

Esztergom város integrált településfejlesztési stratégiája

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT



KDOP-6.2.1/K-13-2014-0002

„Közép-Dunántúli Operatív Program – Fenntartható
településfejlesztés a kis- és középvárosokban – Integrált
Településfejlesztési Stratégiák kidolgozása”

SZÉCHENYI 2020



MAGYARORSZÁG
KORMÁNYA

Európai Unió
Európai Regionális
Fejlesztési Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE

Készült: a Belügyminisztérium megbízásából
a KDOP-6.2.1/K-13-2014-0002 sz. projekt keretében

Készítette: **KD-ITS KONZORCIUM**

Konzorciumvezető: **Közép-Pannon Regionális Fejlesztési Zrt.**

A konzorcium tagjai:

- *EX ANTE Tanácsadó Iroda Kft.*
- *Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Kft.*
- *MAPI Magyar Fejlesztési Iroda Zrt.*
- *PESTTERV Pest megyei Terület-, Település-, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft.*
- *TRENECON COWI Tanácsadó és Tervező Kft.*
- *VÁROS-TEAMPANNON Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.*

Esztergom– Budapest – Székesfehérvár, 2015.

TARTALOMJEGYZÉK

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ.....	7
Az Integrált Településfejlesztési Stratégia	7
A helyzetelemzés megállapításai.....	7
A település jellemzői, sajátosságai.....	7
Társadalom, humán infrastruktúra	9
A település gazdasága	10
Infrastrukturális jellemzők	12
Táji, természeti adottságok, környezeti állapot.....	13
1 HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	15
1.1 Településhálózati összefüggések.....	15
1.2 Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata.....	18
1.2.1 Kapcsolódás az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióhoz (OFTK)	18
1.2.2 Kapcsolódás Komárom-Esztergom Megye Területfejlesztési Konceptiójához és Programjához	19
1.2.3 Kapcsolódás egyéb térségi fejlesztési koncepciókhoz, programokhoz.....	20
1.3 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	20
1.3.1 Országos Területrendezési Terv (OTrT).....	20
1.3.2 Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve	21
1.4 A szomszédos települések hatályos szerkezeti terveinek Esztergom Város fejlesztését befolyásoló megállapításai	21
1.5 Hatályos településfejlesztési döntések.....	22
1.5.1 A hatályos településfejlesztési koncepció és Integrált Városfejlesztési Stratégia megállapításai	22
1.5.2 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések.....	22
1.6 Településrendezési Terv előzményeinek vizsgálata.....	22
1.6.1 Hatályban lévő településrendezési eszközök.....	22
1.6.2 A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	22
1.7 A település társadalma	23
1.7.1 A település népességének főbb jellemzői.....	23
1.7.2 Térbeli, társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	35
1.7.3 Települési identitást erősítő tényezők	36

1.8	A település humán infrastruktúrája	39
1.8.1	Humán közszolgáltatások.....	39
1.8.2	Esélyegyenlőség biztosítása	51
1.9	A település gazdasága	53
1.9.1	A település gazdasági súlya, szerepköre	53
1.9.2	A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	57
1.9.3	A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fontosabb elképzelések.....	62
1.9.4	A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők	63
1.9.5	Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	65
1.10	Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz és intézményrendszere	67
1.10.1	Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program.....	67
1.10.2	Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere.....	71
1.10.3	Gazdaságfejlesztési tevékenység	71
1.10.4	Foglalkoztatáspolitiká.....	71
1.10.5	Lakás és helyiséggazdálkodás.....	71
1.10.6	Intézményfenntartás.....	72
1.10.7	Energiagazdálkodás.....	73
1.11	Településüzemeltetési szolgáltatások	73
1.12	Táji és természeti adottságok vizsgálata.....	74
1.12.1	Természeti adottságok.....	74
1.12.2	Tájhasználat, tájszerkezet	78
1.12.3	Védett, védendő táji és természeti értékek, területek	80
1.12.4	Egyéb természeti értékek.....	84
1.12.5	Tájhasználati konfliktusok és problémák kezelése	85
1.13	Zöldfelületi rendszer vizsgálata	86
1.13.1	A települési zöldfelületi rendszer elemei	86
1.13.2	A zöldfelületi rendszer konfliktusai, problémái	88
1.14	Az épített környezet vizsgálata	88
1.14.1	A terület felhasználás vizsgálata	88
1.14.2	A telekstruktúra vizsgálata	94
1.14.3	Önkormányzati tulajdon kataszter.....	98

1.14.4	Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	98
1.14.5	Az építmények vizsgálata	100
1.14.6	Az épített környezet értékei.....	103
1.14.7	Az épített környezet konfliktusai, problémái.....	107
1.15	Közlekedés.....	108
1.15.1	Hálózatok és hálózati kapcsolatok	108
1.15.2	Közúti közlekedés.....	111
1.15.3	Közösségi közlekedés	116
1.15.4	Kerékpáros és gyalogos közlekedés	121
1.15.5	Parkolás	122
1.15.6	Áruszállítás	123
1.15.7	Egyéb, közlekedéssel kapcsolatos javaslatok.....	124
1.16	Közművesítés.....	124
1.16.1	Víziközművek.....	124
1.16.2	Energia	131
1.16.3	Elektronikus hírközlés	133
1.17	környezetvédelem.....	134
1.17.1	Talaj.....	134
1.17.2	Felszíni és felszín alatti vizek	135
1.17.3	Levegőtisztaság és védelme	141
1.17.4	Zaj, és rezgésterhelés.....	142
1.17.5	Sugárzás védelem.....	142
1.17.6	Hulladékkezelés.....	143
1.17.7	Vizuális környezetterhelés	144
1.17.8	Árvízvédelem.....	145
1.17.9	Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák.....	147
1.18	Katasztrófavédelem	148
1.18.1	Építésföldtani korlátok.....	148
1.18.2	Vízrajzi veszélyeztetettség	154
1.18.3	Egyéb katasztrófavédelmi tényezők	157
1.19	Ásványi nyersanyag lelőhely	161
1.20	Városi klíma	161

2	HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	163
2.1	Társadalom	163
2.2	Humán infrastruktúra	163
2.3	Gazdaság	164
2.4	Építetett környezet	165
2.5	Táji és természeti adottságok, zöldfelületek.....	166
2.6	Közlekedés és városi alpinfrastruktúra	167
2.7	Közművek, energiahatékonyság.....	168
2.8	A vizsgált tényezők egymásra hatásának értékelése	169
3	HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ.....	171
3.1	Helyzetelemzés eredményeinek értékelése.....	171
3.1.1	A folyamatok értékelése	171
3.1.2	A város és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	172
3.1.3	A településfejlesztés és rendezés kapcsolata	176
3.2	Problématérkép / Értéktérkép	177
3.2.1	Legfőbb problémák	177
3.2.2	Legfőbb értékek	181
3.3	Eltérő jellemzőkkel rendelkező városrészek	184
3.3.1	A városrészek kijelölése	184
3.3.2	Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek	192
3.3.3	Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek	196
	MELLÉKLETEK	197
1.	Esztergom, Szenttamás városrész helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 40/2005.(XI.5.) ör. rendelet 4. számú mellékletének 1. és 2. sz. táblázata	197
2.	Műemlékek, helyi védelem alatt álló épületek	198

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA

A 2014-2020-as tervezési időszakra való felkészülés országos és helyi szinten is a korábbiakhoz képest megújult keretek között zajlik. Ennek megfelelően a településfejlesztés teljes rendszere is változott, melynek eredményeként a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján az új Európai Unió fejlesztési időszakhoz kapcsolódó stratégiai dokumentumokat kell készíteniük a járási központ városoknak.

Esztergom Város Önkormányzata, összhangban a kormányrendeletben és a vonatkozó módszertani útmutatókban leírtakkal – a partnerség elveinek messzemenő figyelembevételével – megkezdte a 2014-2020-as programozási időszakra való felkészülést.

A hivatkozott rendelet összefüggő, három elemből álló dokumentum-rendszert hoz létre, mely az alábbi elemekből épül fel:

- Megalapozó vizsgálat
- Településfejlesztési Koncepció
- Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS)

A külső szakértők közreműködésével készülő jelen szakmai anyag, vagyis a megalapozó vizsgálat közös hátterét képezi mind a – nem csupán Európai Unió, de adott esetben hazai forrásokból finanszírozott fejlesztési programokat megalapozó – hosszú távú fejlesztési koncepciónak, mind a középtávú, operatív jellegű („megvalósítás orientált”) integrált településfejlesztési stratégiának.

Fentiekből adódóan a készülő dokumentumok összeállítása, illetve a vizsgálati munkarész aktualizálása során a város társadalmi és gazdasági folyamataiban bekövetkezett változásokra érdemes koncentrálni, hangsúlyosan kiemelve azon területek elemzését, értékelését, melyek összefüggésben lehetnek a hazai, illetve Európai Unió szinten meghatározott fő fejlesztési célokkal.

E szempontok figyelembevételével a megalapozó vizsgálatban áttekintésre kerülnek az Esztergom városát érintő hosszabb távú társadalmi-gazdasági folyamatok, bemutatásra kerül a helyi épített- és természeti környezet állapota, és áttekintjük az infrastrukturális, környezetvédelmi valamint energetikai területen tapasztalható tendenciákat. A vizsgálati munkarészt követően a helyzetértékelés során összegezzük az elemzés főbb megállapításait, rögzítve egyúttal a vázolt folyamatok egymásra hatását.

A HELYZETELEMZÉS MEGÁLLAPÍTÁSAI

A település jellemzői, sajátosságai

Esztergom több évszázados múltját tükrözi a város telekstruktúrája. A város történelmi központjának a Várhegy és Víziváros, Szenttamás és a Királyi Város tekinthetők. Ezen

városrészekben a szabálytalan, viszonylag apró telekméret, településközponti vegyes terület, illetve kisvárosias lakóterület beosztású telkeket találunk. A város „fiatalabb” részei a Hegyvidék és a Déli Városrész, klasszikus kisvárosra jellemző kertvárosias lakóterületek, melyek a sűrűbben lakott részeken kisvárosias, a gyérebben lakott területeken falusias lakóterületekkel keverednek.

Esztergom ma is a járási települések oktatási és kulturális központja. A megyében Tata városa rendelkezik hasonló természeti és társadalmi adottságokkal, ezért érdemes a két város helyzetét összevetni. Tata szintén kb 30.000 fős város, rendelkezik vízparttal, és Esztergomhoz hasonlóan nagy történelmi múltra tekint vissza, oktatási és kulturális központot jelent a környező települések között.

Esztergomban több kilométer hosszú dunai partszakasz van, amelyet a lakosság szabadidős tevékenysége, szociális színtérként használ, de kiépítettsége nem megfelelő. Mind városképi, mind közösségi szempontból kívánatos lenne ennek a területnek a fejlesztése, társadalmi funkciójának felerősítése. Követendő példa lehet többek között a tatai Öreg tó partja, ami az esztergomi Kis-Duna sétányhoz hasonló funkciót tölt be Tatán.

