VISEGRÁD VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

ELFOGADVA AZ 54/2019. (03.27.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL

EKO ÉPÍTÉSZ Kft. 1015 Budapest, Csalogány u. 6-10. VI./251.

MEGRENDELŐ: **VISEGRÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**
2025, VISEGRÁD, FŐ U. 81.

TERVEZŐK:

TELEPÜLÉSRENDEZÉS

EKO Építész Kft
Kálmán Kinga
okl. építészmérnök, településrendező szakmérnök
Kamarai nyilvántartási szám: TT1 13-0776
Balogh Bálint építész munkatárs
Balogh Imola építész munkatárs

TÁJRENDEZÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁS

FRAMA 01 dBH Kft
Harmathné Buna Viktória
okl. tájépítészmérnök
Kamarai nyilvántartási szám: TK 01-5153
Buna Béla PhD
okl. környezetmérnök
Kamarai nyilvántartási szám: SZKV-1.3. és SZKV-1.2

ÉK-Műhely Bt
Velker Gyöngyi
okl. kertészmérnök

KÖZLEKEDÉS

Heckenast & Heckenast Bt
Heckenast Judit
okl. közlekedésmérnök
Kamarai nyilvántartási szám: 01-5295 Tkö

KÖZMŰVESÍTÉS ÉS HÍRKÖZLÉS

KÉSZ Tervező Kft
Hanczár Zsoltné
okl. villamosmérnök, településrendező szakmérnök
Kamarai nyilvántartási szám: MK 01-2418
Te-T, Th-T, Tv-T

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Dr. Bozóki Lajos
művészettörténész
Szakértői nyilvántartási szám: 21-019

Bódyné Máthé Ildikó
okl. építészmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök
Kamarai nyilvántartási szám:E1-01-0683/03
Szakértői nyilvántartási szám: 21-0110

Kustár Rozália
régész – muzeológus, örökségvédelmi szakértő
szakértői nyilvántartási szám: 9OXZ52

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETŐ 1

A 2004-TŐL HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉRTÉKELÉSE 2

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ 6

I. JÖVŐKÉP 6

I.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan 7

I.2. A településfejlesztési elvek rögzítése 8

II. CÉLOK 9

II.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása 9

II.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása 9

II.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata 10

Átfogó célok, részcélok, a megvalósítást szolgáló lépések 12

A megvalósítást szolgáló lépések részletes leírása 19

II.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes városrészekre 41

III. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ 44

III.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása 44

III.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra 46

III.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére 47

IV. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE 49

IV.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer 49

IV.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére 51

BEVEZETŐ

Visegrád Város Önkormányzata a 249/2015. (11.18.) számú határozatában döntött a településrendezési eszközök felülvizsgálatának szükségességéről.
Visegrád város hatályos településrendezési eszközei egy időszakban, egyszerre készültek el 2004-ben. A településfejlesztési koncepciót a 184/2004. (VI. 30. KT határozattal, a településszerkezeti tervet 185/2004. (VI. 30.) KT határozattal fogadták el. A helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet a 6/2004. (VII.1.) számú alaprendelettel hagyták jóvá és az azóta eltelt időszakban több alkalommal módosították.

A településfejlesztés egyik fontos elve a folyamatosság biztosítása, ezért az új koncepció kidolgozásakor kiindulópontként tekintettük a 2004-ben elfogadott fejlesztési koncepciót.

A megalapozó vizsgálat eredményeiről az önkormányzat részletes tájékoztatást kapott. 2016 nyarán született döntés a koncepció kiválasztott fejlesztési irányáról, és arról, hogy a megalapozó vizsgálat megfelel a tervezés alapjának.

A 2004-TŐL HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉRTÉKELÉSE

Visegrád előző Településfejlesztési Koncepciója 2004-ben készült. A koncepció rögzítette, hogy a város nagy távlatú jövőképeinek elemei az alábbiak:

- települési környezet védelme,
- élhető városi környezet létrehozása,
- kedvező táji környezet megtartása.

Nagy hangsúlyt kapott, hogy kiemelt figyelmet kell fordítani a városfejlesztés azon tényezőire, amelyekkel a betelepülések, építkezések száma lassítható.

A városfejlesztés lehetséges jövőképeiként három forgatókönyvet mutatott be. A két szélsőséges lehetőség a *biztonságot előnyben részesítő várospolitika* és a *robbanásszerű városfejlődés, turisztikai központ, „szétesős" termékcsomag*. A koncepció a *dinamikus, irányított fejlődés, idegenforgalmi központ, nagy és változatos turisztikai vonzerővel* című forgatókönyvet tartotta kívánatosnak. Eszerint a városfejlesztés meghatározó elemi az alábbiak voltak:

- irányított fejlesztés
- hagyományőrző modernizáció
- élhető város kialakítása
- adottságok optimális kihasználása
- hosszú távú érdekek szem előtt tartása
- a város és a befektetők érdekeinek összehangolása

A koncepció hét megkülönböztetett területen fejtette ki részletesen a fejlesztési célokat. A célok mellett jelöljük, hogy a cél megvalósítása megtörtént-e.

Településfejlesztési Koncepció, 2002 fejlesztési célok	**értékelés 2016-ban**
Turizmus	
• visegrádi „királyi" műemlék együttes	részben fejlődött
• Régészeti és tematikus parkok kialakítása	tematikus parkok nem jöttek létre
• római limes emlékekre alapozott „limes-túra" kialakítása	ma is még cél
• A Duna-kanyar gyöngyszeme Visegrád – pihenés és üdülés	fejlődött és továbbra is cél
• Természetjárás és ökoturizmus fejlesztése	fejlődött és továbbra is cél
• Lepence – „termálvölgy"	átfogalmazott cél
• Jachtkikötő, szabadstrand, sportlétesítmények a Duna parton	fejlődött és ma is még cél
Erdészet	
• Az erdőterületek integritásának megőrzése;	eddig megvalósult, de folyamatos feladat
• A látogatható területek folyamatos karbantartásának támogatása;	eddig sok helyen megvalósult, de folyamatos feladat
• Megfelelő marketing a kirándulóturizmus számára	fejlődött és továbbra is feladat
• Tanösvények bővítése	ma is még cél korszerűbb eszközökkel

Mezőgazdaság	
• A szőlő újratelepítését támogatók körének megszervezése;	nem reális cél
• Szőlőtelepítés céljára önálló gazdasági társaság létrehozása;	nem reális cél
• A kijelölt területek értékelése a szőlőtermő-helyek vizsgálati módszereivel (Szőlészeti és Borászati Kutató);	ma is még cél lehet
• Megfelelő tereprendezési munkálatok elvégzése a szőlőtelepítésre kijelölt területeken;	nem megvalósítható
• Az ökológiai adottságoknak megfelelő fajták kiválasztása;	
• Telepítés, bortermelés elindítása;	
• „Mátyás király borának” bevezetése a piacra;	
• Borozók kialakítása a pincesor egyes szakaszainál;	a pincék hasznosítása cél
Kultúra	
• Közösségi ház kialakítása;	megváltozott cél
• A mai mozi épületének kulturális rendezvényhellyé fejlesztése;	továbbra is cél
• A Palotával szemben fekvő területen hippodrom - középkori tornapálya létesítése	továbbra is cél
• A Palotajátékok mellett erődjátékok és várjátékok	részben megvalósult, másrészt megváltozott cél
• Kulturális-turisztikai attrakciók (tematikus parkok, múzeumok, régészeti feltárások, műemlékek);	ma is még cél
• Gyökerek archívuma és hozzá kapcsolódó szabadtéri színházi rendezvények	megváltozott cél
Oktatás	
• Dunakanyari Erdei Iskola (12 osztályosra bővítése);	megváltozott cél, az épület hasznosítása a feladat
• Rév utcai Általános Iskola (12 osztályosra bővítés, országos beiskolázás kollégiumi elhelyezéssel);	megváltozott cél, a minőségi fejlesztés került előtérbe
• További lehetőségként: Német-magyar két tannyelvű iskola megszervezése;	megváltozott cél
Régészeti, vagy kőfaragó és restaurátor szakképzés beindítása (kiegészítő képzésként);	irreális
• Óvoda fejlesztése (építése);	ma is még cél
• Posztgraduális turisztikai és nyelvi	részben elképzelhető cél

képzések beindítása	
Ipar – szolgáltatás • A felmerülő területigények biztosítása • A városkép, az idegenforgalom és az ipari-gazdasági tevékenységek összehangolása;	 igények nincsenek, tartalék területek fenntartása továbbra is feladat továbbra is feladat
Település • Infrastruktúra: a meglévő rendszerek körültekintő fejlesztése, a domboldalak üdülőterületeinek közművesítése nem javasolt. • Épített környezet, településszerkezet: a településszerkezet hagyományos jellegének fenntartása, helyi természeti és épített értékek védelméről szóló rendeletek megalkotása, támogatási rendszerrel • területi szűkösség miatt sűrűbb beépítés megengedése, sajátos sűrű városszövet kialakítása • városközpont fejlesztése • az agglomerációs nyomásnak ellen kell állni, és a lakónépesség hosszú távú állandósulására, kismértékű növekedésére kell törekedni • Sváb-heggyel szemközti völgy esetleges lakóterületi hasznosítása • A Csuka-völgy felső szakaszán, a Sváb-hegy egész területén a belterület csökkentése, a Sváb-hegy, az Új-hegy és az Új-osztás területén a szőlőtermesztés felújítása. • A temető bővítése a szomszédos telkek felé. • A településközpont megújítása: hagyományos településszerkezet, térfalak visszaállítása; központfejlesztési területek bekapcsolása; új funkciók megjelenése; műemléki környezet méltó alakítása; helyi védelem, építészeti minőség megteremtése; gyalogos forgalom kijelölése, valamint parkosítás, növénytelepítés; parkolás megoldása, turisztikai célpontokhoz rendelt parkolórendszer kialakítása; közterületi	 megváltozott cél folyamatos feladat, a rendeletalkotás megvalósult sajátos keretek között ma is cél megváltozott koncepció szerint ma is cél megváltozott helyzet, megváltozott koncepció (nincs nyomás, a város bizonyos mértékig vár új családokat) nem valósult meg, elvetett cél megváltozott cél ma is cél átfogó koncepcionális cél, némileg megváltozott gondolkodásmód szerint

arculat-fejlesztés; a turizmus feltételrendszerének megalapozása, árvízvédelem.	
Természetvédelem és környezetvédelem • A Dunaparti beruházások megvalósításánál a parti területek és a víz terhelhetőségének figyelembe vétele; • A turizmusból eredő közlekedési forgalom csillapítása a település belterületén; • Természeti területek védelme; • A település hiányzó közműveinek kiépítése; • A szelektív hulladékgyűjtés bevezetése.	 folyamatos feladat ma is még cél folyamatos feladat ma is még cél megvalósult

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

I. JÖVŐKÉP

A 2002-ben készült Településfejlesztési Koncepcióban és a 2009-ben készült Integrált Városfejlesztési Stratégiában megfogalmazott fejlesztési célok leglényegesebb alapelve valójában már évtizedek óta érvényes, a városban állandóan jelenlévő és a továbbiakban is folyamatosságot kívánó gondolati vonulat:
a kincset jelentő épített és régészeti örökséggel, a páratlan táji természeti adottságokkal való érzékeny, konstruktív együttélés és gazdálkodás. Ennek a vezérlő elvnek a következményeként fogalmazható meg minden részletesebb cél, pl. a beépítési lehetőségek erős kontrollja mellett az alulhasznosított területek fejlesztése, a turizmus minőségi fejlesztése, a helyi gazdaság egyéb ágaiban a sajátosságokra alapozó fejlesztés, stb.
E gondolati mondanivaló folyamatban tartása a település kiegyensúlyozott fejlődésének elengedhetetlen feltétele. A megalapozó vizsgálat alátámasztja és igazolja, hogy Visegrád fejlődésének alapját a természeti értékek tisztelete, az épített és kulturális értékeket az élet részeként fenntartó működés és gazdálkodás, valamint a minőségi életkörülményeket adó kisvárosi jelleg fenntartása jelenti. A települést jellemző érzelmi, hangulati és szakmai fogalmak halmazát összegyűjtve, megszűrve az alábbi tömör megfogalmazásban írható le a jövőkép:

Visegrád
a magyarság történelmi emlékhelye, amely értékeket őriz, átad és teremt;
a város és a falu előnyeit ötvöző városka, amelynek lakói büszkék és befogadók, és látogatói visszavágynak ide.

A 2009-es IVS szerint: Lakható, kényelmes, örökségével jól gazdálkodó – a helyieknek érték-a külvilágnak, mértékadó kisváros, a Dunakanyar zászlóshajója.

Visegrád legyen olyan kisváros, városka, amely a körülvevő természethez igazodva, régészeti, építészeti, kulturális és közösségi értekeivel együtt élve úgy választja meg fejlődési irányait, hogy

- az itt élők számára igényes és egészséges lakóhelyet, megélhetést nyújtó munkahelyet, kényelmes pihenőhelyet, összetartó polgári közösséget nyújtson, amelynek tagjai a saját személyes érdekeiken túl látó városlakók
- az idelátogatók számára kikapcsolódást, a lélekemelő tájban kitáguló és megnyugvó pihenést, megerősítő testi-lelki épülést kínáljon, a történelmi helyeken emlékezetes élményt, tanulást, identitásban való megerősödést nyújtson.

Ezért törekszik a helyben igénybe vehető szolgáltatások, kereskedelem, vendéglátás, szálláshelyek fejlesztésére, amely a népesség megtartása érdekében helyi munkahelyeket teremt, de tartózkodik minden olyan mértékű növekedéstől, ami a természeti környezetet és a lakók nyugalmát veszélyeztetné. A városban megszokott nagyságrendtől eltérő méretű létesítmények megtelepedését kerüli.
A település saját arculatának megőrzése érdekében védi a régészeti és épített értékeket, bemutatásukat összeköti a fenntartásukat biztosító hasznosítással, mellékük illeszthető gazdasági tevékenységek fejlesztésével. A város épített környezetét közösségi és kulturális eseményekkel tölti meg az itt lakók közösségének erősítése, látogatók idevonzása, a szűkebb

és a tágabb közösségek megmutatása, a helyi és a nemzeti identitás tudat erősítése érdekében.
A város életében markánsan jelenlévő idegenforgalom fogadása során azonban nem akarja magát mindenképpen eladni, meghúz egy igényszintet, ami alá nem ereszkedhet a kínálat színvonala.

I.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

A jövőkép elérésének érdekében meg kell határozni, hogy társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezeti vonatkozásokban milyen elemekből áll össze a jövőkép.

