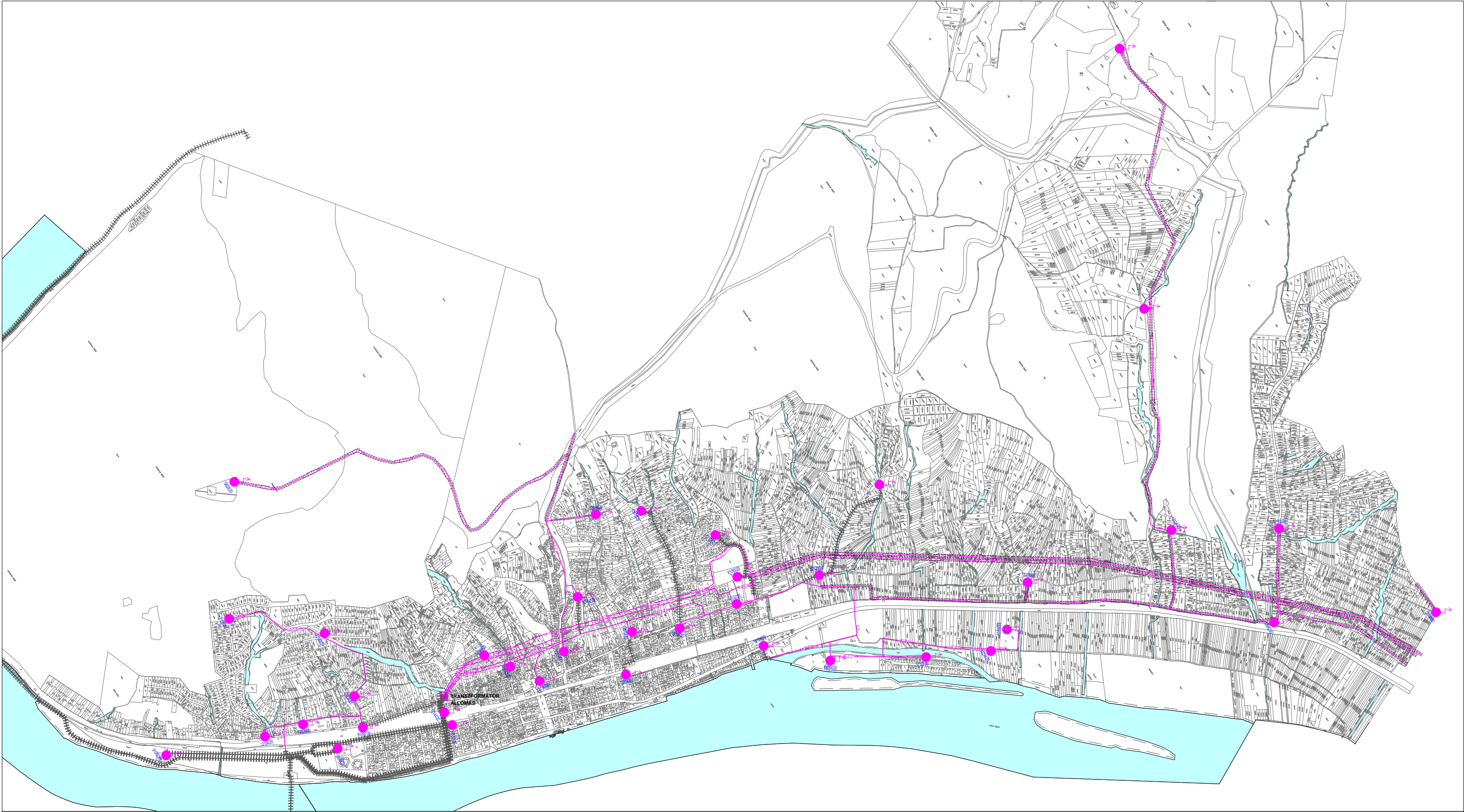
- I. rendű árvízvédelmi vonal
- Nagyvízi meder él
- Hullámtér
- Fakadóvízzel veszélyeztetett terület 110 m-es sáv
- Árvízvédelmi karbantartó sáv 10 m
- Mélyépítés csak külön engedéllyel végezhető 60 m-es sáv

- Elsődleges levezető sáv (nem hatályos lehatárolás NMT)
- Másodlagos levezető sáv (nem hatályos lehatárolás NMT)
- Átmeneti levezető sáv (nem hatályos lehatárolás NMT)
- Áramlási holtter (nem hatályos lehatárolás NMT)
- Ideiglenes/tervezett védművel mentesített terület (nem hatályos lehatárolás NMT)

Duna legnagyobb vízszint (LNV2013) mBf
Duna mértékadó árvízszintje (MÁSZ) mBf
Duna folyamkilométere, fkm



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.			Munkaszám:
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 201-4692			20/2018
Email: kozmu@kesztervezo.hu			Módosítás:
Megbízó: Origó Tervművek Kft.			Tervfázis:
2364 Ócsa, Klapka utca 5.			Vizsgálat
A munka megnevezése: NAGYMAROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV			Tervszám:
MÓDOSÍTÁS			KV-Á
A munkarész megnevezése: ÁRVÍZVÉDELEM			Méretarány:
Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárása:			M=1: 20 000
Tervezők: Csima-Takács Judit, Hanczár Zoltán, Herczák Eszter, Órdog-Béke Ágnes		Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T	Ugyvezető: Hanczár Zsolt MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T
Dátum: 2018. szeptember			



Jelmagyarázat:

-  22 kV-os villamosenergia légvezeték 7-7 m-es biztonsági övezettel
-  22 kV-os villamosenergia földkábel 1-1 m-es biztonsági övezettel
-  22/0,4 kV-os transzformátor



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.			Munkaszám:
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 201-4692			20/2018
Email: kozmu@kesztervezo.hu			Módosítás:
Megbízó: Origó Tervművek Kft.			Tervfázis:
2364 Ócsa, Klapka utca 5.			Vizsgálat
A munka megnevezése: NAGYMAROS TELEPLÜLÉSENDEZÉSI TERV			Tervszám:
MÓDOSÍTÁS			KV-VILL
A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárása:			Méretarány:
VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS			M=1: 20 000
Tervezők:	Szakági vezető tervező:	Szakági vezető tervező:	Ugyvezető:
Csima-Takács Judit Hanczár Gábor Herczik Eszter Órdög-Béke Ágnes	Bíró Attila MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T	Hanczár Zsoltné MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T	 Hanczár Zsolt
Dátum:			2018.szeptember

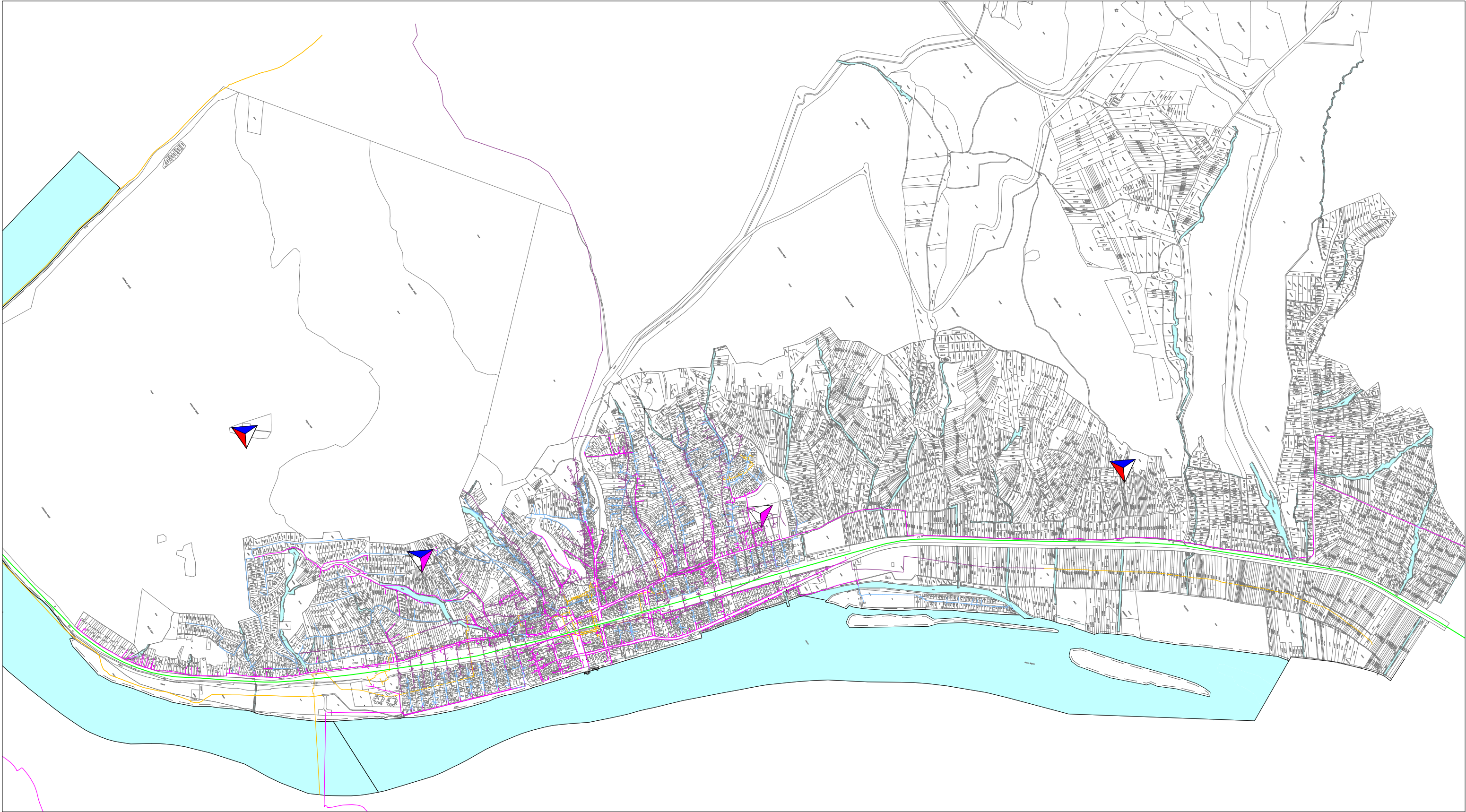


Jelmagyarázat:

- Középnomású földgázvezeték
- Felhagyott középnomású földgázvezeték



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.			Munkaszám:
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 201-4692			48/2015
Email: kozmu@kesztervezo.hu			Módosítás:
Megbízó:	Origó Tervművek Kft.		Tervfázis:
	2364 Ócsa, Klapka utca 5.		Vizsgálat
A munka megnevezése:	NAGYMAROS TELEPLÜLÉSTERVEZÉSI TERV		Tervszám:
	MÓDOSÍTÁS		KV-G
A munkarész megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárása:		Méretarány:
	FÖLDGÁZELLÁTÁS		M=1: 20 000
Tervezők:	Szaki vezető tervező:	Szaki vezető tervező:	Ügyvezető:
Csima-Takács Judit Herczik Gábor Herczik Eszter Órdog-Béke Ágnes	Bíró Attila Szokolósi Balázs Tóth Gábor Tóth Árpád	Hanczár Zsoltné MK: 01-2418. TV-T, TE-T, TH-T	<i>Hanczár Zsolt</i> Hanczár Zsolt
			Dátum:
			2018. szeptember

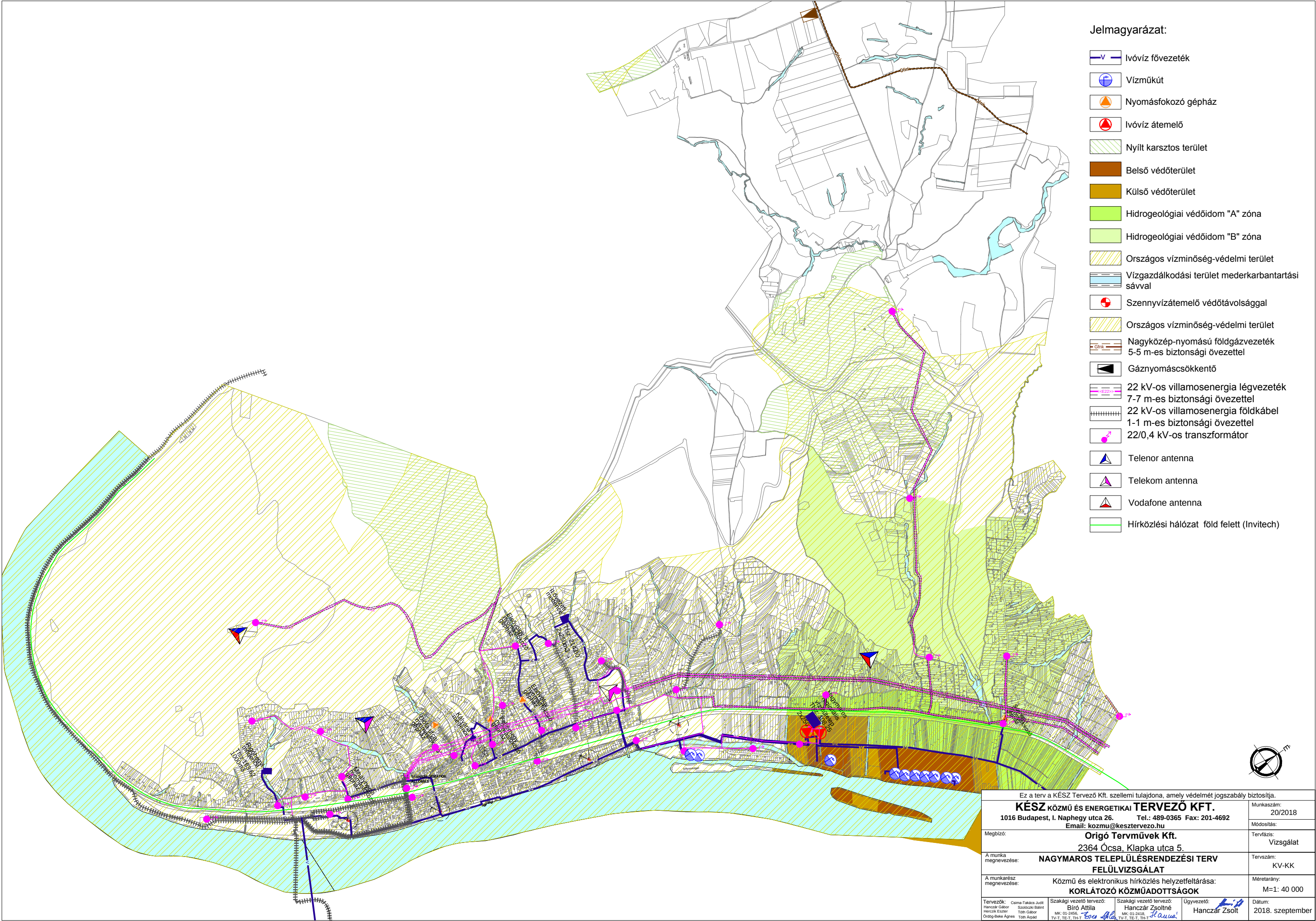


Jelmagyarázat:

-  Telenor antenna
-  Telekom antenna
-  Vodafone antenna
-  Hírközlési hálózat föld felett (Invitech)
-  Hírközlési hálózat alépítményben (Invitel)
-  Hírközlési hálózat föld felett (Invitel)
-  Hírközlési hálózat föld felett (Telekom)
-  Hírközlési hálózat alépítményben (Telekom)



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT. 1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 201-4692 Email: kozmu@kesztervezo.hu			Munkaszám: 20/2018
Megbízó: Origó Tervművek Kft. 2364 Ócsa, Klapka utca 5.			Módosítás: Tervfázis: Vizsgálat
A munka megnevezése: NAGYMAROS TELEPLÜLÉSRENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLAT			Tervszám: KV-EH
A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárása: ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS			Méretarány: M=1: 20 000
Tervezők: Csima-Takács Judit Hanczár Gábor Herczik Eszter Órdog-Béke Ágnes	Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T <i>Bíró Attila</i>	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T <i>Hanczár Zsolt</i>	Ügyvezető: <i>Hanczár Zsolt</i> Dátum: 2018. szeptember



- Jelmagyarázat:**
- Ivóvíz fővezeték
 - Vízműkút
 - Nyomásfokozó gépház
 - Ivóvíz átemelő
 - Nyílt karsztos terület
 - Belső védőterület
 - Külső védőterület
 - Hidrogeológiai védőidom "A" zóna
 - Hidrogeológiai védőidom "B" zóna
 - Országos vízminőség-védelmi terület
 - Vízgazdálkodási terület mederkarbantartási sávval
 - Szennyvízáttemelő védőtávolsággal
 - Országos vízminőség-védelmi terület
 - Nagyközép-nyomású földgázvezeték 5-5 m-es biztonsági övezettel
 - Gáznymáscsökkentő
 - 22 kV-os villamosenergia légvezeték 7-7 m-es biztonsági övezettel
 - 22 kV-os villamosenergia földkábel 1-1 m-es biztonsági övezettel
 - 22/0,4 kV-os transzformátor
 - Telenor antenna
 - Telekom antenna
 - Vodafone antenna
 - Hírközlési hálózat föld felett (Invitech)

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.		Munkaszám:	20/2018
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 201-4692		Módosítás:	
Email: kozmu@kesztervezo.hu		Tervfázis:	Vizsgálat
Megbízó:	Origó Tervművek Kft.		
	2364 Ócsa, Klapka utca 5.		
A munka megnevezése:	NAGYMAROS TELEPLÜLÉSRENDEZÉSI TERV FELÜLVIZSGÁLAT		
A munkarész megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárása:		
	KORLÁTOZÓ KÖZMŰADOTTSÁGOK		
Tervezők: Csima-Takács Judit Hanczár Gábor Herczik Eszter Órógy-Béke Ágnes	Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T	Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T	Ügyvezető: Hanczár Zsolt
Dátum: 2018. szeptember			

1.16.2. Energiaközművek

Energiagazdálkodás és energiaellátás

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia, és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes, hagyományos energiahordozók használata is jelentős mértékű a település energiaellátásában.

A két vezetékes energiahordozó rendelkezésre állása a település gazdaságos, takarékos, korszerű, környezetbarát energiaellátását igény esetén lehetővé teszi.

A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják. A földgáz közvetlen hasznosításával komplex módon a termikus energiaigények teljes körűen kielégíthetők. A nem vezetékes energiahordozók igénybevétele korábban a vezetékes energiahordozóval el nem látott területeken volt jellemző, ma már költségtakarékosság érdekében használata szétszórta, a vezetékes ellátással rendelkező területeken is számottevő.

Meg kell említeni a megújuló energiaforrások használatát is. A település természeti adottsága a napenergia hasznosítás lehetősége, amely éves szinten körülbelül 1980 napos óra hasznosítás lehetőségét kínálja. A településen a nap energiájának hasznosítása nem széleskörű, de helyszíni vizsgálatok alapján rögzíthető, hogy néhány napkollektor, napelem, illetve „ösi” berendezés, a festett, illetve fekete hordó látható, amely jelzi a hasznosítás igényét.

Villamosenergia ellátás

Nagymaros villamosenergia igényeit az Budapesti Elmű Hálózati Kft biztosítja. A villamosenergia ellátás település szintű kiépítettségű volt már 2000-ben is. Nem csak a lakások, de az üdülők, sőt igény esetén a kiskertek ellátását is kiépítették.