A természet és a város kapcsolatából adódó speciális városrészek a Búbánatvölgy, Szamárhegy és a Hegyvidék magasan fekvő része, ahol a korábbi üdülőövezet, szőlőterület lakóövezetté alakult a spontán városfejlődés eredményeképp. A lakóövezethez szükséges megfelelő infrastruktúra egyelőre nincs kialakítva ezeken a városrészeken.

A város kiterjedt iparterülettel is rendelkezik, több, mint 200 hektáron folyik ipari termelés, aminek alapját a Suzuki gyár és beszállítói adják. Az ipari parkban található vállalkozások kb. 5000 főnek biztosítanak munkaletőséget. Tatának nincs ilyen méretű kiterjedt ipari parkja, és ilyen volumenű munkaerő megtartó képessége. Ez tehát Esztergomnak nagy erőssége egyik legnagyobb megyei „versenyhátrásával” szemben. Az ipari termelés mellett mindkét településen az idegenforgalom a legjelentősebb bevételi forrás.

A közúthálózathoz való kapcsolódás Esztergomban Tatához képest sokkal kevésbé ideális, ami hosszú távon Esztergom fejlődésének gátja lehet. Ennek megfelelően a város egyik legfontosabb célkitűzései között szerepel a közúti elérhetőség javítása.

Két olyan településrésze van a városnak, amelyek szervesen gyakorlatilag egyáltalán nem kapcsolódnak a városhoz, ezek Esztergom Kertváros, és Pilisszentlélek. Mindkettő meghatározó mértékben falusias lakóterület besorolású.

Tatán a KSH nyilvántartás szerint nem került beazonosításra szegregátum, sem szegregációval veszélyeztetett terület. Esztergomban három terület került lehatárolásra a KSH kritériumok alapján, illetve egy olyan terület van, ami ugyan hivatalosan nem minősül szegregátumnak, de településképi szempontból annak tekinthető. Ezek felszámolása is szerepel a város célkitűzései között.

Esztergom 13 funkcionálisan elkülönülő városrészből áll, melyek városrészen belüli, illetve egész várostra kiterjedő funkcióját városrészenként érdemes elemezni:

- Búbánatvölgy
- Esztergom Északi városrész (Északi terület és Szamárhegy)
- Szentgyörgymező
- Várhegy és Víziváros
- Szenttamás

- Királyi Város
- Prímás-sziget
- Hegyvidék
- Déli városrész
- Ipari park
- Esztergom-Kertváros
- Pilisszentlélek

Társadalom, humán infrastruktúra

Esztergom **lakosságának életkora** szempontjából élesen különböző városrészeket különíthetünk el. Míg a Várhegy és Víziváros városrész a leginkább előregedettebb (minden harmadik lakos 60 év fölötti), a fiatalabb városrészekben - a Búbánatvölgy, Esztergom északi városrész és a Kertváros - sok gyerekes család él, akik elsősorban az oktatásfejlesztésben és gyermekbarát intézkedésekben érdekeltek.

Alacsonyabb presztízsű városrészeknek tekinthetők az Ipari terület, Esztergom-Kertváros, ahol jelentős arányú munkanélküliség jellemző. E probléma kezelésére kiemelkedő fontosságú lenne stratégiai intézkedéseket tenni, ezen városrészek további lemaradásának, szegregálódásának elkerülése érdekében.

Jelenleg egy **bölcsőde** működik a városban 100 fős létszámmal és 74 %-os kihasználtsággal. 2013 júniusa óta TÁMOP támogatással működik a Mesefa Családi Napközi, amely 3 csoportban legfeljebb 21 bölcsődés korú gyermek ellátását biztosítja. Mivel EU támogatással valósul meg, ezért az alapellátás ingyenes, az étkezés önköltségi árazású.

Az **óvodák** magas kihasználtság mellett működnek, az óvodák közül négy 100% feletti érték mellett üzemel.

Esztergomban az **egészségügyi alapellátás** teljes mértékben privatizálásra került és ezzel egyidejűleg a rendelők magántulajdonba történő átadása is megtörtént (ez alól csak a kórházhoz csatolt intézmények jelentenek kivételt). Az átvett praxisok mindegyikében fejlesztések valósultak meg az elmúlt években. Jelenleg 11 háziorvosi körzet és 6 gyermekorvosi körzet működik. A fogorvosi alapellátás területén 4 felnőtt és 2 gyermek rendelő elégíti ki a lakossági szükségleteket, ezen kívül még számos magánrendelő van a városban.

A 2011-es népszámlálás eredményei azt mutatják, hogy a város kedvező **iskolázottsági mutatókkal** rendelkezik. Az érettségizettek aránya Esztergomban az országos és a megyei átlagot is meghaladja.

Az általános iskolák közül 3 az egyház, a többi a KLIK fenntartásában működik, összesen 8 feladatellátó helyen. Az alapfokú oktatás terén Esztergom nem lát el térségi funkciót, bár így is számottevő (10% körüli) a bejárók száma.

Esztergom **középiskoláinak** köszönhetően iskolavárosnak tekinthető, jelenleg 8 ellátó helyen 8 intézmény működik, amelyek közül 5 a KLIK, illetve 3 az egyház fenntartásában üzemel. A bejáró és kollégista diákok aránya általában 50% körüli, a 2013/14-es tanévben 44 % volt. Általánosan elmondható, hogy az esztergomi diákokon kívül az esztergomi és dorogi kistérségből fogadnak diákokat az intézmények.

A város két **felsőoktatási intézménye** az Esztergomi Hittudományi Főiskola, annak kollégiuma az Érseki Papnevelő Intézet és a Pázmány Péter Katolikus Egyetem Bölcsészstudományi Kar esztergomi campusa. A 80-as 90-es években virágzó diákélet volt a városban, a környező településekről szívták a város a hallgatókat. Ma ez sajnos nem mondható el. A két felsőoktatási intézmény indít néhány képzést a városban, de olyan alacsony hallgatószámmal, hogy az a városban nem észrevehető.

Esztergom **jelentős kulturális hagyományokkal** bír. Ezt mutatja a kulturális és művészeti intézmények magas száma is, amely részben a város kultikus, történelmi emlékeit mutatja be, illetve arra építve kíván korszerű rendezvényeket létrehozni (múzeumok, kiállító termek, várszínház, művelődési ház). Ezen kívül is számos magán művészeti galéria található Esztergomban.

Esztergom önkormányzata a lakosság egészségmegőrzése érdekében **sportkoncepciójának** középpontjába állítja a szabadidős sportolási lehetőségeket, illetve a gyermek- és ifjúsági sportot (ezen belül az iskolai testnevelést), mint kötelezően ellátandó sportfeladatot.

A 2011. évi népszámlálási adatok alapján Esztergom városában **3 szegregációs terület azonosítható** a 30%-os szegregációs mutató (legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül) alapján:

1. szegregátum: Sátorkő út keleti oldala a délebbre eső kelet-nyugati Sátorkő útig
2. szegregátum: Homok utca - Sátorkő út - Sátorkő út mindkét oldala a Hegyutca és a temető között - Sátorkő út - Tópart utca - Temesvári út - Démusz-villa utca - Kassai út - Tópart utca - Kolozsvári út - Gyep utca - Kassai út - Blaha Lujza utcától északra eső dűlőút - Temesvári út
3. szegregátum: Retek utca - Dobó István utca - Párkányi út meghosszabbított vonala a Határ útig - Határ út

A település gazdasága

A megyei és országos tendenciáknak megfelelően, ám azoktól némileg erőteljesebb mértékben nőtt a foglalkoztatottak aránya 2001 és 2011 között Esztergomban.

Érdekes tendenciát mutat az **ingázók** aránya: ez jelentősen nőtt megyei és országos viszonylatban is, ugyanakkor Esztergom viszonylatában ez az érték csökkent, a korábbi átlag feletti ingázási mutató a megyei és az országos átlag alá került.

A **nagyfokú mobilitást** mutatja a napi gyakorisággal munkába bejáró és eljáró lakosok nagy száma. Esztergom esetében pozitív az egyenleg: 2013-ban 6238 bejáró és 2696 eljáró lakos volt. Ez a statisztika nem mutatja be a szlovák viszonylatban ingázók számát, pedig – főleg a Suzuki miatt – ez is jelentős, akár ezres nagyságrendű tétel. A magyarországi bejárók közül a legtöbben dorogiak (1534), de jelentős ingázó van még a környező nagyobb településekről is, mint Tokod, Tát, Pilismarót, Nyergesújfalu, Lábatlan, Keszthely, Csolnok.

2014 volt az első év, amikor a munkanélküliség úgy csökkent, hogy közben a munkaképes korú lakosok száma jelentősen nőtt. A **foglalkoztatottság bővülése** itt már a gazdasági fellendülés jeleként értelmezhető.

Esztergom helyi foglalkoztatás-mutatói a területi statisztikákat tekintve kifejezetten kedvezőek. A legnagyobb foglalkoztatók a külföldi multinacionális cégek. A Magyar Suzuki Zrt. és a köré csoportosult beszállítók 2015 januárjában 5767 főnek adtak munkát, ami a munkaképes korú lakosság (20-59 év) 37%-a. **Elsősorban szak- és betanított munkásokat keresnek**, akiket egyébként magas fluktuáció jellemez. Mellettük az élelmiszerkereskedelem is sokakat foglalkoztatnak (pl. Tesco). A multinacionális vállalkozások mintegy 30 km-es körben Szlovákiából, illetve esetenként Ukrajnából toboroznak munkaerőt, ezzel együtt **strukturális munkanélküliség** kimutatható, ami elsősorban a fiatalokat és a felsőfokú végzettséggel rendelkezőket sújtja.

2014-ben az önkormányzat 570 közfoglalkoztatási szerződést kötött, kb. 400 főnek ad e keretek között munkát. A program elindulása óta (2011) a közfoglalkoztatottak száma nőtt. A településen a közfoglalkoztatás kb. 250 családot érint.

A működő vállalkozások száma Esztergom városában 2001-2012 között összességében 22,5%-kal csökkent, ami a járási és az országos adatokkal nagyfokú hasonlóságot mutat.

Az Esztergomban működő, ezer lakosra jutó vállalkozások száma viszont járási, megyei és országos adatokhoz képest is egyaránt kimagasló.

A városban tevékenykedő vállalkozások által előállított bruttó hozzáadott érték is kedvező szinten áll, mivel a járási és megyei értékeknek majd kétszerese, országosnak pedig valamivel több, mint háromszorosa.