Társadalom:
- a lakosság számára a vonzó lakóhely élményét jelentő minőségi szolgáltatások és intézményi ellátás területén (iskola, óvoda felújítás, bölcsőde, családi napközi, mozi, sport lehetőségek, amik a lakosság számára elérhetők és nem a turistákra specializálódik, fövenystrand)
- a „régi" és az „új" városlakók, a fiatalabb és az idősebb generációk harmonikus együttélése
- a település közös megoldást kívánó, vagy közösségi munkával megoldható problémáiban együttműködés, amelyben az önkormányzat katalizátorként működik
- együttműködés a helyi intézmények, egyházak, szervezetek vezetői között
- együttműködés a településen jelentős hatással jelen lévő szervekkel: állam, mint tulajdonos, természetvédelem, erdőgazdálkodás, árvízvédelem, örökségvédelem szervei
- kapcsolatok ápolása a szomszédos településekkel, testvértelepülésekkel, nemzetközi partnerekkel
- a település külső képének pozitív alakítása

Gazdaság:
- a helyben foglalkoztatás körének bővülése
- a turizmusban rejlő gazdasági lehetőségek további kihasználása minőségi, választékbeli fejlesztések révén
- helyi termékek, termények előállításával foglakozó gazdálkodások felfejlődése (bor, gyümölcs, vad, pisztráng, birka, kézműves házi élelmiszerek)
- a település sajátos arculatához illő tevékenységek idevonzása (régészettel, erdőgazdálkodással összefüggő képzések, vízi és hegyi sportokhoz kapcsolódó szolgáltatások, művészeti alkotótábor, „iskola", műtárgy-kereskedelem, történelmi korok megjelenítésével összefüggő kézműves tevékenységek, jelmez, díszlet, eszközkészítés)
- önkormányzati ingatlanvagyon növelése

Táji és természeti környezet, környezetvédelem
- a természeti, táji környezet megőrzése
- a természetvédelemmel összhangban lévő tájhasználat, bio- és ökogazdálkodási módszerek alkalmazása

- a települést körülvevő és átszövő ökológiai hálózat, zöldterületi rendszer összefüggését biztosító kapcsolatoknak, belterületi zöldfelületeknek, patakvölgyeknek tudatos fejlesztése
- népszerűsítő programok szervezése a környezettudatos életmód ösztönzése céljából

Épített környezet
- az alulhasznosított területek (községkert, Duna part, Lepence) fejlesztése
- a beépítési lehetőségek újra átgondolása (területhasználat, intenzitás: üdülő, lakó, vegyes; korlátozás: telek be nem építhető része) az eddigi elvekkel összhangban és a város beépítésre szánt területeinek kompakt módon történő fejlesztésével
- az épített örökség bemutatása a még rejtett területeken is, a karakteres településkép megőrzése és építési hagyományok élő jelenléte
- felhagyott és be nem fejezett épületek tájkép romboló látványának felszámolása
- közmű infrastruktúrák hiányainak pótlása, meglévő elemek fejlesztése
- közlekedési problémák megoldása (turista buszok parkolása, városközpont tehermentesítése, vízi közlekedés építményei, kerékpáros közlekedés)

I.2. A településfejlesztési elvek rögzítése

A jövőkép elérésének érdekében célirányos fejlesztési elveket kell szem előtt tartani. A természeti és épített értékekkel összhangban fejlődő kisváros alapelvei az alábbiak:

- a városban élők **életminőségének javítása**
  Az épített környezet, közterületek, közintézmények minőségének fejlesztése és ehhez kapcsolódóan a szakképzett humán infrastruktúra, szolgáltatások, ellátások együtt nyújtanak minőségi életkörülményeket, amelyben a közösségi élet fejlesztése is hatékonyabban megvalósítható.
  Önkormányzat részéről erős képviselet, tárgyalásban megmutatott elvárás a kereskedelmi egységek, minőségi színvonalának emelése érdekében.
- értékekkel összhangban történő **minőségi fejlesztés** a turisztikai fogadókapacitások és attrakciók körében, örökséggazdálkodás.
  A táji, természeti, településszerkezeti, épített, régészeti és kulturális értékek gazdasági szemléletű, hasznosítással egybe kötött fejlesztése segíti elő az értékek fenntartását, bemutatását s így megőrzését, megismerését is.
- **integrált fejlesztés**
  Az értékvédelem, a műszaki infrastruktúra, a turizmus, a gazdasági tevékenységek, önkormányzati vagyongazdálkodás egyszerre érvényesülő érdekeinek megfelelő összetett fejlesztés.
- sajátos gazdasági profilok fejlesztése a **fenntarthatóság** keretein belül
  A turizmushoz kapcsolódó igényes szolgáltatások mellett az adottságoknak megfelelő állattartás és növénytermesztés, zöldhulladék gazdálkodás, a természettel összhangban működő gazdaságok, kézműves termékeket előállító tevékenységek segítik a település saját erejéből való fenntartásának fejlesztését.
- **arányosság, takarékosság**, tartalékok fenntartása a fejlesztés területi kiterjedése és intenzitása tekintetében
  A természetes szaporodáson alapuló népességnövekedés támogatása mellett a vonzó lakóhelyre érkező fiatal családok befogadására is felkészülő területhasználati döntésekkel, a beépítésre szánt területek tudatos kihasználásával a fejlődés a

korlátozott területi lehetőségek mellett intenzitásban is arányos mérték keretei között tartandó.

II. CÉLOK

A jövőkép elérésének érdekében fel kell állítani a fejlesztési célok rendszerét, amelyben az átfogó célokat részcélokra kell bontani és a részcélokhoz hozzá kell rendelni az azokat szolgáló lépéseket. Ezek megvalósítása a települési közösség egészének a feladata, úgy az önkormányzaté, mint a helyi intézményeké, egyházaké, szervezeteké valamint a lakosságé.

II.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

Visegrád fejlesztési célrendszere 7 átfogó célra épül:

	Átfogó célok	*összehasonlításképpen a 2009-es IVS szerint*
1	**A helyi szolgáltatások, ellátások körének bővítése**	*helyi társadalmi szolgáltatások fejlesztése*
2	**Az alulhasznosított területek bevonása a város és a turizmus életébe**	*Strukturált városszerkezet, a kor igényeit kielégítő városi infrastruktúra*
3	**A turizmus fogadásának minőségi fejlesztése**	*Minőség-centrikus fejlesztések a turisztikai fogadókapacitások és attrakciók körében*
4	**Harmonikus együttélés a táji, természeti, épített és régészeti értékekkel**	*Város és környezete értékmegőrzése, tudatosítása*
5	**A természeti környezethez és kulturális örökséghez alkalmazkodó helyi gazdaságfejlesztés**	*Eredményorientált helyi gazdasági környezet kialakítása*
6	**A közművek és a közlekedés fejlesztése**	
7	**Helyi és térségi kapcsolati hálók megerősítése**	*Helyi és térségi kapcsolati hálók megerősítése*

II.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

Ez a fejezet két részre oszlik.

- Az első részében két áttekintő táblázat található. Az egyik a jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó célok és a részcélok kapcsolatát mutatja be, a másik táblázatban összefoglalva láthatók az átfogó célokhoz tartozó részcélok és az azok megvalósítást szolgáló lépések. A táblázat alatt a megvalósítást szolgáló lépések részletes leírása következik.

- A fejezet második részben a részcélok és a megvalósítást szolgáló lépések más csoportosításban, a településrészekre szétosztva találhatók meg.

II.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

JÖVŐKÉP

Visegrád
a magyarság történelmi emlékhelye, amely értékeket őriz, átad és termet;
a város és a falu előnyeit ötvöző városka, amelynek lakói büszkék és befogadók, és látogatói visszavágynak ide.

átfogó célok	részcélok	fejlesztési alapelvek				
		életminőség javítása	**minőségi fejlesztés**	**integrált fejlesztés**	**fenntartható ság**	**arányosság, takarékosság**
1. A helyi szolgáltatások, ellátások körének bővítése	1.1 az oktatási, nevelési, képzési, közművelődési-kulturális célra rendelt épületek felújítása, rendbehozatala	■	■		■	■
	1.2 új szolgáltatások bevezetése	■	■			
	1.3 a helyben lakók számára elérhető rekreáció, sport helyszíneinek fejlesztése	■		■		
	1.4 a lakosság helyben tartását, új lakók fogadását célzó intézkedések	■			■	
	1.5 kereskedelem minősége	■	■			
2. Az alulhasznosított területek bevonása a város és a turizmus életébe	2.1 Az önkormányzati tulajdon célszerű kihasználása a községkert területén			■	■	■
	2.2 Duna parti területek fejlesztése	■	■	■		
	2.3 Lepence fürdő újjáélesztése		■	■	■	
	2.4 Gizella major lovas turisztikai hasznosítása		■	■		
3. A turizmus fogadásának minőségi fejlesztése	3.1 A húzó gazdasági erőt jelentő turizmus szolgáltatási színvonalának emelése		■		■	■
	3.2 Az aktív pihenést, sportot kereső turizmus szélesebb kínálatának kialakítása	■		■		
	3.3 Termálstrand újjáélesztése		■	■	■	
	3.4 Limes emlékek bevonása a látogatott területek körébe		■	■		
	3.5 Félbemaradt beruházások befejezése, felhagyott épületek működésbe hozása		■		■	■
4. Harmonikus együttélés a táji, természeti, épített és régészeti értékekkel	4.1 A város arculatának megőrzése, harmonikus fejlesztése	■	■			■
	4.2 Zöldterületek, zöldfelületek fejlesztése	■	■		■	
	4.3 belterület geodéziai felmérése	■			■	
átfogó célok	részcélok	fejlesztési alapelvek				

		életminőség javítása	minőségi fejlesztés	integrált fejlesztés	fenntarthatóság	arányosság, takarékossá
5. A természeti környezethez és kulturális örökséghez alkalmazkodó helyi gazdaságfejlesztés	5.1 Hagyományos falusi gazdálkodás működése			■	■	■
	5.2 kézműves tevékenységek kínálatának bevonása a városi szolgáltatások és a turizmus áramlatába	■		■	■	
	5.3 környezethez illeszkedő ipar, gazdasági tevékenység megtelepedése				■	■
	5.4 vállalkozások támogatása	■			■	
6. A közművek és a közlekedés fejlesztése	6.1 ivóvíz ellátás fejlesztése	■			■	■
	6.2 szennyvízelvezetés fejlesztése	■			■	■
	6.3 csapadékvíz elvezetés fejlesztése	■	■	■		
	6.4 árvízvédelem	■		■	■	
	6.5 villamos energia ellátás fejlesztése	■	■			
	6.6 termikus energia ellátás	■				■
	6.7 telekommunikáció fejlesztése	■	■			
	6.8 közlekedési problémák megoldása	■		■	■	
	6.9 úthálózat fejlesztése	■	■			
	6.10 kerékpárút hálózat fejlesztése		■	■		
	6.11 vízi közlekedés	■	■	■		
	6.12 kisvasút újjáépítése		■	■		
7. Helyi és térségi kapcsolati hálók megerősítése	7.1 A nemzetközi, térségi és helyi szervekkel való kapcsolattartás		■	■	■	
	7.2 Posztgraduális turisztikai képzés		■	■		

Átfogó célok, részcélok, a megvalósítást szolgáló lépések

átfogó cél	részcélok	a megvalósítást szolgáló lépések
1. A helyi szolgáltatások, ellátások körének bővítése	1.1 az oktatási, nevelési, képzési, közművelődési-kulturális célra rendelt épületek felújítása, rendbehozatala	- *iskola, zeneiskola felújítása, bővítése* - *óvoda felújítása, korszerűsítése, bővítése* - *bölcsőde létrehozása* -
	1.2 új szolgáltatások bevezetése	- *családi napközi megszervezése* - *oktatási nevelés intézményekben gyermekfelügyelet megszervezése* - *gyermekbarát város alakítása játszóterek, pihenőparkok minőségének és felszerelésének fejlesztésével* - *egészségügyi alapellátás javítása a kórházzal kötendő szerződéssel*
	1.3 a helyben lakók számára elérhető rekreáció, sport helyszíneinek fejlesztése	- *sportközpont fejlesztése* - *csónakház, evezős kikötő kialakítása* - *dunai fövenystrand kialakítása* - *úszóstéges strand kialakítása a Dunán* - *termálvizes strand megelevenítése*
	1.4 a lakosság helyben tartását, új lakók fogadását célzó intézkedések	- *lakóhely teremtési program beindítása* - *megfelelő adópolitika alkalmazása* - *egyes üdülőövezetek lakóövezetté történő átsorolásának vizsgálata*
	1.5 kereskedelem minősége	- *CBA épülete* - *önkormányzattól bérelt üzlethelyiségek* - *az áru és a kiszolgálás minősége*

átfogó cél	részcélok	a megvalósítást szolgáló lépések
2. Az alulhasznosított területek bevonása a város és a turizmus életébe	2.1 Az önkormányzati tulajdon célszerű kihasználása a községkert területén	- *A korábbi intenzívebb beépítés gondolatát felülvizsgáló új ötletpályázat lebonyolítása* - *A már megvalósult városközponti fejlesztés folytatásaként a községkert területének fejlesztése*
	2.2 Duna parti területek fejlesztése	- *sportközpont fejlesztése* - *Duna-parti vízi élet újjáélesztése, evezős kikötő, pihenőhely, csónakház kialakítása* - *kerékpáros pihenőhelyek kialakítása az evezős pihenőhellyel összekapcsolva* - *fövenystrand kialakítása* - *kemping kialakítása* - *Duna parti sétány*
	2.3 Lepence fürdő újjáélesztése	- *A Lepence fürdő eredeti helyszínén a lehetőségeket feltáró vizsgálat elkészítése*
	2.4 Gizella major lovas turisztikai hasznosítása	

átfogó cél	részcélok	a megvalósítást szolgáló lépések
3. A turizmus fogadásának minőségi fejlesztése	3.1 A húzó gazdasági erőt jelentő turizmus szolgáltatási színvonalának emelése	*- TDM szervezet fenntartása, fejlesztése* *- ápolt természeti környezet karbantartása* *- ápolt városi környezet fenntartása, kiterjesztése* *- településkép védelmét szolgáló szabályok erősítése, népszerűsítése* *- látogatható örökségvédelmi értékek bemutatásának fejlesztése* *- nem látogatható örökségvédelmi értékek bemutatásnak kialakítása* *- együttműködés az állami és a magánszektor turizmusban érdekelt szereplőivel* *- Visegrádi Palotajátékokhoz kapcsolódó kulturális kínálat bővítése* *- „falusi vendéglátás”, magánszállások, kis szállásadók számának és minőségének növelése*
	3.2 Az aktív pihenést, sportot kereső turizmus szélesebb kínálatának kialakítása	*- kerékpárút hálózat fejlesztése, Eurovelo útvonalhoz való csatlakozás városi hálózat kijelölésével* *- vízi sportokhoz kapcsolódó építmények elhelyezése (kikötőhely, csónakház)* *- fövenystrand kialakítása* *- kemping kialakítása* *- bakancsos turizmushoz kapcsolódó szolgáltatások bővítése (turista útvonalak jelzése, találkozópontok, információs pontok)* *- szabadidős amatőr versenyek szervezése, színhelyek biztosítása*
	3.3 Termálstrand újjáélesztése	*- az eredeti helyszín* *- új helyszínek keresése*
	3.4 Limes emlékek bevonása a látogatott területek körébe	*- az őrtornyok környezetének rendezése, fejlesztése*
	3.5 Félbemaradt beruházások befejezése, felhagyott épületek működésbe hozása	*- tárgyalás, együttműködés* *- településrendezési szerződés megkötése* *- adókivetés*

átfogó cél	részcélok	a megvalósítást szolgáló lépések
4. Harmonikus együttélés a táji, természeti, épített és régészeti értékekkel	4.1 A város arculatának megőrzése, harmonikus fejlesztése	- *a községkert fejlesztése során a karakterhez való alkalmazkodás, a meglévő városközpont tiszteletben tartása* - *a város közterületi arculatának megújítása* - *egyes településrészek jellegének megfogalmazása, a településképi véleményezésben érvényre juttatása* - *„múzeumban őrzött értékek" kihozása a közterületre* - *új műalkotások térhez juttatása*
	4.2 Zöldterületek, zöldfelületek fejlesztése	- *városi közparkok, zöldfelületek* - *Apátkúti patak mentének környezeti rendezése, mederrendezése, patasétány kialakítása* - *volt kemping területén sportpark, gyermek és felnőtt játszótér, szánkópálya kialakítása* - *a temetőkert kertészeti fejlesztése* - *malomkert* - *belterületi csapadékvíz elvezetés*
	4.3 belterület geodéziai felmérése	

átfogó cél	részcélok	a megvalósítást szolgáló lépések
5. A természeti környezethez és kulturális örökséghez alkalmazkodó helyi gazdaságfejlesztés	5.1 Hagyományos falusi gazdálkodásműködése	*- az állattartás, birka- és haltenyésztés, méhészet lehetőségeinek biztosítása* *- szőlőművelés, gyümölcstermesztés, házi készítmények piaci lehetőségeinek felkutatása* *- Helyi Ízek Háza létesítése (környék bevonásával)* *- heti piac működtetése* *- tájgazdálkodás lehetőségeinek kimunkálása* *- vadhús feldolgozás*
	5.2 kézműves tevékenységek kínálatának bevonása a városi szolgáltatások és a turizmus áramlatába	*- hagyományos mesterségek termékeinek piaci lehetőség szervezése* *- pékség, cukrászda*
	5.3 környezethez illeszkedő ipar, gazdasági tevékenység megtelepedése	*- faipar, fafeldolgozás számára terület biztosítása* *- gasztronómiailag magas szintet elérő étterem* *- termálvíz hasznosítása* *- művészeti központ kialakítása* *- örökségvédelemhez kapcsolódó oktatási központ kialakítása* *- régiség és műtárgy kereskedelem idevonzása* *- irodák, üzlethelyiségek körének bővítése, önkormányzati tulajdonok hasznosítása ilyen céllal* *- tájékoztató, bemutatkozó, találkozó rendezvények szervezése*
	5.4 vállalkozások támogatása	*- a turizmusban érdekelt nem helyi vállalkozásokban a helyi munkaerő alkalmazása, alvállalkozóként való beépülése* *- távmunka lehetőségeinek elősegítése (internet, wifi fejlesztések)*

átfogó cél	részcélok	a megvalósítást szolgáló lépések
6. A közművek és a közlekedés fejlesztése	6.1 ivóvíz ellátás fejlesztése	*- települési szinten önálló ivóvíz ellátás kialakítása a meglévő vízbázisra támaszkodva*
	6.2 Szennyvízelvezetés fejlesztése	*- meglévő rendszer szüksége szerinti felújítása* *- saját szennyvíztisztító telep működtetése*
	6.3 csapadékvíz elvezetés fejlesztése	*- belterületi csapadékvíz elvezetés hálózatos kiépítése* *- Tamás-hegy pince-partfalainak megtámasztása*
	6.4 árvízvédelem	*- árvízvédelmi beruházás befejezése, kapcsolódó területrészek rendbetétele*
	6.5 villamos energia ellátás fejlesztése	*- belterületen, elsősorban az értékvédelemmel érintett területeken a légvezetékek föld alá helyezése* *- meglévő hálózat karbantartása* *- közvilágítás fejlesztése* *- települési energiapark*
	6.6 termikus energia ellátás	
	6.7 telekommunikáció fejlesztése	*- kábeles internethálózat fejlesztése* *- települési ingyenes wifi szolgáltatás bővítése*
	6.8 közlekedési problémák megoldása	*- árvízbiztos, gyors közúti kapcsolat a főváros felé, a pilisszentlászlói út fejlesztése* *- a városközponton áthaladó buszforgalom más útvonalra terelése* *- útvonalválasztás érdekeltségi alapon való befolyásolása,* *- buszforgalom utasainak más közlekedési eszközre való átirányítása (libegő, célbusz, stb.)* *- parkoló területek kijelölése, parkolás szabályozása*
	6.9 úthálózat fejlesztése	*- a vízmosásként nyilvántartott, útként használt területek jogi tisztázása* *- üdülőterületek utcáinak fejlesztése* *- utak elépítéseinek, eltorlaszolásainak felszámolása* *- városközpontban gyalogos területek növelése, fejlesztése*
	6.10 kerékpárút hálózat fejlesztése	*- Visegrád-Szentgyörgypuszta és Dömös közötti kerékpárút kiépítése EuroVelo6 kerékpárút vonalán* *- pihenőhelyek a limessel összekapcsolva* *- EuroVelo6 kerékpárút Duna menti fő nyomvonalának elágazásaként, a Fellegvár*

		felé irányuló ágak kialakítása, hegyi kerékpárutakkal a kapcsolat - *a város főbb pontjait érintő hálózat kijelölése, kialakítása*
	6.11 vízi közlekedés	- *Budapestre közlekedő szárnyashajó járat megszervezése* - *Maharttal, mint stratégiai partnerrel való együttműködés, regionális hajózási központ kialakítása* - *kishajó állomás minőségi alakítása, hajóállomás fejlesztése* - *evezős kikötő kialakítása* - *dunai átkelés fejlesztése*
	6.12 kisvasút újjáépítése	

átfogó cél	részcélok	a megvalósítást szolgáló lépések
7. Helyi és térségi kapcsolati hálók megerősítése	7.1 A nemzetközi, térségi és helyi szervekkel való kapcsolattartás	
	7.2 Posztgraduális turisztikai képzés	- *vezető pozíciókat betöltők, azokra pályázók számára visegrádi tanfolyam* - *építész továbbképzésben egynapos program Visegrád megismerése*

A megvalósítást szolgáló lépések részletes leírása

1. A helyi szolgáltatások, ellátások körének bővítése

1.1 az oktatási, nevelési, képzési, közművelődési-kulturális célra rendelt épületek felújítása, rendbehozatala

iskola, zeneiskola felújítása, bővítése

Az iskola épületeit és a tornacsarnok épületét komplexen fel kell újítani, energetikai korszerűsítést kell végrehajtani és szaktantermekkel és osztálytermekkel, étkezővel, konyhával kell bővíteni.