A város villamosenergia ellátásának bázisa a Vácon üzemelő 132/22 kV-os alállomás. Az alállomás betáplálása a Gödi iparági alállomás között üzemelő kétrendszerű 132 kV-os nagyfeszültségű főelosztó hálózati rendszerről biztosított.

A Váci alállomásokról induló 22 kV-os szabadvezeték hálózat táplálja Nagymaros település fogyasztói transzformátor állomásait. A település ellátását szolgáló transzformátor állomások jellemzően oszlopállomások. A 22 kV-os hálózat döntő hányadában oszlopokra telepítve üzemel, csak az utóbbi években épített transzformátorokat betápláló vezetékeket fektették földkábelbe.

A 22 kV-os hálózat közel a Dunával párhuzamosan magántelkek fölött halad végig, több helyen korlátozva, egyes telkeken ellehetetlenítve a telek beépítésének lehetőségét. A rendezési eszközök módosításának igényeként is jelentkeztek azoknak a telkeknek a tulajdonosai, akik a helyi építési szabályzat módosításának segítségével szeretnék az egyes telkeken az építési hely kijelölését módosítva a beépítés lehetőségét biztosítani.

A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kisfeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kisfeszültségű hálózat is jellemzően oszlopokra szerelten került kivitelezésre, jellemzően szabadvezetékes formában.

A település közvilágítása szinte az egész településen a kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejjel történik, csak a Főtér környezetében halad a tápkábel és a kisfeszültségű elosztóhálózat is földkábelbe fektetéssel, így a közvilágításra lámpatesteket telepítettek. A településre jellemző, hogy a kiépített közvilágítás csak a közlekedés biztonságát szolgálja.

A statisztikai adatokat elemezve megállapítható, hogy a település lakásállományát meghaladó a villamosenergia ellátásban részesülők száma. Természetesen ez a statisztikai nyilvántartásban szereplő adat a fogyasztók számát jelöli, beleértve a külterületi, kiskertes és egyéb fogyasztókat is, így e vonatkozásban a szolgáltató tájékoztatása a mértékadó, mely szerint teljes körű az ellátottság.

Földgázellátás

A földgázhálózat 1996-ban épült ki, azóta több tulajdonosváltást követően a hálózat tulajdonosa a TIGÁZ DSO Kft.

A településen az automatikus üzemvitelre is alkalmas termikus célú energiaellátásra a földgázellátást építették ki. A település belterületén 40,1 km földgázelosztó hálózat üzemel. A gázhálózat kiépítettségének eredményeként jelenleg a lakásállomány 70 %-a csatlakozik a földgázelosztó hálózatra és veszi igénybe a komfortos életkörülmény lehetőségét nyújtó szolgáltatást.

A földgáz hasznosításával nem csak az automatikus üzemvitelű termikus energiaellátást valósították meg, hanem hozzájárultak, csökkentve a jelentősebb környezet terhelést okozó hagyományos energiahordozó fűtési célú hasznosítását, a környezeti állapot javításához.

A település földgázellátásának egyetemes szolgáltatója az NKM Zrt. A város gázellátásának bázisa a Vácon üzemelő gázátadó állomás, ahonnan indul az a nagyközép-nyomású gerincelosztó hálózat, amelyről a Duna-kanyar északi oldalán levő települések ellátása történik. Nagymarosra Zebegény felől már középnyomáson érkezik a gáz. A városban kiépített gázelosztó hálózat is középnyomáson üzemel.

A fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítását telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen az igényeket kielégíteni.

A település közigazgatási területének északi részén halad át egy DN 200 a csőanyagú nagy-középnyomású gerincvezeték, melynek csőpalásttól mérten 5-5 m-es biztonsági övezete van. Az innét leágazó gáznyomáscsökkentő műtárgy táplálja be a közelben lévő tanyát középnyomású elosztó hálózattal.

Az önkormányzati intézmények mindegyike rendelkezik legalább a gázcsatlakozás lehetőségével, de jellemzően bekötött és üzemelő gáz rendszerrel is. Az ilyen irányú fogyasztás elsősorban fűtésre irányul, de a Mátyás étkezde esetében konyha üzemeltetése is részben gáz alapú berendezésekkel történik.

Az intézmények között egy nagyfogyasztó található, az előbb említett konyha, aminek fogyasztási mennyiségét elsősorban a konyhai üzemeltetés növeli.

A földgáz vásárlás már piaci alapon történik, míg a hálózat tulajdonosa felé használati díj fizetési kötelezettség áll fenn, addig az elfogyasztott gáz mennyiség beszerzése a Cross-Inergy Zrt-vel kötött szerződés alapján történik – most már az intézmények mindegyikében.

Távhőellátás

Nagymaroson távhőellátás nem üzemel.

Egyéb energiaellátás

A községben kiépített vezetékes földgázellátással a lakásállomány 70 %-a számára biztosított az automatikus üzemvitelű termikus célú energiaellátás komfortja. Ez jelzi, hogy a lakásállomány 30 % -ában ma is a környezetet erősebben terhelő hagyományos, nem vezetékes energiahordozót hasznosítják. Ezeknél az ingatlanoknál hőtermelésre a szén és a fa használata a jellemző, főzési célra a vezetékes gázzal nem rendelkező területen a PB gáz használata is előfordul.

Az egyéb energiahordozóval történő ellátást érintően meg kell említeni, hogy a háztartásoknak-üdülőknek szolgáltatott éves gázmennyiség csökken. (2006-ban 3080 ezer m³, 2013-ban 2109,2 ezer m³, 2016-ban 1766 ezer m³ volt) Ez a csökkenő tendencia jelzi, hogy egyre többen igyekszenek csökkenteni a gázfogyasztásukat. Az egyes gazdasági nehézségekkel küzdő ingatlantulajdonosok a fenntartási költségeiknek csökkentése érdekében rákényszerülnek arra, hogy a gázfűtést részben, vagy időszakosan, ha az ingatlan alkalmas hagyományos energiahordozó hasznosítására, költségeiknek csökkentésére a termikus hőellátásukra földgáz helyett nem vezetékes energiahordozót is hasznosítsanak. Ezzel azonban a település környezetterhelését növelik.

Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások hasznosítása nem újszerű, csak időközben háttérbe szorult. Újra előtérbe kerülését a hagyományos energiahordozók fogyó készlete és hasznosításának környezetszennyező hatása indította el és az a felismerés, hogy a megújuló energiahordozók különösebb ráfordítási igény nélkül rendelkezésre állnak, használatuk nem okoz halmozódó káros hatásokat, környezeti terhelést. Ezekkel az adottságokkal a fenntartható fejlődés lehetőségét szolgálják.

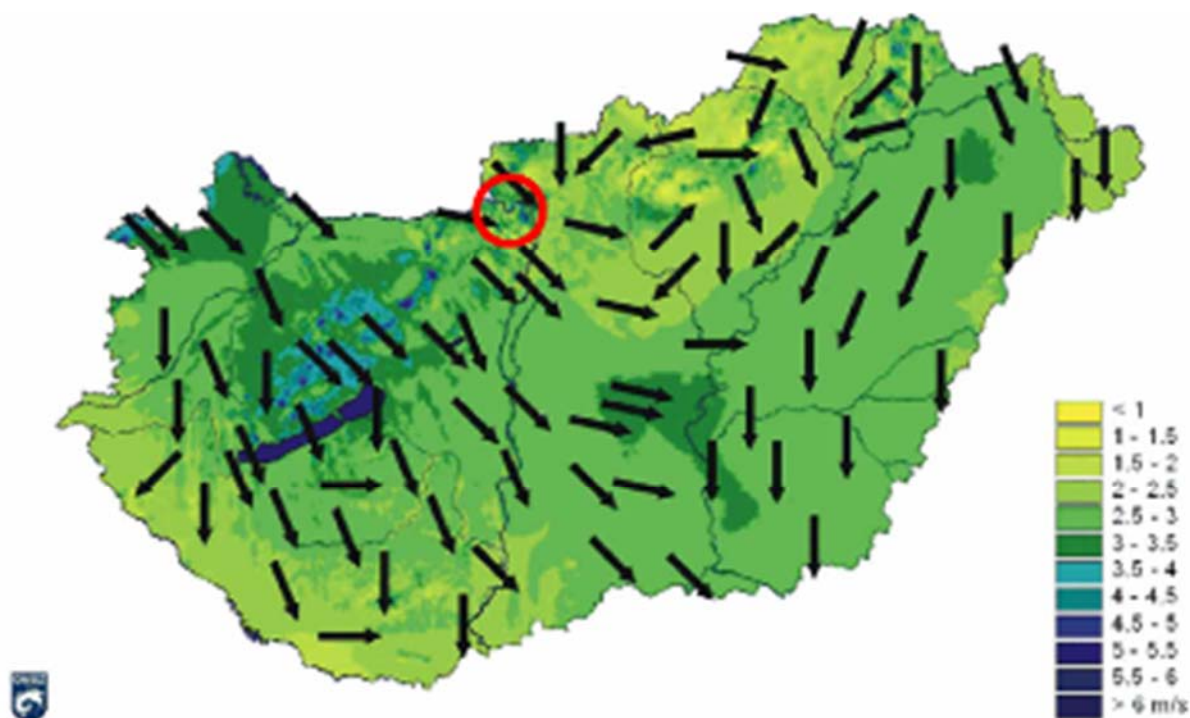
A hazánkban is, így Nagymaroson is elérhető megújuló energiaforrás a szélenergia, a napenergia, a vízenergia, a biomassza-biogáz és a geotermikus energia. Ezek előfordulása az ország területén nem egyenletes és általános, befolyásolja a földrajzi elhelyezkedés, a topográfiai és a légköri viszonyok, valamint a felszín alatti geológiai adottságok. Nagymaros településen a biomassza és a geotermikus energia hasznosítására megtérülő beruházással nincs esély. Érdemi vizsgálódásra csak a szél- a nap- és a víz, mint megújuló energiahordozó alkalmas.

Szélenergia

Mivel a szélenergia előfordulási mértékét a topográfiai és légköri viszonyok befolyásolják, eltérő az ország területén a szélenergia hasznosíthatóság mértéke. A meteorológiai adatok és mérések alapján rögzítették a hasznosítás lehetőségének területi vetületét.

A térképek jelzik, hogy Magyarország mely térségeiben lehet hatékonyabban hasznosítani a szél energiáját. A térképről is leolvasható, hogy Nagymaros és térsége nem fekszik a szélenergiát nagyon kedvezően hasznosítható területen, de hasznosítási lehetősége elméletileg nem zárható ki, bár a közelmúltban született rendeletek erősen korlátozzák a szélerőmű telepítés lehetőségét.

Nagymaros területét érintő szélerőmű létesítési szándék jelentkezéséről nincs is információ.

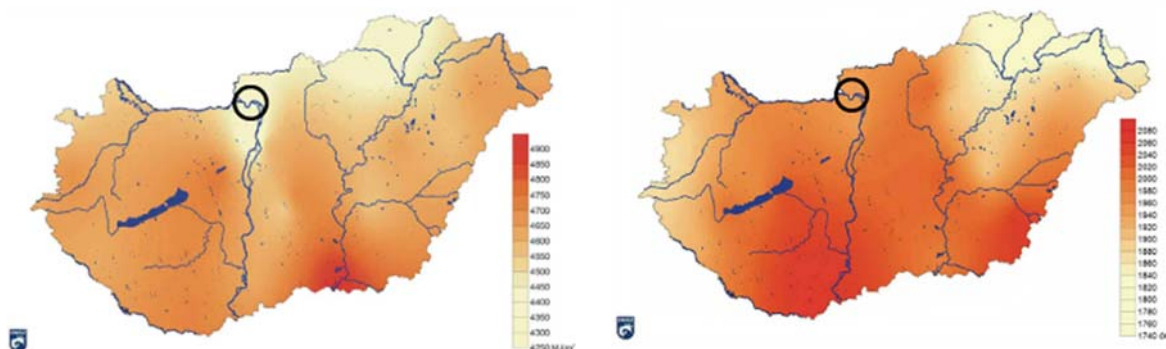


Az évi átlagos szélessége [m/s] és az uralkodó szélirányok Magyarországon (2000-2009)

Forrás: www.met.hu

Napenergia

A hasznosítható napenergia mértékét befolyásolják a földrajzi és meteorológiai adottságok, így ezek változóak az ország területén. A meteorológiai adatok és mérések alapján, a szélenergia hasznosítási lehetőségéhez hasonlóan a napenergia hasznosítás lehetőségének területi vetülete is rögzíthető.



A globális sugárzás (MJ/m²) átlagos évi összege Magyarországon (2000-2009)

Forrás: www.met.hu

Az évi átlagos napfénytartam (óra) Magyarországon az 1971-2000 közötti időszak alapján

Forrás: www.met.hu

A térképek jelzik, hogy Magyarország mely térségeiben lehet hatékonyabban hasznosítani a nap energiáját. Nagymaros területén 1980 a maximálisan hasznosítható éves napos órák száma, amelynek hasznosíthatóságát célszerű igénybe venni, különös tekintettel arra, hogy a napenergia igénybe vételének lehetősége és a fokozottabb fogyasztói energia igények jelentkezése egybe esik.

Hasznosítás lehetősége napkollektorokkal termikus célú energiaellátásra, naperőművel villamosenergia termelésre biztosított.

A vizsgálatok szerint a napenergia hasznosítása egyre növekszik. Nyilvántartás nem áll rendelkezésre az elhelyezett napkollektorokról, naperőmű panelekről.

Vízenergia

A nagyobb tömegáramú és vízesésű vízfolyásokkal mint megújuló energiaforrással lehet energiát termelni, s erre elméletileg a Duna alkalmas is lehetne. Nagymarost is érintette azonban az a beruházás, amely a 70-80-as években, a Dunakanyarban a Dunán energiatermelési célra vízlépcső építésére irányult. A természetbe való beavatkozás elleni tiltakozásra a beruházás megvalósítását leállították és a napirendről levételre került.

Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

Az önkormányzati intézmények energiaellátása vezetékes energiahordozók hasznosításával jelenleg megoldott. A villamosenergia ellátással az intézmények világítási és technológiai igényeit elégítik ki, a termikus célú energia ellátásuk pedig földgáz hasznosításával biztosított, helyi hőbázis segítségével.

Energiahatékonyság javítására, energiatakarékos fogyasztást eredményező beruházások, a szigetelések, homlokfali hőleadást csökkentő (falszigetelések, nyílászáró cserék, javítások) beruházások, épületgépészeti felújítások előfordultak és az energiahatékonyság jelentősebb javítását szolgáló megújuló energiaforrás hasznosítására is vannak példák, de erről pontos információ nem áll rendelkezésre.

1.16.3. Elektronikus hírközlés

Vezetékes hírközlési létesítmények

A település vezetékes távközlési ellátását jelenleg az Invitel Zrt biztosítja. A Budapesti szekunder központhoz tartozó váci primer központ Nagymaros vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település 27-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A településen jelenleg 1296 egyéni lakásvonal üzemel, az ellátottság ezzel 64,2 %. de ezzel is az ellátottság teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat föld feletti elhelyezésű, a település nagyobb területi hányadán jellemzően külön oszlopokra szerelten épült.

A kedvező műsorvétel számára a kábel TV szolgáltatást 2005-ben építették ki. Jelenleg a lakásállomány 52,1 %-a veszi igénybe a kábel TV szolgáltatását.

A távközléshez is és a műsorelosztásra is több szolgáltató áll rendelkezésre. Az ágazat több vezetékes műsorelosztó szolgáltatót tart nyilván, mint szolgáltatásra jogosultat. Az NMHH nyilvántartásában Nagymaros területén 56 vezetékes távközlési szolgáltatót és 5 vezetékes műsorelosztó szolgáltatót tartanak nyilván. Természetesen közülük is van olyan, amelyik bár rendelkezésre áll, tényleges szolgáltatást nem végez, de amelyik szolgáltatást végez az bérelt kiépített vonalon teszi.

Vezeték nélküli hírközlés

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák – részben településen belül, részben a környező

településeken – elhelyezésre kerültek, azokat a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., a Telenor Magyarország Zrt., Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. építette, üzemelteti.

Jelenleg az ágazat által vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatóként a térségben 6 szolgáltatót tartanak nyilván. Természetesen ezek bár rendelkezésre állnak, nem biztos, hogy igénybe veszik szolgáltatásukat. Ezek szolgáltatásukat a meglévő antennákon keresztül biztosítják.

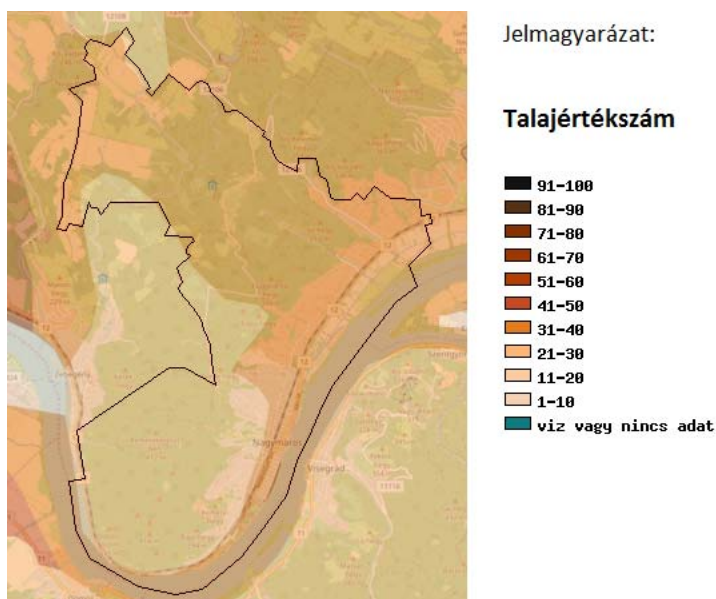
1.17. KÖRNYEZETVÉDELEM (ÉS TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS)

Nagymaros az alábbi környezetvédelmi vonatkozású rendelettel rendelkezik:

- 14/1995.(IX. 10.) Önkormányzati rendelet a zaj elleni védelemről
- 10/2004. (IV.27.) Önkormányzati rendelet az avar és a kerti hulladékok nyílttéri égetésének szabályairól
- 21/2004. (IX. 13.) Önkormányzati rendelet a köztisztaság fenntartásáról
- 9/2010. (VI. 1.) Önkormányzati rendelet a talajterhelési díjról
- 20/2010. (XI. 5.) Önkormányzati rendelet az önkormányzat Környezetvédelmi Alapjáról
- 21/2014. (XII. 16.) Önkormányzati rendelet a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz összegyűjtésére, elszállítására és elhelyezésére irányuló közszolgáltatásról
- 4/2017. (III. 28.) Önkormányzati rendelet a települési szilárd hulladékkal kapcsolatos helyi közszolgáltatásról

1.17.1. Talaj

A település földtani, talajtani adottságai az 1.12.1. fejezetben kerültek ismertetésre. A fejezet részletes képet nyújt Nagymaros genetikai talajtípusainak, fizikai- és kémiai talajtulajdonságainak, termőréteg vastagságának, valamint vízgazdálkodási talajtulajdonságainak földrajzi képéről. Ebben a fejezetben a területhasználatot befolyásoló földtani- és talajtani adottságok kerülnek bemutatásra, a település talajértékszámának és nitrátérzékenységének területi meghatározásával.