Esztergom vállalkozásainak belső struktúrájában az alkalmazotti létszám alapján a mikro- és a kisvállalkozások dominálnak (94,8%), árnyalatnyival több a középvállalkozások, nagyvállalatok aránya a járási, megyei és országos arányoknál.

A **mezőgazdasági ágazat** jelenléte a város szempontjából marginális – ahogy a járásban is – a többi területi egységhez képest. Az egész térségre jellemző, hogy a jól művelhető mezőgazdasági területek rendkívül korlátozottan állnak rendelkezésre. Esztergomban a szolgáltatásokkal foglalkozó vállalkozások aránya 80%, közel azonos, mint országosan.

Esztergomban egyértelmű a **feldolgozóipar**, azon belül a járműgyártás dominanciája, ami a Suzuki 1991-es letelepedésének köszönhető. A TOP 10 legjelentősebb vállalkozás járműgyártással foglalkozik és azon belül egy magyar cég található.

A **turizmus** területén elmondható, hogy a szálláshellyel és a vendéglátással foglalkozó vállalkozások aránya - azok száma alapján - Esztergomban (7,0%) nem tér el sem a járásától (7,6%), sem pedig a megyétől (6,8%). Ez azért is jelentős – noha a mutató bizonyító erejének vannak korlátai -, mert Esztergom turisztikailag országos jelentőségű, tradíciókkal rendelkező város. Vonzerejét mi sem bizonyítja jobban, mint az, hogy a városba évente 1-1,5 millió látogató érkezik.

A vendégek száma 2011 óta növekvő tendenciát mutat. Ez a még talpon maradt szálláshelyek számára biztató, de a javulás ellenére is igen alacsony szinten van az eltöltött vendégéjszakák száma (2013-ban 50,1 éjszaka volt). A szálláshelyek kihasználtsága tehát roppant alacsony, az évi települési átlag mindössze 13%.

A **turizmus fő célpontja a Bazilika, mely jellemzően egynapos kirándulást jelent**. A város turisztikai kínálatát tehát igen kevesen veszik igénybe (szálláshely, vendéglátás) és a fürdőre alapozott turizmus sem teljesíti a korábbi várakozásokat (élményfürdő). **Egyéb szolgáltatások sem tudnak a turizmus beszállítóivá válni.**

Az idegenforgalomban rejlő lehetőségek kiaknázása azonban fontos célként jelenik meg a településen. A turizmus kínálatában több tényező jelenthet vonzerőt, mint: kulturális-, vallási-, örökség-, gyógyvíz- és termálvíz-kincsre épülő turizmus mellett az üzleti turizmus, gasztronómiára és borkultúrára, a sporttevékenységekre és a szabadidős sportlehetőségekre alapozott turizmus.

További fejlesztések szükségesek, melynek pontos tartalma és szervezete (TDM-szervezet felállítása) jelenleg körvonalazódik. Fontos cél olyan programok, kínálati elemek és értékesítési rendszer kialakítása, mely képes a város iránt meglévő érdeklődést az egy naposnál hosszabb időre felkelteni és a jelenleginél magasabb pénzköltést elérni.

Esztergom számára – mely országos/regionális ipari központ, nagyszámú látogatót vonzó turisztikai hely – a **külső** (magyar és szlovák irány) **elérhetőség feltételeinek javítása** kulcsfontosságú, mert ez erőteljesen befolyásolja a középtávú fejlődési lehetőségeit és versenyképességét. Az itt letelepült vállalkozások komoly logisztikai háttér infrastruktúrát hoztak létre, melyben jelentős szerepe van a Budapest irányban fejlesztés alatt álló vasútnak (Ipari Park külön megállóval rendelkezik).

Nem nélkülözhető azonban a közúti forgalomban meglévő szűk keresztmetszetek szélesítése. Ennek fontos fejlesztése az M1-es autópályát elérő gyorsforgalmi út megépítése lehet. A másik a szlovákiai irány, ahol 2015. évben várhatóan üzembe áll a teherkomp a Dunán, így új, észak-déli irányú tengelyt nyitva a Közép-Európai teherforgalom számára.

A **K+F és innováció**-s hatások jelentősek a városban, mely következtében az itt tevékenykedő multinacionális cégek fejlődése biztosított, de a kutatások nem Esztergomban (Magyarországon) zajlanak. A város korábbi törekvése egyetem, kutatóhely létrehozására nem vált sikeressé.

A **munkaerő képzettsége** alapvetően megfelel a keresletnek, de strukturális munkanélküliség jelen van. A fiatalok elhelyezkedési lehetőségei korlátozottak, emiatt sokan külföldre távoztak. Az ingázás lehetősége jelentősen javul a vasútvonal felújítása után, a Nyugati pályaudvar 58 perc alatt elérhető válik. A betanított és szakmunkások képzését segítheti a tervezett középszintű tudásközpont (Ister Granum).

A **gazdasági infrastruktúra** lényegében az Ipari Parkra szorítkozik, melynek alapja az 1991-ben a város iparosított területén megjelenő Magyar Suzuki Rt-vel jött létre. Bruttó területe 300 ha, hasznos területe 240 ha és maximum 100 hektárral bővíthető.

Esztergom költségvetését 2014 decemberében konszolidálta az állam. A város gazdasági programját 2015 májusában fogadta el a képviselő testület.

Az elmúlt években Esztergom városa nem végzett gazdaságfejlesztést, mivel a város súlyos válságot élt át. Korábban tervezett programjai mind megálltak, uniós forrásokat nem vett igénybe.

Infrastrukturális jellemzők

A város **közüthálózata** – az állami és önkormányzati kezelésű utak egyaránt – nagyon rossz állapotú. A felújítási munkákat a pénzügyi vonatkozások mellett nehezíti, hogy az útfelületek felújítását meg kellene előzni az egyéb közművek (pl. csatorna) felújításának is.

Forgalomtechnikai szempontból nehézséget jelent a nemrégiben lakóterületté nyilvánított területrészek kiszolgálásának megoldása.

Egy korábbi kezdeményezés szerint a korábban V/C nevű Helsinki folyosóhoz észak-déli irányban csatlakozva teremtenék meg a kapcsolatot Szlovákia irányába egy új esztergomi Duna-híddal, de a 2010-es felülvizsgálat után a jelenlegi transzeurópai hálózatnak csak kiegészítő eleme a Duna másik partján (M2-es autópálya) esetlegesen megvalósuló fejlesztés. A közlekedési szakma teljes egyetértésben van a téren, hogy a Helsinki folyosóhoz kapcsolódó út Esztergom melletti nyomvonalon haladjon. Másik **gyorsforgalmi kapcsolódási** lehetőség lenne a tervezett, jelenlegi 10-es út M10 jelű autópályává fejlesztése olyan nyomvonalon, amely a későbbiekben továbbfejleszthető, az útvonal híddal kapcsolódna a másik oldal úthálózatához.

Hamarosan elkészül a 2-es számú, Budapest-Esztergom – az országos törzshálózat részét képező – **vasúti** fővonal felújítása, mely a tervezett multimodális csomópont megvalósításával együtt pozitív hatást fog gyakorolni a közforgalmú közlekedés minőségi és mennyiségi paramétereire. Az autóbusz állomás áthelyezésével lehetőség nyílik a belvárosban eddig ezen okból foglalt területek hasznosítására.

Szükség lenne a **gyalogos infrastruktúra** felújítására is. Egyrészt, a közúthálózathoz hasonló minőségi problémák miatt, másrészt pedig mivel a gyalogos közlekedési infrastruktúra (járda, gyalogátkelőhelyek) kialakítása rendszerint a gépjármű-közlekedés prioritását tükrözi. A gyalogosforgalmi létesítményeknél az akadálymentesítés jelenleg nem, vagy csak részben megoldott.

Miután a város a transzeurópai maghálózat részét képező (TEN-T Core network) Duna mellett fekszik, a **vízi út** használata a távolsági kapcsolatok szempontjából érdekes lehet.

Az Esztergom EUROVELO 6 „Duna-menti **kerékpárút**” III. Bécs-Budapest szakasza érinti Esztergomot a Duna parton. Az útszakasz esztergomi része változó kialakítású és minőségű. Ennek felújítására megvalósítási tanulmány már készült, finanszírozásra pedig a most induló Operatív Programok nyújtanak lehetőséget. A város területén a 6 kilométernyi épített kerékpárúton kívül csak közutakon ajánlott kerékpáros útvonalak vannak, mely problémát szintén kezelni szükséges.

A **közműveket** érintő legfontosabb fejlesztés az árvízvédelem és a csapadékvíz elvezetés terén jelentkezik. Az utóbbi időkben előforduló árvízi elöntések hatására a vízügyi ágazat a mértékadó árvízszinteket felülvizsgálta. Az új rendelet alapján 1,3-1,5 m-rel emelték meg a mértékadó árvízszintet, amelynél a jelenleg rendelkezésre álló védművek már védelmet nem nyújtanak.

A város mai csatornázottsága csak 69%, annak ellenére, hogy a településen szennyvíztisztító telep üzemel. Azaz a lakásállomány 31%-a egyedi házi medencékbe gyűjti a szennyvizet, amelynek döntő hányada közvetlenül és kezeletlenül szikkad a talajba. Ezzel még ma is 600 m³/nap-ot meghaladó szennyvíz szennyezi a talajt és talajvizet, ahol a vízbázis védelem, a Duna vízminőség védelme a város jövőjének alakításában meghatározó feladat.

Táji, természeti adottságok, környezeti állapot

Az Esztergomot érintő környezeti adottságok kapcsán elsősorban kiemелendő, hogy az elmúlt évszázadig Esztergom árvizeknek kitett Duna-parti övezetei sokat szenvedtek az ismételt megújuló áradásoktól (pl. 1876-ban a kiöntött Duna a várost 1-3 m magas vízzel borította el). Az akkori nagy árvíz után épült meg a védőgát-rendszer, amely az akkor előrelátó városterjeszkedéshez viszonylag nagy területet hagyott, de ez a tartalék terület napjainkra

teljesen beépült. Esztergomnak gondot okoz napjainkban is a Duna áradása. A Prímás-sziget árvezeknek kitett terület, gyakran 1-3 m-es eseti vízborítással.

Átlagosan négy-öt évente fordul elő nagyobb árvíz, mely során víz alá kerül a Prímás-sziget jelentős vagy teljes területe. Ilyenkor víz árasztja el a város déli töltése mögötti mezőgazdasági területeket és a Komárom felé vezető 11-es főutat is. Ekkor a déli városrészben a belvíz is jelentős károkat okozhat.

1 HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.1 TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK

1.1.1. A város helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

A városnak több olyan adottsága van, amelyek markánsan meghatározzák térségi szerepét.