Az iskolának nincsen elegendő szaktanterme és a gyermeklétszámnak megfelelő osztályterme. A tornacsarnok felújítandó és bővítendő. Az épületegyüttes szertár és raktárhiánnyal küzd, valamint nincs aulája. A megfelelő színvonalú működéshez szükség van konyhára és ebédlőre, mely jelenleg megközelítőleg 500 méterre található.

Az iskola egyik épülete műemlék, a tornacsarnok helyi védett épület, tervezője Makovecz Imre. Jelenleg minden épület rossz állapotban van, felújításra szorul.

Az 1980-as években már készült felújítási és bővítési terv, amelyből csak a tornacsarnok valósult meg. A 2000-es években a műemlék felújítása mellett egy tantermes bővítés és az emeleti igazgatási rész átalakítása történt meg. 2007-ben készült egy építési engedélyezési terv az iskola bővítésére, de nem valósult meg; ez a jövőbeli fejlesztéseknek nem kiindulási alapja, inkább csak tanulmányként hasznosítható. Egyes meglévő épületek felmérése a korábbi tervekkel összefüggésben elkészült.

óvoda felújítása, korszerűsítése, bővítése

A visegrádi óvoda (72 hrsz.) olyan épületegyüttesben működik, mely eredetileg nem óvoda céljára készült. Az önkormányzat egy szomszédos épület (71/2 hrsz.) birtokba vételével olyan helyzetet teremtett, melyben megnyílt az intézmény bővítésének lehetősége, oly módon, hogy az illeszkedjen mind szociológiai, mind településképi környezetébe.

A fejlesztés az óvoda elavult épületének, és egy romos állapotú épületnek bevonásával történik. Az épületegyüttes fejlesztésére tanulmányterv és építési engedélyezési terv készült.

bölcsőde létrehozása

A 70/1 hrsz. alatti, önkormányzati tulajdonú telken, az óvoda szomszédságában bölcsőde létrehozása szükséges. A telek jelenleg kiállítási területnek van kijelölve a településrendezési tervekben. A bölcsőde számára a telek egy részén településközponti övezet kijelölés kívánatos úgy, hogy a palotaház és a községközpont közötti sétány számra megfelelőn széles sáv megmaradjon.

1.2 új szolgáltatások bevezetése

családi napközi megszervezése

Visegrád népességmegtartó erejét növelendő, családi napközi létrehozása indokolt. Ennek működtetésére vonatkozó kezdeményezés megfogalmazódott, ám az önkormányzat a működéshez szükséges infrastruktúrát nem tudta biztosítani sem részben, sem egészben. A fejlesztéssel Visegrád meglévő, jelenleg parlagon heverő ingatlanjainak egyikét lehetne élettel újra megtölteni.

oktatási nevelés intézményekben gyermekfelügyelet megszervezése
Azoknak a családoknak, ahol a szülők munkában állnak vagy munkaidejük nem egyezik az oktatási-nevelési intézményekben nyújtott gyermekfelügyelet időtartamával, segítséget nyújtana egy olyan gyermekfelügyelt megszervezése, ahol a gyerekek értelmesen és otthonosan tölthetik az idejüket. A felügyeletet nyújtó személyek megszervezése mellett itt az értelmes időtöltéshez szükséges eszközök, felszerelések beszerzése is cél.

gyermekbarát város alakítása játszóterek, pihenőparkok minőségének és felszerelésének fejlesztésével
A városban jelenleg néhány kevéssé felszerelt játszótér található. Legfelszereltebb a múzeum játszótere, amely azonban túl színes látványával nem illik a településképbe és hamarosan meg is szűnik. A játszótér funkció megtartása ezen a helyen jó lehet, új játszótér kialakítása esetén a környezethez való illeszkedés meghatározó szempont.
A többi játszótér helyén (Művelődési ház udvara, volt kemping területe, spotközpont területe) a változatos, és időtálló játszótéri eszközök, pihenőpadok, ivókút, burkolt és kertészetileg tervezett zöldfelületek elhelyezése, kialakítása szükséges. A volt kemping területén és a sportközpontban minden korosztályt számár előnyös játszó és fitnesz eszközöket elhelyezni. Gyerekbarát a játszótér akkor is, ha a felnőttek, a szülők is tuják használni, mert a család számára így komplex kínálatot nyújt.
Új játszóteret lehet kialakítani Újvárosban a Sziget utca környékén, a Gizella majori lovardához kapcsolódóan, és Szentgyörgypusztán a szociális otthon alatti területen (bár ezek nem önkormányzati tulajdonú területek)

egészségügyi alapellátás javítása a kórházzal kötendő szerződéssel
Az orvosi ellátás és egészségügyi szolgáltatás tekintetében a város területén működő Szent Kozma és Damján Szakkórház a városban meglévőnél kiterjedtebb lehetőségek elérését tudná biztosítani a város lakói számára. Ebből a célból a lehetséges szolgáltatások körét és egy szerződés megkötésének feltételeit ki kell kutatni.

1.3 a helyben lakók számára is elérhető rekreáció, sport helyszíneinek fejlesztése
sportközpont fejlesztése
A sportközpont jelenleg meglévő egyetlen épülete felújításra szorul. Energetikai felújítása a gazdaságos működtetés feltétele. Átalakításával és bővítésével pedig funkcióbővítése is lehetségessé válik.
Az evezős kikötő és csónakház, a fövenystrand, a sportpályák és az Eurovelo6 jelű kerékpárúthoz kapcsolódó kerékpáros pihenőhely ezen a helyen közvetlenül egymás mellett, egy csoportban helyezkedhetnek el: valódi „intermodális” sportközpontként alakítható a terület, ami Visegrád lakói számára változatos testedzési és rekreációs lehetőséget nyújt.

csónakház, evezős kikötő kialakítása
A 2004-es TSZT az Alsó-öbölben jacht kikötő telepítését jelöli, de jelen koncepció szerint itt az evezős kikötő elhelyezése lenne kívánatosabb és reálisabb is. Visegrád lakói számára a sportközponthoz kapcsolódóan elérhető evezési lehetőség új sportágakat nyitna meg. Helyi egyesület, iskolai testnevelés keretében is használható lenne.

dunai fövenystrand kialakítása

A Duna vízminőség javulása lehetőséget ad fövenystrandok létesítésére, erre a Visegrád előtti Duna szakasz is kínálkozik. A fövenystrand kialakítását az egyéb, Dunához köthető vízi-sportolás, vízi-turizmus fejlesztésekkel összehangolva lehet megvalósítani. A 2004-es TSZT a fövenystrandot a Felső-öböl partján jelöli. A Felső-öböl azonban hosszú földnyelvvel van elzárva az élő folyóvíztől, így az öböl mélye álló víz jellegű, algásodik, fürdésre nem igazán alkalmas. A megoldást a Felső-öböl és az Alsó-öböl között megnyitandó átfolyás, áteresz jelentené.

Másik lehetséges helyszín a fövenystrand számára a vízbázis teleptől délre eső ősfás partszakasz.

A fövenystrand előírás szerinti feltétele, hogy illemhellyel ellátott legyen. A strand legegyszerűbb kialakítása esetén elegendő csak a WC blokkot megépíteni és néhány öltöző fülkét elhelyezni, de további lépésekben többféle szolgáltatás is helyet kaphat (öltöző blokk, strandeszközök (napozóágy, napernyő) tárolása, stb.

A fövenystrand kialakítása során a megfelelően megválasztott növényzet, árnyékot adó fák, zöldfelületet kisebb-nagyobb terekké tagoló cserjék telepítése is feladat.

A fövenystrand nem elsősorban a luxust kereső turisták igényeit elégíti ki, hanem az egyszerűbb, természetesebb megoldásokat keresők, a nagycsaládok, a helyben lakók számára nyújt kellemes felüdülést.

úszóstéges strand kialakítása a Dunán

Medence méretű vízfelületet körülvevő stéggel biztonságos fürdőzést lehet kínálni. Ilyen stég a fövenystrandokhoz kapcsolódhat.

termálvizes strand megelevenítése

A termálvíz kincs visszaszerzésével annak hasznosítására is megnyílt a város lehetősége. A Lepence-fürdő újraélesztésével a termálvíz városi célú hasznosítása elindítható lenne. Első lépésként a lehetőségek széles körű feltárása, tanulmány készítése szükséges.

1.4 a lakosság helyben tartását, új lakók fogadását célzó intézkedések

lakóhely teremtési program beindítása

Az önkormányzat folyamatosan vizsgálja, keresi a lakóház építésére alkalmas területeket, a beépítésre szánt területek kis mértékű növelésével többfelé lakótelkek kijelölését tervezi.

A Mozi köztől északra fekvő területen településközpont terület kijelölésével létrehozható a községkert fejlesztésével összhangban lévő (a történetileg kialakult településszerkezethez illeszkedő), lakóhelyként is használható telekcsoport, ahol az új épülettömegek méretei, arányai a város léptékéhez illeszkednek és a lakó rendeltetés mellett más rendeltetés is (pl. alkotóház, nyitott műhely) is elhelyezhető.

A fejlesztés során a 11-es út mentén a piactér és Palotaház között zöldterületbe ágyazott sétányos kapcsolat kialakítására a helyet fenn kell tartani.

megfelelő adópolitika alkalmazása

Az önkormányzat elkötelezett abban, hogy a lakosságot érintő adó növelését, új adónem bevezetésének igyekszik elkerülni.

egyes üdülőövezetek lakóövezetté történő átsorolásának vizsgálata

Visegrád két központtól elszakadó területrészén, Felsődióson és Szentgyörgypusztán az üdülőövezetben jelentős arányban megjelentek lakóépületek. A területek közterületeinek megfelelő működését és a közművekkel való ellátottságot is figyelembe véve az üdülő övezetből lakó övezetbe való átsorolása megvizsgálandó.

1.5 kereskedelem minősége

A CBA épülete

A Rév utcában, a turista forgalom egyik legfőbb útvonala mentén fekvő CBA épületről elmondható, hogy a város szégyene. Környezet, külső megjelenése, bejárati kialakítása, belső berendezése minden szempontból elmarad a helyszín által megkövetelt színvonaltól. Teljes külső, belső megújulása ügyében érdekérvényesítő tárgyalások lefolytatása szükséges a tulajdonossal. Az önkormányzat által készített beépítési javaslat segítséget jelenthet a tulajdonosnak is. A tulajdonossal való egyeztetés során az erőteljes városképi követelmények mellett a szolgáltatás igényességének követelményeire is hangsúlyt kell fektetni.

önkormányzattól bérelt üzlethelyiségek

Az önkormányzattól bérelt üzlethelyiségek esetében a településképi véleményezés és bejelentések során az üzletek külső és lehetőség szerint belső megjelenését is igényes színvonalat jelentő követelmények szerint kell alakítani. A reklámfelületek kialakítását nem csak a homlokzatra való illeszkedés szempontjai szerint, hanem a színvilág és az anyaghasználat tekintetében is véleményezni kell.

az áru és a kiszolgálás minősége

Meg kell keresni azokat a tárgyalási pozíciókat, amelyekben az áru és a kiszolgálás minőségének színvonalát is befolyásolni lehet. Pl. közterületi árubemutatásra csak olyan áru esetén adni engedélyt, ami a minőségi követelményeknek megfelel.

2. Az alulhasznosított területek bevonása a város és a turizmus életébe

2.1 Az önkormányzati tulajdon célszerű kihasználása a községkert területén

a korábbi intenzívebb beépítés gondolatát felülvizsgáló új ötletpályázat lebonyolítása

Az ötletpályázat a területben rejlő, helyi, országos, valamint nemzetközi közéleti, turisztikai és gazdasági lehetőségek kibontakozását segítő megoldások megkeresését szolgálja. A községkert területén a terület struktúráját és funkcióit úgy kell meghatározni, hogy összhangban legyenek a történetileg kialakult településszerkezettel, az új épülettömegek méretei, arányai a város léptékéhez illeszkedjenek, a 11-es út felé a város hangulatának megfelelő, érdeklődést felkeltő, de nem önmagukat reklámozó arculatot mutassanak. A 11-es út mentén a piactér és Palotaház között zöldterületbe ágyazott sétányos kapcsolat kialakítására a helyet fenn kell tartani.

A már megvalósult városközponti fejlesztés folytatásaként a községkert területének fejlesztése

A központot érintő megvalósult fejlesztések a városháza és az orvosi rendelő felújítása, piac épület építése, előtte tér rendezése. A központhoz kapcsolódó többi intézmény épület szintű felújítása csak egy része a központ fejlesztésének.

A piac épültének vonalától nyugatra, a CBA épületének teljes újragondolásával és a palotaházig terjedő jelenleg üres gyepes terület hasznosításával új funkciók

megtelepedését, a strukturált, de laza települési szövet kiterjedését tartalmazza a központfejlesztés gondolata.

2.2 Duna parti területek fejlesztése

sportközpont fejlesztése

A sportközpont jelenleg meglévő egyetlen épülete felújításra szorul. Energetikai felújítása a gazdaságos működtetés feltétele. Átalakításával és bővítésével pedig funkcióbővítése is lehetségessé válik.

Az evezős kikötő és csónakház, a fövenystrand, a sportpályák és az Eurovelo6 jelű kerékpárúthoz kapcsolódó kerékpáros pihenőhely ezen a helyen közvetlenül egymás mellett, egy csoportban helyezkedhetnek el: valódi „intermodális" sportközpontként alakítható a terület.

Duna parti vízi élet újjáélesztése, evezős kikötő, pihenőhely, csónakház kialakítása

A visegrádi Duna-part értékei évtizedek óta kiaknázatlanok. (Ennek egyik legfőbb oka a Bős-Nagymaros Vízlépcső beruházás, valamint annak rekultivációjával kapcsolatos tulajdonjogi állapotok rendezetlensége; ezek rendezése folyamatban van.) Visegrádon valaha komoly vízparti élet volt; ennek újjáélesztése mind a helyben lakók, mind a rövidebb-hosszabb időre idelátogatók számára komoly lehetőségeket nyithat szabadidős tevékenységekre, és az ezekhez kapcsolódó vállalkozási tevékenységek megvalósítására.

A terület rekultivációja során kialakított öblök többféle használatnak kínálnak lehetőséget. Az evezős kikötő, csónakház, pihenőhely, ehhez kapcsolódó vendéglátás, szolgáltatás az Alsó öböl partján helyezhető el.

kerékpáros pihenőhely kialakítása az evezős pihenőhellyel összekapcsolva

A területen végihaladó kerékpárút hozzájárul a terület élettel való megtöltéséhez, funkcióinak gazdagításához és komplexitásához. Az EuroVelo 6 kerékpárúthoz kapcsolódva a kerékpárosok számára is megállóhelyet, átszállási helyet jelentenek a pihenőhelyek.