Nagymaros talajértékszám

(forrás: <http://www.enfo.hu/gis/korinfo/>)

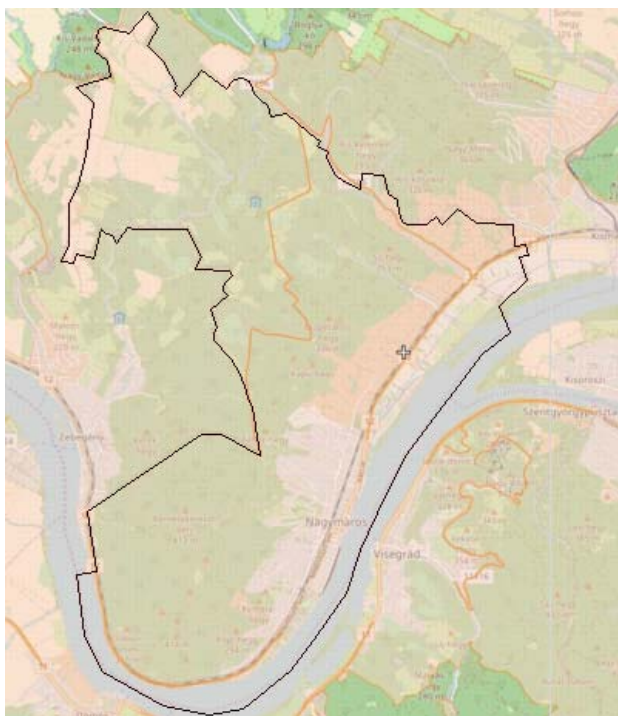
Az érintett területen a domborzati adottságok okán a szántóföldi termesztés és az ehhez szükséges magasabb termőképességű földek kevésbé jellemzőek, a térségben az erdők és erdőgazdálkodás a meghatározó. Az OTrT szerint a település közigazgatási területén belül jelentős kiterjedésű „erdő” található.

A talajértékszám érzékelteti a talajok termékenységét, mely egy 1-től 100-ig terjedő pontozási skálán mutatja meg a talajban fennálló különbségeket. Meghatározásának célja a talajtermékenységben fennálló különbségek meghatározása. A termőhelyi értékszámot a talajérték az éghajlati, domborzati és hidrológiai viszonyokkal együtt határozza meg.

Nagymaros területén két kategóriába sorolhatók a talajok a talajértékszámuk alapján: A 11-20 közötti értéket mutató területek dominálnak, a közigazgatási terület északi, keleti és déli peremén pedig 21-30 közötti értéket mutatnak. A település talajadottságai nem mondhatók kedvezőnek, a talajértékszámok a legalacsonyabb kategóriák közé esnek. Az OTTr sem jelöl a területen „kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet”.

Nagymaros közigazgatási területe teljes egészében nitránerzékenynek minősül a 2013-ban végzett mérések alapján.

Nitránerzékenynek minősülnek bizonyos területek (1) geológiai okok következtében (karsztos területek), (2) felszíni vizek minőségének biztosítása érdekében, valamint (3) nagy létszámú állattartó telepek és a hozzájuk tartozó trágyatárolók területén. 2013. szeptember 1-től a nitránerzékeny területek köre jelentősen bővült, az ország területének több mint 69%-a nitránerzékeny besorolás alá került. A nitránerzékeny területen gazdálkodóknak, valamint az egy háztartás igényét meghaladó számú állattartást végzőknek adott gazdálkodási évre a 59/2008. (IV.29.) FVM rendelet 6. melléklete szerint adatszolgáltatást szükséges teljesíteniük, mely eredményei a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszerben (MePAR) elérhető. Az érintett területeken gazdálkodók a 59/2008.(IV.29.) FVM rendelet alapján kötelesek betartani a Helyes Mezőgazdasági Gyakorlat (HMGY) előírásrendszerét, melynek célja a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát terhelésének csökkentése, illetve megelőzése.



Nitránerzékenység – 2013

Forrás: <http://webgis.okir.hu/base/>

A nitrátszennyezésre vonatkozó nemzeti jogszabályok:

- 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről
- 59/2008 (IV.29.) FVM rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről
- 43/2007. (VI.1.) FVM rendelet a nitránerzékeny területek MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről

1.17.2. Felszíni és a felszín alatti vizek

A település területén állóvízkészlet nincs, folyó vízkészlet a Duna-folyam, a Malom-patak, a Mosoni-patak és a Hatlópatak, valamint számos kisebb, Dunába torkolló vízfolyás.

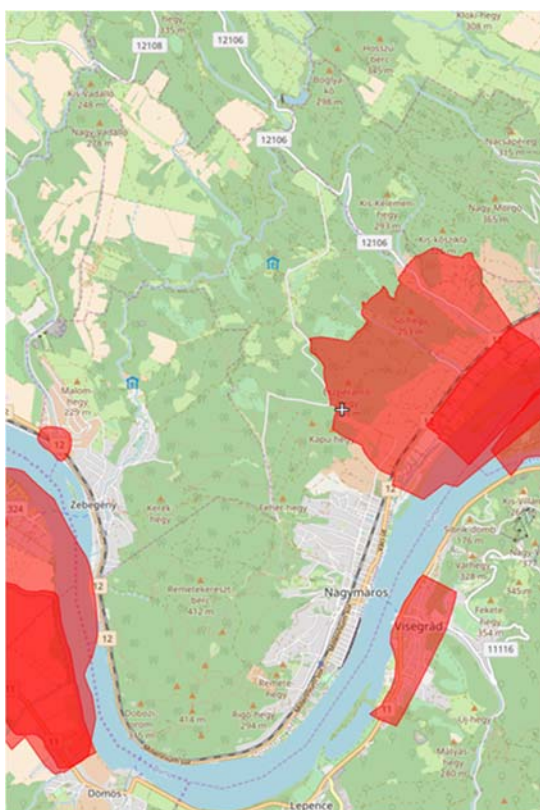
Felszíni vizek

A felszíni vizek a 1.12.1. természeti adottságok fejezetben vannak részletezve.

Vízgazdálkodási szempontból az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet 30. § (1) szerint a vízgazdálkodással összefüggő területek:

- a) a folyóvizek medre és parti sávja,
- b) az állóvizek medre és parti sávja,
- c) a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek,
- d) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
- e) a vízbázis területek,
- f) a hullámterek,

A felsorolt területeken építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.



OKIR - vízvédelem-felszíni védőterület

Forrás: <http://webgis.okir.hu/base/>

A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet célja a vízhasználatok biztonsága, az emberi egészség és a környezeti állapot megőrzése, valamint a szennyezések megelőzése és csökkentése érdekében e rendelet meghatározza a felszíni vizek minőségének megővését, javítását, a víztestek jó állapotának elérését és fenntartását, továbbá a vízi és vízközei, valamint a felszíni víztől közvetlenül függő szárazföldi élőhelyek és élő szervezetek fennmaradásához szükséges feltételek biztosítását szolgáló intézkedéseket.

A vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló 221/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete szerint Nagymaros az 1-9. Közép-Duna alegységhez tartozik.

Az egyéb tevékenységből adódó talaj-, talajvíz szennyezések tekintetében az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer (OKIR) adatait vizsgálva nincs olyan telephely, ami esetében történt volna eljárás lefolytatása.

Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási terv 3-1. melléklete szerint Nagymaros közigazgatási területén nincs nyilvántartott ipari és egyéb szennyvízterhelés, használtvíz bevezetés.

Nagymaros közigazgatási területének nagy részére esik az országos vízminőség-védelmi terület övezete.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján Nagymaros felszín alatti víz állapota szempontjából kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település.

Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási terv Nagymarosra érvényes megállapításai:

Nagymaroson található felszín alatti ivóvízbázis (1 db):

Vízbázis VOR kódja	AID574
Vízbázis kódja	12017-10
Település	Nagymaros
Vízbázis név	Nagymaros, DBRVR Nagymarosi vízbázis
Vízbázis státusza	üzemelő
Vízbázis típuskódja	P Q3 Fm2
Vízbázis védendő termelése (m ³ /nap)	7400
Vízbázis sérülékeny-e?	igen
Érvényben lévő védőterületi határozat száma	
SVB diagnosztika helyzete	befejezett
Üzemeltető által készített diagnosztika	
KEOP	
EOVX	274413,3089
EOVY	645218,4771
Víztest VOR	AIQ501
Víztest kódja	sh.1.7
Részvízgyűjtő kód	1
VIZIG kódja	KDV
Alegység kódja	1-9

felszín alatti ivóvízbázisok

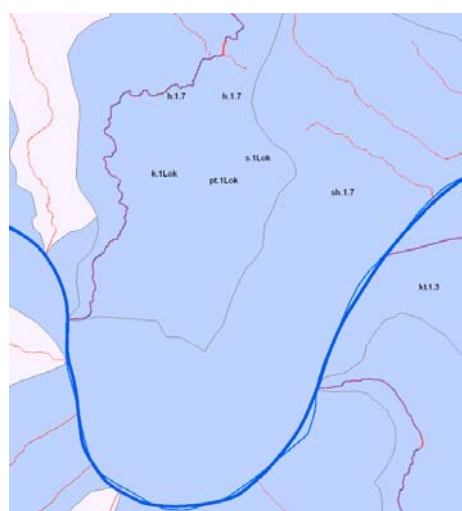
forrás: Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási terv, 2-1/b melléklet

Nagymaroson található felszíni víztestekhez kapcsolódó vízbázis védőterületek (2 db):

Felszíni víztest VOR kódja	AEP773	AOC756
Felszíni víztest neve	Malom-völgyi- és Kis-Hanta-patak	Duna Szob-Budapest között
Felszíni víztest érintettség típusa	vízfolyás vízgyűjtője	vízfolyás
Vízbázis VOR kódja	AID574	AID574
Vízbázis alegység kódja	1-9	1-9
Vízbázis település	Nagymaros	Nagymaros
Vízbázis neve	Nagymaros, DBRVR Nagymarosi vízbázis	Nagymaros, DBRVR Nagymarosi vízbázis
Felszíni víz kapcsolata a védőterülettel	dinamikus	részben benne
VIZIG	KDV	KDV

Vízbázis védőterületek és felszíni víztestek kapcsolata

forrás: Magyarország vízgyűjtő-gazdálkodási terv, 2-1/f melléklet



FELSZÍNI VÍZ VKJ KATEGÓRIÁK

Vízfolyások

- I
- II
- III

Víztest vízgyűjtők mennyiségi állapot szerint

- jónál nem rosszabb
- jónál rosszabb
- nem alkalmazható minősítés

Forrás:

https://geoportal.vizugy.hu/vizkeszletgazd_vgt/

A Nagymaros alatt található a h.1.7-tel és az sh.1.7-tel jelölt Börzsöny, Gödöllői-dombvidék-Duna-vízgyűjtő nevű, vegyes, illetve törmelékes földtani típusú, hideg víz hőmérsékletű, középhegységi morfológiai típusú felszín alatti vízkészlet.

1.17.3. Levegőtisztaság és védelme

A levegő védelméről szóló 306/2010 (XII. 23.) Korm. rendelet 10. § (1) alapján Magyarország területén a levegőterheltségi szint mértéke szerint, a vizsgálati küszöbértékek alapján, légszennyezettségi agglomerációk vagy zónák kerülnek kijelölésre.

Levegőminőség-védelmi szempontból a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről, Nagymaros települést a 10. zónacsoportba (Az ország többi területe) sorolja. A rendelet 1. számú melléklete szerint:

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint											
	Kén-dioxid	nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	szilárd PM10	Benzol	Talajközeli ózon	PM10				
							Arzén (As)	Pm10 Kadmium (Cd)	Nikkel (Ni)	Ólom (Pb)	benz(a)-pirén (BaP)
Légszennyezettségi zóna											
10. Az ország többi területe, kivéve az alább kijelölt városokat	F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

A 4/2002-es rendelet alkalmazásában zónacsoport vagy zónatípus (a továbbiakban együtt: zónacsoport) a légszennyezettség alapján kijelölt olyan terület egységet jelent, amelyen belül a környezetvédelmi hatóság által meghatározott helyen, a szennyező anyag koncentrációja tartósan vagy időszakosan a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött

légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. mellékletében meghatározott tartományok valamelyikébe esik.

Ezek a következők:

- D csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.
- E csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
- F csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
- O-I csoport: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.
- Az alsó és felső vizsgálati küszöbérték meghatározása a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló jogszabály szerint történik.

A zónába sorolás a tervezési területre nem ad értékelhető adatot, ugyanis a zónán belüli átlagot jeleníti meg.

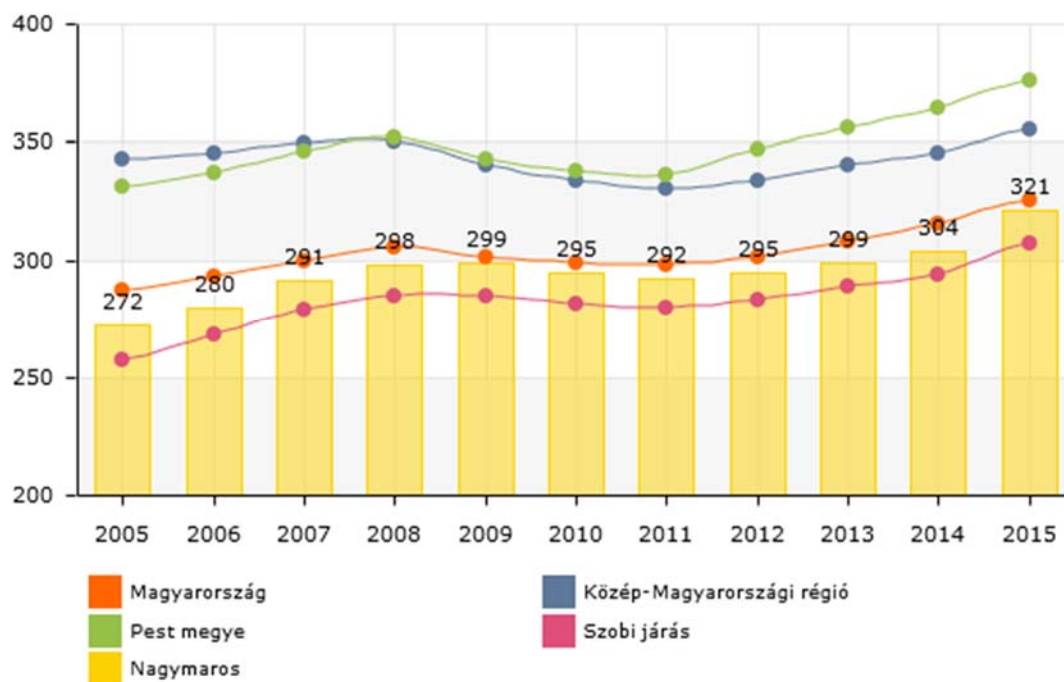
Nagymaros Város Települési Környezetvédelmi Programja (2010) a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó rendelkezéseit emeli ki:

- Levegőtisztaság-védelmi szempontból a kibocsátási (emisszió) illetve a légszennyezettségi (immisszió) határértékek a 14/2001 (V.9) KöM-EüM-FVM e.rend. szerint veendő figyelembe. Egyéb kérdésekben (pl. helyhez kötött, mozgó és vonalszerű légszennyező forrásokkal kapcsolatos előírások, védelmi övezetek kiterjedése, bűzzel járó tevékenységek) a 21/2001.(II:14.) Korm. rendeletben (A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról) foglaltak alapján kell eljárni.
- A város területén hulladék nyílt téri, vagy háztartási tüzelőberendezésben történő égetése (kis mennyiségű háztartási papír és fahulladék kivételével), továbbá veszélyes hulladék égetése (vagy más formában történő ártalmatlanítása) nem engedhető meg.
- Állattartó telep és egyéb, kellemetlen szaghatást, bűzt okozó létesítmény, lakóterülethez 300 m-nél közelebb nem létesíthető.
- Gázenergia felhasználása esetén, utcafronton parapet konvektorok egészségügyi szempontból nem alkalmazhatók.

A levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendelet határozza meg levegőterheltségi szint mérésével kapcsolatos szabályokat, továbbá a kibocsátások mérésének követelményeit, a minőségirányítási követelményeket, továbbá a levegőterheltségi szint vizsgálatára, értékelésre vonatkozó vizsgálati módszereket. A rendeletben meghatározottak szerint kell továbbá a helyhez kötött légszennyező források ellenőrzését dokumentálni. A rendelet 9. mellékletében adottak a levegőben lévő kén-dioxid, nitrogén-dioxid (NO₂) és nitrogén-oxidok (NO_x), szálló por (PM₁₀ és PM_{2,5}), ólom, szén-monoxid, benzol és a szálló por PM₁₀ frakciójában található arzén, kadmium, nikkel, benz(a)pirén felső- és alsó vizsgálati küszöbértékei.

Közlekedési eredetű légszennyezés

(c) 2018 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



Gépkocsik száma, 1000 lakosra (db)

Forrás: <https://www.teir.hu>, Helyzet -Tér-Kép

A levegőterhelés esetében a közlekedési eredetű légszennyezés meghatározó, mely elsősorban a 12-es országos főút közvetlen közelében tapasztalható. A közlekedési eredetű emissziót jellemzően szén-monoxid, szén-dioxid, nitrogén-oxidok és telítetlen szénhidrogének alkotják. Ezek közül a telítetlen szénhidrogének közvetlenül az utak környezetében rakódnak le.

A közlekedési eredetű légszennyezés mértékét a gépjárművek számának változása is befolyásolja. Az alábbi diagram mutatja Nagymaros személygépkocsi állományának változását, térségi és országos összehasonlításban:

A grafikonon látható, hogy Nagymaroson az országos átlaggal összhangban, 2011 óta folyamatos az autók számának növekedése.

Üzemi eredetű légszennyezés

Az üzemi jellegű légszennyezés tekintetében a Levegőtisztaság-védelmi Információs Rendszer (LAIR) önbevallásos alapon működő adatai alapján nincs olyan telephely, ahol bejelentett légszennyező telephely működik.

Lakossági, fűtésből eredő légszennyezés

A háztartások energiafelhasználásán belül a fűtés részesedése kiemelkedő. A téli időszakban gondot okoz, hogy sok háztartás áll vissza a fa- és széntüzelésre, de több helyen is előfordul a műanyag és egyéb vegyi anyag tartalmú háztartási hulladék eltüzelése is.

(Forrás: <http://kisdunaujsag.hu/2016/02/15/valami-buzlik-a-dunakanyarban-1-resz/>)

Avar, kerti hulladék lakossági égetése

Nagymaros Város Önkormányzata az 10/2004. (IV.27.) sz. rendeletben szabályozza az avar és a kerti hulladékok nyílttéri égetését, melynek levegőszennyezése számos konfliktust is okoz.

1.17.4. Zaj- és rezgésterhelés

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján - a (3)-(4) bekezdésekben foglalt kivételekkel - a települési önkormányzat jegyzője az alábbi esetekben rendelkezik hatáskörrel:

- a) az 1. számú melléklet szerinti tevékenységek; továbbá
- b) a védendő épületek védendő helyiségeinek belső terére előírt zajvédelmi követelmények teljesítésére vonatkozó ügyekben; valamint
- c) a védendő épületek védendő helyiségeinek belső terére előírt rezgéskövetelmények teljesítésére vonatkozó ügyekben
 - ca. valamennyi, az adott épületen belüli, illetve
 - cb. az adott épületen kívüli rezgésforrás okozta rezgésterhelés esetén az 1. számú melléklet szerinti tevékenységeknél.