Földrajzi elhelyezkedés

A Komárom-Esztergom megyét átszelő európai közlekedési folyosó és a Bécs-Budapest-Pozsony-Győr négyszögben való fekvés igen kedvező makrotérségi feltételeket biztosít a gazdaság számára. Noha jelenleg kihasználatlan, de a megye, és ezen belül a város jövője szempontjából kiemelt jelentőséggel bír, hogy a kb. 400 kilométeres magyarországi Duna-szakaszból 70 km a megyére esik.¹

Az esztergomi kistérség, valamint ezen belül a város, a régió és az ország határán fekszik, helyzete periférikus.² A Mária-Valéria híd 2001-es átadása sokat javított a város periférikus helyzetén, különös tekintettel arra, hogy a város vonzáskörzetébe tartozó mintegy 50 település kb. kétharmada Szlovákia területére esik.³ A híd másik oldalán Párkány helyezkedik el, amellyel Esztergom ikervárost alkot.

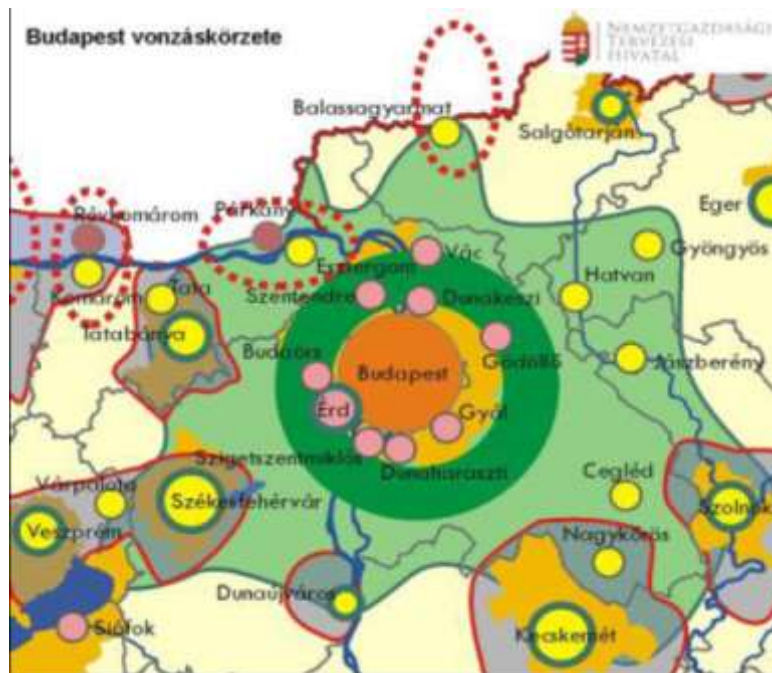
Budapest közelsége alapvető fontosságú a város elhelyezkedése szempontjából. Hosszútávon, megfelelő közúti közlekedés biztosításával Budapest észak-nyugati agglomerációs övezetébe fokozottabban kapcsolódhat be Esztergom. A főváros közelsége turisztikai szempontból is jelentős, melynek pozitív és negatív hatásai egyaránt tapasztalhatóak.

¹ Komárom- Esztergom Megye Területfejlesztési Konceptió (Város-Teampannon Kft.)

² Esztergom város Önkormányzata, Integrált városfejlesztési Stratégia, 12.o.

³ Jaschitz Máttyás: Elzárt múlt, határtalan jövő? – Esztergom vonzáskörzete a huszadik században és az ezredfordulón, Tér és Társadalom, 2010/3 pp. 93-135

Budapest vonzáskörzete



Forrás: OFTK munkaanyag, Nemzetgazdasági Tervezési Hivatal

Történelmi múlt

Esztergom ezer éves múltra visszatekintő, történelmi funkcióját az elmúlt évszázadokban, - főként a XX. században - sorra elveszítette, történelmi adottságai mégis a mai napig meghatározzák a településhálózatban elfoglalt helyét, szerepét. Ez a tény a hasonló nagyságú városokhoz képest jóval nagyobb jelentőséggel ruházza fel a várost, és egyfajta, a Kárpát-medencei nagyvárosokhoz hasonló vezető szerepet biztosít számára a magyarság mentális térképén.⁴ A város az elmúlt években inkább politikai csatározásai révén került a figyelem középpontjába, a kulcsfontosságú beruházások nem tudtak megvalósulni, nem sikerült a történelmi múltból fakadó turisztikai potenciál hatékony kiaknázása. A 2014-es önkormányzati választások eredményeként megszűnt a korábbi politikai patthelyzet, a városnak új polgármestere lett, mely lehetőséget ad, hogy a település újra növekedési pályára tudjon állni.

Vallási közigazgatási központ

Esztergom az évszázadokon keresztül a magyar katolikus egyház központja volt.⁵ A főegyházmegye határainak és központjának 1993-ban bekövetkezett változása azonban egy kissé kedvezőtlenül befolyásolta a város térségi szerepét, de még mindig hangsúlyos szerepe van Esztergomnak egyház-igazgatási szempontból. Az egyházmegye területét Budapestre, valamint az Esztergom és Budapest között fekvő területre is kiterjesztették, központja pedig a Budai Érseki Palotába költözött. A főegyházmegye vezetésével való megerősödő együttműködés a város gazdasági holtpontról való elmozdulásának egyik fontos alappillére lehet.

⁴ Esztergom Város Önkormányzata, Integrált Városfejlesztési Stratégia, 19.o.

⁵ Esztergom Város Önkormányzata, Integrált Városfejlesztési Stratégia (Metacom'96)

Ipari park

Az Esztergomi Ipari Parkban működik az ország egyik legnagyobb autógyártó vállalata, a Magyar Suzuki Zrt. és beszállítói bázisának nagy része. Az Ipari Park rendkívül jó adottságokkal rendelkezik: a városban kereskedelmi repülőtér kialakítására alkalmas sport repülőtér van, Párkányban folyami kikötő található. Az Ipari Parkban található gazdasági társaságok a térség lakosságszámához képest jelentős számban foglalkoztatnak magasan képzett munkaerőt. Országos szinten is számottevő ezen vállalatok jelenléte; a város szempontjából pedig alapvető fontosságú mind a helyi iparűzési adó fizetése, mind a gazdasági vonzerő (beszállítói kör), illetve a többesre alacsony képzettségű munkaerő foglalkoztatása szempontjából. A városnak az Ipari Parkban található vállalatokkal való viszonya téren is javulás tapasztalható az elmúlt években, de az ilyen irányú folyamatok tovább erősítése kívánatos volna.

A település térségi szerepe, vonzáskörzete, térségi funkciói

Esztergom történelmi jelentőségének, határmenti, hídfő szerepének köszönhetően egy hasonló méretű városnál jóval szélesebb körben lát el térségi-regionális feladatokat. A Mária-Valéria híd kapcsolódási lehetőséget biztosít a Duna tulsó partján lévő településekkel.

Párkánnyal jó szomszédi viszonyt ápol a város. 2003 óta az Ister-Granum Európai Területi Együttműködési Csoportosulásban Esztergom és Párkány polgármesterei társelnöki rendszerben irányítják a szervezetet. Az Ister-Granum EGTC fontos térszervező erőt képvisel a város és vonzáskörzete életében. A csoportosulásnak jelenleg 42 magyarországi és 40 szlovákiai tagja van, az eurorégió területe meghaladja a 1 806 km²-t, lakosainak száma 170 653 fő. Az Ister-Granum EGTC fő feladata olyan határokon átívelő fejlesztési elképzelések megvalósítása, amelyek az EU által is támogatott célok megvalósítására irányulnak. A kezdetben igen laza szövetséget jelentő csoportosulásból mára egy önálló jogképesseggel rendelkező szerv lett, aminek saját költségvetése van, munkaszervezete térségi projektek koordinációjára is alkalmas.

A 80-as 90-es években virágzó diákélet volt Esztergomban, a környező településekről szívták a város a gimnáziumi hallgatókat. Ma ez kevésbé mondható el. A Pázmány Péter Katolikus Egyetem ugyan fenntart egy kárt a városban, illetve ezen kívül az Esztergomi Hittudományi Főiskola működik két szakkal a városban, de mindkét intézményben olyan alacsony a hallgatók száma, hogy a felsőoktatás jelenléte a városban alig észrevehető.

A városban található Vaszary Kolos Kórház 2012. január 1-je óta állami fenntartásban üzemel, az önkormányzat anyagi lehetőségeinek függvényében támogatja. A kórház számos területen megyei feladatokat lát el, tehát a város szűkebb vonzáskörzeténél jóval szélesebb területi lefedettséggel rendelkezik. A megyében ezen kívül két kórház működik, Komáromban (Selye János Kórház) és Tatabányán (Szent Borbála Kórház), míg Kisbéren és Dorogon egy-egy szakkórház található.

A 90-es évek elején még 130.000 vendégéjszaka felett teljesített a helyi idegenforgalom, ez az adat 2000-re azonban 90.000 alá csökkent. A gazdaság fejlesztése terén a városnak ez az egyik legégetőbb problémája, jelen tervezési dokumentumnak is egyik leghangsúlyosabb feladata erre megoldást találni.

1.2 TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

1.2.1 Kapcsolódás az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Kon koncepcióhoz (OFTK)

A Duna és közvetlen környezete megóvása, rehabilitációja, adottságainak és értékeinek jobb hasznosítása alapvető célkitűzése az OFTK-nak. Esztergomban az egyik legalapvetőbb probléma a település elérhetőségének javítása. Ennek egyik kitörési pontja lehet a folyó adta lehetőségek korábbinál sokkal hatékonyabb kihasználása. Az egyes városi, partmenti településrészek (Búbánatvölgy) csatornázatlansága is befolyásolja a Duna tisztaságát, a probléma megoldása a folyó tisztaságának figyelembevételével együtt kezelendő.

Az OFTK-ban említett nemzetgazdasági jelentőségű ágazatok közül Komárom-Esztergom megye hét ágazatban, ezen belül Esztergom többen is (autó- és járműipar, logisztika, gépípar) érintett.⁶

A Közép-dunántúli Régió fejlesztési céljai között szerepel a felsőoktatással rendelkező városokban (Székesfehérvár, Veszprém, Tatabánya, Dunaújváros, Komárom, Esztergom, Pápa) a K+F humán kapacitások, közép- és felsőfokú szakképzési, felnőttoktatási rendszerek fejlesztése.

Az idegenforgalmi vonzerőkkel rendelkező városok és térségük (királyi városok: Esztergom, Tata, Székesfehérvár, Veszprém, valamint Balatonalmádi, Balatonfüred, Gárdony) turisztikai és kulturális versenyelőnyeinek kihasználása szintén szerepel a Közép-dunántúli Régió fejlesztési céljai között.