A bike&boat pihenőhely kialakítása az Alsó öböl partján a sportközpont közelében többféle értelemben is sportágak váltásának lehetőségét kínálja. Kerékpáros és vízi sportok találkozási pontot lehet még kialakítani a Mária kápolnánál is.

fövenystand kialakítása

A fövenystrand a Felső-öböl partján és a vízbázis teleptől délre eső ősfás partszakaszon alakítható ki. Az evezős kikötőbe érkező vízi turisták és a kerékpáros turisták, akik a luxus szállodák fürdési lehetőségeit kevésbé tudják kihasználni, itt biztonságos fürdőzési lehetőséget találnak. Részletesebb leírás 1.3 pontnál.

kemping kialakítása

A fövenystrandtól délre, Duna parton kemping elhelyezése jól kapcsolódik a vízisportokat, a kerékpározást a sportpályákat összefogó sportközponthoz és a fövenystrandhoz.

Duna parti sétány

A kerékpárút mellett sétány végigvezetése is szükséges a Duna parton elhelyezendő különböző funkciók összekötése, gyalogos megközelítése, és vízpart melletti séta lehetősége érdekében.

2.3 Lepence fürdő újjáélesztése

A termálvíz kincs visszaszerzésével annak hasznosítására is megnyílt a város lehetősége. A Lepence-fürdő újjáélesztésével a termálvíz városi célú hasznosítása elindítható lenne. Első lépésként a lehetőségek széles körű feltárása, tanulmány készítése szükséges.

2.4 Gizella majori turisztikai terület hasznosítása

A magyarországi LIMES/RIPA egyik igen jelentős szakasza Visegrádon található. Régészetileg feltárt és dokumentált; hasznosításához szükséges fejlesztések:

- a Dunával kapcsolatos összeköttetés megteremtése;
- az erőd környezetében az antik mitológia világát felidéző játszópark kialakítását;
- az erőd részleges helyreállítása, az egykori katonai élet felidézéséhez szükséges enteriőrök kialakítása, a kiváló állapotban megmaradt padlófűtéses fürdő bemutatása;
- a látogatók fogadásához szükséges infrastruktúra kialakítása;
- a lovarda épületének felújítása;
- a feltárások során előkerült hatalmas leletanyag interaktív bemutatását lehetővé tévő múzeumépület megépítése;
- a területen jelenleg is működő lovarda bekapcsolását a turisztikai attrakció programkínálatába.

Visegrád római katonai építményei vonzó természeti környezetben, jól megközelíthető helyen találhatók. A régészeti ásatások eredményeként lehetőség nyílik a későrómai limes e jellegzetes szakaszának műemléki és muzeológiai szempontú bemutatására. Módszertanilag a romként konzervált megjelenítéstől a részleges rekonstrukcióig terjedhet az örökségvédelmi tevékenység, beleértve adott esetben új múzeumi épület, ill. kiállítóhely létrehozását, a romfalak modern védőtetővel vagy védőépülettel való megóvását is.

Visegrád sajátossága természeti és az épített örökségének történetileg kialakult harmóniája. A mintegy egymillió turista által látogatott településen eddig nem látott, új értékek bemutatása válik lehetővé.

A terület szakszerű régészeti feltárása, a kutatási eredmények dokumentálása és publikálása megtörtént.

3. A turizmus fogadásának minőségi fejlesztése

3.1 A húzó gazdasági erőt jelentő turizmus szolgáltatási színvonalának emelése

TDM szervezet fenntartása, fejlesztése

A Turisztikai Desztináció Menedzsment iroda a palotaházban található, a turizmusszervezéssel kapcsolatos feladatokat látja el. A városnak a fejlesztések során növekvő turisztikai kínálatához folyamatosan fel kell fejlődnie a turizmusszervezésnek is.

ápolt természeti környezet karbantartása

Az erdőszélek, vízmosások, patakpartok, Duna-part természeti területei keretezik és átszövik a várost. Hálózatot alkotó rendszerük erősítése szükséges a természeti állapot fenntartásával is.
A hegység, az erdőterületek belső részeit a Pilisi Parkerdő-gazdaság és a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága a jelenlegi háborítatlan állapotában kívánja megőrizni.

ápolt városi környezet fenntartása, kiterjesztése
Visegrád történeti központja jelenlegi állapotában is ápoltnak mondható. A meglévő kiemelkedő örökségi objektumok – vár, palota, romkert stb. – folyamatos karbantartása, gondozása, méltó környezet biztosítása a hosszú távú hasznosítás záloga.
A központhoz közvetlenül kapcsolódó területeken (Tamás-hegyen, patakpartokon, Újváros közterületein) a zöldfelületek és a burkolt felületek állapota egyaránt több gondozást kíván. Sok helyen fejleszthető még a virágos beültetés. Zöldfelület fejlesztési koncepció készült, amire támaszkodva meg lehet tenni a lépéseket.

településkép védelmét szolgáló szabályok erősítése, népszerűsítése
Kiemelten foglakozni kell a napenergiát hasznosító berendezések elhelyezésnek, fehér műanyag ablak alkalmazásának, tetőhéjazat anyagának, falazat színezésnek, lábazat képzésének stb. szabályozásával.

látogatható örökségvédelmi értékek bemutatásának fejlesztése
A turizmus kedvelt célpontjait képező vár, palota, romkert, stb. környezetének igényes kialakítása, a turistákat fogadó pontok, pénztárak, tájékoztatók, illemhelyek, vendéglátó egységek, vásárosok, múzeumi üzletek, stb. teremtik meg a mai ember kapcsolatát a műemlékkel. Ezeknek folyamatosan fejlődő kultúrájuk van, informatikai, anyaghasználati kínálati értelemben egyaránt lépést kell tartani a korral. A településképi véleményezés, bejelentés, vagy csak főépítészi vélemény megfogalmazása révén fenn kell tartani a méltó igényszintet.
A bemutatás módszere is sajátos módon fejlődik: a látogatót személy szerint bevonó interaktív eszközök, feladatok, játékok alkalmazása új megismerési lehetőségeket kínál. A múzeummal való együttműködésben a város is megteheti ezekre vonatkozó javaslatait.

nem látogatható örökségvédelmi értékek bemutatásnak kialakítása
Visegrádon számos olyan érték bújik meg (középkori romok, üveghuta, templomrom, római emlékek, stb.) amelyek a látogatók elől elzártak. Nincsenek olyan állapotban és környezetük sincs úgy kialakítva, hogy a turisták veszélytelenül megközelíthessék. Sokat közülük hevenyészett védőtető óv az időjárástól, a védőtetők azonban településképi szempontból kimondottan romboló hatásúak. A városnak ezek bemutathatóvá tételére nincs önálló lehetősége, de az örökségvédelemért felelős szervekkel való együttműködés során a város által elvégezhető részfeladatokat meg lehet találni.

együttműködés az állami és a magánszektor turizmusban érdekelt szereplőivel
A turizmusban érdekelt, Visegrádon jelen lévő állami szervezetek a Pilisi Parkerdő-gazdaság és a Magyar Nemzeti Múzeum Mátyás Király Múzeuma. A turizmushoz kapcsolódik több egyesület működése is (Pro Visegrád Kft, Városfejlesztő kft, Szent György Lovagrend, Soproni Sándor Egyesület, Ars Danubiana Alapítvány, stb.). A helyi

vállalkozások, vendéglátók, a szállodák és bizonyos értelemben a kórház is a turizmushoz kapcsolódik. Az önkormányzat részéről eltervezett településfejlesztés megvalósításában a velük való együttműködés elengedhetetlen feltétel.

Visegrádi Palotajátékokhoz kapcsolódó kulturális kínálat bővítése
A Visegrádi Nemzetközi Palotajátékok Európa egyik legnevezetesebb történelmi fesztiválja. A hozzá kapcsolódó kulturális programok lehetősége igen széles: a történelmi tárgyak, (öltözékek, fegyverek, használati eszközök, stb.) és azok készítőinek bemutatása mellett a művészetek bármelyik ágában lehetséges ide illő programot szervezni. A követelmény csupán az, hogy megfelelő színvonalat üssön meg. A városnak egyre több helyszínét lehet bevonni a programokba: kiállítások, hangversenyek, előadások szabad téren és fedél alatt egyaránt szükségesek.

„falusi vendéglátás", magánszállások, kis szállásadók számának és minőségének növelése
A település belső gazdasági erejét növelheti a magánszállások számának növekedése, fejlődése. A jelentős számban érkező turisták a legváltozatosabb szállástípusokat igénylik: a turistaszállás jellegű diákos lehetőségek, az egyszerű, de családias és házias vendéglátás éppúgy keresett megoldás, mint a személytelenebb, de több szolgáltatással hívogató szállodai kínálat. Az egyszerűbb szálláshelyek esetében is azonban szem előtt kell tartani a környezeti minőségre és a szolgáltatás vendégközpontúságára vonatkozó követelményeket. Helyi díjazási rendszerrel, hirdetési felületek, ajánlások megnyitásával lehet ösztönözni a magasabb minőség kialakítását.

3.2 Az aktív pihenést, sportot kereső turizmus szélesebb kínálatának kialakítása
kerékpárút hálózat fejlesztése, Eurovelo útvonalhoz való csatlakozás városi hálózat kijelölésével
A Duna parton haladó fő nyomvonalhoz kapcsolódhat a Mogyoróhegyi úton és a Panoráma úton végig haladó hegyi útvonal, amelyből az erdei útvonalak is kiágaznak, valamint a város belső érdekeségeit felfűző útvonal a királyi palota és a református templom között. Részletesebb leírás 6.10 pontnál.

vízi sportokhoz kapcsolódó építmények elhelyezése (kikötőhely, csónakház)
A Dunakanyar jobb partjának legnagyobb hiányossága Esztergomtól-Budapestig a csónakházak, kikötési lehetőségek és a megfelelő infrastruktúrával rendelkező parti pihenőhelyek hiánya. A város turisztikai fejlesztésének mozgatója lehet a Duna nyújtotta vízi-sportolás lehetőségének szélesítése.
A 2004-es TSZT az Alsó-öbölben jacht kikötő telepítését jelöli, de jelen koncepció szerint itt az evezős kikötő elhelyezése lenne kívánatosabb és reálisabb is. A kikötőhöz tárolást, kölcsönzést biztosító csónakház, egyéb szolgáltatások, vendéglátás is csatlakozzon.

fövenystrand kialakítása
A fövenystrand a Felső-öböl partján alakítható ki. Az evezős kikötőbe érkező vízi turisták és a kerékpáros turisták, akik a luxus szállodák fürdési lehetőségeit kevésbé tudják kihasználni, itt biztonságos fürdőzési lehetőséget találnak. Részletesebb leírás 1.3 pontnál.

kemping kialakítása

A fövenystrandtól délre, Duna parton kemping elhelyezése jól kapcsolódik a vízisportokat, a kerékpározást a sportpályákat összefogó sportközponthoz és a fövenystrandhoz.

bakancsos turizmushoz kapcsolódó szolgáltatások bővítése (turista útvonalak jelzése, találkozópontok, információs pontok)

A Duna parti kerékpárút pihenőhelyei az erdei, hegyi turisták számára is jelenthetnek induló vagy megérkező helyeket, de az ő igényeiknek jobban megfelelnének olyan csomópontok, amelyek az erdei utak városba való beérkezéséhez esnek közelebb.

A Mogyoróhegyi út környékén számos turistaút halad, a bob pályánál gyalogos és kerékpáros túraút indul a Visegrádi hegység belseje felé. A meglévő tájékoztató táblák segítik a terület megismerését, de további fejlesztésük lehetséges. A Pilisi Parkerdő Gazdasággal való együttműködés keretében szükséges meghatározni az egységes karakterrel készülő információs eszközök fejlesztését, a kerékpáros és gyalogos pihenőhelyek által nyújtott szolgáltatások körét.

Az Apátkúti völgy torkolatánál és a pisztrángos telepnél hegyi kerékpárosok és gyalogos turisták számára is pihenőpadok esőbeállók, tájékoztató táblák szükségesek.

A Lepence völgyében, különösen a palackozó üzem és fatelep környékén rendezett turista kiinduló-, pihenő-, információs hely kialakítása szükséges.

szabadidős amatőr versenyek szervezése, színhelyek biztosítása

A már meglévő turista infrastruktúrára is lehet tájfutó, tájbringa, terepfutó, akadálypálya stb. versenyeket rászervezni. Ilyen jellegű sportegyesületekkel, körökkel való kapcsolatok megkeresése, találkozók, versenyek szervezése segíti a fejlesztés igényeinek további megfogalmazását. (pl.: pályák, pontok kitűzéshez szükséges eszközök tárolása, helyi iparos által történő legyártása, előkészítése, stb.)

A versenyek idevonzása népszerűsíti a területet, növeli a kihasználtságot és támogatja a fejlesztést.

3.3 Termálstrand újjáélesztése

az eredeti helyszín

A lepencei strand helyszínén a strand újraindítása a tulajdonosi problémák miatt nem egyértelmű. A lehetőségeket feltáró vizsgálat készítése szükséges

új helyszínek keresése

Az önkormányzati tulajdonú termálvíz célszerű kihasználása miatt új helyszín keresése is felmerül.

3.4 Limes emlékek bevonása a látogatott területek körébe

az őrtornyok környezetének rendezése, fejlesztése

A római limes emlékei a Duna parton sorakoznak. Bemutatásuk egymás láncolatának felmutatásával a legérdekesebb. Környezetüket vonzóvá és olyanná kell tenni, hogy a romokra való jó rálátást, a környékükön való megpihenést lehetővé tegye. Természetes gondolat a parttal párhuzamosan futó kerékpárút pihenőhelyeinek a római romokkal való összekapcsolása, valamint a 11-es út gyalogos keresztezéseinek ezeken a pontokon

való kialakítása, ami a városnak a Duna parttal való kapcsolatát is erősíti. Részletesebb leírás a 6.10 pontnál.

3.5 Félbemaradt beruházások befejezése, felhagyott épületek működésbe hozása

Visegrád területén vannak olyan építkezések, közülük méretei tekintetében kiemelkedő a Löffler bányai szállodaépítés, amely nem fejeződött be, és vannak használaton kívüli régi üdülőépületek amelyek teljesen lepusztult állapotban állnak. A félkész épületek torzója, a használaton kívüli hatalmas tömegek a tájképet jelentés mértékben rombolják és ilyen állapotukban remény sincs rá, hogy környezetük rendeződjön, hasznot hozzanak és a környezetük fejlesztése révén tájképi takarásukra valamilyen megoldás szülessen.

tárgyalás, együttműködés

Az önkormányzat ehetősége, hogy a befejezetlen és felhagyott épületek tulajdonosaival felvegye a kapcsolatot, tárgyalásokat kezdeményezzen, amelyek alkalmával megismeri a tulajdonosi szándékokat.

településrendezési szerződés megkötése

Az önkormányzat a város érdekivel összhangban lévő tulajdonosi szándékok megvalósítást településrendezési szerződés keretében intézkedés útján (pl.: megfelelő építési jog megadása) segíteni tudja.

adókivetés

A félbehagyott építkezések befejezésnek illetve a használaton kívüliek hasznosításának motiválása céljából megfontolandó az ezekre vonatkozó helyi adó kivetése.

4. Harmonikus együttélés a táji, természeti, épített és régészeti értékekkel

4.1 A város arculatának megőrzése, harmonikus fejlesztése

a községkert fejlesztése során a karakterhez való alkalmazkodás, a meglévő városközpont tiszteletben tartása

A községkert területén a terület struktúráját és funkcióit úgy kell meghatározni, hogy összhangban legyenek a történetileg kialakult településszerkezettel, az új épülettömegek méretei, arányai a város léptékéhez illeszkedjenek, a 11-es út felé a város hangulatának megfelelő, érdeklődést felkeltő, de nem önmagukat reklámozó arculatot mutassanak. A 11-es út mentén a piactér és Palotaház között zöldterületbe ágyazott sétányos kapcsolat kialakítására a helyet fenn kell tartani.

a város közterületi arculatának megújítása

A város közterületi arculatának meghatározása során figyelni kell a város történelmi jellegének, karakterének hangsúlyozására, erősítésére, a közterületek jellegének, az építőanyagok megválasztásának, a telepítendő növényzetnek, az alkalmazott utcabútoroknak tudatos, tervszerű alakításával, egységesítésével.

egyes településrészek jellegének megfogalmazása, a településképi véleményezésben érvényre juttatása

Visegrád eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészeit (történeti városmag, XX. századi növekedés, központhoz kapcsolódó településrészek, központtól elszakadó településrészek, a Dunához kapcsolódó területek) elsősorban településszerkezeti

helyzetük szerint különböztettük meg. De az egyes városrészeknek finoman megkülönböztethető városképi karakterük is van, amely a településképi véleményezés során az épületek illeszkedésnek megkövetelésével tudatosítható, kifejezetté tehető. A történeti városmag esetében érdemes karaktervizsgálat elvégzésével építési útmutatót összeállítani, amelyben az építtetők és tervezők számára is bemutathatók a javasolt és kerülendő megoldások. További részletek még a 3.1 pontnál.