Egy tervezett tevékenység helyének kijelölésekor, elrendezésének meghatározásakor figyelembe kell venni a várható zajkibocsátás nagyságát, a zajtól védendő létesítmények, területek elhelyezkedését. A tervezést úgy kell elkészíteni, hogy a tevékenység zajkibocsátásának a védendő létesítmények (pl. lakóház), illetve területek (pl. temető) előtt minden esetben teljesítenie kell a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet mellékleteiben meghatározott zajterhelési határértékeket.

A települések általános zajterhelését jellemzően a közúti és vasúti közlekedésből és az üzemi tevékenységből származó zaj mértéke határozza meg. Mivel jelentős, ipari vagy bányászati tevékenységből adódó zajterhelés Nagymaroson nincs, a település közigazgatási területén a környezeti zaj a közlekedésből származik.

Közúti zajterhelés

A Nagymaroson keresztülhaladó 12-es sz. főút és a vasút forgalma jelenti a fő zajterhelést. A közúti teherforgalom jellemzően a környező településeken folytatott ipari tevékenységek nyomán tranzitforgalomból keletkezik. A vasúti közlekedés zaja a járatsűrűségtől függ. Jelenleg napi 25-30 személyvonat szerelvény halad át Nagymaroson

(Forrás: <http://elvira.mav-start.hu>)

A vasút zaja és a keltett rezgések a vasúti töltés mellett épült házakban érezhető, a zajforrástól távolodva exponenciálisan csökken (Forrás: Nagymaros Város Települési Környezetvédelmi Programja 2010).

A 17/2002. (X.21.) sz. Ök. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat 3. §-a a lakóterületeken érvényes környezetterhelési határértékekről rendelkezik.

1.17.5. Sugárzás védelem

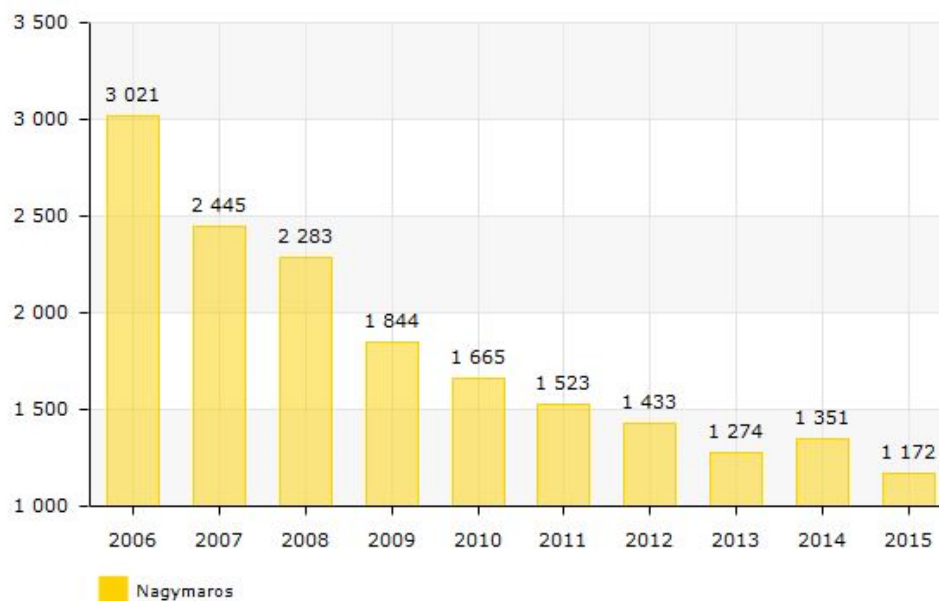
A településen sugárzásveszély nem áll fenn.

1.17.6. Hulladékkezelés

A 231/2001. (XI.14.) Kormányrendelet a települési szilárd hulladékot az alábbiak szerint határozza meg: (1) háztartási hulladék: az emberek mindennapi élete során a lakásokban, valamint a pihenés, üdülés céljára használt helyiségekben és a lakóházak közös használatú helyiségeiben és területein, valamint az intézményekben keletkező, (2) közterületi hulladék: közforgalmú és zöldterületen keletkező, (3) háztartási hulladékhoz hasonló jellegű és

összetételű hulladék: gazdasági vállalkozásoknál keletkező - külön jogszabályban meghatározott – veszélyesnek nem minősülő szilárd hulladék."

(c) 2018 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



Összes elszállított települési szilárd hulladék mennyisége (tonna)

(Forrás: <https://www.teir.hu>, Helyzet -Tér-Kép)

Nagymaros hulladékgazdálkodási közszolgáltatási tevékenységét az Észak-Kelet Pest és Nógrád Megyei Regionális Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulás tulajdonában lévő Zöld Híd B.I.G.G Környezetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. közszolgáltató végzi.

A közszolgáltató a vegyes települési (szilárd) hulladék begyűjtése mellett a szelektíven gyűjtött hulladékok, és a zöldhulladék elszállítását is biztosítja. A kommunális hulladék hetente egy napon, a szelektív-hulladék begyűjtése kétheti rendszerességgel történik egész évben. A zöldhulladék gyűjtés rendje évszakonként változó.

A település az összes elszállított települési szilárd hulladék mennyiségének változása tekintetében kimagasló eredményeket mutat. Az elszállított mennyiség 2006 óta évről évre csökken, 2015-re megközelítőleg harmadára csökkent a 2006-ban regisztrált érték, mely jelentős részben a településen kiterjedt szelektív hulladékgyűjtésnek és a közterületi konténerek megszüntetésének köszönhető.

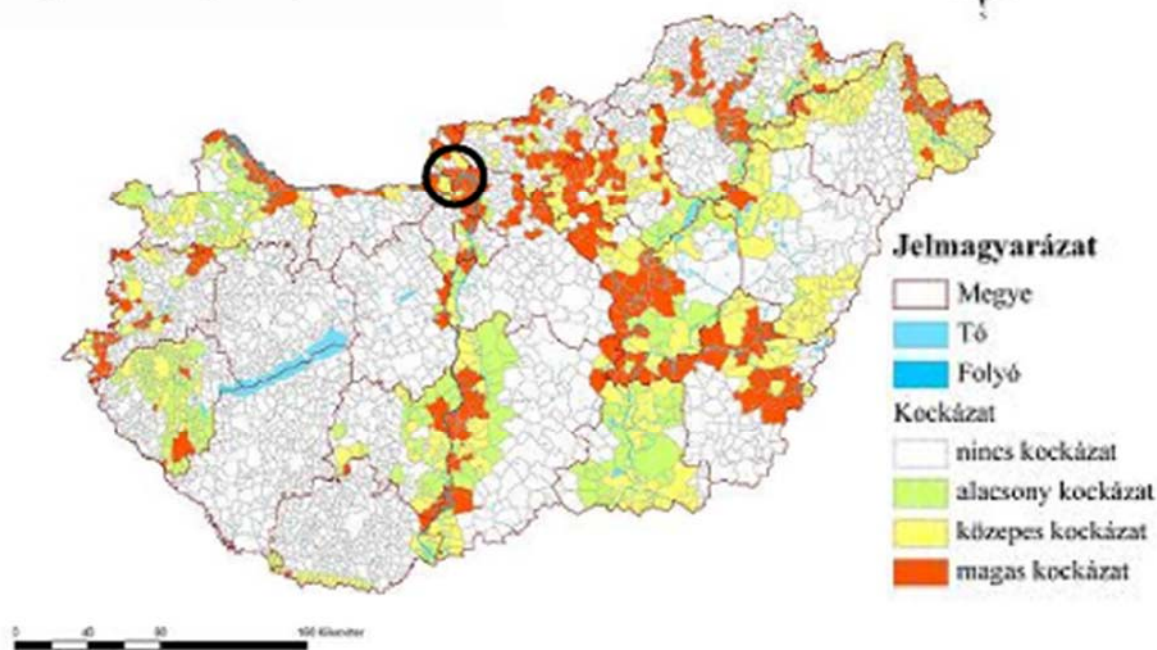
1.17.7. Vizuális környezetterhelés

Vizuális környezetterhelés elsősorban a felhagyott, degradált területek formájában jelenik meg a településen. Vizuális környezetterhelést okoznak a leromlott állagú épületek, melyek Nagymaroson jellemzően lakó- vagy gazdasági területeken találhatók. (Ld. a 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái című fejezetben részletezve.)

1.17.8. Árvízvédelem

Nagymaros települést a vízügyi ágazat magas kockázatú települések között tartja nyilván. Mivel Nagymaros nagyvízi mederrel érintett, így az árvízzel-veszélyeztetett települések közé tartozik. Emellett Nagymaros a hirtelen érkező nagy intenzitású és hosszabb ideig tartó csapadék okozta helyi vízelöntéseknek is kitett település. A Duna jelenléte miatt Nagymaros ár- és belvízi veszélyeztetettsége egyaránt magas kockázatú.

Magyarország településeinek árvízi kockázati besorolása



Forrás: Ár- és belvíz, valamint villámárvíz kockázat értékelése hazánkban
<http://www.vedelem.hu>

Nagymaros Város Települési Környezetvédelmi Programja külön foglalkozik az árvíz-védelemmel. A Helyi Építési Szabályzat árvízvédelmi rendelkezései:

- 15.§ (4) 2. A védmű mentett oldalán, a magas part-éltől, illetve a gáttest lábától 10 m-es sávot árvízi védekezésre szabadon kell hagyni, azon és alatta semmilyen építmény, közmű el nem helyezhető, azon átmeneti tárolás, átmeneti hasznosítás sem engedélyezhető.
- 15.§ (4) 3. A védmű mentett oldalán, a magas partéltől, illetve a gáttest lábától a mentett oldalon 110 m-es sávban fakadóvizek előfordulásával kell számolni. Fakadóvízzel veszélyeztetett területen a mértékadó árvízszint alatti építkezés csak annak figyelembe vételével engedélyezhető.
- 15.§ (4) 5. A védmű víz oldalán, a hullámtérben, a hullámterek hasznosításáról szóló rendelet alapján engedélyezhető, ideiglenesen elhelyezendő létesítmény esetén, amely a vizes medret, vagy vízgazdálkodási célú területet közvetlen nem érinti, a víz mozgását nem befolyásolja, a vizes meder karbantartását, az árvízi- belvízi védekezést, csapadékvíz elvezetés lehetőségét nem akadályozza, az érintett vizes meder kezelőjének a hozzájárulása esetén a jegyző adhat létesítési engedélyt. A létesítési engedélyben rögzíteni kell a létesítmény fenntarthatósági idejét és utána a helyreállítási kötelezettséget. A határidő lejártakor a jegyző köteles a létesítmény elbontásáról és a helyreállítás végrehajtásáról intézkedni.
- 15.§ (4) 6. A hullámtérben, a hullámterek hasznosításáról szóló rendelet alapján - akár végleges, akár ideiglenes célú - bármely olyan beruházás, amely közvetlen érinti a vízgazdálkodási területet, vagy/és érinti a víz mozgását (akár felszín felett, akár felszín alatt), vagy/és befolyásolja-akadályozza a vizes meder karbantartását, az árvízi-belvízi védekezést, a csapadékvíz elvezetés lehetőségét, akkor a megvalósításának feltétele az illetékes szakhatóság hozzájárulása. Az úszóműállás és úszóműves kikötőhely, yacht kikötő, egyéb vízparthoz kötött létesítmények part éltől a mederbe való benyúlása nem okozhat vízviszatorlódást, nem akadályozhatja a víz szabad mozgását, továbbá nem akadályozhatja a vízfolyás használatát, a legkisebb vízállásnál is a hajózási szélességet

szabadon kell hagyni, ennek konkrét méretét az érintett vízfolyás kezelője határozza meg.) Kikötő/kikötőhely (a meglévő komp és hajóállomáson túl) a szabályozási tervben jelölt partszakaszon egyáltalán nem létesíthető.

Nagymaros mindig is jelentősen kitett volt az árvizeknek, de szervezett védekezés először 2002-ben történt, illetve az 1965. évi nagy árvizet követően intézkedések, helyi szabályzatok készültek az értékek mentésére, a szükséges kitelepítések elvégzésére.

A kétezres évek sűrű árvizei a jogi szabályozást is intenzívebbé tették, így a helyi önkormányzat elkészítette katasztrófavédelmi és kitelepítési tervét, illetve a védmű megépítésével és a 2013. évi rekordárvíz levonulását követően új, külső támogatásból és szakértői segítséggel összeállított vízkárelhárítási tervét.

Mára a védekezés formája is kialakulóban van, megalakult a Nagymaros Védelméért Egyesület, melynek célja, hogy katasztrófavédelem esetén a kár megelőzése, elhárítása vagy a következmények felszámolása érdekében segítséget nyújtson, és aktívan részt vegyen a mentési és elhárítási munkálatokban. Az egyesület koncepciója az elmúlt bő másfél évtized árvízi tapasztalatain alapult, amikor a védekezés a társadalmi összefogás miatt (is) lehetett eredményes. Jelenleg az önkormányzat és az egyesület közötti megállapodás aláírása folyamatban van.

1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Nagymaroson súlyos környezetvédelmi konfliktusok nincsenek, **Nagymaros 2010-es Integrált Városfejlesztési Stratégiája** alapján, néhány lokális probléma azonosítható:

- Nagymaros közigazgatási területén – kivéve Duna-Ipoly Nemzeti Park területét -, a PM10benz(a)-pirén (BaP) légszennyezettségi csoport a légszennyezettségi határérték a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van. Illetve a szilárd (PM10) légszennyezettségi csoport a légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
- Kiepített közcsatorna település szintűre való fejlesztése, hogy a szennyvíz ne szivárogon a talajba, azon területeken, ahol a vízgyűjtőkbe történik a szennyvíz gyűjtése.

Nagymaros Fejlesztési-, illetve Környezetvédelmi programja is foglalkozik a környezet védelmével, a dokumentum a fő prioritásokat a környezeti nevelés propagálásának és hatékonyságának fokozásában, a lakossági zöldhulladék komposztálási kultúrájának elterjesztésében, valamint az illegális hulladéklerakók felszámolásában illetve további telepek kialakulásának megakadályozásában állította fel, mely eredmények fő eszközéül a jogi szabályozás és a hatósági munka reformját jelölte ki. A környezet- és természetvédelem területén a település önkormányzata szoros együttműködésre törekszik a Duna-Ipoly Nemzeti Parkkal, valamint az Ipoly Erdő Zrt-vel. A település belterületén az önkormányzat a lakosság, a civil szervezetek, a vállalkozások és az intézmények bevonásával igyekszik elérni, egészséges, lehetőleg allergén területektől mentes zöldfelületeket kialakítani. Az önkormányzat az előregedő és balesetveszélyessé váló fák esetében tervszerű kivágásokat végez, illetve rendszeresen pótolja az így eltávolított állományt. Ennek célja a hektikussá váló időjárás viszontagságainak kiküszöbölése, azaz a nyári hónapokban a szálló por megkötése, illetve a hirtelen lezúduló esővizek felfogása, elpárologtatása.

A város kiemelten foglalkozik a Duna Menti Regionális Vízmű (DMRV Zrt, 2600 Vác, Derecske utca 4/a) által üzemeltetett ivóvízellátó-rendszer, valamint a vízbázis egészének biztonságát és tisztaságát érintő kérdésekkel. A csatornahálózatba bekötött ingatlanok

arányának növelése mellett a közkutak számának csökkentése, – más fázisú hulladékok mellett – a nem megfelelő szennyvízkezelés eredményeként keletkező szennyvíz ártalmatlanítása, valamint a szemléletformálás tartozik az önkormányzat fő célkitűzései közé.

A belterületi vezetékes ivóvízhálózat kiépítettsége közel 100%-os, csatornahálózata pedig 95%-ban épült ki, ezek karbantartása és lehetőség szerinti bővítése mellett a környezetre is jelentős hatást gyakorló infrastrukturális elemek közül a közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózatba bekapcsolt lakásállomány 74%-os arányának növelése (<http://www.ksh.hu/interaktiv/terkepek/mo/komm.html?mapid=ZRS991>) valamint a felszíni vízelvezető-rendszer rekonstrukciója tartozik a célkitűzések közé.

A csatornahálózatba való bekötöttség hiányában a talajba szivárgó szennyvíz legfőképpen a volt „zártkerti” üdülő ingatlanok környezetében jelent környezeti konfliktust, melyek esetében a települési folyékony hulladék tárolását egyedi szikkasztóaknak építésével oldották meg, azonban a házi kivitelezés pontatlanságának következtében azok hosszú távon nem jelentenek fenntartható megoldást.

A települési szilárd hulladék esetében leginkább a helyi külterületi -, valamint a szomszéd települések lakosainak illegálisan lerakott hulladéka jelent problémát, ugyanis kezelése magas költségekkel jár, melyekkel azonban a lakók nincsenek teljes mértékig tisztában, ugyanis a hatályos szabályozás szerint nem közvetlenül, hanem az építményadóba építve fizetik meg. Az ilyen esetek számának csökkentése érdekében az önkormányzat 2010-től a mezőőr mellett két főállású településőrt is alkalmaz.

A tervezett beruházások által okozott környezeti terhelés határértékeinek meghatározása magasabb szintű szabályozás alapján történik, jelentős hatás esetén előzetes vagy részletes környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a vonatkozó jogszabályok szerint (314/2005. (XII.25.) Korm.rend.

Elhelyezkedéséből adódóan a település esetében a közúti forgalom által okozott zaj-, valamint rezgésterhelésre, valamint az ebből adódó infrastrukturális károkra fordítandó kiemelt figyelem. Két fő zajforrás határozható meg, melyek a 12-es számú főút kamionforgalma illetve a város középső részén áthaladó vasútvonal.

A környezeti fenntarthatóság szempontjainak megfelelően a közigazgatási területen belüli országos jelentőségű védett természeti területeket (nemzeti park) érintő esetekben a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, helyi jelentőségű védett természeti területekre vonatkozóan pedig a helyi önkormányzat polgármesteri hivatala az első fokú természetvédelmi hatóság. Ezen területeket érintő építési munkák, illetve egyéb, a területek állapotát befolyásoló tevékenységek csak az első fokú természetvédelmi hatóság előzetes hozzájárulásával végezhetők.

A fent említett magas közúti forgalom a zajterhelés és a közlekedési infrastruktúra elemeinek fokozott igénybevétele mellett az ember és a környezet egészségére egyaránt káros gáz kibocsátásokkal valamint porszennyezéssel is jár, mely anyagok közül hosszú távú, és erősen káros hatása okán kiemelten fontos a PM₁₀benz(a)-pirén (BaP) légszennyezettségi csoport, melynek koncentrációja a légszennyezettségi határérték a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között van, illetve a szilárd (PM₁₀) légszennyezettségi csoport, melynek koncentrációja ugyancsak magas, a légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van. Bár mindez a rendszeresen monitorozott légszennyezettségi adatokból ismert, sem a város Környezetvédelmi-, sem a Városfejlesztési programjában, nem szerepel a probléma. A jövőben a kérdés hangsúlyosabb kezelésére lenne szükség.

A település az önkormányzat által jól kidolgozott, részletes Hőségtervvel rendelkezik, mely 2013. június 20-a óta van érvényben. A dokumentum a lakosság minden csoportjára vonatkozóan leírja az egészségügyi kockázatok mérséklése érdekében kidolgozott javaslatait, részletesen kitérve az ellátó-, és az intézményrendszer egyes szerveinek feladataira.