Elképesztően nagy a szakadék a megye turisztikai adottságai, a turizmusban rejlő potenciál és a „turisztikai ipar” teljesítménye között. A prioritás célja elsősorban, hogy a pontszerűen többé-kevésbé ismert és látogatott, de összességében rejtve maradó nemzetközi jelentőségű értékeket hálózatba szervezze, részben a meglévő (pl. zarándokutak), részben újonnan felfedezett (Által-ér) illetve kiépülő (EUROVELO) infrastruktúrákkal, részben a szervezeti háló megerősítésével. Fontos cél, hogy e hálózatokra a megye térségi jelentőségű attrakciói bekapcsolódjanak, illetve kiépüljön a különféle célcsoportok igényeit fizetőképességüknek megfelelő szinten kielégítő, európai színvonalú – gazdaságilag fenntartható – szolgáltatóhálózat.⁷

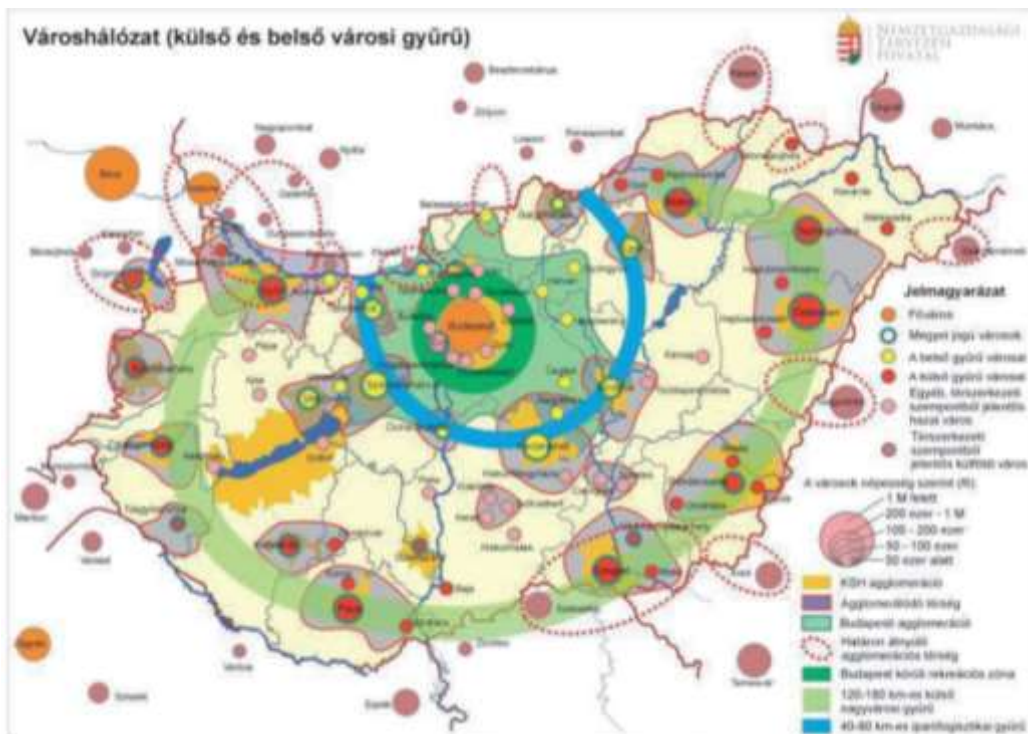
A városhálózaton belüli elérhetőséget javító észak-déli és kelet-nyugat irányú hiányzó közlekedési kapcsolatok fejlesztése szintén prioritást élvez a fejlesztési célok között. A régió fővároshoz közeli nagyvárosainak alkalmassá kell válniuk Budapest funkciókoncentráló hatásának az ellensúlyozására.⁸

⁶ Komárom-Esztergom Megye Területfejlesztési Koncepció 79-80. o.

⁷ Komárom-Esztergom Megye Területfejlesztési Koncepció 79-80. o.

⁸ Országos Területfejlesztési Koncepció 84. o.

Városhálózat



Forrás: Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció, 2014.

Komárom-Esztergom Megye Területfejlesztési Stratégiai Operatív Programjában is támogatja Tatabánya és Esztergom térségének kiemelt járműipari központ fejlesztésére irányuló beavatkozásokat. Ezen intézkedéshez kapcsolódik a megye felsőfokú képzési kínálatának nagyarányú bővítése és minőségi fejlesztése. Ebből a szempontból nem szerencsés, hogy a városban található Pázmány Péter Katolikus Egyetem Vitéz János Kara napjainkban alig fogad hallgatókat.

Esztergom vonatkozásában jelentős a Komárom-Esztergom Megye Területfejlesztési Stratégiai Operatív Programjában megjelölt célkitűzés az ikervárosok térsége gazdasági és szolgáltató funkciójának megerősítése, határon átnyúló térségközpontok kialakítására, illetve a jelenleg erősen zsugorodó köztes térben a jövőágazatok (IKT, innováció, kiegészítő gyártás, kreatív ipar, megújuló energia stb.) megtelepedésének ösztönzése.

1.2.2 Kapcsolódás Komárom-Esztergom Megye Területfejlesztési Koncepciójához és Programjához

Az uniós csatlakozással a schengeni határ az ország délkeleti határára került, ami meghatározó a megye szempontjából, különös tekintettel a két történelmi várospár, Esztergom- Párkány (Štúrovo) és Komárom- Révkomárom (Komárno) vonatkozásában. Ennek ellenére Esztergomnak az elmúlt években kevésbé sikerült kihasználnia ilyen irányú adottságait. A megyei területfejlesztési koncepció szerint a város pozícióerősítési lehetősége kétirányú: egyrészt a közlekedés-fejlesztésben rejlik, másrészt kiemelkedő turisztikai potenciálja van a városnak, amit különösen az utóbbi években nem sikerült megfelelően kamatoztatni.

1.2.3 Kapcsolódás egyéb térségi fejlesztési koncepciókhoz, programokhoz

Az OTK tervezet Budapestet kiegészítő ipari-logisztikai gyűrűként kívánja fejleszteni a Tatabánya-Tata-(Oroszlány) város együtttest (agglomerálódó térség). A Budapest körüli csapágyvárosok körébe Tatabánya és Tata mellett Esztergom és Komárom is besorolásra került. Az OTK Komárom pozícióját erősíti a határon túli közlekedési kapcsolatrendszereket is magába foglaló térszerkezeti vízióval, aminek megvalósulása belátható közelségbe került a komáromi híd megépítéséről szóló szlovák-magyar kormánymegállapodással.⁹ Esztergom szempontjából kulcsponthoz tartozó kérdés, hogy a kelet-nyugati irányú közlekedési folyosó észak-déli áttörése hol fog majd megvalósulni: Komáromnál, Esztergomnál, esetleg a Szlovák fél által támogatott harmadik helyszínen (Ipolytölgyes-Parassapuszta).

Policentrikus városhálózati csomópontok, többpólusú funkcionális várostérségek



Forrás: Szántó Katalin, Policentrikus városhálózati csomópontok, többpólusú funkcionális várostérségek, Város-Teampannon Kft., Országos urbanisztikai konferencia 2013.

1.3 A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

1.3.1 Országos Területrendezési Terv (OTrT)

Az OTTr az Esztergomtól dél-nyugatra fekvő járásokat, mint komplex tájrehabilitációt igénylő, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi terület övezeteket jelöli meg. Esztergomot országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetként jelöli a rendelet 3/5. számú mellékletében, kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezet a 3/6. számú melléklet szerint, illetve szintén említésre méltó, hogy ásványi-nyersanyag gazdálkodási terület övezetként is felsorolásra kerül a járás e rendeletben.

⁹ Komárom-Esztergom TFK 79-80. o.

1.3.2 Komárom-Esztergom Megye Területrendezési Terve

2011-ben készült el a megye területrendezési tervének felülvizsgálata. Ennek elkészítéséhez a tervezők bekérték az egyes városok 2005 után keletkezett településszerkezeti terveit. Tekintve, hogy Esztergomnak jelenleg is a 2004-ben egységes szerkezeti terve van érvényben (jelenleg folyik a minden városrészt magába foglaló, egységes településszerkezeti terv előkészítése), ezt feltehetően nem vették (nem vehették) figyelembe a megyei terv készítésekor a tervezők.

A területrendezési terv 2011-es módosítása kimondja, és egyben előrevetíti, hogy Komárom-Révkomárom várospár az észak-déli urbanizációs tengely része, egyúttal megállapítja, hogy Esztergomot, mint a budapesti agglomerációs terület fontos alkotóelemét lehet erősíteni (elsősorban a Dunakanyar turisztikai vonzerején keresztül).

A területrendezési terv kiemelt figyelmet javasol szentelni a zárandokturizmusra, mint potenciális turizmus fejlesztési lehetőségre. A Mária Út szinte végighalad a megyén, Esztergom, Esztergom-Kertváros és Pilisszentlélek egyaránt szerepelnek az állomásai között.

A megye Területrendezési Terve is kiemelt prioritásként kezeli a Duna Stratégiát. Ezzel kapcsolatban a város szempontjából az alábbi célkitűzések a legfontosabbak:

- 2020-ra a folyami teherforgalom 2010-hez képest 20 %-kal növekedjen;
- Versenyképes vasúti személyszállítás a jelentősebb nagyvárosok között, a menetidő csökkentésével;
- Hatékony multimodális terminálok kialakítása a dunai kikötőkben, hogy a belvízi hajóutak, valamint a vasúti és közúti közlekedés összekapcsolódjanak 2020-ra;
- A Duna tápanyagterhelésének csökkentése annak érdekében, hogy a Fekete-tengeri ökoszisztémák az 1960-as szintre álljanak vissza;
- A teljes Dunára vonatkozó árvízkezelési tervek végrehajtása – ami az árvízkezelésekről szóló irányelv szerint 2015-ben válik esedékessé – és ezáltal az árvízveszély jelentős csökkentése 2021-re;
- A Natura 2000 területekre vonatkozó hatékony gazdálkodási tervek készítése (az EU biodiverzitásra vonatkozó 2020-as célkitűzésének megvalósítása);
- Az életképes dunai tokfajok és egyéb őshonos halfajok életképes állományai fennmaradásának biztosítása 2020-ra, az invazív fajok elleni küzdelem;
- A hektáronként több mint tíz tonnás talajerózióval érintett területek 25%-kal való csökkentése 2020-ra.¹⁰

1.4 A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS SZERKEZETI TERVEINEK ESZTERGOM VÁROS FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

Az Esztergommal szomszédos települések szerkezeti terveinek jelenleg nincsenek Esztergom városának fejlesztését befolyásoló megállapításai.

¹⁰ Komárom-Esztergom Területrendezési Tervének módosítása 2011. (Város-Teampannon Kft.)