„múzeumban őrzött értékek" kihozása a közterületre
Számos olyan kincs porosodik elrejtve, ami a közterületen is megjelenhetne, és nem fenyegetné az a veszély, hogy tönkremegy vagy eltűnik. Az ilynek számára helyet kell keresni a város utcáin, terein és parkjaiban.

új műalkotások térhez juttatása
A városhoz kapcsolódó híres emberek számára szobrot, emléket kell állítani. Helyi kortárs műalkotások számára időszakos kiállítások lehetőségét meg lehet teremteni Kültéri kiállító eszközökkel is (üvegezett kiállító táblák, szoborkiállítást segítő talapzatok, felületek, fedett nyitott terek stb.).

4.2 Zöldterületek, zöldfelületek fejlesztése
városi közparkok, zöldfelületek
A városi zöldfelületi rendszer „magterületei" a közparkok, közkertek. Közöttük a kapcsolatot a patakok, patakpartok, utcafásítások biztosítják. Ezek fejlesztése gondozással, szükség szerinti növénytelepítés és a szerepkörüknek megfelelő eszközök (útvonalak sporteszközök, játszótéri eszközök, pihenést szolgáló bútorzat, stb.) elhelyezésével lehetséges. A közterületek, közterületi zöldfelületek egységes karakterének megteremtése ezen a téren is fontos.
A fejlesztési célhoz kapcsolódó hiányzó, rendszeralkotó elemek a város és a Duna-part közötti kapcsolat és a 11. sz. főutat szegélyező zöldfelületek kialakítása.

Apátkúti patak mentének környezeti rendezése, mederrendezése, patasétány kialakítása
Az Apátkúti patakvölgy a város legjelentősebb zöldfelületi kapcsolatokat biztosító zöld folyosója. Az Apátkúti-patak bel- és külterületi szakaszán (a Mátyás király utca mentén a Fő utcáig) turisztikai vonzerő fejlesztésével járó sétányépítés a cél, a szabadidőt, sportolást és rekreációt segítő csomópontokkal, területcsatlakozással. Ennek során tisztázni kell a telekhatárokat, meg kell szüntetni az elbirtoklásra utaló folyamatokat. Közterület tájépítészeti fejlesztése, útépítés, rendezetlen közművek rendezése, hídfelújítások, medertámfal felújítása és a korábbi árvizek okozta hordalék-lerakódás eltávolítása is a feladat részét képezi. A patakmeder természetes, természetközeli állapotának megőrzése (és a Duna felé történő kiterjesztése, folytatása), a meglévő patakparti növényzet, elsősorban a védendő égerfák megóvása és a tájidegen fafajok lecserélése is együtt jár a fejlesztéssel.
A patakmeder rendezése mellett az alsó szakaszon kismértékű felduzzasztás lehetősége is adódik. A nagyobb mennyiségű víz visszatartása a város területén a város nyári klímáját javítaná.

A fejlesztés a szállásra és vendéglátásra épülő vállalkozások bővülését is célozza.

volt kemping területén sportpark, gyermek és felnőtt játszótér, szánkópálya kialakítása
Az Apátkúti patak mentén tervezett pataksétányra felfűződő kiterjedtebb terület a volt kemping területe. Eredeti épületeit már elbontották, a központi vizesblokk azonban használaton kívül még áll. A sportpark funkcióhoz szerencsés adottság a felújítható vizesblokk.
A területen a különböző korosztályok sport eszközei mellett pihenőkert terület is elfér.
Keresztülhalad rajta az a Pataksétányt is kísérő kerékpárút, amelynek itt pihenőállomása alakítható ki.

a temetőkert kertészeti fejlesztése
A meglévő temető jelenleg is rendezett látványt nyújt, de az árnyékot adó fák hűvöse is és látványa is nagyon hiányzik. A temetőkertben meg kell keresni a fák/fasorok helyét, illetve keretültetvény is telepítendő.
Temető bővítési terület fejlesztése is indokolt. A 2004-es településrendezési tervekben kijelölt temető bővítési terület sziklás altalaja a sírparcellás kialakításhoz nem megfelelő, inkább urnás temetésre alkalmas. A tereprendezés, a temetőkert kertészeti tervezése, útvonalak, fasorok, keretültetvény kijelölése azonban itt is szükséges.

malomkert
A patakparti terület nagyon vonzó pihenőhely. A patakparti sétányról és kerékpárútról hídon át elérhető füves tisztás. Piknikező hely kialakítására alkalmas néhány erdei bútor, tervezett növénytelepítés és alkalmas híd elhelyezésével.

belterületi csapadékvíz elvezetés
A fejlesztési célkitűzések között kiemelt jelentőséggel bír a település csapadékvíz elvezetésének felülvizsgálata és a zavarmentes vízelvezetés megoldása. Ehhez a belterület vízrendezése, az Apátkúti-patak mederrendezése, a hegyoldalról lezúduló vizek mederbe terelése, az épített környezet védelmének megoldása szükséges, valamint a vízvisszatartás megoldása részben telkeken belül, részben záportározás létesítésével.
A csapadékvíz elvezetés a város zöldterületeit általában érinti, a zöldfelületek rendezése együtt jár a vízelvezetés korrekt megoldásával. a mérnöki szempontoknak úgy kell teljesülniük, hogy a vízelvezetést, záportározást szolgáló felületeken természetközeli állapot alakuljon ki, a könnyű karbantartást elősegítő módon és kertészetileg tervezett növénytelepítéssel.
Az utcákat érintő vízelvezetéseken az épített környezet harmonikus részeként kell a vízelevezetést is megvalósítani.

4.3 belterület geodéziai felmérése
Visegrád teljes belterületének geodéziai felmérésére és a földhivatali adatokkal való összevetésére van szükség, valamint a rendezhető helyzetek megoldása után a felmérés földhivatali átvezetésének végig vitelére.
A meglévő földhivatali nyilvántartás adatai sok ponton és jelentősen eltérnek a valós használattól, valós geometriai helyzettől, amely csak jogi úton megoldható problémákat eredményez. A rendezés köztulajdonú és magáningatlanokat egyaránt érint.

5. A természeti környezethez és kulturális örökséghez alkalmazkodó helyi gazdaságfejlesztés

5.1 hagyományos falusi gazdálkodásműködése

az állattartás, birka- és haltenyésztés, méhészet lehetőségeinek biztosítása

Egy magánvállalkozás már foglalkozik pisztrángtenyésztéssel. A legelő művelési ágú területeken a birkatartást kell ösztönözni, a helyi építési szabályzatba a megfelelő építmények elhelyezésének lehetőségét biztosítani kell.

szőlőművelés, gyümölcstermesztés, házi készítmények lehetőségeinek felkutatása

Települési szintű gyümölcsfa ültetési program indult 2013-ban. A gyümölcsös művelési ágú terület nagyon kevés van Visegrádon. Ezeken azonban az ennek megfelelő művelést ösztönözni kell, önkormányzati tulajdon esetén a termények leszüretelésére, feldolgozására helyi vállalkozót kell keresni.

Helyi Ízek Háza létesítése (környék bevonásával)

A Helyi Ízek Házát a környékbeli különlegességek bevonásával együtt lehet megfelelően gazdag választékkal kialakítani. Itt helyet kaphatnának a gyümölcs-lekvár készítmények, fürtölt húsáru, méz, sajtok és egyéb tejtermékek, sütemények, de akár menü jellegű készételek is.

heti piac működtetése

A helyi termelői piac 2013-ban nyílt meg. A legtöbb árus nem helyi termelő, de a helyi vásárlóknak jó beszerzési lehetőséget biztosít. Helyi termékekkel is meg kellene jelenni! A piac kitartó működtetése meghozhatja ezt az eredményt is.

tájgazdálkodás lehetőségeinek kimunkálása

Az önkormányzati tulajdonú földterületek művelési ág szerinti kimutatását el kell készíteni és tisztázni, hogy melyik mire használható.

A település területén lévő legelő művelés ágú területek közül nagyon sok bozótosodik, erdősödik. Az erdővé való átminősítésüket a befásulás megakadályozásával el kell kerülni! A legeltetést meg kell rajtuk honosítani.

Natura 2000 védelem alatt álló legelő művelési ágú területeken is nemcsak szabad, hanem kívánatos is az irtás, annak érdekében, hogy a terület tisztántartása biztosított legyen annak megfelelően, hogy milyen növényzet miatt védett a terület. A cserjés részeket az MHV kiveszi a támogatható területek közül, a cserjék kiirtása után újra támogathatóvá válik a terület, viszont a hatóság előírhatja bizonyos hagyásfák stb. megtartását. Az irtás szükségessége különösen vonatkozik a tájidegen fajok irtására - pl. ecetfa, de a felhagyott legelőn elszaporodó egyéb cserjére - pl. galagonya, stb. is.

vadhús feldolgozás

Visegrád erdeiben rendszeres vadásztok zajlanak. A vadhús értékesítése azonban távol kerül a településtől, vadhúst máshonnan kell beszerezniük az éttermeknek. Helyen is szükséges lenne a vadhús értékesítésének helyszínt, üzletet kialakítani. A vadásztársasággal ilyen irányú együttműködést kialakítani: a Visegrádon lőtt vadak egy része helyi üzletben kerüljön piacra. Ez elősegíthetné a kiemelkedően magas színvonalú gasztronómiai kínálat helyi megjelenését is.

5.2 kézműves tevékenységek kínálatának bevonása a városi szolgáltatások és a turizmus áramlatába

hagyományos mesterségek termékeinek piaci lehetőség szervezése

A város gazdasági szerkezetében a legerősebb ágazat a turizmus, de a fenntarthatóság szempontjai szerint más területek fejlesztése is szükséges. Természetesen a hagyományos mesterségek termékei is összefüggésbe kerülnek a turisták által támasztott kereslettel, de feltétlenül a helyi lakosság kiszolgálását is kell, hogy jelentsék.
Kívánatos, hogy helyi vállalkozók hagyományos mesterségek termékeit, szolgáltatásait kínálják pl.: szabás-varrás, cipészet, asztalosmunkák, kosárfonás, díszletkészítés, jelmezkészítés, történelmi fegyverek, papírmerítés, gyertya, fáklyakészítés, stb.
A már működő heti piac ezek számára is lehetőséget kínál, de a városban önállóan vagy közösen megnyitott üzletek is megjelenhetnek. Egy-egy speciális vásár rendezése is segítheti őket. Az önkormányzati vagyongazdálkodásban (ingatlanvásárlás, bérbeadás) fontos szempont az alkalmas ingatlanok ilyen célú megszerzése, felkészítése.

pékség, cukrászda,

Az élelmiszer kínálat, vendéglátás területén még hiányzik a pékáru, cukrásztermékek bővebb választéka. Szakirányú találkozó, környéki verseny vagy bemutató szervezésével lehet inspirálni a vállalkozókat.

5.3 környezethez illeszkedő ipar, gazdasági tevékenység megtelepedése

faipar, fafeldolgozás számára terület biztosítása

Visegrádon a természeti környezethez illeszkedő gazdasági tevékenységek közé elsősorban a fafeldolgozás sorolható. Mennél finomabb megmunkálás eredménye a termék, annál értékesebb és annál kevésbé nagyipari. Az apró fa tárgyak, apró bútorok, anyag és forma összhangjában hiteles termékek, a hagyományos építészeti megjelenést segítő épületasztalos termékek (párkányok, széldeszkák, kerítés és kapudeszkák stb.), kerti és erdei bútorok, játszóeszközök széles skáláján lehet kínálatot nyújtani.
A településrendezés eszközeivel a megfelelő területet megfelelő építési jogokkal, településkép- és tájképvédelmi szabályokkal kell felruházni. Magántulajdonú terület esetében településrendezési szerződés keretében.

gasztronómiailag magas szintet elérő étterem

A visegrádi éttermi vendéglátás területén sokféle igényszintnek megfelelő kínálat jelenléte szükséges, de egyszerűbb ételek esetén is kulturált környezet kialakítása az elvárás.
A gasztronómiai kínálatot a legmagasabb szintre is ki lehet terjeszteni. A város sajátos atmoszférája a legkifinomultabb, nemzetközileg is minősíthető konyhaművészeti kínálat számára is megfelelő környezet. Konferencia, bemutató események, versenyek szervezésével a gasztronómiai világban ismert hellyé lehet tenni a várost, majd ilyen vendéglátás letelepedését is elő kell segíteni.

termálvíz hasznosítása

A város környezeti adottságaihoz feltétlenül illeszkedő gazdasági erőforrás a termálvíz. a város tulajdonában lévő kút a meglévőnél kiterjedtebb hasznosítás lehetőségét kínálják. A termálfürdő újjáélesztésre vonatkozólag a lehetőségeket széles körben feltáró tanulmány készítése szükséges.

A termálvíz fűtés célú hasznosítását is meg kell vizsgálni.

művészeti központ kialakítása
Visegrád táji és kulturális öröksége, valamint a magyar műveltségében jelenlévő helyi értéke alkalmassá teszi arra, hogy a Kárpát-medence egyik művészeti alkotó központjává váljék. A legmagasabb szintű szellemi műveltség jelenléte Visegrádon nem előzmény nélküli. (Középkori központ, kulturális rendezvények, V4, stb.) Az ehhez szükséges infrastruktúra részben rendelkezésre áll (szálláshelyek, közterületek). Az alkotó munkához és a rendezvények megtartásához szükséges infrastruktúra kialakítása szükséges ahhoz, hogy azután egy önfenntartó működés, magát újratermelő életfolyamat el tudjon indulni.
A községkert területének fejlesztése során az itt elhelyezendő épületek között szerepelhet alkotóház, galéria. Megvizsgálandó, hogy az önkormányzat parlagon lévő épületei közül is alkalmas lehet-e valamelyik alkotóházként, nyitott műhelyként való működésre.

örökségvédelemhez kapcsolódó oktatási központ kialakítása
A régészethez, örökségvédelemhez kapcsolódó módszertani, kutató és képző központ jól illeszkedik a város adottságaihoz. Számtalan lehetőség kínálkozik a gyakorlatban is megismerni a feltátás, a védelem, a restaurálás, a rekonstrukció és a bemutatás módjait és szempontjait. Nyári tanfolyamok, konferenciák szervezése révén az állandóbb képzési formák megtelepedését kell elősegíteni.

régiség és műtárgy kereskedelem idevonzása
A művészeti központ fejlesztésének egyik alkotó eleme, velejárója a műalkotásokhoz, antik értékekhez kapcsolódó kereskedelem. Meglévő épület hasznosítását jelentheti.

irodák, üzlethelyiségek körének bővítése, önkormányzati tulajdonok hasznosítása ilyen céllal
Az önkormányzat számára elővásárlási jogok megállapításával szükséges bérbe adható, hasznosítható épületek megvásárlása, az önkormányzati vagyon tudatos gyarapítása. Ezek felújítása, alkalmassá tétele kiadásnak megfelelő színvonalon bevételi forrást és turisztikai, kereskedelmi minőség fejlesztés lehetőségét is jelenti. Megfelelő bérlő megtalálása esetén a felújítást a bérlő is elvégezheti bizonyos bérleti díj beszámítása fejében.

tájékoztató, bemutatkozó, találkozó rendezvények szervezése
Az önkormányzat szervező munkáján sok múlik. A kívánatos gazdasági tevékenységek (faipar, gasztronómia, művészeti tevékenység, műtárgy, régiség kereskedelem, stb.) idevonzását az önkormányzat olyan rendezvények szervezésével tudja segíteni, amelyekhez a helyszínt, az esemény meghirdetését, a szervező munkát biztosítja.

5.4 vállalkozások támogatása
a turizmusban érdekelt nem helyi vállalkozásokban a helyi munkaerő alkalmazása, alvállalkozóként való beépülése
A nem helyi vállalkozások letelepedése során az önkormányzat szintén a szervező munkájával tudja elősegíteni azt, hogy a vállalkozások a helyi munkaerőt megtalálják.

Esetleg valameddig adókedvezménnyel ösztönözheti a munkaadót arra, hogy helyi munkaerőt alkalmazzon.

távmunka lehetőségeinek elősegítése (internet, wifi fejlesztések)
A város területén mindenütt elérhető biztonságos internet és mobil telefon szolgáltatás alapvető feltétele annak, hogy otthoni munkavégzésre tudjon valaki vállalkozni.
A turisztikai fejlesztésekhez kapcsolódó igény az ingyenes WIFI kapcsolat rendelkezésre állása is, valamennyi intézménynél, turisztikai központnál.

6. A közművek és a közlekedés fejlesztése

6.1 ivóvíz ellátás fejlesztése

települési szinten önálló ivóvíz ellátás kialakítása a meglévő vízbázisra támaszkodva
A település saját vízbázisát a szolgáltató DMRV Zrt, a hidrogeológiai védőidom biztosításának hiánya miatt kénytelen volt bezárni, a vízellátást Nagymaros felöl megoldani. Mielőbb elérendő fejlesztési feladat a helyi vízbázis újra üzembe állítási lehetőségének megoldása, annak érdekében, hogy a város a saját vízbázisra támaszkodva tudja biztosítani az ivóvíz ellátást.
A településen üzemelő elosztóhálózat régebbi építésű szakaszainak rekonstrukciója szükséges részben anyaga, részben paraméterei miatt. Egyidejűleg a hálózat fejlesztése is szükséges, a még el nem látott ingatlanok ellátásának a megoldására.