Nagymaros Duna-menti fekvéséből adódóan egy keskeny sávban ráépült a folyó árterére, így rendszeresen árvízveszélynek van kitéve. Jelenleg érvényes Vízkárelhárítási Védekezési Tervét 2013 júliusában, éppen egy nagy árhullám levonulása után fogadták el, mely nagy részletességgel, a korábbi tapasztalatokat is tárgyalva, azokat lehetőség szerint fotódokumentációval is alátámasztva írja le az árvíz esetén végrehajtandó cselekvési tervet, annak egyes szakaszaihoz felelősöket, eszközöket és intézményt rendelve. A szakmailag komolyan megalapozott dokumentumban megtalálható azoknak a felületeknek (www.hydroinfo.hu, www.vizugy.hu, www.ovf.hu, www.met.hu), valamint hivatali szerveknek (Pest Megyei Védelmi Bizottság, Járási Helyi Védelmi Bizottság, Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Vác Katasztrófavédelmi Kirendeltség, Vác Katasztrófavédelmi Kirendeltség, KDV-VIZIG) az elérhetősége, melyek aktuális információt nyújtanak, valamint melyek felé a helyi védelemvezető (Polgármester) adatszolgáltatási kötelezettséggel tartozik.

1.18. KATASZTRÓFAVÉDELEM

Általánosságban és konkrét veszélyforrások tekintetében is Nagymaros kiemelt, a katasztrófavédelmi jogszabályok alapján II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt település. Ez egyértelműen természeti adottságokból ered, elsősorban az árvízből de tovább erősíti az alapincézettség, illetve a több kilométernyi nem stabilizált partfal. A II. osztályú besorolás középérték, mely a súlyos katasztrófa előfordulását nem gyakori – gyakori előfordulásként definiálja, illetve a nem súlyos eseteket gyakori – nagyon gyakori előfordulással osztályozza.

Nagymaros Város Önkormányzata fentiek okán és belső szükségességből is rendelkezik az alábbi katasztrófavédelmi dokumentumokkal:

- veszély-elhárítási terv,
- vízkárelhárítási terv,
- hőségterv,
- kitelepítési terv.

1.18.1. Építésföldtani korlátok

1.18.1.1 Alábányászott területek, barlangok és pincék területei

Felszín alatti bányatevékenység Nagymaroson nem zajlott, kizárólag felszíni kő- és agyagbányászat, ezek is jellemzően más célra felhasználták.

Az alapincézettség annál jelentősebb. Ismert már török időkben – akkor elsősorban védelmi céllal – épített pincék sokasága, ezek az első vezetékes közművek megjelenésekor bukkantak felszínre, illetve szakadtak be menetrendszerűen. Ezek a pincék elsősorban a templom köré csoportosulnak, a korábbi feljegyzéseket feldolgozva egy látható területet alkotva. Mivel hatástalanításukkor - 60-as, 70-es évek – a feltárássra nem volt pénz, így rendszerük már örök rejtély marad.

A klasszikus keresztmetszetű és funkciójú, nagyrészt ma is bejárható pincék a bogyósgyümölcsökhöz és a szőlőhöz kötődnek, de az egykor jelentős bortárolási kapacitással

rendelkező pincék eredeti funkciójukat mára elveszítették (bár a helyi borkészítésnek épp egy reneszánsza tapasztalható, így hasznosításukra továbbra is igény van).

A teljes 237 ha-os belterületből az alápincézett rész nagysága 90 ha-ra tehető, ez mintegy 350 db, együttesen 5000 m körüli össz-hosszúságú pincerendszert takar. A jellemző hosszúság 15 m-es, a keresztszelvény 6 m²-es, mely értékektől esetenként mindkét irányban nagy egyedi eltérések vannak.

A pincék által érintett terület három főbb tömbként határolható le:

- a Szív és Pince utcák alkotta egységes belterületi pincesor, és
- a Dézsma és Rákóczi utcai önálló préházás pincesor és
- a Szt. Imre tér - Nap utca - Fehérhegy utca - Rákóczi utcai (a templom körüli, legbelső városmag) területet.



Jellemzően alápincézett területek
(forrás: saját szerkesztés)

Mindezekon kívül a város legkülönbözőbb helyszínein találhatók egyedülálló illetve csoportosan elhelyezkedő pincék, melyeknek egy része mára teljesen feledésbe merült, így gyakran csak váratlan beszakadásai és az okozott károk révén szerzünk tudomást létükről. Ilyen vis major káreseményekkel továbbra is számolni kell, mivel az elmúlt évek tapasztalatai azt mutatják, hogy még a leggondosabb előkészítő munka mellett is szinte minden évben igény van egy-egy ismeretlen helyzetű pinceág beszakadása miatti veszélyelhárításra.

Az alápincézettség egy jól körülhatárolható területen az ingatlanok beépítésének korlátja.

1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek

Bár Nagymaros területén számos szakadó part található, azonban ezek esetében az omlás veszélye ami fennáll, csúszás, süllyedés nem jellemző az ilyen jellegű képződményekre. A partfalak leírása az 1.18.4 fejezetben szerepel.

1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei

Nagymaros alapvetően nem tartozik a földrengésveszélyes területekhez, illetve közigazgatási határán belül sincs ilyen veszélyeztetettséggel terhelt terület. Az elmúlt évtizedekben két kisebb rengést regisztrálhattunk, de ezek epicentruma közel sem Nagymaros volt így erősségük mértéke sem ismert.

1.18.2. Vízirajzi veszélyeztetettség

A települést magába foglaló átfogó megyei és országos területrendezési tervek alapján megállapítható, hogy Nagymaros települést nagyvízi meder érinti, így árvízi elöntés fenyegeti.

Árvízveszélyes területek

Árvízveszélyes területként jelölhetjük meg a lakott terület (elsősorban itt releváns az árvízvédelem) teljes hosszában a Duna és a vasút közötti területeket. Az ezredforduló előtti közel 35 év árvízmentes időszakot hozott, ott kisebb vízemelkedések voltak, de ezek a köz- és a magántulajdonra jelentős veszélyt nem jelentettek. Az 1965. évet követően kiugró mértékű árvíz 2002-ben jelentkezett először, majd ezt követően és megfejezve 2006-ban és kisebb mértékben 2010-ben visszatérő rendszerességgel következtek be árvizek. A rekordot és a legnagyobb vízállást (LNV) jelentő árhullám 2013 nyarán folyt le, minden addigi, mértéket és elképzelést felülmúlva.

A korábbi századok (elsősorban jeges) árvizeinek pusztítása óvatosságra intette a lakókat és a Duna-közeli házak esetében a padlósínt kiemelésével védték értékeiket.

Az árvízveszélyes területek három eltérő szakaszra különíthetők el, a védekezések, majd a védvonal kialakítása is ennek megfelelően készült el. Az ún. első szakasz a Felsőmező és a DÁM közötti, a Bős – Nagymaros Vízierőmű beruházás keretében rekultivált parti sétány terület. Itt egy úgynevezett nyúlgát épült, ami a kisebb vizeket képes volt megállítani, azonban a sorban érkező árvizeknek sem tömörségben, sem magasságba nem volt képes ellenállni. A terület szerepe fontos, mert a mögöttes lakóterületi utcák jelentősen mélyebben fekszenek, védelem (és védekezés) hiányában az ingatlanok elöntésre kerülnek.

A második szakasz a település központja a DÁM és a Panoráma parkoló közötti terület, ahol szép számmal olyan lakóingatlanok is állnak, melyek padlósíntje alacsonyabb mint a betörő árvíz mértéke. Ez a terület védekezés hiányában már átjárhatatlan lenne, víz alá kerülne az országos főközlekedési út is.

A harmadik szakasz a Panoráma parkolótól a lakott terület északi határáig terjed. Itt a parti vonalon elsősorban üdülőépület állnak, de közé jelentős számban már lakóházak is beékelődtek. Az egykori üdülők a hatvanas évek végén épültek, amikor is még emlékeztek a '65-ös árvíz pusztítására, így a meder-közeli telkeken csak alárendelt funkciójú alsó szinttel, vagy lábon álló épületeket helyeztek el. Az a terület mivel a Dunameder szintjén fekszik, gyakorlatilag bevédehetetlen.

A felosztott terület két végén lévő objektumok, a Felsőmezői lakópark, illetve az alsó, északi végi benzinkút elöntése, illetve annak megelőzése érdemel szót. Előbbi esetben földgát, feltöltés akadályozza meg a lakóterület elöntését, míg az üzemanyagtöltő állomás stratégiaiilag is fontos védelméről ideiglenesen lehetséges gondoskodni.

Az árvízi érintettség a beépítés korlátja, azonban az érintett területek legtöbbje már beépített, illetve a védvonal által már védett, nagyobb korlátozást a mentetlen oldali ingatlanok (Sólyomsziget, Váci út alsó oldala) esetében jelent.

Belvízveszélyes területek

A belvízveszélyes területekről átfogó felmérést a Pálfi féle belvíz-veszélyeztetettségi térkép rögzít. A térkép szerint Nagymaros területét belvízi veszélyek nem érintik.

Nagymaros morfológiai adottságai nem kedveznek a belvizeknek, a keletkező vizek gyorsan futnak le a meredek domboldalokról, közvetlenül a Dunába, illetve a talajvíz emelkedése sem jellemző. Az Alsómező és a Vízállás területe olyan sík fekvésű, ahol nagyobb mértékű csapadék esetén a külterületi patakok, a Hatló-patak és a Mosom-patak kilépve medréből eláraszthatja az ottani termőföldet.

A korlátozó tényező jelentősen nem befolyásolja az érintett területek használatát, csak – jellemzően rövid időre - ellehetetleníti azt.

Mély fekvésű területek

A településen vannak mély fekvésű területrészek, amelyek a topográfiai adottságok hatására a mélyvonalak mentén alakultak ki.

A mély fekvésű területről a vízelvezetést a csapadékvíz elvezetés rendezésének keretében kell megoldani, hogy indokolatlanul ne alakuljon ki vízállásos terület.

Mély fekvésű területek nem jellemzőek Nagymaroson, a domboldal és a Duna kapcsolata a vizek lefolyását megkönnyíti, így belvizek kialakulása nem jellemző. Az árvizek esetén a 12-es főközlekedési út alatti sávban, az Alsómező és a Vízállás nevű területeken, az ottani termőföldeken alakulhat ki pangás, de ezek esetében nem beszélhetünk jelentős kárról, illetve inkább az árvízi károk közé sorolandó az is.

Árvíz- és belvízvédelem

A település a vízügyi ágazat nyilvántartása szerint árvízi veszélyeztetéssel terhelt település. Nagyvízi mederrel érintett, így vízügyi szintű árvízvédelem szükséges. Belvízzel veszélyeztetett terület viszont nincs a településen. Az árvízi védekezésre a település katasztrófavédelmi terve ad megfelelő utasítást.

Árvízvédelmi szakaszok:

- 1. szakasz: DÁM - Felsőmező u. között: 1694,92-1695,68 fkm (sodorvonalon mérve) valós gáthossz: L=780,40 m (védműtengelyben mérve)
- 2. szakasz: Panoráma parkoló -DÁM. között: 1693,94-1694,92 fkm (sodorvonalon mérve) valós gáthossz: L=1096,26 m (védműtengelyben mérve)
- 3. szakasz: Radnóti u-Panoráma parkoló között: 1693,33-1693,94 fkm (sodorvonalon) valós gáthossz: L=602,00 m (védműtengelyben mérve)



Az 1. védekezési szakasz létesítményei:

A Dunával párhuzamos szakaszon a DÁM és a Felsőmező utca közötti szakaszon végleges, vb. résfalra felépített terméskő homlokfalas vb. belső magos mellvéd (gát) épült, a táblás elzárási nyílások két oldalán egyedileg tervezett hangsúlyos pilléres falvégekkel, vízzáró résfalra alapozva. A védvonali ideiglenes világítás az átemelők kapcsolószekrényéből leágazó szabadkábeles mobil reflektorokkal biztosítható.

A jégtörő gát és az egykori készenléti lakótelep (Felsőmező u.) közötti D-i partszakasz beavatkozási hossza 780,4 m, ill. az 1695,68 km. szelvényben a hegy felé merőlegesen befordul további 38 m hosszú bekötő- lezáró földgát ("D1" jelű depónia)

- vízzáró vb. belső magos mellvéd vízzáró résalapon min. 107,32 m. Bf. (107,40) koronaszinttel a meglévő erőművi feltöltés tetején a Duna-parton
- mobil PERI-PLY RUS táblás elzárások a lejáró lépcsőknél, átjáróknál mobil acél tartóoszlopokkal, a táblák fogadósintje (résfalak teteje): 106,40 m. Bf.
- töltés építése a D-i oldali készenléti telep irányában történő szakasz-lezáráshoz, a résfalból kitermelt földanyag deponálása (Felsőmező u. vonalában)
- jégtörő gát koronájának magasítása mobil gáttáblákkal (árvízi biztonság szintjéig:)

Az 1. szakaszon szükséges védekezési eszközök (tartalék szivattyúk, talicskák, molnárkocsik, vízzáró tömítőszalagok, tömítőkittek, táblarögzítő fa ékek stb.) a MAROS Kft. telephelyéről kerülnek kiszállításra a védekezés idején.

A 2. védekezési szakasz létesítményei:

A kerítések előtt végigfutó résfalra alapozott alacsonyabb fix térdfalra szerelt mobil táblás gáttal lehetett a védekezést a belvárosi 2. szakaszon tájbaillő módon megoldani.

Ennek tartóoszlopai mobil kivitelűek. Mivel itt a védekezés vízoldalról történik, emiatt a védvonalon a 2. szakasz a legérzékenyebb a gyors összeszerelésre. II. és III. fokú árvízi előrejelzés esetén ezzel a szakasszal kell kezdeni az árvízi védekezést.

- terméskő vízzáró mellvédfal építése vízzáró résalapon, a meglévő kerítések előtt 100%-ban közterületen kiépítve min. 105,90 m. Bf. fedlapszinttel
- mellvédbe besüllyesztett hüvelyekbe rögzített acél oszlopos mobil táblás elzárások a mellvédfalak fedlapjába, az árvízi biztonsági szintig (107,24 - 107,30 m.Bf.)
- mobil -, ill. fix acél oszlopos, mobil táblás elzárások a Dunára lefutó utak végén, az ingatlanok hátsó kertkapuinál, bejáróinál dupla táblaméretes (v= 40mm) elzárásokkal
- védvonal-iránytöréseknél épített, formatervezett kő-tégla homlokzatos vb. belső magos tartópillérek Főépítési felügyelet mellett
- 15-18 m³-es vasbeton csapadékvíz gyűjtő aknák (6 db) a gáttest mögött, a Dunára levezető utak végeinél (Német u. , Molnár u., Fő tér, Magyar u. Mainzi u., Panoráma parkoló)
- további megépített aknák 4 db (Hunyadi sétány Hrsz.:1875, Kajak Egyesület Hrsz.:1879/4, illetve a sólya pálya mentett oldalán 2 db)

A jégtörő gát (DÁM) és Panoráma parkoló (Tégla u.) közötti középső-, belvárosi partszakasz beavatkozási hossza a (gáttengelyben mérve) a legnagyobb: 1096,26 m. Itt végleges, vb. résfalra felépített terméskő homlokfalas vb. belső magos mellvédfal az előírt MÁSZ + 1,00 m szintig nem jöhetett számításba, elsősorban városkép védelmi okok miatt, helyette a meglévő kerítések külső síkjához illesztett-, 100%-ban közterületen létesülő -, résfalra alapozott épített homlokfalas mellvédfal -, ill. annak tetejére épített mobil gáttáblás megoldás született, kézzel szerelhető gáttáblákkal. (kombinált megoldás: alsó fix része a másodfokú árhullám szintje felett van). A Dunai lejáró utak végénél és az ingatlanok Dunai kijáróinál egyedi táblás elzárások készültek.

A 3. védekezési szakasz létesítményei

Ezen a szakaszon a védvonal a Duna-parti ingatlanvégekről a 12-es főút átkelési szakasza mellé tolódott. A 3. szakaszon tehát a meglévő 12-es főút Duna- felőli oldalán (Váci út páratlan oldal) sík fogadófelületre helyezett mobil gáttáblás védekezés került megtervezésre, a terepesést követő, szakaszosan változó gátmagassággal.

A 12-es út mellett keskeny , sekély vízzáró résfallal kombinált beton fogadósintre mobil táblás gát kerül, mentett oldalról szerelve.

3. szakasz (1693,33 - 1693,94 fkm.) 602 m hosszban létesül:

- közművezetékek és házi bekötések kézi feltárása, védőcsövezése, közmű-üzemeltetői szakfelügyelet mellett, a gázvezeték áthelyezése 500 m-en
- meglévő csapadékcatornák feltárása, tisztítása (közúti folyókák befogadója) a páros oldalon
- keskeny - sekély vb. résfalas lezárás a közműzónán kívül kb. 1,4 - 1,8 m mélységig,
- térkő burkolatos folyókák az út két oldalán a táblás elzárások mögötti esővíz gyors elvezetésére, hogy a 12-es főút a védekezés idején járható legyen
- vasaltbeton gerenda a Duna-felőli padkán mobil gát fogadófelületeként
- mobil acél oszlopos, mobil táblás gát, ferde támaszokkal a fogadósintre rögzítve

A 3. védekezési szakasz a legrövidebb: az a Panoráma parkolótól az autószalonig tart, hossza 602 m. A 12-es főút 11+672 km.- 12+272 km.sz. között épül. A közút szintjének É-i irányú emelkedése miatt a védvonal szükséges kiépítési magassága -, ill. magassági kihasználtsága fokozatosan csökken. Ezen a szakaszon meg kellett oldani a 12-es főút elzárás utáni mentett oldali felszíni vízelvezetését (Közútkezelői előírás). Emiatt a közút két oldalán burkolt folyóka létesült. A védelem alépitménye a Duna felőli oldalon egy vasaltbeton gerendával egybeépített térkő burkolatos folyóka, melybe a ferde támaszokkal stabilizált acél "A" oszloptartók és mobil árvízi táblák fogadó perselyei és sínjei helyezendők, rögzítendők.

Az árvizek egy sajátos és Nagymaroson is előforduló fajtája a **villámárvíz**. Erről akkor beszélhetünk, ha a felettes vízgyűjtőterületen olyan mennyiségű víz gyűlik össze, melyet a belső vízelvezető rendszerek már nem tudnak elvezetni.

Nagymarosra jellemző mélyutak csápszerűen, a település központjától, illetve a Dunával párhuzamos helyi gyűjtőúttól nyúlnak fel a domboldalakra, egészen az erdők határáig. Ezek a beépített mélyutak gyakorlatilag ősi vízmosások, azaz mindig is vízelvezető szereppel bírtak, és ez ma sincs másként. A felettes jelentős méretű vízgyűjtőterületek összegyűlő vizének elvezetése ezeken keresztül történik.



A jellegzetes völgyi utcák

A vízgyűjtő területéről lezúduló csapadékvíz mennyisége, elsősorban a Diófa utca esetében haladja meg a vízelvezető árok keresztmetszetét, és kilépve medréből, egészen a Dunáig zúdulva, mind a köz- mind a magántulajdonban jelentős károkat okoz. A lakott terület határán, ahol a vízelvezető árok keresztmetszete jelentős lehetséges a veszélyhelyzet csökkentése: egyrészt a vízelvezető árok burkolásával, másrészt kisebb víztározó beépítésével, ami az lejjebb lévő árok keresztmetszetéhez igazodó mértékű csapadékvíz átbocsájtását engedi. Az alsóbb részek nyílt vízelvezető műtárgyának rendezése, illetve a végső szakaszon meglévő zárt rendszer felújítása is elengedhetetlen a komplex vízrendezéshez.