1.5 HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

1.5.1 A hatályos településfejlesztési koncepció és Integrált Városfejlesztési Stratégia megállapításai

A város Integrált Városfejlesztési Stratégiája kimerítő, megalapozott helyzetelemző résszel rendelkezik, de 2008-ban íródott, ezért megállapításainak egy része jelen tervezésnél már nem vehető figyelembe. A város településfejlesztési koncepciójának a „Gyarapodás Programja” c. dokumentumot tekinti, ami 2006-ban íródott, megállapításaira tehát nagyrészt szintén elmondhatók az IVS-hez tett észrevételek. Fentiek figyelembevételével mindkét dokumentum megállapításait alapul vettük jelen tervezési dokumentumban, azok az azóta eltelt években történt változások, megvalósult fejlesztések figyelembevételével kerültek felhasználásra.

1.5.2 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Jelenleg nincs hatályos településfejlesztési, településrendezési szerződése a városnak.

1.6 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

1.6.1 Hatályban lévő településrendezési eszközök

2004-ben a VÁTI Kht. készítette el az utolsó, egész városra kiterjedő településszerkezeti tervet. Ez azóta 14-szer került módosításra. A módosítások során településszerkezeti terv részletek kerültek elfogadásra. Ennek következtében az egyes városrészekre a gyakorlatban külön-külön településszerkezeti terv részletek vonatkoznak, amelyek rész kérdések megoldására törekszenek, a város egészének környezeti problémamegoldására nem adnak önkormányzati határozattal megerősítést. Égető szükség van egy egységes, az egész városra kiterjedő településrendezési terv kidolgozására. A tervezési feladat előkészítése folyamatban van, a szükséges források hosszú idő után újra rendelkezésre állnak.

A cél egy olyan adatbázis kialakítása, amely biztosítja a földhivatali alaptérképek, az alátámasztó munkarészek, és a tervek szerkeszthető állományú és PDF formátumú megőrzését, valamint a jóváhagyó határozatok és rendeletek dokumentálását, archiválását, reaktívalhatóságát, visszakereshetőségét.

1.6.2 A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

Esztergom történelmi és táji öröksége a város fejlődésének legnagyobb erőforrása. A város a Visegrádi- és Pilisi hegység Dunáig húzódó vonulatain, valamint a hegyek és a Duna közötti lapályon, változatos domborzaton terül el.

A 2004-ben elkészített terv meghatározta a város szerkezeti problémáit, amelyek részben ma is fennállnak. A több, mint 10 évvel ezelőtt készült településszerkezeti terv az alábbi városszerkezeti problémákat definiálta: A város külső térszerkezeti kapcsolatai hiányosak (a 10. sz. főút túlterhelt, a Budapest- Esztergom vasútvonal korszerűtlen, a vízi közlekedési lehetőség kihasználatlan, a repülőteret csak sport célokra használják).

A településszerkezeti terv elkészülte óta nem változott, továbbra is területfelhasználási feszültséget okoz a volt zártkertek nagy kiterjedése, városképi szempontból érzékeny elhelyezkedése, a keleti lejtőkön nagy tömegű, heterogén épületek megjelenése, a pincesorok

átépülése, a védett és a beépítésre szánt területek közelsége, illetve a Palatinus tó és a hulladéklerakó közelsége.

A 2004-ben definiált fejlesztési célkitűzések ma is maximális társadalmi támogatottságot élveznek és egybevágóak a város mostani célkitűzéseivel. A fejlesztések között elsőként felsorolt teherhíd (átmenetileg teherkomp) és az „Elővárosi gyorsvasút” kiépítése megvalósulás alatt van, az M10 gyorsforgalmi út kiépítése a város első számú célkitűzései között szerepel. A városi kikötők és a repülőtér fejlesztése a településszerkezeti terv elkészítésekor és jelen stratégiai dokumentum megalkotásakor is szerepel a fő célkitűzések között. Az Ipari Park bővítése megtörtént az elmúlt években, a felsőoktatási intézmények fejlesztése azonban elmaradt, pedig továbbra is kívánatos lenne. Az idegenforgalom fejlesztésére nagy vonalakban a mai elképzelésekkel azonos koncepció került megjelölésre. A fejlődés elmaradásának legfőbb oka a rendelkezésre álló források hiánya, illetve a fizikai létesítmények megvalósításának helytelen koncepciója voltak.

A településszerkezeti terv szerint a történelmi városrészen (elsősorban a Kis Duna és a Duna mentén, a Víziváros területén) a belváros központi jellegét kell erősíteni, idegenforgalmi fogadóterületnek a Prímássziget és Szentgyörgymező Duna parti területe került kijelölésre. A lakóterületi bővítést É-ÉK irányban tervezték, míg a gazdasági területeket D-DK-i irányban.

Esztergom Kertvárosban már 2004-ben tervbe volt véve a hiányzó városrészközpont kialakítása, a Palatinus tó környékén rekreációs övezet kialakítása, Pilisszentléleken turisztaszállás kialakítása. Jelen stratégia megalkotásakor is kiemelt szerepe van ezeknek a projekteknek, társadalmi támogatottságuk igen nagy.

A településszerkezeti tervben megjelölt fejlesztési tervek a szükséges anyagi források hiánya miatt nem valósultak meg az elmúlt tíz évben. A célkitűzések, projektek társadalmi támogatottsága változatlan, és mostanra a város anyagi helyzete is konszolidálódott, ezért várhatóan a közeljövőben ténylegesen megvalósulnak majd a régóta tervezett projektek.

1.7 A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA

1.7.1 A település népességének főbb jellemzői

Demográfia

Egy település népességszámának alakulását (tényleges szaporodás/fogyás), az élve születések, halálozások száma, illetve a vándorlási különbözet határozza meg. A 2013. év végi adatok alapján Esztergom lakossága 28 412 fő volt. A két népszámlálás lakó- és állandó népességének számát és az abból számolt mutatókat a következő táblázat mutatja be.

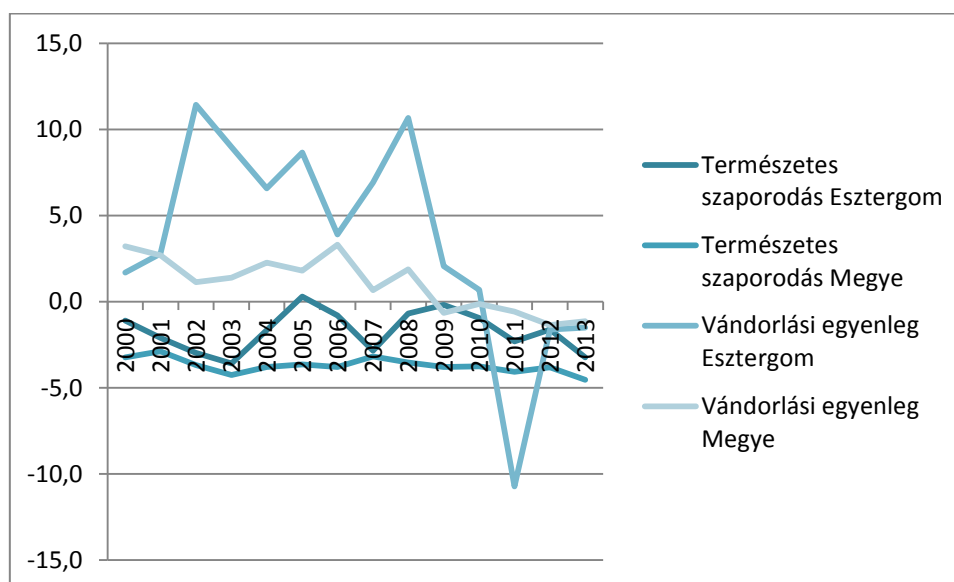
Esztergom város népességszám változása 2001-2011

Adattípus	2001	2011	Lakónépesség 2011/2001%	Lakónépesség/ állandó népesség 2001 %	Lakónépesség/ állandó népesség 2011 %
Állandó népesség (város)	28.357	28.255		103,86	102,37
Lakó népesség (város)	29.452	28.926	98		
Állandó népesség (megye)	314.358	301.953		100,71	100,87
Lakó népesség (megye)	316.590	304.568	96		
Állandó népesség (ország)	10.078.138	9.773.777		101,19	101,68
Lakó népesség (ország)	10.198.315	9.937.628	97		

Forrás: KSH

A két népszámlálás között a lakónépesség száma 2%-kal csökkent. 2013-ig további csökkenést tapasztalhatunk, azóta ez az érték 3,5%. A lakónépesség állandó népesség aránya 2001-ben és 2011-ben is meghaladta a 100%-ot, ami azt jelenti, hogy a munka, tanulás és egyéb okok miatt ideiglenesen a városban lakó lakosság száma magasabb, mind az állandó népesség. Azóta ez az arány némileg lecsökkent, de az országos és a megyei átlaghoz képest még mindig magasabb.

A természetes szaporodás/fogyás és a vándorlási egyenleg bemutatása megyei összehasonlításban 2000-2013



Forrás: KSH

A természetes szaporodás/fogyás és vándorlási egyenleg részletes éves mutatóit vizsgálva láthatjuk, hogy 2011-ig a pozitív vándorlási egyenleg még tudta kompenzálni a természetes fogyást. A megtorpanás 2011-ben történt, amikor a politikai és gazdasági nehézségek a legerőteljesebbek voltak a városban. Az elvándorlás mértéke azóta csökkent, ám a korábbi pozitív tendencia nem állt vissza és a természetes fogyás - korábban viszonylag alacsony -

értékei is nőttek. Megyei összehasonlításban ugyanakkor azt láthatjuk, hogy a természetes fogyás mértéke mindvégig kedvezőbb, mint a megyei átlag, a vándorlási egyenleg pedig 2011-ig kiemelkedően magas volt a városban, azóta a megyei szint alatt van.