6.2 szennyvízelvezetés fejlesztése

a meglévő rendszer szükség szerinti felújítása
A település közüzemű csatornahálózatára a lakóingatlanok 64,3 %-a csatlakozik. Ennek mielőbbi település szintűvé fejlesztése szükséges, különösen a vízbázis újra üzembe helyezése érdekében. Ehhez az üzemelő gyűjtőhálózat régebbi építésű szakaszainak rekonstrukciója szükséges és a hálózat továbbépítése az el nem látott területek irányába.

saját szennyvíztisztító telep működtetése
Jelenleg Visegrád és a szomszédos település szennyvizeit a Visegrádon üzemelő végátemelőtől nyomóvezeték szállítja a Duna meder alatti alagúton Nagymarosra, ahonnan regionális hálózat vezeti tovább a Váci regionális szennyvíztisztító telepre. Célszerűnek tűnik a szennyvíz utaztatása helyett megvizsgálni a helyi szennyvíztisztító telep létesítésének lehetőségét.

6.3 csapadékvíz elvezetés fejlesztése

belterületi csapadékvíz elvezetés hálózatos kiépítése
A fejlesztési célkitűzések között kiemelt jelentőséggel bír a település csapadékvíz elvezetésének felülvizsgálata és a zavarmentes vízelvezetés megoldása. Ehhez a belterület vízrendezése, az Apátkúti-patak mederrendezése, a hegyoldalról lezúduló vizek mederbe terelése, az épített környezet védelmének megoldása szükséges, valamint a vízvisszatartás megoldása részben telkeken belül, részben záportározás létesítésével.

Tamás-hegy pince-partfalainak megtámasztása

A visegrádi Tamás-hegyen löszös területen épült értékes helyi karakterű történelmi pincesor a csapadékvíz miatt instabil partfalát meg kell támasztani, mert veszélyezteti a hegy oldalában fekvő lakóházakat és hétvégi házakat. A partfal megerősítésével a rétegvizek továbbszállítási útjának a kialakítása is szükséges.
A Pince-partfal Program keretében megvalósult támfalszakaszok és az instabil lösz-partfal adottságként kezelendő.
A veszélyeztetett területen készült több felmérés, legutóbb 15 éve, és a megvalósult támfalszakasz tanulságai mintaként szolgálhatnak a folytatáshoz.

6.4 árvízvédelem

árvízvédelmi beruházás befejezése, kapcsolódó területrészek rendbetétele

A megkezdett árvízvédelmi mű beruházásának folytatása-befejezése szükséges, különös tekintettel az időközben készült nagy vízi mederkezelési tervre, amelyben jelölt zónák alapján a területhasznosítás lehetősége korlátozott.

6.5 villamos energia ellátás fejlesztése

belterületen, elsősorban az értékvédelemmel érintett területeken a légvezetékek föld alá helyezése

A villamosenergia ellátás vonatkozásában a hálózatfejlesztési igények elsődlegesen a fektetési módot érintik. A megfogalmazott igény elsőként a Fő utcán, Széchenyi utcán, Nagy Lajos király utcán és Zách Klára utcán üzemelő kisfeszültségű hálózatok föld alá telepítése, s ehhez kapcsolódóan az utcák közvilágításának az átépítése.
További ilyen jellegű igény a 11-es főút belterületi szakaszát érintő 22 kV-os hálózatnak a föld alá történő átépítése és a 11-es főút közvilágításának a korszerűsítése.

meglévő hálózat karbantartása

A jelenleg oszlopokon haladó kisfeszültségű hálózatok település szintű rekonstrukciós igényeivel is számolni kell különösen a szélsőséges időjárásra való felkészülés érdekében.

közvilágítás fejlesztése

A közvilágítás település szintű fejlesztése a város távlati megjelenését, arculatát befolyásolja, ezzel kiemelt feladattá válik.

települési energiapark

A városban komoly településképi problémát és lakossági ütközést jelent az egyedi napelemek elhelyezésének igénye és városi korlátozása. Az egyedi igényeket kiválthatja egy városi szervezésben telepítet napelem park olyan helyen, ahol a településképi, tájképi követelményeket gondos kialakítással ki lehet elégíteni. Pl. a Duna parton építendő csónakház épület tetején, oldalról körbe takartan kialakítva.

6.6 termikus energia ellátás

A település fejlesztési szándékai között a fenntartási költségek csökkentése és munkahely teremtés érdekében a biomassza tüzelés igénye különösen a városi üzemeltetésű intézményeknél felmerült. Ennek megvalósítása nagyobb körültekintést igényel. Az ez irányú beruházások megvalósításához a tüzelőanyag beszerzés lehetőségének hosszabb távú pontosítása, lekötése szükséges, mert a hazai

tapasztalatok e vonatkozásban nagyobb bizonytalanságot mutatnak. Továbbá számolni kell a biomassza tüzelés környezetterhelő hatásával is. Ezért célszerű lesz kiválasztani az intézmények közül azokat, amelyeknél a biomassza tüzelés okozta környezetterhelés a turisztikai célkitűzéseket nem akadályozzák.
Az intézmények hőellátásának összevonása nem javasolt, mert a hőszállítás költsége-vesztesége ezt nem tenné gazdaságossá.
Bár a település a megújuló energiahordozók közül a nap és a szél energiájának a hasznosítási lehetőségét a történelmi településrészeken kizárná, megvizsgálandó, ennek az alkalmazhatóságának területi vetülete és formája.

6.7 telekommunikáció fejlesztése

kábeles internethálózat fejlesztése

A település fejlesztéséhez a jól kiépített informatikai rendszer elengedhetetlen igény, különösen a jelenlegi viszonylag kisebb ellátottságra tekintettel. Figyelembe kell venni, hogy a város történelmi múltja fontossá teszi, hogy a fejlesztés elsődlegesen vezetékes hálózatépítéssel valósuljon meg.

települési ingyenes wifi szolgáltatás bővítése

A turisztikai fejlesztésekhez kapcsolódó igény az ingyenes WIFI kapcsolat rendelkezésre állása is, valamennyi intézménynél, turisztikai központnál.

6.8 közlekedési problémák megoldása

árvízbiztos, gyors közúti kapcsolat a főváros felé, a pilisszentlászlói út fejlesztése

Visegrádot lényegében egyetlen útvonalon, a 11-es számú országúton lehet elérni Budapest és Esztergom felől. Ehhez azonban több település belterületén kell áthaladni és árvíz idején a víz megjelenése is akadályozza az út használatát.
A Pilisszentlászlón át Szentendrére vezető 1116j. összekötő út kiépítettsége, hegyi út jellegű nyomvonala nem enged gyors közlekedési kapcsolatot. Szerkezeti okok miatt süllyed, de árvíz idején elérhető a városból.
A pilisszentlászlói út kiépítettségének fejlesztése ugyan nem tartozik a város döntési lehetőségei közé, az ezzel kapcsolatos tárgyalások, pályázati lehetőségek felkutatása, az igény megfelelő kommunikációja stb. mindenképpen feladat.

a városközponton áthaladó buszforgalom más útvonalra terelése

A turista forgalom a városközpontot a Mogyoróhegyi úton tudná a legegyszerűbben elkerülni. Az út több turisztikai látványosságot, parkolót is érint, gyönyörű a kilátás róla, minden szempontból megfelelő lenne, csak a jelenlegi burkolat nem alkalmas (mindenütt) a turista forgalom, elsősorban a turista buszok forgalma számára. A Mogyoróhegyi út jelenleg állami tulajdonban lévő magánút. Talán érdemes lenne fölvetni, hogy a jelenleg a Rév u.-Mátyás király úton haladó (a Panoráma útban folytatódó) 11116j. Visegrád bekötőút helyett a Mogyoróhegyi út legyen az országos közút. Mindenképpen szükséges a Mogyoróhegyi út fejlesztése, szélesítése, hogy a turista buszokat közvetlenül oda lehessen irányítani. A jelenlegi helyzetben a fejlesztés költsége Visegrád Város Önkormányzata, a Pilisi Parkerdő Zrt., a vendéglátásban érdekelt, vagy az út mentén ingatlantulajdonnal rendelkező vállalkozók és magánszemélyek között lenne megosztható, illetve pályázati pénzeszközzel lenne

biztosítható. A Mogyoróhegyi út fejlesztésével az úthálózat jobban tükrözné azt a városi érdeket, ami az idegenforgalmat nem a városon keresztül vezetné.

útvonalválasztás érdekeltségi alapon való befolyásolása,
Amennyiben a Mogyoróhegyi út megfelelő alternatívává válik, a Rév u.-Mátyás király út forgalmát egyszerűbben lehet korlátozni. A Mogyoróhegyi út használatát viszont inspirálni lehetne, össze lehetne kapcsolni az érintett látványosságoknál felmerülő kiadásokkal, az azokból adható kedvezményekkel (valószínűleg elsősorban az érintett turisztikai cégekkel kellene megállapodni). A Mogyoróhegyi út menti érdekeltek összefogásával átmenetileg az út irányított (lámpás) szakaszos egyirányúsítása (a szűk szakaszokon) is elképzelhető.

buszforgalom utasainak más közlekedési eszközre való átirányítása
A turista buszok forgalma esetleg átirányítható lenne valamilyen más közlekedési eszközre. Célszerűnek látszik erre pl. egy libegő, vagy sikló a bobpályáig, onnan célbusz a fellegvárhoz. Egy ilyen megoldás azonban beruházásigényes, a 11-es út mentén egy megfelelő végállomás, átszálló parkoló kialakítására is szükség lenne, és az átszállás mindenképpen kényelmetlenséget okoz. Ám a libegő egyben attrakciót is jelentene, onnan is lehetne élvezni a szép kilátást.

parkoló területek kijelölése, parkolás szabályozása
A parkolókat a kiszolgált létesítményhez kötve kell kialakítani/kijelölni (ahogy a korábbi koncepció is javasolta), megfelelő információs rendszerrel táblázni, ez egyben a forgalom terelését is biztosíthatja. Meg kell oldani a parkolók környezethez illő burkolását, zöldítését, hogy az üres parkolók se legyenek csúnyák, tájkép rombolók.
A parkolás rendjéről szóló 9/2005 (VIII. 1.) önkormányzati rendeletet hatályon kívül kell helyezni, a tartalmának aktualitását meg kell vizsgálni, és amelyik előírás továbbra is szükséges, azt át kell ültetni az új HÉSZ-be.

6.9 úthálózat fejlesztése
a vízmosásként nyilvántartott, útként használt területek jogi tisztázása
Visegrádon vannak olyan lakó és üdülőterületek, ahol a telkek megközelítése vízmosásként vagy árokként nyilvántartott, de útként használt területről történik. Ezekben az esetekben az építési telek kritériumának teljesülése is probléma. A közlekedési célú és vízelvezetési célú területek különválasztásának megvizsgálása, ahol lehet, jogi rendezése szükséges.

üdülőterületek utcáinak fejlesztése
Az üdülőterületeken sok helyen az útként nyilvántartott területek is részben vízmosás funkciót látnak el, az utak járhatóságát akadályozza, időről időre tönkreteszi a vízlevezetés megoldatlansága. Árok és stabilizált földút kialakításával lényegesen kedvezőbb körülmények hozhatók létre.

utak elépítéseinek, eltorlaszolásainak felszámolása
Lakó- és üdülőterületeken egyaránt előfordul az utca keresztmetszetének nagy részét vagy akár egészét is elzáró ráépítés (garázs, tároló, épületrész, túlkerítés). Az ilyen helyeken az érintettek tájékoztatása lehet a kiindulás, majd szükség szerint geodéziai

felméréssel is alátámasztva erélyes önkormányzati föllépéssel kell a közterületek közhasználatát megvédeni illetve visszaszerezni.

városközpontban gyalogos területek növelése, fejlesztése
Vannak olyan teresedések, ahol a gyalogos és a zöldfelületek növelhetők az autós forgalom által elfoglalt területek csökkentésével úgy, hogy az autós forgalom számára sem jelent akadályoztatást. Pl. református templom környéke, 48-as emlékmű környéke, Áprily park, Fő utcai nagy parkoló. Minőségi fejlesztést az igényesebb, egységes járdaburkolat kialakítása, a burkolt felületek zöldfelülettel, vagy legalább fásítással történő tagolása jelent.

6.10 kerékpár út hálózat fejlesztése

Visegrád-Szentgyörgypuszta és Dömös közötti kerékpárút kiépítése EuroVelo6 kerékpárút vonalán
Az EuroVelo6 érintett szakasza részben megépült. A hiányzó szakaszok esetében az adottságok nehezítik a megvalósítást, a megfelelő (egyeztetett) nyomvonalat kell megtalálni.

pihenőhelyek a limessel összekapcsolva
A dunaparti kerékpárút mentén a római limes emlékei sorakoznak: római őrtorony romjai Szentgyörgypusztán, Bányatelepnél, Lepencénél és a római erőd Gizellamajornál. A kerékpárút a 11-es út Duna felőli oldalán halad, a szentgyörgypusztai és a bányatalapi őrtorony pedig az út másik oldalán található. A kerékpárút pihenőpontjait mégis érdemes ezekkel a helyekkel összekapcsolni, mert így válnak jobban észrevehetővé és megismerhetővé.
Ezek a pontok a 11-es út keresztezési pontjaivá válnak, a városnak a Duna part felé való kapcsolatát is erősítve. Bányatelepnél itt alakulhat ki a fövenystrand, bike&boat, sportpályák által kialakuló sportközpont felé az egyik fő megközelítési hely is.
A római őrtornyokhoz kapcsolódó pihenőpontokon kívül további pihenőhelyek szükségesek a Mogyoróhegyi út indulásánál, a vízibástya és hajóállomás környezetében, a királyi palotával szemben, a révnél és a sportközpont északi végénél a református templommal átellenben.

EuroVelo6 kerékpárút Duna menti fő nyomvonalának elágazásaként, a Fellegvár felé irányuló ágak kialakítása, hegyi kerékpárutakkal a kapcsolat
A fő nyomvonalra fel lehet fűzni egy látványban és sportos kihívásban is bővelkedő mellékágat, amelynek mindkét vége a főághoz kapcsolódna, és mindkét irányból érdekes lehet a bejárása. A Latinovits-villa mellett a Mogyoróhegyi útra felkanyarodva indulhat az út az egyik irányból, érintve a Sibrik dombi erőd és a Főesperesi Templom romját, majd a Nagyvillám alatt kerekezve elérhető távolságba kerülhet az Erdei Művelődési Ház, a Mogyoróhegy Vendéglő és a Jurta Kemping, a nyári bobpálya, a Nagyvillám étterem és csúcspontként a Fellegvár. Innen a Panoráma úton tovább haladva több kiváló, pihenésre is alkalmas kilátóhely következik, ami után az Apátkúti-völgyet érhetjük el az Erdei Iskolánál. Az Apátkúti patak mentén a kerékpárút azután visszavezethető a városközpontba.

a város főbb pontjait érintő hálózat kijelölése, kialakítása

A Mátyás király utcán a városközpontba érve Fő utcára lehet kanyarodni a református templom felé, vagy a másik irányban a római katolikus templom előtt a középkori Királyi Palota felé, és a többi városi nevezetességet érintve lehetne visszatérni a Duna-parti főágra.

6.11 vízi közlekedés

Budapestre közlekedő szárnyashajó járat megszervezése

A szárnyashajó közlekedésre megállapodás született, ez pillanatnyilag napi 1 oda-vissza járatra vonatkozik, szorosan a turista forgalomhoz kötődően.

Budapest közlekedésében ki akarják használni a Dunát, fejleszteni akarják a fővárosi vízi személyszállítást, ehhez kapcsolódva lehetne kezdeményezni a hivatásforgalmat szolgáló visegrádi hajóközlekedés fejlesztését is.

Maharttal, mint stratégiai partnerrel való együttműködés, regionális hajózási központ kialakítása

Visegrád és a Dunakanyar idegenforgalma össze van kötve a Dunával, ezért elengedhetetlen a MAHART-tal az együttműködés. A cég a visegrádi hajóállomásnak régióközpont szerepet szán, ismét használják majd a szobi és zebegényi kikötőt is (ami az átkelőhajó forgalom fejlesztése esetén Visegrádnak is előnyt jelenthet).

kishajó állomás minőségi alakítása, hajóállomás fejlesztése

Az állomás korszerűsítése, az akadálymentesítés megtörtént, P+R parkoló is létesült. Megújult az állomás három kikötője, később pedig egy negyediket is kialakítanak.