Szintén kiemelt szerepű vízelvezető, és belvíz-veszélyeztetettséggel fenyegetett terület a Fehérhegy utca. Az utca vízrendezése már megtörtént, a zárt rendszer felújításával, illetve a burkolt felületek rekonstrukciójával, illetve nagyobb, és az eltömődésre kevésbé hajlamos víznyelők beépítésével. A komplex rendezésen túl, az erdő felől befutó mélyárok rávezetésének rendezése szükséges.

Ugyanide tartozik az Elsővölgy esete is, ahol nyílt árok gondoskodik a vízelvezetésről, de ennek befogadóképessége, a felettes területek átalakulásával, beépítésével teljesen megváltozott.

Villámárvíz a korábbi években a Mihály utca és az Aranyos – Rigóhegy határán lefutó mélyút esetében jelentkezett, külterületen pedig a Nagyhencz és a Kőbőlvölgy területén, illetve a külterületi patakok mentén volt erre példa.

1.18.3 Egyéb

Ide a nem természeti eredetű korlátokat lehet felsorolni, így elsősorban a lakott területen elhelyezett szennyvíz-átemelőket. Nagymaroson a szennyvíz gravitációsan folyik a váci tisztítótelep felé, azonban néhány ponton átemelők elhelyezése is szükséges volt. Ezek néhol közvetlenül a lakóingatlanok közé beékelődve végzik tevékenységüket, és bár mára megfelelő védelemmel vannak ellátva néha, jellemzően nagyobb melegben kellemetlen szaghatást fejtenek ki. Ilyen korlátozással érintett ingatlanok a Felsőmezőn az 1500/2 hrsz, a Széchenyi sétányon a 1726/2 hrsz, a Váci úton a 2086/2 hrsz, illetve külterületen, a Sportpálya mellett a 13311/1 hrsz ingatlanok. Ezek közül a Széchenyi sétány és a Váci út közműberendezése esetében érezhető a hatás.

1.18.3.1. Kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)

A már említett völgyi utak, illetve ősi vízmosások löszbe vájt partja csúszásra nem, de omlásra kifejezetten hajlamos. Nagymaros Város belterületén a hosszan elnyúló, meredek domboldalt a Duna folyamra merőlegesen álló öt jelentősebb eróziós völgy tagolja, ezek mindegyike beépített terület. Emellett a Dunával párhuzamosan több meredek partfal-terasz is található a belterületen: a város központjától egészen az egykori Vasút utca végéig. A közutak általában a partfalak peremén-, ill. mélyutakként haladnak a lakóterületeken belül. Az utóbbi években, a városban, mind a mellékvölgyekben (Szamaras, Diófa u., Fehérhegy u.), mind a teraszos lejtőkön (Mihály u., Aranyos u.) több partfalomlás, sárfolyás történt. A mellékvölgyek lösz-mélyút szerű képződményeinél rendszeresek az omlások, alámosások. A vízelvezetés megoldatlansága fokozza a partfal-tönkremeneteleket. A károsodások fő kiváltó okaként a pleisztocén fedőösszlet víz-érzékenysége, a koncentrált csapadékvíz ráfolyás, partél-menti közműárok nyitások, csőtörések és a dinamikus forgalmi terhelés említhető. A csatornahálózat részbeni kiépítetlensége is hozzájárul a lösz-összlet elvizesedéséhez.

A partfalmozgással kifejezetten veszélyeztetett területek az alábbiak:

- Aranyos utca felső szakasza
- Mihály utca melletti partfal
- Szent Mihály úti mélyút
- Szamarasi mélyút
- Szamarasi vízmosás
- Szív u. - Pince u. feletti szakaszok
- Diófa u. alsó és felső ága

- Fehérhegy u. több szakasza
- Bokréta utca környezete.
- Kisújhegy, Pállya Celesztin utca
- Villasor
- Kittenberger utca
- Lator-völgy

A partfalak az omlásveszély és a víz-érzékenységek miatt jelentősen befolyásolják az egyes ingatlanok beépíthetőségét, akár a partfal alatti, akár a feletti telekről beszélünk.

1.18.3.2. Mélységi, magassági korlátozások

Magassági korlátozás Nagymaroson egyedül a település (lakóterülete felett is) átívelő 20, illetve 35 kV-os vezetékes elektromos hálózat miatt értelmezhető. A Vasút utcai állomásból több település felé futnak oszlopsonon légvezetékek, melyek korlátozzák az alattas területek hasznosítását, kizárják az építési lehetőségeket.

1.18.3.3. Tevékenységből adódó korlátozások

Veszélyes, a környezetre kártékony tevékenységről nem tudunk, egyedüli ilyen Felsőmezőn a korábbi Galvánüzem helye (a mai 1500/29 hrsz), de ennek bontása és kármentesítése ismereteink szerint a Bős-Nagymaros Vízierőmű építés keretében megtörtént.

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások:

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- Vízmű kutak és azok kijelölt hidrogeológiai védőterülete
- Regionális vízvezeték nyomvonala
- Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei

2. Szennyvízelvezetés

- Szennyvízátelőző műtárgyak és azok védőtávolsága
- regionális szerepű gerinc szennyvízgyűjtő vezeték

3. Csapadékvíz elvezetés felszíni vízrendezés

- csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, tavak 3-3 m-es karbantartó sávval
- felszíni vízrendezést szolgáló patakok, vízfolyás, csatorna menti 6 m-es mederkarbantartó sáv fenntartásával

4. Árvízvédelem

- nagy Duna mentén, a meder telektől mért 10 m-es karbantartó sávval
- árvízvédelmet szolgáló védőmű területe
- védőmű mentett oldali lábától árvízi védekezést szolgáló 10 m-es sáv
- védőmű mentett oldalán 110 m-es fakadóvízzel veszélyeztetett sáv
- nagyvízi mederkezelési tervben a zonációkra előírt területhasznosítási korlátozás

5. Energiaellátás

- Villamosenergia
 - 22 kV-os gerinc elosztóhálózat nyomvonala, a külterületen 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete

- Földgázellátás
 - nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték a csőpalásttól mért 5-5 m-es biztonsági övezetével
 - gáznyomáscsökkentő műtárgy
 - középnyomású regionális feladatú földgáz gerincvezeték és csőpalásttól mért 3-3 m-es biztonsági övezete

6. Elektronikus hírközlés

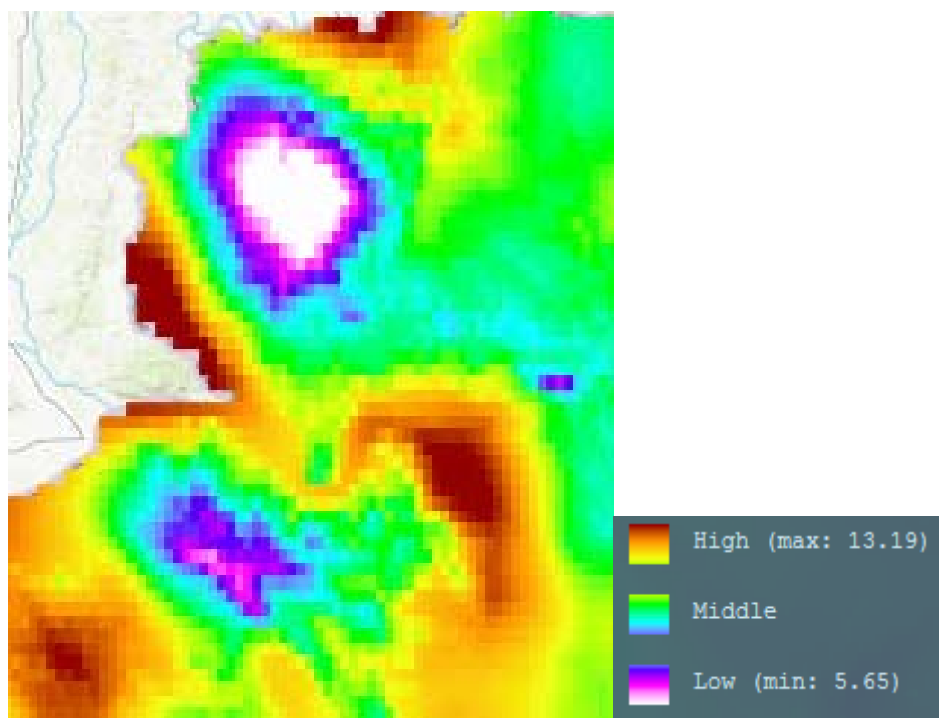
- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítménye

1.19. ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY

A Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály adatszolgáltatása szerint megkutatott ásványvagyon, bányatelek Nagymaros közigazgatási területén nincs.

1.20. VÁROSI KLÍMA

Az emberi tevékenység hatására átformált természetes felszínborítottság következtében a települések lakott területének legnagyobb részét mesterséges felszín fedi. Ennek anyaga kisebb területen belül is igen változatos lehet, az éghajlat (mikro) klimatikus jegyeit jelentősen befolyásolja. A hőmérsékleti jellemzőkön kívül a felszíni vízborítottság és lefolyás mértékét is meghatározza a mesterséges felszín minősége. A városok környezetmódosító hatása miatt a tágabb környezetétől eltérő városi klíma alakul ki. A városi klímát nagymértékben befolyásoló tényező a megváltozott felszín minőségéből adódó albedó és emisszivitás (sugárzás elnyelő és kibocsátó együtthatók), a városi levegő szennyezettsége és ennek okán megváltozó beérkező napsugárzás hullámhossza. A városok energiamérlegében jelentős a szerepe az antropogén eredetű hőáramnak. Az emberi hőkibocsátás mértéke függ az évszaktól, napszaktól, az adott település zonális éghajlati övezeti helyzetétől, a lakónépesség számától, a közlekedés jellemzőitől stb. A város-vidék hőárama közötti különbségből (a városok felett megjelenő hőtöbbletből) alakulnak ki a városi hőszigetek. Ez a hatás már kisebb települések esetén is kimutatható, a nagy városoknál, pedig igen jelentős mértékűvé válhat, a változás mértéke a város méretével arányosan nő.



Éves átlaghőmérséklet (°C) a Dunakanyar tágabb környezetében (2012)

Forrás: <http://gismo.zrc-sazu.si/flexviewers/UHIAtlas/>

Nagymaros település körül jelentős hősziget kialakulásáról nem beszélhetünk. A Dunakanyar tágabb környezetében a középhegységekkel (Börzsöny, Visegrádi-hegység) vizsgálva jelentős hőtöbbletet mutat, melynek egyik oka a térszín magasságából, másik a települések, a fő közlekedési útvonalak jelenlétéből (természetes növénytakaró eltűnéséből) és az emberi tevékenység jelentőségéből adódik.

A globális felmelegedés egyik következményeként emelkedhet a hőhullámok száma és intenzitása, ami főleg a nyári időszakokban kedvezőtlenebb életkörülményeket teremthet. A hőérzet nem csak hőmérséklet függvénye. Magyarország földrajzi helyzetében fontos tényező a napsugárzás, emellett a szél és a légnedvesség szerepe sem elhanyagolható. E négy tényező befolyásolásával lehet komfortosabb a környezet a városok szabadterein, a közterületeken, utcákon, tereken stb. Az utcák, terek esetében fontos szempont az árnyékolás, ami széles utak mentén fasorok telepítését jelenti, de egy jól fásított zöldfelület is a nyári időszakokban alacsonyabb hőmérsékletet biztosít, mint pl. a városon kívüli füves területek. Az árnyékolás és a borítottság mellett előnyben kell továbbá részesíteni a vízáteresztő burkolatokat. A fasorok az utcakép legmarkánsabb élő elemei.

A klímatudatos építészeti megoldások alkalmazásával, az energiarendszerek, az energiafelhasználás és a közlekedés hatékonyabbá tételével csökkenthető a széndioxid kibocsátás, a helyi, megújuló energiaforrások bevonásával és a köz- és lakóépületek korszerűsítésével, szigetelésével is sokat javíthatunk a levegő tisztaságán és a klímán (pl. homlokzat és nyílászáró szigetelés, fűtés-korszerűsítés).

A település zöldfelületi rendszerének, zöldfelületi ellátottságának vizsgálatából kiderül, hogy a családi házas beépítés és az ehhez kapcsolódó magánkertek jelennek csak meg, és a külterületi tájhasználattal együtt ez a településökológiára pozitív hatású.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A VIZSGÁLT TÉNYEZŐK ELEMZÉSE, EGYMÁSRA HATÁSUK ÖSSZEVETÉSE

Társadalom

Nagymaros demográfiai helyzetét – a legtöbb magyarországi településhez hasonlóan – a természetes fogyás jellemzi, azonban a településen tényleges népeességnövekedés figyelhető meg az elmúlt évek viszonylag jelentős beköltözési hulláma következtében. A vizsgált, közel három évtizedben Nagymaros lakónépesség-száma 8,25%-kal növekedett

A Dunakanyar turisztikai potenciáljának, a munkahelyek magas számának, a lakónépesség járási átlagnál magasabb iskolai végzettségének és a budapesti munkahelyek közelségének köszönhető az alacsony munkanélküliség.

A lakosság életminőségének alakulását visszavezetve a lakásállomány minőségi és mennyiségi elemzésére, kismértékű javulás tapasztalható. 2011 óta öt új ház épült, az összkomfortos lakások aránya közel 7%-kal nőtt. Átlagosan egy lakásra 86 m² alapterület jut. A város intézményi ellátottsága megfelelő.

Nagymaroson számottevő német és roma kisebbség él, saját nemzetiségi önkormányzatuk van. A településen a KSH adatszolgáltatása alapján szegregátum nem található.

A helyi civil szervezetek aktív életet biztosítanak és erősítik a lakosság identitását, ami a beköltözések magas száma miatt kiemelten fontos feladat.

Humán közszolgáltatások

Nagymaros egészségügyi és szociális alapellátással és szociális szakosított ellátással rendelkezik. Nappali szociális ellátás mellett bentlakást nyújtó idősok otthona is található a településen.

A rendelőintézet épülete a háziiorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi rendelésnek is helyet biztosít. A védőnői szolgálat területi és iskolai ellátásból áll.

A város kulturális életének fő helyszíne a Városi Könyvtár és a Művelődési Ház. Feladata a kulturális- közművelődési élet szervezése, színházi előadások, bálók, kiállítások és zenei események szervezése, valamint a közgyűjtemény kezelése, a könyvtárhasználat jogának biztosítása a településen élők számára. A település művésztelepnek is otthont adott.

Nagymaros rendelkezik egy 2003-ban elfogadott Esélyegyenlőségi programmal, mely KSH módszertannal felméri a szegregációval veszélyeztetett területeket, meghatározza az intézkedési célcsoportokat és az elérni kívánt jövőképet.

Gazdaság

Nagymaros földrajzi fekvéséből adódóan elsősorban a turisztikai-szolgáltatási szektor üzletágai számítanak a településen jól teljesítőnek. A kijelölt gazdasági területek mérete Nagymaroson viszonylag korlátozott. Az önkormányzat település- és gazdaságfejlesztési jelentősége számottevőnek mondható, gazdálkodása a vizsgált években szufficites volt. Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok összetétele: közlekedési és hírközlési (64,7%), vízgazdálkodási (9,6%), települési (12,3%) művelés alatt álló terület (10,3%), termelési és szolgáltatási (8,0%). Az ingatlanvagyon mintegy 77%-a, mely ingatlanok többségét a közlekedési területek alkotják

Épített környezet

Nagymaros egykori mezővárosi múltja, fennmaradó középkori városszerkezete, valamint domborzati adottságai határozták meg a Dunától egészen a hegy lábáig tartó településszerkezetét. A középkori városmag kis telkes, halmazos szerkezetű. A Duna irányába, arra párhuzamos és merőleges, változó szélességű utcákkal, a hegy völgyeibe a Dunára merőleges utcákkal terjeszkedik. A településközpontban egykor oldalhatáron álló oromzatos épületek voltak, melyek a fejlődés következtében váltak zárt sorúvá. A város fő tevékenysége a szőlő és gyümölcstermelés volt. A település észak és déli irányba szabályos rendszerrel fejlődött tovább, míg a völgyek mentén, a Dunára merőleges utcákhoz keskeny telkek kapcsolódtak.

Nagymaros belterületén többségében a 300-600 m², valamint illetve a 800-1000 m² nagyságú telkek a jellemzőek. A volt zártkerti területekre a korábbi használatnak megfelelően (gyümölcs, szőlőtermesztés) a nagyobb méretűek 1000-4500 m² telkek vannak többségben. A külterület nagy részét a 100.000 m² fölötti telkek alkotják, melyek általában erdőterületek, valamint a Duna területe.

A belterület ingatlanállományának nagy részét lakóépületek alkotják, intézményi épületek elsősorban a településközpont vegyes területfelhasználásban találhatók, kivétel a Mosoly Család- és Gyermekjóléti Szolgálat, Családi Bőcsőde, Gondozási Központ, Nagymarosi Napköziotthonos Óvoda két telephelye, mely épületek kis-és kertvárosias lakóterület felhasználásban van. A vegyes területek hagyományosan Nagymaros központjában a Főtér köré szerveződnek, kiegészítve a vasútállomás és RÉV átkelőhely közötti térséggel, a Szent Imre herceg térrel és a templommal, valamint a Rákóczi út rövid szakaszával.

Belterületen a jellemző beépítési mód az oldalhatáron álló és a zárt sorú beépítési mód, kivételek a Babits Mihály utca – Mező utca közötti többalakásos társasházak terület, ahol szabadonálló, valamint a Szarvas közben, és a Váci út mentén a Gyár utcától északra (kertes), ahol ikres a beépítési mód. A vegyes területek övezeteiben településközpont vegyes övezetben oldalhatáron álló és zárt sorú, központi vegyes övezetben szabadonálló és zárt sorú beépítési mód jelenik meg. A lakóépületek, a többalakásos társasházak kivételével magastetős kialakításúak. Az épületek a városközpontban és a völgyi utcákban földszintesek, a külsőbb részekben (Duna parti területek is) már F+T, illetve F+I+T (újabb kertvárosias részek) épületmagasságok találhatóak. A településközponttól északra lévő területeken az újabb típusú beépítések tömegben, formában nem illeszkednek a környezetükbe. A harmonikus településképp, a jobb minőségű épített környezet érdekében érdemes a Településképi Arculati Kézikönyv ajánlásainak figyelembe vétele, alkalmazása.

Nagymaros alulhasznosított területeit elsősorban a felhagyott felvonulási lakótelep területe, ezen kívül belterületen (jelenleg raktár), a Vasút utca mentén (a szerkezeti terv által kijelölt tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdaság terület), valamint a Vasút utca – Mihály utca közötti különleges területfelhasználásba sorolt telkek képezik. Ezeken a területeken probléma, a felhagyott épületek állagának romlása, és a telkek kihasználatlansága. Az alulhasznosított területek területfelhasználási konfliktust okoznak, negatív befolyásolja a település- és utcaképet, valamint a környező ingatlanokra is értékcsökkentő hatással van.

A volt felvonulási lakótelep a domboldalra épült, így a tájhasználati konfliktus mellett a tájképre is negatív hatással van.

Nagymaros közigazgatási területén történeti táj, műemléki jelentőségű terület, kiemelt nemzeti emlékhely, nemzeti emlékhely, történeti emlékhely nem található.