Esztergom város népmozgalmi adatai (2001-2011)

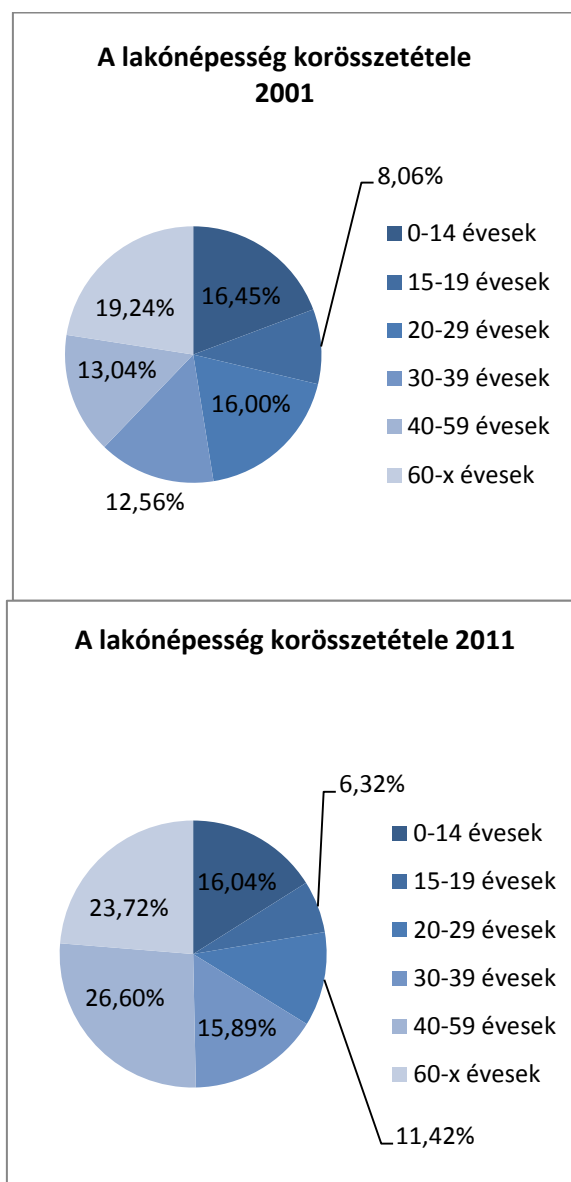
Adattípus	2001	2011
Élve születések (előző népszámlálás óta, fő)	3498	3551
Halálozások (előző népszámlálás óta, fő)	4287	3977
Természetes szaporodás (előző népszámlálás óta, fő)	-789	-426
Vándorlási különbözet (előző népszámlálás óta, fő)	400	-100
Teljes népmozgalom (tényleges szaporodás, vándorlási különbözet) (előző népszámlálás óta, fő)	-389	-526

Forrás: KSH Népszámlálás

A táblázat a két népszámlálás népmozgalmi adataira épül, amiből láthatjuk, hogy mind az élveszületések, mind a halálozások számában kedvezőbb a 2001-2011 közötti tendencia, mint az azt megelőző időszaké. Ami kedvezőtlenebbé vált Esztergomban, az az elvándorlások mértéke, ám ez egy erőteljesebb gazdasági fellendülés esetén ismét pozitív irányba fordulhat. Az oda- és elvándorlások pontos összetétele nem ismert, ugyanakkor feltételezhető, hogy a munkalehetőségek csökkenésével a munkaképes korú lakosok, illetve teljes családok elvándorlása történt meg.

A város népsűrűsége a 2011. évi népszámlálási adatok alapján 289 fő/km², ami 2001-hez képest kis mértékű csökkenést mutat és egyben a népességszám csökkenésével magyarázható. Ez az érték a megyei átlaghoz képest magasabb, és a hasonló méretű városokkal összehasonlítva is magas értékűnek számít.

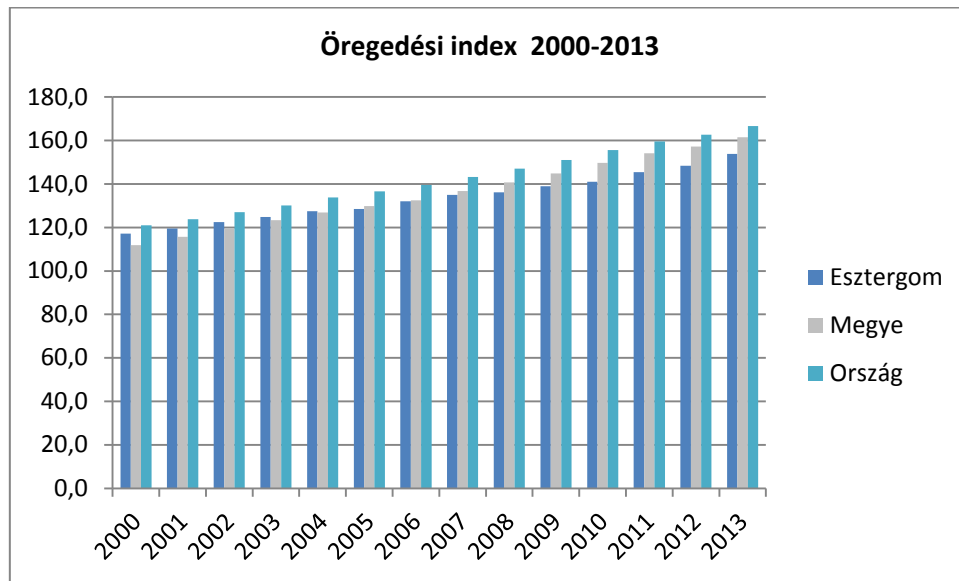
A lakónépesség korösszetétele 2001, 2011



Forrás: KSH Népszámlálás

A fenti ábra alapján is láthatjuk, hogy – 2001 és 2011 között – jelentősen csökkent a fiatalabb és nőtt az idősebb korosztályok aránya. Ezt a tendenciát támasztja alá a következő ábra is, amely az öregedési index alakulását mutatja be Esztergomban 2000 és 2013 között megyei és országos összehasonlításban. Az öregedési index az idős népesség (65–X éves) arányát mutatja a gyermeknépesség (0–14 éves) százalékában.

Az öregedési index Esztergomban 2000 és 2013 között



Forrás: KSH

A fenti ábrán láthatjuk, hogy országos tendencia az előregedés, amely Esztergomra is jellemző. Ugyanakkor Esztergom pozíciója e téren az országosnál kedvezőbb, sőt 2004-től kezdve a megyei átlagoknál is kedvezőbb értékeket mutat. Ez feltételezhetően a kedvezőbb munkalehetőségeknek, a jó színvonalú humáninfrastruktúrának és Esztergom gyermekbarát politikájának köszönhető.

A városban az eltartott népesség rátája (a gyermeknépesség (0–14 éves) és az idős népesség (65–X éves) összege a 15–64 éves népesség százalékában) 2001-ben 72%, míg 2011-ben ugyanez a mutató 66 % volt. E mutató kedvezőnek tekinthető, mivel a munkaképes korú lakosokra kevesebb eltartott jut. A képet tovább árnyalja viszont, ha külön vizsgáljuk a gyerek eltartottsági és az idős eltartottsági mutatót.

Gyerek- és időseletartottság Esztergomban 2001, 2011

	2001			2011		
	Esztergom	Megye	Ország	Esztergom	Megye	Ország
Gyerek eltartottság	33,1	34,6	34,3	26,6	23,5	23,5
Idős eltartottság	38,7	39,2	42,2	39,4	36,6	37,8

Forrás: KSH Népszámlálás

A fenti táblázatból kiolvashatjuk, hogy a gyerekeltartottság mértéke jelentősen csökkent 2011-re, míg az időseletartottság mértéke nőtt. Megyei és országos összehasonlításban azt láthatjuk, hogy Esztergom értékei mindkét mutató esetében magasabbak, tehát mind a gyerekek, mind az idősek részaránya magasabb az aktív korúakhoz képest.

A népességen belül a nemek közötti arány 2001-hez képest nem változott jelentősen: a népesség 52,2 %-a nő , 47,8%-a férfi.

Nemzetiségi összetétel

A lenti táblázat az egyes nemzetiségek arányát mutatja a népességen belül a népszámlálási adatok alapján.

A nemzetiségek aránya Esztergomban a népességen belül 2001, 2011

	2001	2011
A cigány (romani, beás) etnikai kisebbséghez tartozó népesség aránya (%)	2,36%	2,52%
A német kisebbséghez tartozó népesség aránya (%)	1,44%	1,82%
A szlovák kisebbséghez tartozó népesség aránya (%)	1,33%	0,84%

Forrás: KSH Népszámlálás

A táblázatban feltüntetett nemzetiségek mellett az Esztergomban jelen lévő kisebbségek a lengyel, a bolgár és a ruszin. Kisebbségi önkormányzata a cigány, német, szlovák és lengyel kisebbségnek van, a bolgárok és ruszinok már nem érték el azt az arányt, hogy kisebbségi önkormányzatot alapíthattak volna. Az önkormányzatnak jó a kapcsolata a kisebbségi önkormányzatokkal: irodát biztosít számukra, együttműködési megállapodást kötöttek, munkájukat önkormányzati referens támogatja, az önkormányzati rendezvényeken aktívan részt vesznek.

A statisztikai adatok alapján a szlovák kisebbség részarányának csökkenését, míg a cigány és német kisebbség növekedését láthatjuk. A szlovák lakosság nagyobb része Esztergom-Pilisszentlélek településen lakik, ahol a lakosság 98%-a szlovák nemzetiségű. Sajnos a népesség száma jelentősen fogy, már iskolai osztályt sem tudtak indítani. A nemzetiségek statisztikai részarányát árnyalják a nemzetiségi önkormányzatok lakos számra vonatkozó becslései, akik 130%-os valódi lakos számot becsülnek a KSH adatokhoz képest, kivéve a cigány lakosok részaránya, amely a - cigány kisebbségi önkormányzat kimutatásai alapján – körülbelül háromszoros.

Képzettség

A lenti táblázat Esztergom lakosságának összetételét mutatja be végzettség szerint a 7 éves és idősebbek arányában megyei és országos összehasonlításban.

Esztergom város lakossága iskolai végzettség szerint a 7 éves és idősebbek arányában megyei és országos összehasonlításban (2001, 2011)

Adattípus	2001	2011	Változás 2011/2001 %
Legfeljebb általános iskola 8. osztályát végzettek - város	22,7	21,2	93
megyei	27	25,5	94
országos	26,3	25	95
Érettségivel rendelkezők - város	23,8	29,2	123
megyei	20,1	27,2	135
országos	20,5	27,5	134
Érettségi nélküli középfokú végzettségűek - város	21,7	18,4	85

Adattípus	2001	2011	Változás 2011/2001 %
megyei	24,5	23,5	96
országos	21,1	19,5	92
Egyetemi, főiskolai végzettségűek - város	2,8	17,2	614
megyei	1,6	12	750
országos	2,2	15,5	705

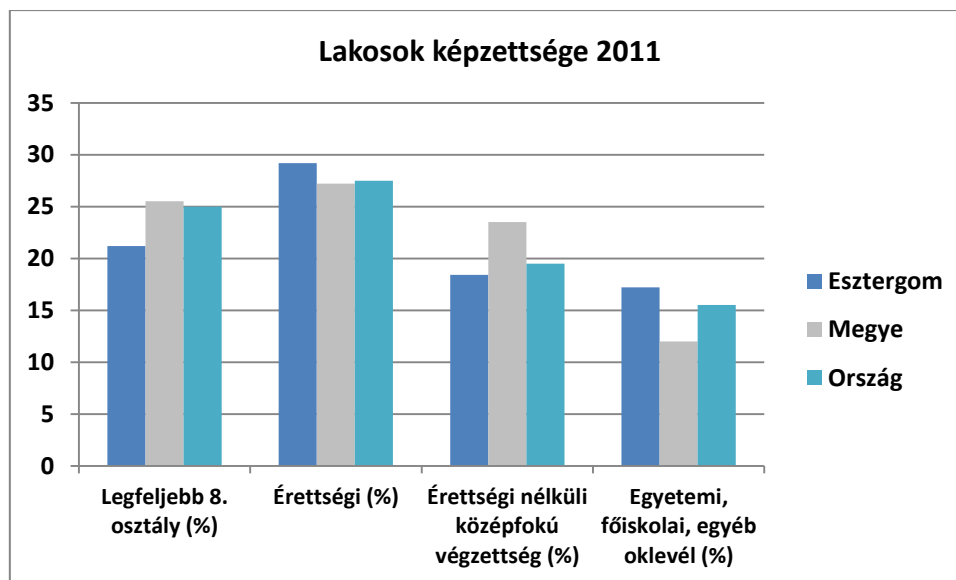
Forrás: KSH Népszámlálás

A 2011-es népszámlálás eredményei azt mutatják, hogy a város kedvező iskolázottsági mutatókkal rendelkezik. Az érettségizettek aránya Esztergomban az országos és a megyei átlagot is meghaladja. A vizsgált korosztályon belül 17,2% rendelkezik valamilyen felsőfokú végzettséggel, ami ugyancsak kedvezőbb képet mutat, mint az országos adatok.