Az épületek építészeti minősége, homlokzati és reklámfelületeinek alakítása és a környezetalakítás azonban messze igényesebb megoldásokat kíván, hogy a városhoz méltó módon fogadja az itt érkezőket.

evezős kikötő kialakítása

Alsó öböl partján a 2004-es TSZT-ben jelölt jacht kikötő helyett inkább evezős kikötő kialakítása kívánatos, a hozzá kapcsolódó csónakház, kölcsönzés, vendéglátás, szolgáltatás épületeivel együtt. A dunai evezős turizmus egyik hiányzó csomópontja kaphat itt helyet.

dunai átkelés fejlesztése

A látványban gyönyörködésre is időt hagyó, turisták által kedvelt kishajó és komp járatok nem igazán elégítik ki azt az igényt, hogy a Visegrádon hiányzó, de Nagymaroson közlekedő vasútat a lakosság jól tudja használni. A munkába járást megkönnyítené, ha a vasút menetrendjéhez igazított gyors hajójáratok szállítanák át a vasúthoz igyekvőket.

6.12 Kisvasút újjáépítése

1921. és 1932. között kisvasút közlekedett a bányatelepi erdészeti farakodó és a Kaan Károly forrás között. Ma már csak a „kincses Kolozsvár” nevű állomás emlékét őrző tábla található meg a Mátyás király úton. A régi vasútvonalnak az innen kifelé, az Apátkúti völgyben vezető ágát újjá lehetne építeni.

7. Helyi és térségi kapcsolati hálók megerősítése

7.1 A nemzetközi, térségi és helyi szervekkel való kapcsolattartás

A város fejlődése szempontjából a kapcsolatok megtartása, erősítése, újabb kapcsolatok megkeresése, felvétele és fejlesztése elengedhetetlen feltétel:

- a várost érintő nemzetközi események, programok partneri résztvevői
- kistérségi, szomszédsági kapcsolatok
- a város területén védelmet gyakorló szervek (természetvédelem, környezetvédelem, örökségvédelem, árvízvédelem)
- a város területén működő turisztikai és egyéb gazdasági szervezetek (múzeum, parkerdő gazdaság, turisztikai szervezetek, vendéglátás és szállodaipar, faipar, ásványvíz palackozó, legkülönbözőbb sportágak (téli, nyári, hegyi, vízi és légi sportok) képviselői, művészeti alkotással foglalkozók (művészek, alkotótáborok szervezői, kereskedelmi tevékenységet végzők), kézműves mesterek, kisiparosok
- a város üzemeltetését befolyásoló szervezetek (közmű szolgáltatók, közlekedési szolgáltatók)
- a város lakóinak jólétét segítő szervezetek (egyházak, oktatási intézmények, egészségügyi ellátást biztosítók, segítő szolgálatok)

7.2 Posztgraduális turisztikai képzés

vezető pozíciókat betöltők, azokra pályázók számára visegrádi tanfolyam

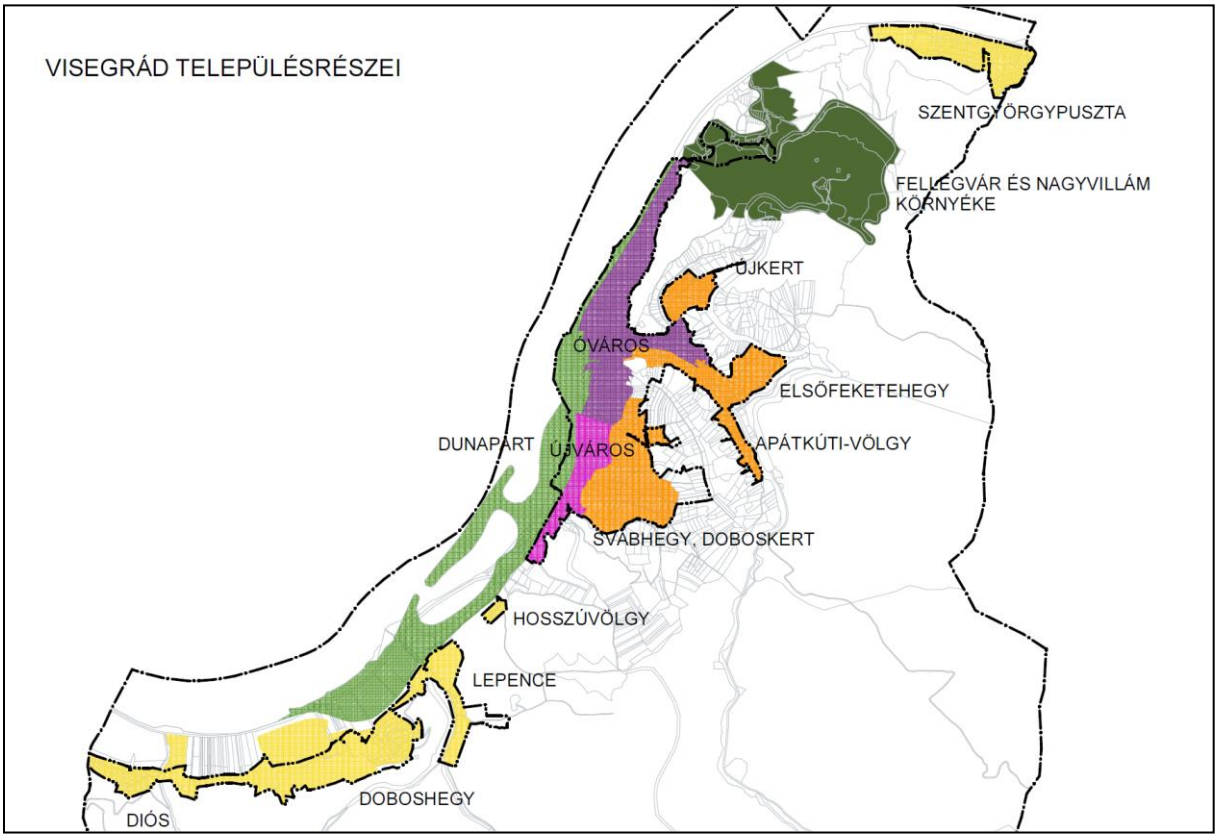
Visegrád értékeit, sajátosságait, helyi ismereteit áttekintő képzés tananyagának összeállítása, képzés megszervezése azok számára, akik Visegrádon töltenek be valamilyen vezető szerepet. Az tölthessen be vezető szerepet, aki a tanfolyamot elvégzi.

építész továbbképzésben egynapos program Visegrád megismerése

II.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes városrészekre

Visegrádon az összefüggő beépítésre szánt területeket, a Duna-partot és a hegyeket tekintve 6, helyzetüket tekintve jellemzően különböző településrészt különböztettünk meg, melyek közül kettőhöz több kisebb városrész is tartozik.

	történeti városmag	Óváros
	XX. századi növekedés	Újváros
	központhoz kapcsolódó településrészek	Újkert, Elsőfeketehegy, Apátkúti völgy, Svábhegy, Doboskert
	központtól elszakadó településrészek	Szentgyörgypuszta, Hosszúvölgy, Doboshegy, Diós
	a Dunához kapcsolódó alulhasznosított területek	Dunapart
	hegyekhez kapcsolódó turisztikai területek	Fellegvár és Nagyvillám környéke



A hat településrész közül a központhoz kapcsolódó településrészek és a központtól elszakadó településrészek városrészei településszerkezeti helyzetük miatt kerültek egy csoportba. A fejlesztési célok tekintetében azonban eltérő célkitűzések érintik őket, ezért az alábbiakban külön-külön tárgyaljuk.

A település egészét érintő területi jellegű fejlesztési célok:

- zöldterületek, zöldfelületek fejlesztése
- hagyományos falusi gazdálkodás működése
- környezethez illeszkedő ipar, gazdasági tevékenység megtelepedése
- komplex felszíni vízrendezés a belterületen
- települési szinten önálló ivóvíz ellátás kialakítása a meglévő vízbázisra támaszkodva
- saját szennyvíztisztító telep működtetése

Az egyes településrészeket érintő területi jellegű fejlesztési célok:

<u>Óváros</u>

- az oktatási, nevelési, képzési, közművelődési-kulturális célra rendelt épületek felújítása, rendbehozatala
- az önkormányzati tulajdon célszerű kihasználása a községkert területén
- a községkert fejlesztése során a karakterhez való alkalmazkodás, a meglévő városközpont tiszteletben tartása
- a temetőkert kertészeti fejlesztése
- irodák, üzlethelyiségek körének bővítése, önkormányzati tulajdonok hasznosítása ilyen céllal
- Tamás-hegy pince-partfalainak megtámasztása

<u>Újváros</u>

- kerékpárút hálózat fejlesztése
- gyermekbarát város alakítása játszóterek, pihenőparkok minőségének és felszerelésének fejlesztésével

<u>Központhoz kapcsolódó településrészek</u>

Újkert

- a vízmosásként nyilvántartott, útként használt területek jogi tisztázása
- üdülőterületek utcáinak fejlesztése
- utak elépítéseinek, eltorlaszolásainak felszámolása

Elsőfeketehegy

- a vízmosásként nyilvántartott, útként használt területek jogi tisztázása
- üdülőterületek utcáinak fejlesztése
- utak elépítéseinek, eltorlaszolásainak felszámolása

Apátkúti völgy

- az aktív pihenést, sportot kereső turizmus szélesebb kínálatának kialakítása
- Apátkúti patak menténék környezeti rendezése, mederrendezése, patasétány kialakítása
- kerékpárút hálózat fejlesztése
- Félbemaradt beruházások befejezése, felhagyott épületek működésbe hozása
- A húzó gazdasági erőt jelentő turizmus szolgáltatási színvonalának emelése
- bakancsos turizmushoz kapcsolódó szolgáltatások bővítése (turista útvonalak jelzése, találkozópontok, információs pontok)

Svábhegy

- a vízmosásként nyilvántartott, útként használt területek jogi tisztázása

- üdülőterületek utcáinak fejlesztése
- utak elépítéseinek, eltorlaszolásainak felszámolása

Doboskert

- a vízmosásként nyilvántartott, útként használt területek jogi tisztázása
- üdülőterületek utcáinak fejlesztése
- utak elépítéseinek, eltorlaszolásainak felszámolása

<u>Központtól elszakadó településrészek</u>

Szentgyörgypuszta

- egyes üdülőövezetek lakóövezetté történő átsorolásának vizsgálata
- üdülőterületek utcáinak fejlesztése

Hosszúvölgy

- üdülőterületek utcáinak fejlesztése

Lepence

- Lepence fürdő újjáélesztése
- félbemaradt beruházások befejezése, felhagyott épületek működésbe hozása
- környezethez illeszkedő ipar, gazdasági tevékenység fejlesztése
- árvízbiztos, gyors közúti kapcsolat a főváros felé, a pilisszentlászlói út fejlesztése

Doboshegy

- félbemaradt beruházások befejezése, felhagyott épületek működésbe hozása
- üdülőterületek utcáinak fejlesztése

Diós

- Gizella major lovas turisztikai hasznosítása
- egyes üdülőövezetek lakóövezetté történő átsorolásának vizsgálata
- üdülőterületek utcáinak fejlesztése

<u>Dunapart</u>

- a helyben lakók számára elérhető rekreáció, sport helyszíneinek fejlesztése
- az aktív pihenést, sportot kereső turizmus szélesebb kínálatának kialakítása
- Visegrád-Szentgyörgypuszta és Dömös közötti kerékpárút kiépítése EuroVelo6 kerékpárút vonalán
- Limes emlékek bevonása a látogatott területek körébe
- vízi közlekedés fejlesztése
- árvízvédelmi beruházás befejezése, kapcsolódó területrészek rendbetétele

<u>Fellegvár és Nagyvillám környéke</u>

- az aktív pihenést, sportot kereső turizmus szélesebb kínálatának kialakítása
- bakancsos turizmushoz kapcsolódó szolgáltatások bővítése (turista útvonalak jelzése, találkozópontok, információs pontok)
- szabadidős amatőr versenyek szervezése, színhelyek biztosítása
- félbemaradt beruházások befejezése, felhagyott épületek működésbe hozása
- kerékpárút hálózat fejlesztése
- a városközponton áthaladó buszforgalom más útvonalra terelése

III. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

III.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

Társadalmi adatok

Visegrád népességszáma az elmúlt 100 évben kiegyensúlyozott képet mutat. A vizsgált időszak alatt a lélekszám 1500 és 1900 fő között helyezkedett el, 2013-ban 1783 fő volt.

A népességszám változását a természetes szaporodás, ill. fogyás (a születésszám és a halálozás különbsége), valamint a vándorlási különbözet (az odavándorlás és az elvándorlás különbsége) befolyásolja. Visegrádon a halálozások száma az elmúlt 15 évben mindig magasabb volt a születések számánál. A természetes fogyás mértéke nagyobb, mint a járás többi településén. Ezzel szemben a vándorlási egyenleg mérlege pozitív, több az odavándorló, mint az elvándorló. Ez magasabb mutató, mint a járásban Budapesthez közelebb eső szomszéd településeken.

A város korösszetételét vizsgálva kijelenthető, hogy a népesség öregedő struktúrájú, viszonylag magas az idős, 60 év feletti népesség aránya, amely a lakosságszám egynegyedét teszi ki. A 100 fiatalra vetített idősek száma 2013-ban 223 fő volt, ami jelentősen magasabb, mint a járási és megyei átlagos érték.

Visegrád népessége a 2013-ban 1783 fő volt. Ebből a 1469 vallotta magát magyarnak, 252 németnek, és 44-en egyéb vegyes nemzetiségeket jelöltek meg. Ez alapján azt mondhatjuk, hogy a város nemzetiségi összetétele nem túl vegyes, a meghatározó létszámú magyarság mellett a hagyományait ápoló német kisebbség van jelen.

A 2011-es népszámlálás adatai szerint a felekezeti megoszlás is elég egyszerű összetételű. A 963 római katolikus és 128 református mellett azonban 575 személy nem tartozik vallási közösséghez vagy nem kívánt válaszolni.

Visegrádon nem alakult olyan társadalmi rétegződés, amely olyan térbeli, területi elrendeződést is mutatna, ami már elhatárolódást is okoz. Sem szegregált terület, sem szegregációval veszélyeztetett terület nem fordul elő a városban.

A civil szervezetek, egyesületek száma igen magas.

A humán közszolgáltatások területén a bölcsőde, a középszintű oktatás, a mozi hiányzik. A mozi azonban 2016-ban újra meg fog nyílni. Múzeumok és kulturális lehetőségek tekintetében jól ellátott a város.

Visegrád történeti és kulturális adottságai olyanok, hogy messze túlmutatnak a helyi identitás ápolásának keretein: a magyar középkor hagyományainak egyik kiemelkedő megelevenítője.

Gazdasági adatok

Kiemelkedően gazdag természeti és örökségi értékei Visegrádnak sajátos lehetőségeket kínálnak a természetjáró, rekreációs és kulturális idegenforgalom területén. Az idegenforgalom alapját képező adottságokat a város intézkedései régóta védik, de országos szintű szabályozások is a táji, természeti és örökségi kincsek védelmet célozzák ezen az országos jelentőségű helyen.

A védelem ugyanakkor korlátozást is jelent. A gazdasági szempontú fejlesztéseket körültekintő módon, a helyi adottságokat érzékenyen figyelő megoldásokban kell keresni az idegenforgalom mellett más területeken is.
Az aktív foglakoztattak aránya magas (60,1%), a munkanélkülieké alacsony és csökkenő. A regisztrált vállalkozások száma a Pest megyei átlagot bőven meghaladja. A kereskedelmi szálláshelyek száma igen magas.
A jelentősebb helyi vállalkozások kérdőíves válaszaikban jelezték fejlesztési szándékaikat és a szabályozási tervvel kapcsolatos problémáikat.
A gazdasági versenyképességet jelentősen befolyásolják negatív irányba a gyenge közlekedési kapcsolatok. Előnyt jelent azonban a lakosság nagyarányú felsőfokú képzettsége.
Visegrád gazdasági programja átgondolt, tiszta vezérlő elvek szerint fogalmazódott meg: az értékek védelme, a turizmus elolcsósodását kerülő színvonalas idegenforgalmi szolgáltatások bővítése, minőségi lakókörnyezeti fejlesztés, intézmények felújítása, takarékosság a meghatározó szempontok.

Környezeti adatok
Visegrád páratlan táji értékeit, sajátos városszerkezetét, zöldfelületi rendszerét a természetföldrajzi adottságai (változatos domborzata, kiterjedt erdőségei, gazdag növény- és állatvilága, a tagoló szurdokvölgyek, völgyekben folyó patakok, és nem utolsó sorban a Duna folyam kanyarulata) határozták meg.
Egyedülálló látképének ékkövei az épített történelmi emlékek (a Fellegvár, a Salamon-torony, a Királyi Palota, a Visegrádi kapu – vízi-bástya, stb.).
A város táji és természeti gazdagsága következtében a város teljes közigazgatási területe táji, természeti védettséget élvez.
A védettségnek, a város vezetőinek és a Visegrádra készített rendezési terveknek és az elhatározások következetes betartásának köszönhető, hogy Visegrád – a többi Duna-menti településtől eltérően – megőrizte páratlan tájképi látványát, sajátos településszerkezetét, és ökológiai hálózatának, zöldfelületi rendezésének alap elemeit.