A városban 8 db műemlék és 4 ex-lege védett terület található. A város 296 helyi védelem alatt álló objektumai lakóházak, köz- és oktatási épületek, nyaralóépületek, köztéri tárgyak (kereszt, szobor, emlékmű), melyeket részletesen az Örökségvédelmi hatástanulmány Örökségvédelmi hatástanulmány vizsgálati munkarésze tartalmazza.

Zöldfelületi rendszer

Nagymaros közhasználati zöldfelületi ellátottsága jó, a település egészére a családi, kertes házak, üdülők és kertes mezőgazdasági területek jelenléte a jellemző. A város zöldfelületi hálózatában fontos szerepet töltenek be a magánkertek zöldfelületei, amelyeknek fontos ökológiai szerepe van. A város több közparkkal, közkerttel is rendelkezik. Jelentős zöldfelületi értéke van a temetőnek, egyes intézménykerteknek, sportpályáknak és a vonalas zöldfelületi elemeknek (fasoroknak). A nagymarosi szelídgesztenyés erdőfoltok tájkarakter-elemek – pusztulásuk miatt – odafigyelést igényelnek.

A külterületen az erdőterületek és a vízgazdálkodási (természetközeli) területek aránya nagy, a terület nagy része a Duna-Ipoly Nemzeti Parkhoz tartozik. Rendeltetésük szerint a nagymarosi erdők védett-, gazdasági- és parkerdő kategóriákba sorolhatók.

Tájhasználat, természetvédelem

A táj képét a Duna főmedre és az északi, északnyugati irányban emelkedő dombsági-hegységi karakterű területek (Börzsöny déli lejtői) határozzák meg.

Nagymaroson jellemző tájkarakterek:

- erdők: a közigazgatási területen belül legnagyobb az arányuk, és főként gazdasági és parkerdő kategóriába sorolhatók.
- települési zóna tájkarakter: jellemzően beépített térség, útjai nagyrészt kis forgalmúak, a településen keresztülhaladó 12-es főút és a vele párhuzamos vasút jelentős forgalmú.
- kertes mezőgazdasági terület: a dűlőutak mentén a domboldalra felkapaszkodó kiskertes területek, főleg felhagyott szőlőterületek.
- vízgazdálkodási területek tájkarakter: jelentős arányú – a közigazgatási terület jelentős része a Duna nagyvízi mederterületéhez tartozik.

A Nagymaroson található európai közösségi jelentőségű (NATURA 2000) természetvédelmi rendeltetésű területek:

- Börzsöny (HUDI 20008) és
- Duna és ártere (HUDI 20034) - kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek
- Börzsöny és Visegrádi hegység (HUDI 10002) - különleges madárvédelmi terület

Országos jelentőségű védett természeti terület, a Duna-Ipoly Nemzeti Park, amely 1991-ben jött létre, és teljes területe a Pilis, a Visegrádi- és a Börzsöny hegységeket, az Ipoly-völgy Hont és Balassagyarmat közötti szakaszát és a Szentendrei-sziget egyes területeit foglalja magában.

Helyi védelem alatt álló elemeket Nagymaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete határozott meg.

Ex lege védelem alá esik a Király-kút, Málnás-forrás (Mezei-forrás), Ernő-forrás, Őzike-forrás, Fehér-forrás forráscsoport

Ezen kívül a településen 148 egyedi táji érték is található.

Környezetvédelem

A település talajadottságai nem kedvezőek, a talajértékszámok a legalacsonyabb kategóriák közé esnek, továbbá az OTrT sem jelöl a területen „kiváló termőhelyi adottságú szántóterületet”. Nagymaros közigazgatási területe teljes egészében nitrányérzékenynek minősül a 2013-ban végzett mérések alapján.

A település területén állóvízkészlet nincs, folyó vízkészlet a Duna-folyam, a Malom-patak, a Mosom-patak és a Hatló-patak, valamint számos kisebb, Dunába torkolló vízfolyás. Nagymaros közigazgatási területének nagy része esik az országos vízminőség-védelmi terület övezetébe.

Levegőminőség-védelmi szempontból a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről, Nagymaros települést a 10. zónacsoportba (Az ország többi területe) sorolja. A településen a közlekedési eredetű légszennyezés meghatározó, mely elsősorban a 12-es országos főút közvetlen közelében tapasztalható. Ezen kívül a lakossági (fűtési) levegőszennyezés érdemel említést. Nagymaroson jelentős légszennyezéssel járó gazdasági tevékenység nem jellemző.

A Nagymaroson keresztülhaladó 12-es sz. főút és a vasút forgalma jelenti a fő zajterhelést. A közúti teherforgalom jellemzően a környező településeken folytatott ipari tevékenységek nyomán tranzitforgalomból keletkezik.

Nagymaros lakóterületén a települési (szilárd) hulladék begyűjtése mellett a szelektíven gyűjtött hulladékok, és a zöldhulladék elszállítását is biztosítva van. A településen az elszállított mennyiség 2006 óta évről évre csökken, 2015-re megközelítőleg harmadára csökkent a 2006-ban regisztrált érték, mely jelentős részben a településen kiterjedt szelektív hulladékgyűjtésnek és a közterületi konténerek megszüntetésének köszönhető.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS

3.1.1. A folyamatok értékelése

A demográfiai folyamatok Nagymaroson negatív irányúak, de a pozitív vándorlási egyenlegnek köszönhetően tényleges szaporodás állapítható meg. Középtávon a jelenlegi népességszám megtartásával, hosszabb távon emelkedésével lehet számolni.

A foglalkoztatottság alakulása és az álláskeresők számából megállapítható, hogy a lakosság összetételében nagyobb részt az átlagosnál jobban képzett, magasabb keresetű aktív korosztály van jelen. A fiatalabb korosztályok aránya csökkenést, míg az idős népesség aránya növekedést mutat. Az elöregedés üteme várhatóan nem fog mérséklődni.

Az ellátó rendszer kapacitáshiányával foglalkozni nem kell, ugyanakkor az egyre növekvő társadalmi elvárások megkövetelik a szolgáltatások fejlesztését, különösen igaz ez az oktatásra és a szociális ellátásra és az egészségügyre. Az idősök gondozása a jövőben egyre komolyabb kihívások elé fogja állítani az ellátási rendszert.

A település közlekedési kapcsolatai viszonylag kedvezőek, a 12-es főút és a nemzetközi vasútvonal kedvező elérhetőséget biztosít a környék településeivel, illetve Budapesttel. A térség kisvárosai (Vác) és az országhatár közelsége jelentős tranzitforgalmat generál. A település természeti adottságai és turisztikai potenciálja elsősorban a szolgáltatások

A helyi önkormányzat településfejlesztési tevékenysége jelentős, a pályázati forrásokat a település jó hatékonysággal használta fel.

Nagymaros a magas ár- és belvízvédelmi szempontból magas kockázatú települések közé tartozik. Mivel a közigazgatási terület nagyvízi mederrel érintett, így árvízzel-veszélyeztetett település. A hirtelen érkező nagy intenzitású csapadék okozta villámárvizek kialakulási esélye jelentős.

3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

SWOT Társadalom

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
- Egyenletes népességnövekedés - Lakosság iskolai végzettsége térségi szinten kedvező / növekvő - Alacsony munkanélküliségi szint - Lakosságszámhoz igazodó infrastruktúra. - Működő bölcsőde, óvoda és általános iskola - Jól szervezett egészségügyi alapellátás - Nemzetiségi élet - Növekvő életminőség - Aktív civil szervezetek, civil kezdeményezések. - Jelentős kulturális élet	- Alacsony gyermekvállalási kedv. - Kismértékben bővülő vagy stagnáló lakásállomány. - Növekvő elvándorlás

- Számos program, rendezvény - Népszerű tömegsport, aktív sportszakosztályok.	
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
- Családtámogatás, gyermekvállalási kedv erősítése, óvodafejlesztés. - Turisztikai és egyéb gazdasági területek további fejlesztése - Növekvő szociális ellátás	- Természetes fogyás, előregedő társadalom - Növekvő elvándorlás

SWOT Gazdaság

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
- Turisztikai adottságok kedvezőek - Magas és folyamatosan növekszik a vállalkozók száma. - Sokrétű ágazati struktúra jelenléte. - A kereslet-kínálat aránya egyensúlyban van. - Termelői piac - Az önkormányzat gazdálkodása hatékony - Kedvező mezőgazdasági adottságok.	- Társas vállalkozások alacsony száma. - Településen belüli munkahelyek száma alacsony. - Tőkeerős vállalkozások száma alacsony.
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
- A digitális technológiák meghonosítása a településen. - Szállás- és vendéglátóhely mennyiségi és minőségi bővítése.	- Természetes fogyás, előregedő társadalom.

SWOT Épített környezet, zöldfelületek

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
- A volt mezőváros településszerkezeti értékei. - Védelemre méltó, hagyományos építészeti értékek (beépítési mód, tömeg és részletképzés). - A helyi védett középületek méltó módon történő őrzése és megújítása. - Vonzó, változatos kis- és kertvárosias lakóterületek - Duna part menti zöldfelületek - Önkormányzati tulajdonú forgalomképes ingatlanok. - Jó megközelíthetőség (12-es főút, vasút, kerékpárút) - Település központjában Dunához kapcsolódó minőségi zöldfelületek	- Az elektromos légkábelek, kapcsolódó műszaki létesítmények, építmények kedvezőtlen utcaképi megjelenése. - A vonalas infrastrukturális elemek jelentős elválasztó hatása - Közutak burkolatainak elhasználtsága - Alulhasznosított területekből adódó területhasználati konfliktus lakóterületeken
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK

- Rendezési tervben biztosított fejlesztési (lakó, turisztikai) területek. - A meglévő épített és a természeti értékek szélesebb körének bemutatása - Turisztikai vonzerő növelése (Duna part, épített örökségek)	- A tervezett lakótelkek kihasználatlansága. - A közterületi zöldfelületek, utcai fasorok növényállományának értékvesztése. - A rendelkezésre álló fejlesztési területek ütemezés nélküli beépítése. - Hegyre felfutó, korábbi nyaralók túlzott beépítése - Lakóterületek településképileg - Volt zártkertek állandó lakás céljára való hasznosítása, a közterületi (út, közművek kiépítése) fejlesztések elmaradásával - Alulhasznosított területek funkció nélkül maradása, tovább degradálódása
---	--

SWOT Tájhasználat és környezetvédelem

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
- Megmaradt természetközeli élőhelyek. - Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek magas aránya. - Vízfelületek nagy aránya. - Számos természeti, egyedi tájérték - Alacsony környezeti terhelés - Tájsebek hiánya, roncsolt felületek alacsony aránya.	- Kertes mezőgazdasági területeken a szőlőművelés és gyümölcstermesztés visszaszorulása. - Lakossági fűtésből eredő légszennyezés.
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
- Összefüggő zöldhálózati rendszer létrehozása. - Lakossági fűtése korszerűsítést segítő pályázatok, tájékoztató kampányok. - Felkészülés a hőség és az intenzív csapadékterhelés káros következményei ellen.	- Egyes fajok (pl. szelídgesztenye) állományának megritkulása - Extrém időjárási helyzetek gyakoriságának növekedése.

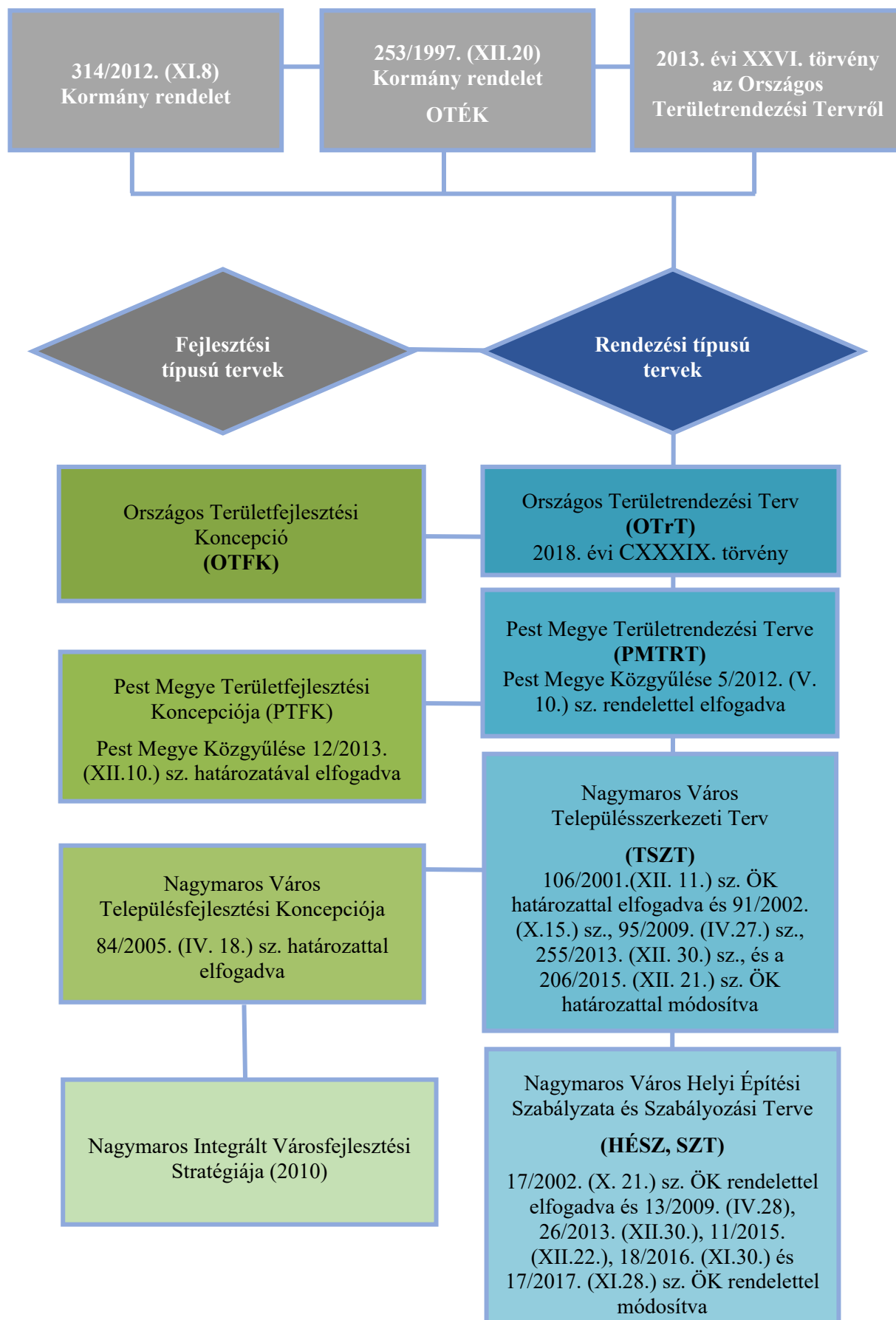
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

Az integrált településtervezés fogalmával írhatjuk le legegyszerűbben a településfejlesztés és a településrendezés kapcsolatát. Két egymást kölcsönösen feltételező tevékenységről van szó, aminek településügyi, értékteremtő pillére a településfejlesztés, térbeli (műszaki, építészeti) pillére a településrendezés. A fejlesztés hatásai tágabb léptékűek, a település közigazgatási határán túlra is kifejti hatását, míg a településrendezés a település közigazgatási határán belül történik, de természetesen nem hagyja figyelmen kívül a szomszédos települések adottságait sem.

A településtervezés célja, hogy összehangolja a feladatokat és a szereplők által megfogalmazott igényeket egyszerre teljesítse. A települések költségvetése, gazdasági helyzete meghatározza a helyi társadalom életkörülményeit, a települések fejlesztése a társadalmi viszonyból következik, a helyi igényeken, lakossági elvárásokon alapul. A településtervezési tervek kijelöli a kívánt fejlesztésekhez szükséges területet.

A településfejlesztés eszközei, a településfejlesztési koncepció hosszútávú (15-20), az integrált településfejlesztési stratégia középtávú (4-8 év) fejlesztési javaslatokat fogalmaz meg.

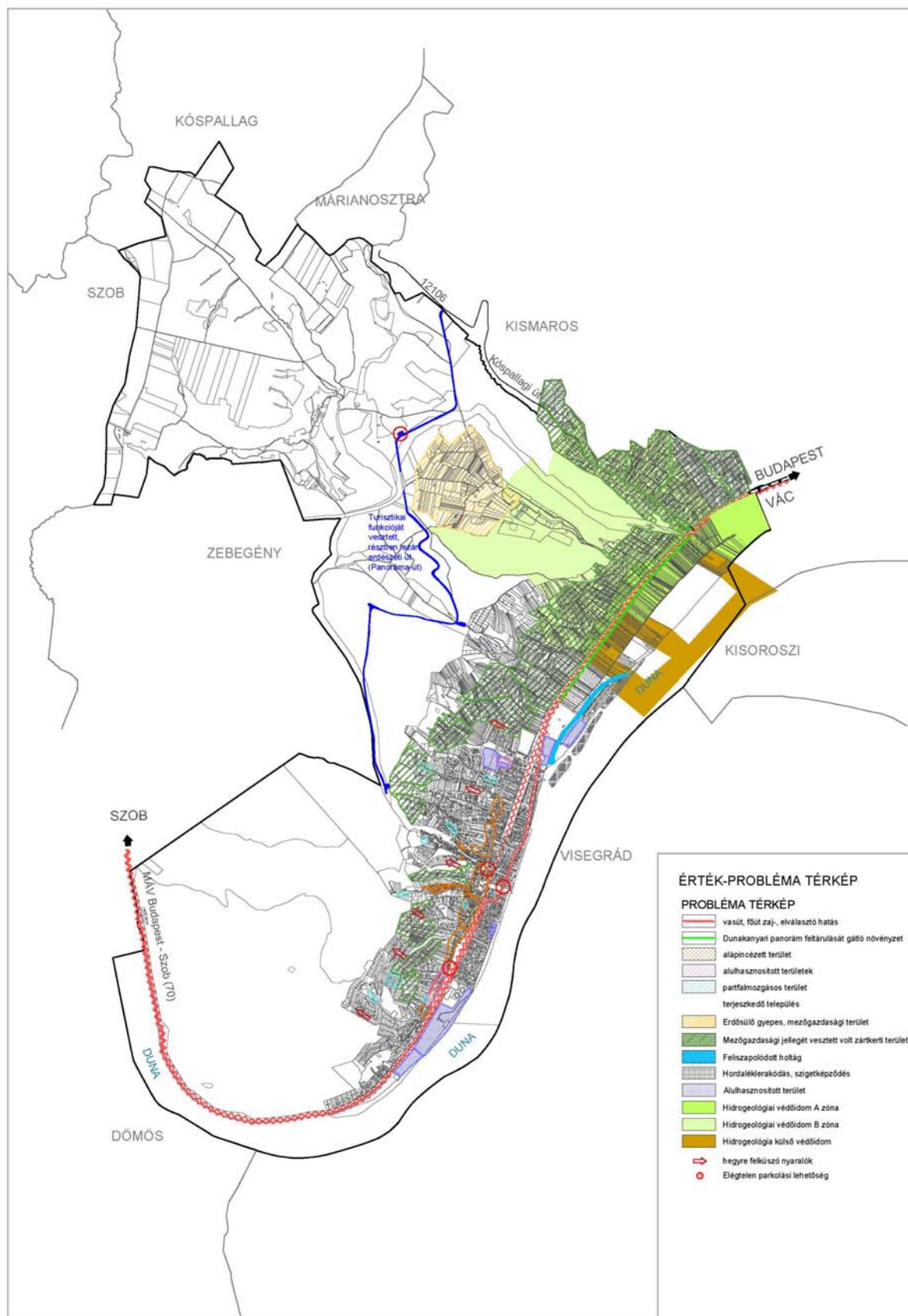
A településrendezési eszközök műszaki jellegüknél fogva az építés, terület-felhasználás jellemzőivel foglalkoznak és szabályozási munkarészei jogi hatállyal rendelkeznek.