A fenti tájképi, településszerkezeti gazdagság ellenére, esetenként ezen okokból számos tájhasználati, tájképi és zöldfelületi konfliktus, probléma alakult ki a város területén, melyek közül legszorítóbbak

- a vízlépcső építés lezárását követően visszamaradt Duna-parti területek állapota, kihasználatlansága,
- a termálfürdő jelenlegi állapota,
- a város és a Duna közötti kapcsolat megszakadása,
- a zöldfelületi rendszer „kapcsolatteremtő” elemeinek hiányossága,
- a tájban helyenként megjelenő (működő, vagy használaton kívüli) szállodák, üdülők épülettömegeinek látványa,
- az időben és térben koncentráltan megjelenő tömeges idegenforgalom és turistaforgalom környezetterhelése.

A készülő településrendezési tervek feladatai az alábbiak:

- biztosítson lehetőséget, teret a város fejlesztési szándékainak megvalósítására,
- oldja fel a felmerült és felmerülő területhasználati, települési problémákat, konfliktusokat,

- a településrendezés eszközeivel őrizze a táj jelenlegi állapotát, szépségét, harmóniáját, a település sajátos szerkezetét (az egységes beépítést, a természeti elemekkel átszőtt szerkezetet),
- erősítse a város zöldfelületi rendszerét, őrizze meg a terület ökológiai teljesítőképességét, biológiai aktivitásértékét.

III.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

A településszerkezetet érintő kiterjedt területhasználati változások Visegrád területén a többféle vonatkozású és magas szintű védelmek miatt (természetvédelem, tájvédelem, környezetvédelem, örökségvédelem árvízvédelem) erőteljesen korlátozott, de jelentős új beépítésre szánt terület kijelölése nem is tervezett.
A területi fejlesztést befolyásoló, nehezítő tényező a tulajdoni szerkezet is: a legsürgetőbb fejlesztési területek állami tulajdonban vannak. Stratégiai fontosságú kérdés a tulajdonviszonyok olyan rendezése, hogy az önkormányzati érdekkörbe eső területek elsősorban a Duna parton átkerüljenek önkormányzati tulajdonba.

Visegrád ivóvíz, szennyvíz, gáz és 22 kV-os villamos energia ellátása is regionális rendszer segítségével megoldott, de a területhasználatot befolyásoló jelentős védőterület igényük nincs.
A település saját vízbázisát a szolgáltató DMRV Zrt, a hidrogeológiai védőidom biztosításának hiánya miatt kénytelen volt bezárni, a vízellátást Nagymaros felöl megoldani. Mielőbb elérendő fejlesztési feladat a helyi vízbázis újra üzembe állítási lehetőségének megoldása, annak érdekében, hogy a város a saját vízbázisra támaszkodva tudja biztosítani az ivóvíz ellátást.
Visegrád és a szomszédos település szennyvizeit a Visegrádon üzemelő végátemelőtől nyomóvezeték szállítja a Duna meder alatti alagúton Nagymarosra, ahonnan regionális hálózat vezeti tovább a Váci regionális szennyvíztisztító telepre. Célszerű a szennyvíz utaztatása helyett megvizsgálni a helyi szennyvíztisztító telep létesítésének lehetőségét.
A villamos energia és hírközlési hálózatok térbeli elhelyezkedésének módosítása javasolt: föld feletti vezetékek helyett földalatti kiépítési szükséges különös figyelemmel a város tájképi és településképi értékeire.

A közúthálózati kapcsolatok magasabb rendű tervek szerinti fontosságának megfelelő műszaki állapot javítása szükséges. A pilisszentlászlói út (térségi jelentőségű mellékút a magasabb rendű tervekben) teljes értékűvé tételéhez Lepencénél és az erdőben növelni kell a szabályozási szélességet is.
A 11-es út területének a tényleges útterület szerinti szabályozása fontos feladat.
A Mogyoróhegyi út szélesítése, szabályozása megvizsgálandó a turistabuszok forgalmának lebonyolítása érdekében.
A város területén számos rendezetlen/hiányzó közterületi kapcsolat fizikai megteremtése, igény szerint szabályozása szükséges.
A kisvasút újjáélesztése esetén annak területi következményeivel is számolni kell.
A Fellegvárhoz tartó turistabuszokat esetleg kiváltó libegő, alsó, felső állomási és alsó parkoló számára hely biztosítása szükséges.

III.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

Tájhasználat, településszerkezet

Visegrád kialakult szerkezetét, táji sajátosságait alapvetően a természetföldrajzi adottságai határozták meg. A táj meghatározó elemei még ma is a természeti elemek (elsősorban a domborzat, a Duna, a vízfolyások, a kiterjedt erdőségek, stb.), de a kultúrterületek (ember alkotta területhasználatok) és az épített elemek megjelenése is karakteres része a tájnak. A hegyek és a folyó között szorongó városka a történeti település méreteihez képest napjainkban már nagyobb, de mindig nagyon visszafogottan növekedett. Épületeinek szaporodása elsősorban a völgyekben jelent meg, és a szabályozás eszközeinek is köszönhető, hogy nem kúsztak fel jelentős mértékben a domboldalakra, hegyoldalkara. Néhány, tájképi szempontból szerencsétlen épülettömeg azonban előfordul a lakó és üdülőépületek között, valamint rendkívül zavaró elemek a félbehagyott montsrum szállodaépítkezés és felhagyott üdülőépületek. A tájképben festői látványt nyújt azonban a fellegvár, Visegrád egyik emblematikus kontúralkotója. A tájképi látvány megőrzése továbbra is feladat, a területhasználatok meghatározásának és a szabályozásnak továbbra is arra kell irányulnia, hogy a történelmi városszerkezetet megőrizzék és a beépítések völgyekből történő „kitörését” megakadályozzák.

A kilátás, illetve rálátás miatt zavaró, meglévő nagy tömegű épületek, valamint közlekedési területek takarása, fedése (tájképvédelmi szempontból előírandó beültetési kötelezettség bevezetése) korrekciós feladat.

Tájhasználat tekintetében az erdők fenntartása alapvető. A város fenntarthatóságával is összefügg azonban, hogy a nem erdő művelésben lévő külterületi földrészleteken a hagyományos művelésnek megfelelő gyakorlat uralkodjon: legeltetés, kaszálás, szőlő- és gyümölcstermesztés, helyi mezőgazdasági termények előállítása céljából.

A településszerkezet apróbb összetevői, a telekstruktúra és a beépítési mód a történeti városmagon belül megőrzendő, és az újabb beépítések illetve fejlődő területek esetén is a hagyományos megoldások követése javasolt.

Természeti értékek

A város külterületén található természeti értékekről a terület kezelője, a Duna Ipoly Nemzeti Park gondoskodik.

A települési területen található természeti értékek védelméhez elengedhetetlen

- közterületen a természeti értékek számbavétele, minősítése, az értékes növényegyedek védelmének, gondozásának a biztosítása,
- magánterületek esetében – díszfákra vonatkozóan – a fakivágások engedélyhez kötése és a pótlási kötelezettség bevezetése.

Műemlékek és helyi értékvédelem

A település kulturális öröksége sérülékeny, meg nem újuló erőforrás, amelynek minden egyes eleme feltétlenül megóvandó, ezért azok elhelyezkedését, védelmét prioritásként szükséges figyelembe venni.

A város régészeti, építészeti, művészettörténeti, történelmi szempontból országos viszonylatban is kiemelkedő örökséggel rendelkezik. Ezek alkotják a turizmus legfőbb vonzerejét, kiemelt kezelésük elengedhetetlen. Megőrzésük, hitelességük, eredetiségük fenntartása csak rendszeres karbantartás mellett képzelhető el, ezért ennek megszervezése javasolt. Környezetük esztétikus, örökség- és látogatóbarát kialakítása szintén alapvető

fontosságú. Látogathatóságuk biztosítása mellett a megfelelő, egységes tájékoztató rendszer segíti az ide látogatókat.
A település történeti értékei megóvását a műemlékvédelem és a helyi védelem együtt szolgálja. Összefüggő, védett területen ezek az értékek erősítik egymást, vonzerejük is sokszorozódik. Fenntartását az egyes településrészekre jellemző településkép autentikus megóvása szolgálja. Az egyes épületek folyamatos figyelemmel kísérésével (monitoring) az alulhasznosított elemek időben kiszűrhetők, megfelelő funkcióval fenntartásuk biztosítható.
Az örökséghez kapcsolódó, azt bemutató oktatási tevékenység megszervezése, helyének kialakítása javasolt.

Régészti értékek
Visegrád mind régészeti, mind műemléki szempontból kiemelkedően értékes és két világörökségi várományos helyszín (A római birodalom határai–A dunai limes magyarországi szakasza és Esztergom és Visegrád középkori magyar királyi központok, valamint az egykori Pilisi királyi erdő területe) részeként is számon tartott. A város kulturális öröksége sérülékeny, meg nem újuló erőforrás, amelynek minden egyes eleme feltétlenül megóvandó.
Visegrád város közigazgatási területén a hatósági nyilvántartás szerint 64 nyilvántartott (ebből 17 egyedileg, kiemelten védett régészeti lelőhely, továbbá 5 védőövezet) régészeti lelőhely található.
Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket. Az egyetemes, az országos, valamint helyi védettségű települési örökség fennmaradása érdekében törekedni kell az ismert régészeti lelőhelyek állagmegóváson túlmenő védelmére, bemutathatóvá tételére, az egyes örökségi elemek komplexebb kínálatba történő felfűzésére, megközelíthetőségük javítására.
A régészeti lelőhelyek védelmében jelentős szerepet játszhat a téma iránt érzékeny helyi lakosság, ezért törekedni kell arra, hogy minél szélesebb tájékoztatással, folyamatos kommunikációval bevonásra kerüljenek.

IV. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

IV.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A Településfejlesztési Koncepció célja és feladat az, hogy összegyűjtse mindazokat a fejlesztési lehetőségeket és igényeket, amelyek megvalósítása a település jövőképének kialakulását szolgálja a fenntarthatóság keretei között. Ezeket átfogó célok alá rendelve részcélként fogalmazza meg, ami kifejezi azt is, hogy a részcélok megvalósítása valószínűleg nem maradéktalanul oldható meg, a gazdasági lehetőségektől, a sorrendbeli összefüggésektől, az időbeli ütemezéstől függ. A sokféle cél megjelölése a prioritásokat nem tartalmazza, a község választott vezetőinek felelőssége a fontosság és a lehetőségek mérlegelése. A koncepcióban megfogalmazott fejlesztési célokat a polgármester és a képviselő-testület támogatja, de emellett szükséges a rendelkezésre álló intézményrendszerrel és a civil szervezetekkel összehangolt együttműködés is.

Visegrád történeti és kulturális adottságai olyanok, hogy fejlesztési koncepciójának túl kell mutatnia város önmagáért való fejlesztésén. A kisebb közösségek és a városlakók teljes közösségének érdekein túl országos, határon túli és nemzetközi szintű közösségek is kapcsolódnak Visegrádhoz. Ezért a nemzetközi partnerekkel, a magyarság határon túli képviselőivel, a szűkebb térség, a szomszédos települések képviselőivel való kapcsolatápolás és együttműködés is feladat.

A városban működő intézmények a lakók életminőségét és a turisták fogadását egyaránt szolgálják (Mátyás Király Múzeum, Fellegvár, Mátyás Király Művelődési Ház és Városi Könyvtár, Duna mozi, Fellegvár Óvoda, Áprily Lajos Általános Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény, Madas László Erdészeti Erdei iskola, Római katolikus egyház, Református egyház, Orvosi rendelő, Szent Kozma és Damján Rehabilitációs Szakkórház és Gyógyfürdő, Gyógyszertár, Posta…)

Visegrád a magyar középkor hagyományainak egyik kiemelkedő megelevenítője. A római kori és középkori lakosság épített örökségét, tárgyi emlékeit, szokásait bemutató helyszínei és rendezvényei vannak. (Visegrádi Nemzetközi Palotajátékok, Szent György Lovagrend, Soproni Sándor Egyesület, Ars Danubiana Alapítvány)

A helyi társadalmi igényeket szolgálj számos egyesület. (Visegrádi Nyugdíjas Klub, Visegrád Turisztikai és Városszépítő Egyesülete, Visegrádi Sport Egyesület, Együtt Kulturális Egyesület, Visegrádi Fiatalok Klubja Egyesület, Visegrádi Ifjúsági Sziget Egyesület, Visegrádi Szövetség a Nyilvánosságért és Demokráciáért, Visegrádi Település Polgárőr Egyesület, Vállalkozók Egyesülete, Visegrád Város Önkéntes Tűzoltó Egyesülete…)

Német Kisebbségi Önkormányzat a nemzetiségi, német oktatáshoz igyekszik hozzájárulni az óvodai és iskolai képzésben.

A vállalkozások bevonása a fejlesztések megvalósításába szintén fontos feltétele annak, hogy a település minden jelenlévő alakítója közös irányba fejtse ki hatását.

Az átfogó célok megvalósítását az alábbi intézkedések segítik:

A helyi szolgáltatások, ellátások körének bővítése

- egyeztetések az intézményvezetőkkel igényekről, problémákról
- a kereskedelem minőségének emelése érdekében tárgyalások az üzlettulajdonosokkal
- színvonalas közszolgáltatás folytonossága
- óvodai, iskolai ellátások, oktatás minőségi fejlesztése
- egészségügyi ellátás minőségi fejlesztése
- lakóhely teremtési program beindítása
- egyes üdülőövezetek lakóövezetté történő átsorolásának vizsgálata
- falusi turizmus támogatása
- helyi közösségek erősítése

Az alulhasznosított területek bevonása a város és a turizmus életébe

- tárgyalások a Duna-parti területek állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba való átadása érdekében
- településrendezési szerződések megkötése a felhagyott épületek tulajdonosaival
- adókivetés a félbehagyott építkezések befejezésnek motiválása céljából
- geodéziai felmérések megrendelése

A turizmus fogadásának minőségi fejlesztése

- közterület fejlesztési tervek készíttetése
- járda program
- homlokzat-felújítási program
- zöldfelületek gondozása, beültetése
- településképi véleményezés
- falusi turizmus támogatása

Harmonikus együttélés a táji, természeti, épített és régészeti értékekkel

- természetvédelem népszerűsítése, értékek megismertetése
- a településszerkezethez igazodó területi fejlesztések
- helyi építési szokások, hagyományos településképbe illő építési karakter tudatosítása
- településképi véleményezés
- tájba illő növényfajok telepítésnek támogatása, tájidegen fajok távol tartása
- illegális hulladéklerakás megakadályozása, hulladékgyűjtés megszervezése
- környezettudatos szemlélet népszerűsítése, oktatása
- közterületek karbantartása, beültetések megszervezése
- odafigyelés az megbolygatott területek esetleg előkerülő régészeti értékekre

A természeti környezethez és kulturális örökséghez alkalmazkodó helyi gazdaságfejlesztés

- helyi vállalkozások támogatása, előnyben részesítése
- öko-bio gazdaságok előnyben részesítése, környezetbarát módszerek támogatása
- helyi termékek támogatása, helyi termelői piac fejlesztése
- az városba vonzandó tevékenységek képviselőinek felkutatása, megszólítása
- konferenciák, versenyek szervezése

A közművek és a közlekedés fejlesztése

- felszíni vízrendezéshez szükséges tervek elkészíttetése

- szennyvízcsatorna hálózatra való teljes körű rákötés szorgalmazása, ellenőrzés, szankcionálás, magas talajterhelési díj megállapítása
- saját vízmű üzemeltetéshez szükséges tárgyalások és tervek készíttetése
- saját szennyvíztisztító telep üzemetetéséhez feltételek tisztázása
- energiatakarékosságra való nevelés erősítése, megújuló energiák hasznosításának népszerűsítése a településképi szempontok ismertetésével együtt
- Maharttal való tárgyalások a vízi közlekedés fejlesztésre vonatkozóan

Helyi és térségi kapcsolati hálók megerősítése
- a kapcsolatokkal foglalkozó önkormányzati személy alkalmazása
- együttműködés a TDM szervezettel
- a rendezvényszervezés

IV.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

A településfejlesztési koncepció a készítését megelőzően elkészített megalapozó vizsgálat adataira támaszkodik. Az adatok változásait figyelemmel kell kísérni, a megalapozó vizsgálat alapján az e célra külön megtervezett módszer alkalmazásával és a kiválasztott **adatkészlet frissítésé**vel kell elvégezni nyomon követést.
Az adtok frissítésével párhuzamosan a **koncepció célkitűzéseit is felül kell vizsgálni** és a megvalósítási folyamat eredményeinek, és a kiinduló adatok, lehetőségek illetve az akadályok megváltozásának figyelembe vételével módosítani, korrigálni szükséges őket.
Az adatok frissítését és a célkitűzések korrekcióját kétévente javasolt elvégezni. Az önkormányzat a megvalósított célok kiértékelése, a lakossági visszajelzések, fórumok véleményei valamint a magasabb szintű fejlesztési stratégiák és tervek figyelemmel kísérése révén is támaszt nyer a koncepció módosításához.

A hatályos jogszabály értelmében a településfejlesztési koncepciót legalább 10 évente, de igény szerint hamarabb is, teljes felülvizsgálat alá kell vonni.