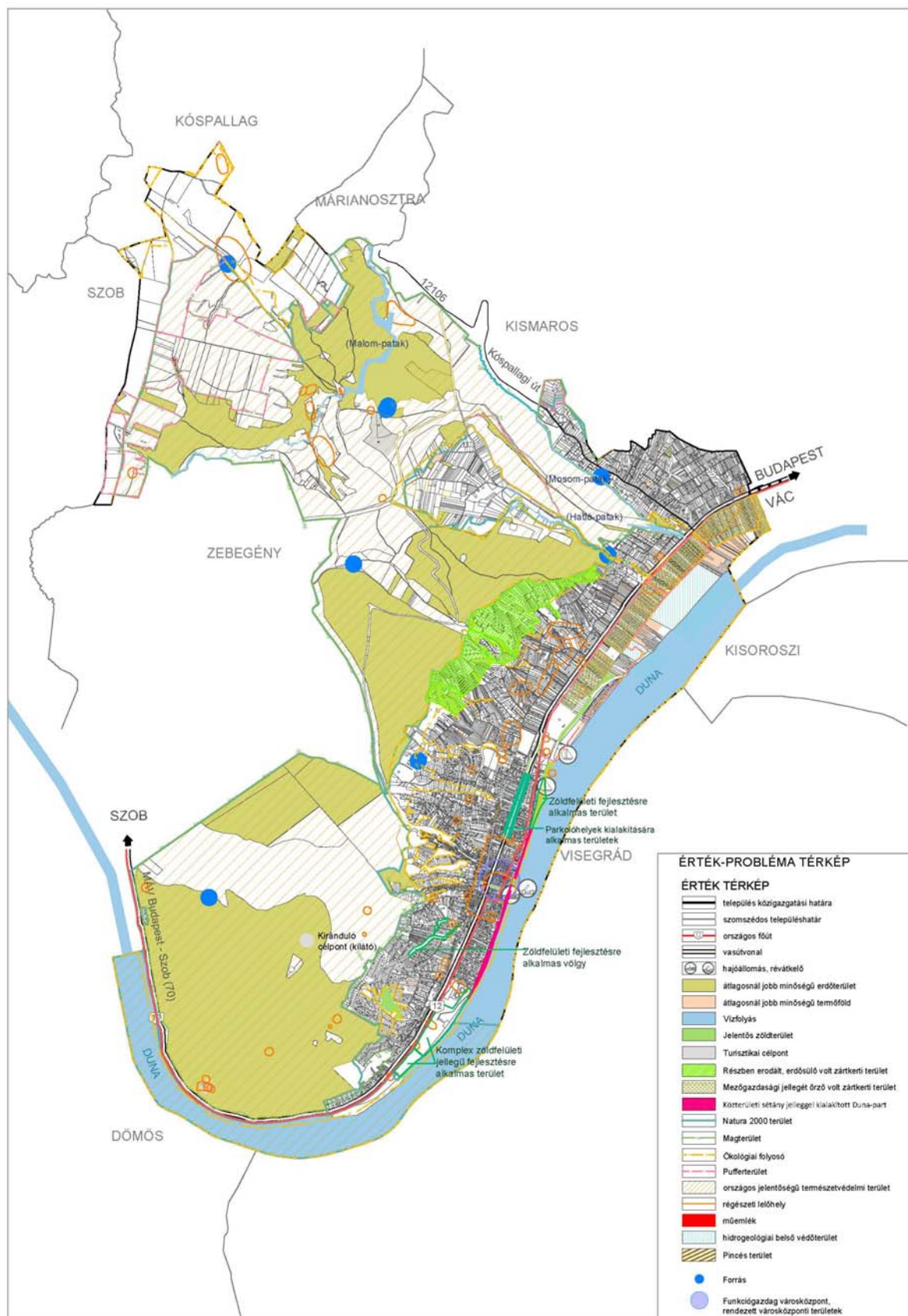


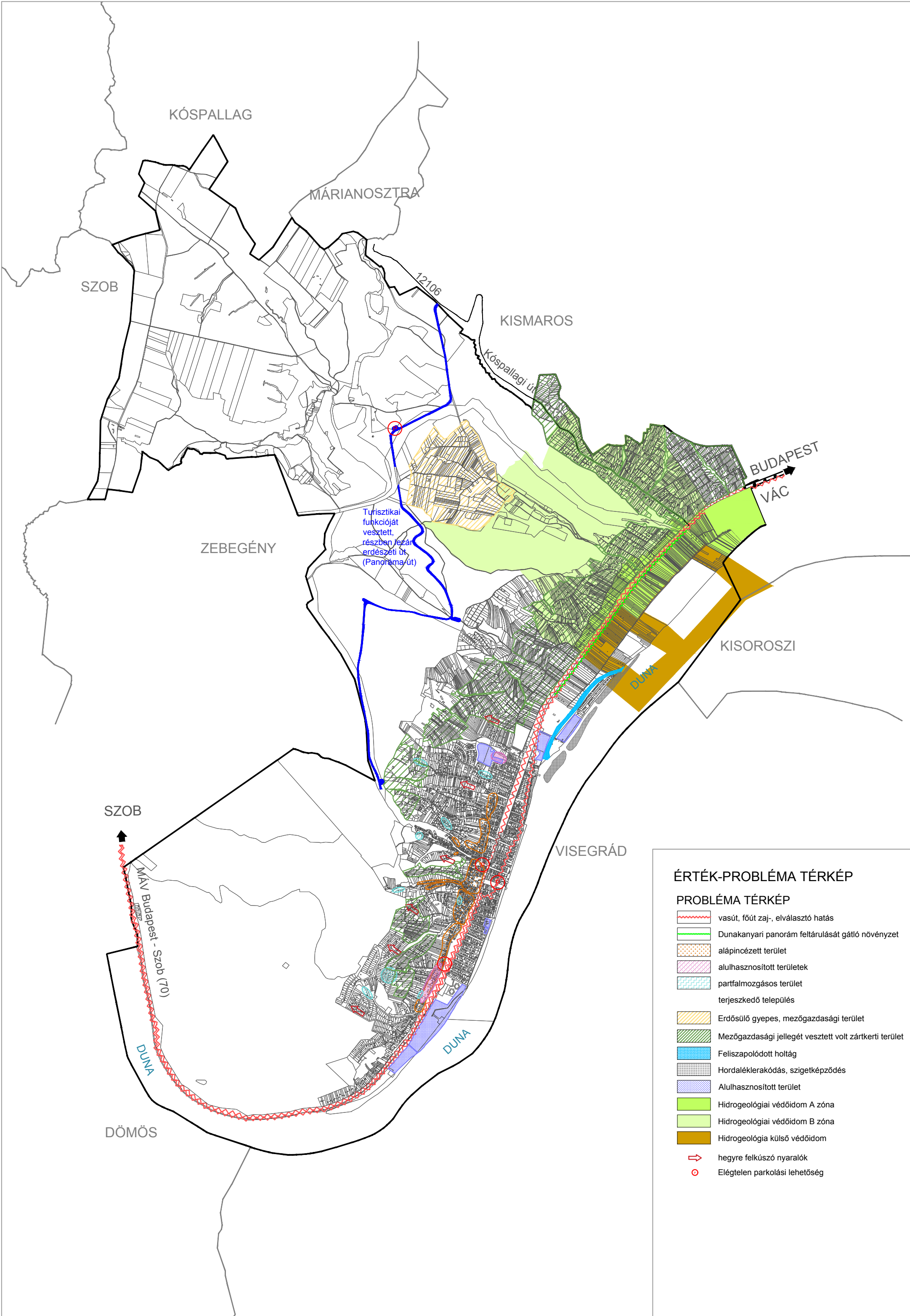
3.2. PROBLÉMATÉRKÉP/ÉRTÉKTÉRKÉP

Az érték- és problématérkép alapján megállapítható, hogy Nagymaros Város Önkormányzata az épített környezet- és tájérték-védelem mellett a helyi gazdaság ösztönzésében (gazdasági területek kijelölése) és a közlekedési kapcsolatok javításában is hozzájárulni kíván a település hosszútávú fejlődéséhez. A jelenlevő társadalmi és környezeti problémákkal az önkormányzat hosszú és középtávú településfejlesztési eszközeiben tesz fejlesztési javaslatokat. Az érték- és problématérkép a 3.1.2. fejezetben található SWOT-analízisekkel együtt értelmezendő.

Lásd az A3 méretű É1 és P1 ábrát: Érték- és Probléma térkép
Forrás: ingatlan-nyilvántartási alaptérkép alapján saját készítésű ábra



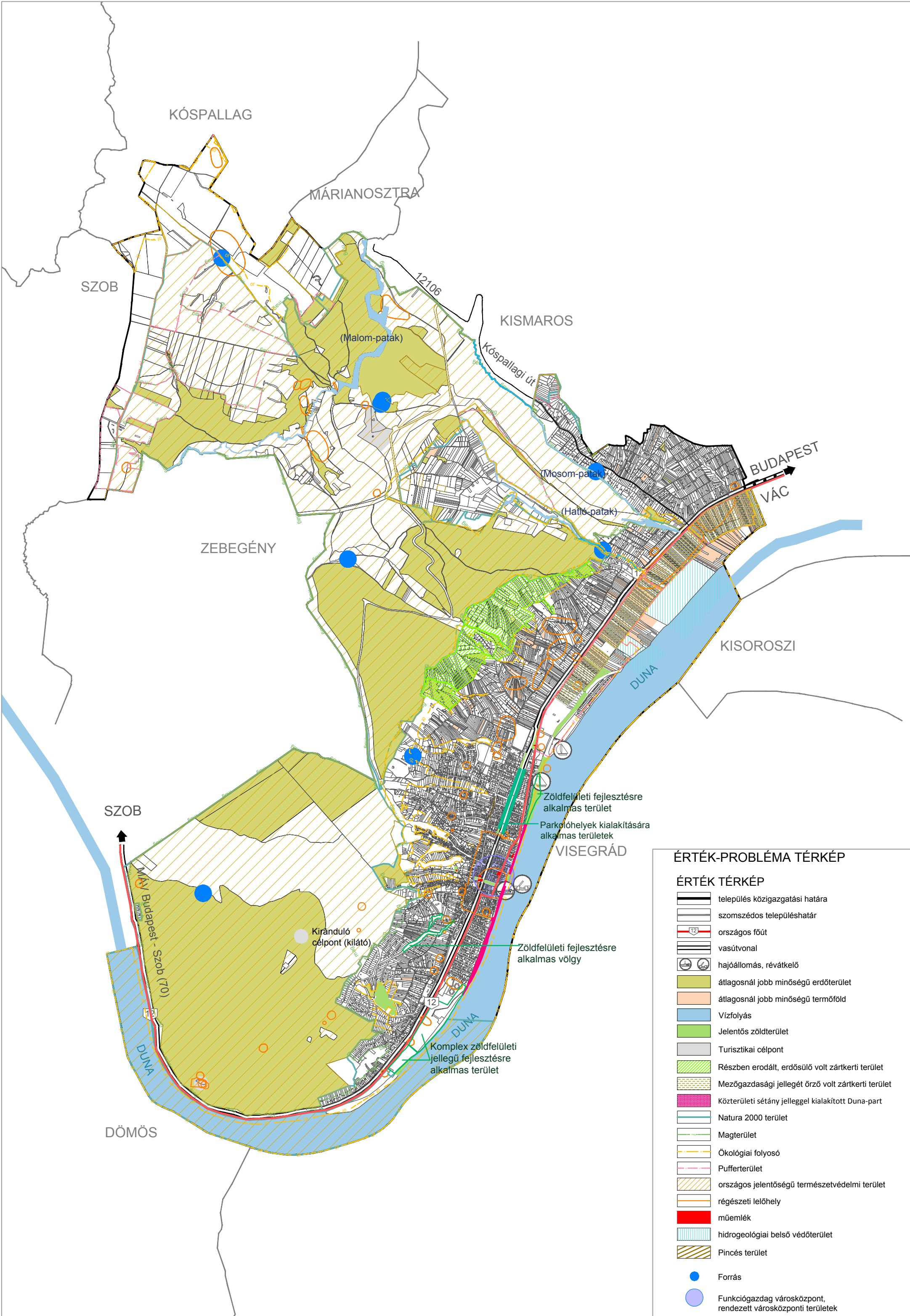




ÉRTÉK-PROBLÉMA TÉRKÉP

PROBLÉMA TÉRKÉP

- vasút, főút zaj-, elválasztó hatás
- Dunakanyari panorám feltárulását gátló növényzet
- alápincézett terület
- alulhasznosított területek
- partfalmozgásos terület
- terjeszkedő település
- Erdősülő gyepek, mezőgazdasági terület
- Mezőgazdasági jellegét veszített volt zártkerti terület
- Feliszapolódott holtág
- Hordaléklerakódás, szigetképződés
- Alulhasznosított terület
- Hidrogeológiai védőidom A zóna
- Hidrogeológiai védőidom B zóna
- Hidrogeológia külső védőidom
- hegyre felkúszó nyaralók
- Elégtelen parkolási lehetőség



ÉRTÉK-PROBLÉMA TÉRKÉP

ÉRTÉK TÉRKÉP

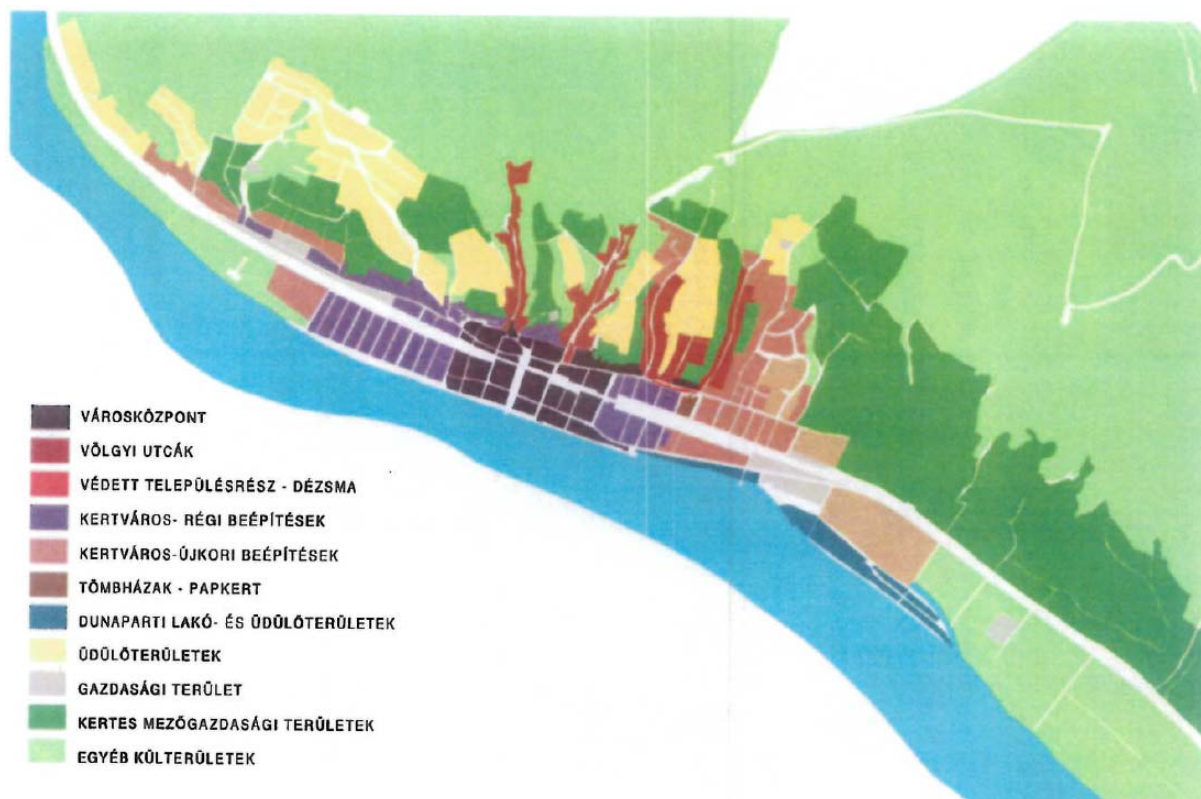
- település közigazgatási határa
- szomszédos településhatár
- országos főút
- vasútvonal
- hajóállomás, révátkelő
- átlagosnál jobb minőségű erdőterület
- átlagosnál jobb minőségű termőföld
- Vízfolyás
- Jelentős zöldterület
- Turisztikai célpont
- Részen erodált, erdősülő volt zártkerti terület
- Mezőgazdasági jellegét őrző volt zártkerti terület
- Közterületi sétány jelleggel kialakított Duna-part
- Natura 2000 terület
- Magterület
- Ökológiai folyosó
- Pufferterület
- országos jelentőségű természetvédelmi terület
- régészeti lelőhely
- műemlék
- hidrogeológiai belső védőterület
- Pincés terület
- Forrás
- Funkciógazdag városközpont, rendezett városközponti területek

3.3. ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRÉSZEK

3.3.1 településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése

Az eltérő településrészek a Településképi Arculati Kézikönyv alapján kerülnek bemutatásra.

A polgári, kisvárosias városközpontra többnyire földszintes épületek jellemzőek, az épületek nagy része helyi védelem alatt áll, tehát meghatározó karakterei a településnek. A völgyi szűk utcák a felkúsznak a települést körülzáró hegyekre. Itt jellemzően oldalhatáron álló, népi épületek fordulnak elő. A Dézsma településrészen található a település második főutcája, a Rákóczi utca. Jellemzően két utcára néző oromfalas, nyeregtetős prэшázakat láthatunk itt. A régi beépítésű kertvárosias településrész egy lazább beépítésű, szabályos településrész. Zárt sorú, hézagosan zárt sorú oldalhatáron álló épületek is előfordulnak. Az újkori kertvárosias településrészen is szabályos, derékszögű rendszerben szerkesztett utcákról beszélünk. Itt jellemzően oldalhatáron álló és a 60-as évekre jellemző kockaházak fordulnak elő. A területen különböző magasságú épületek sorakoznak, mely kedvezőtlenül hat a településképre. A papkerti lapostetős tömbházak kilógnak a környező szövetből. Az újkori Duna parti üdülőterületek hangulatát nagyban meghatározza a Duna, Duna part közelsége. Jellemzően üdülőépületekkel, de modern lakóépületekkel is találkozhatunk a településrészen. A gazdasági területek viszonylag kis kiterjedésűek, beékelődnek a lakószövetbe, ezért rendkívül fontos az azokhoz való illeszkedésük (pl.: lapostető kerülendő). A volt zártkerti területeken az egykor jellemző gazdasági épületek üdülő-, majd később lakóépületekké alakulnak. A település külterületén többnyire mezőgazdasági- és erdőterületekkel találkozhatunk.



Eltérő településrészek

Forrás: Nagymaros Településképi Arculati Kézikönyv

3.1.2. A szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése

1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződések, konfliktusok, érdekviszonyok c. fejezetben részletesen bemutatásra került.