Ha a 2001 és 2011 közötti változásokat vizsgáljuk, megállapíthatjuk, hogy Esztergom lakosainak képzettsége 2011-re az országos és megyei tendenciáknak megfelelően változott: csökkent a legfeljebb általános iskola 8. osztályát végzettek és az érettségi nélküli középfokú végzettséggel rendelkezők aránya, ugyanakkor a csökkenés mértéke meghaladja a megyei és országos szintet. A felsőfokú végzettséggel rendelkezők tekintetében a relatív előny némileg csökkent, ugyanakkor az érettségivel rendelkezők tekintetében tovább nőtt a megyéhez és az országhoz viszonyítva.

A lenti ábra szemléletesebben bemutatja az egyes képzettségi csoportok arányát és azok megyei és országos átlaghoz viszonyított mértéket 2011-ben.

Esztergom lakosainak képzettsége megyei és országos összehasonlításban 2011



Forrás: KSH Népszámlálás

Foglalkoztatottság

Esztergom foglalkoztatottsági helyzetét szemléltető fontosabb mutatóinak időbeli alakulását a népszámlálási adatok szerint a következő táblázatban mutatjuk be megyei és országos összehasonlításban.

Foglalkoztatottság mutató számai 2001, 2011

	2001			2011		
	Esztergom	Megye	Ország	Esztergom	Megye	Ország
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül (%)	54,56%	56,56%	53,04%	60,78%	62,34%	57,87%
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (%)	37,05%	37,21%	40,88%	35,47%	34,63%	38,33%
Naponta ingázó (eljáró) foglalkoztatottak aránya (%)	39,06%	26,52%	24,78%	27,66%	47,26%	34,47%

Forrás: KSH Népszámlálás

A megyei és országos tendenciáknak megfelelően, ám azoktól némileg erőteljesebb mértékben nőtt a foglalkoztatottak aránya 2001 és 2011 között Esztergomban. A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya mindhárom területi szinten csökkent, ami legnagyobb mértékben a foglalkoztatottságot és azon belül a közfoglalkoztatottságot ösztönző gazdaságpolitikának köszönhető. Érdekes tendenciát mutat a harmadik mutató, az ingázók aránya: ez jelentősen nőtt megyei és országos viszonylatban is, ugyanakkor Esztergom viszonylatában ez az érték csökkent, a korábbi átlag feletti ingázási mutató a megyei és az országos átlag alá került.

A nagyfokú mobilitást mutatja a napi gyakorisággal munkába bejáró és eljáró lakosok nagy száma. Esztergom esetében pozitív az egyenleg: 2013-ban 6238 fő volt a bejáró és 2696 fő az eljáró lakos. Ez a statisztika nem mutatja be a szlovák viszonylatban ingázók számát, pedig – főleg a Suzuki gyár miatt – ez is jelentős, akár ezres nagyságrendű tétel. A magyarországi bejárók közül a legtöbben dorogiak (1534), de jelentős számú ingázó jár be a környező nagyobb településekről is, mint Tokod, Tát, Pilismarót, Nyergesújfalu, Lábatlan, Keszthely és Csolnok. Eljárás tekintetében két fő célállomás jelölhető meg: Dorog a legjelentősebb (831 fő), emellett Budapest, ezen belül pedig elsősorban a 3. kerület a leginkább számottevő (685 fő).

A következőkben a munkanélküliséget elemezzük részletesebben a regisztrált munkakeresőkre vonatkozó statisztikák segítségével. A lenti táblázat 2013-ra mutatja be regisztrált munkanélküliek számát, azok arányát a lakosság számához viszonyítva, illetve a munkanélkülieken belül a nehezebb helyzetben lévő korosztályok, illetve a tartós munkanélküliek arányát.

Regisztrált munkakeresők adatai 2013 Esztergom

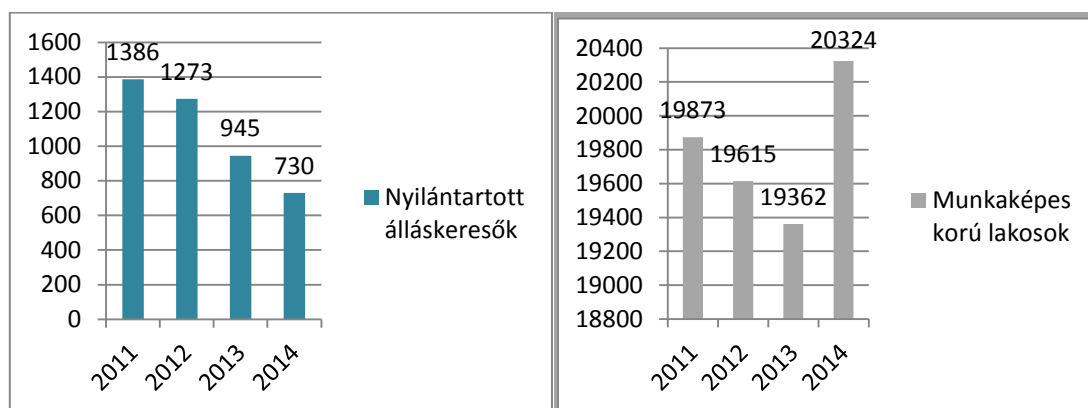
	Esztergom	Megye	Ország
Regisztrált munkanélküliek száma (fő)	910	9.734	414.273
Nyilvántartott álláskereső aránya (%)	4,51%	4,48%	6,00%
Tartós munkanélküliek aránya	39,67%	39,76%	49,93%
Legfeljebb 8 általános iskolát végzett	5,05%	3,27%	4,94%
25 év alatti	15,71%	16,47%	18,28%
45 év feletti	41,65%	40,93%	36,12%

Forrás: KSH

A nyilvántartott állás keresők arányát tekintve Esztergom 2013-ban azonos helyzetben volt a megyei, és jobb helyzetben az országos átlaghoz képest. A 180 napnál hosszabb ideje regisztrált (tartós) munkanélküliek aránya is alacsonyabb az országos átlagnál. Ők azok, akik a legnehezebben kapcsolódnak be ismét a munka világába. Az alacsony képzettséggel rendelkező munkakeresők aránya némileg magasabb, mint a megyei, vagy országos átlag, de nem kiemelkedő. Nehezebb helyzetben vannak a fiatal és az idősebb állás keresők, ugyanis az ő részesedésük nagyon magas, különösen a 45 év felettieké, akik nagyon nehezen találnak ismét munkát és a közfoglalkoztatásba is nehezebben vonhatók be.

A lenti ábra a nyilvántartott állás keresők és a munkaképes korú lakosok számát mutatja be 2011 és 2014 között.

A nyilvántartott állás keresők és a munkaképes korú lakosok száma 2011-2014

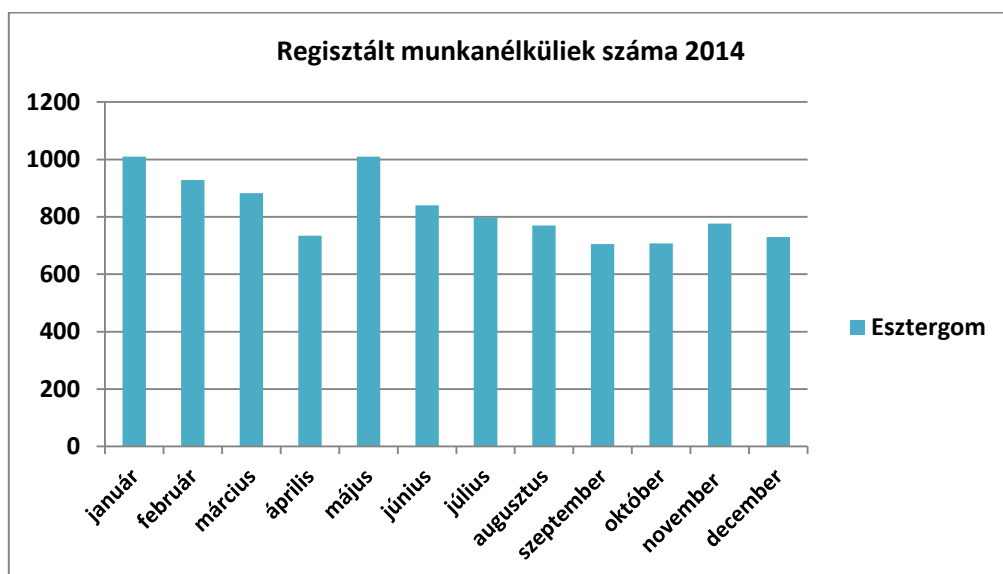


Forrás: Nemzeti Foglalkoztatottsági Szolgálat

A nyilvántartott állás keresők száma 2000 és 2008 között viszonylag alacsony szinten stagnált, ezekben az években a munkanélküliségi ráta nem haladta meg a 4,5%-ot. 2009-ben hirtelen megnőtt a munkanélküliek száma és a relatív mutató is 6-7% között volt. Ez összefügg azzal, hogy a recesszió éveiben a Suzuki is visszafogta a termelését és csak két műszakban termelt. 2012-ben kezdett el csökkenni a munkanélküliek száma, ugyanakkor a munkaképes korú lakosok száma is csökkent: ezekben az években nagyszámú elvándorlás volt Esztergomból, ahogy a demográfiai fejezetben is láthattuk. 2014 volt az első év, amikor a munkanélküliség úgy csökkent, hogy közben a munkaképes korú lakosok száma számottevően nőtt. A foglalkoztatottság bővülése ekkor már a gazdasági fellendülés jele.

A következő ábra a regisztrált munkanélküliek számának egy éven belüli alakulását mutatja.

Regisztrált munkanélküliek száma Esztergomban, 2014



Forrás: Nemzeti Foglalkoztatottsági Szolgálat

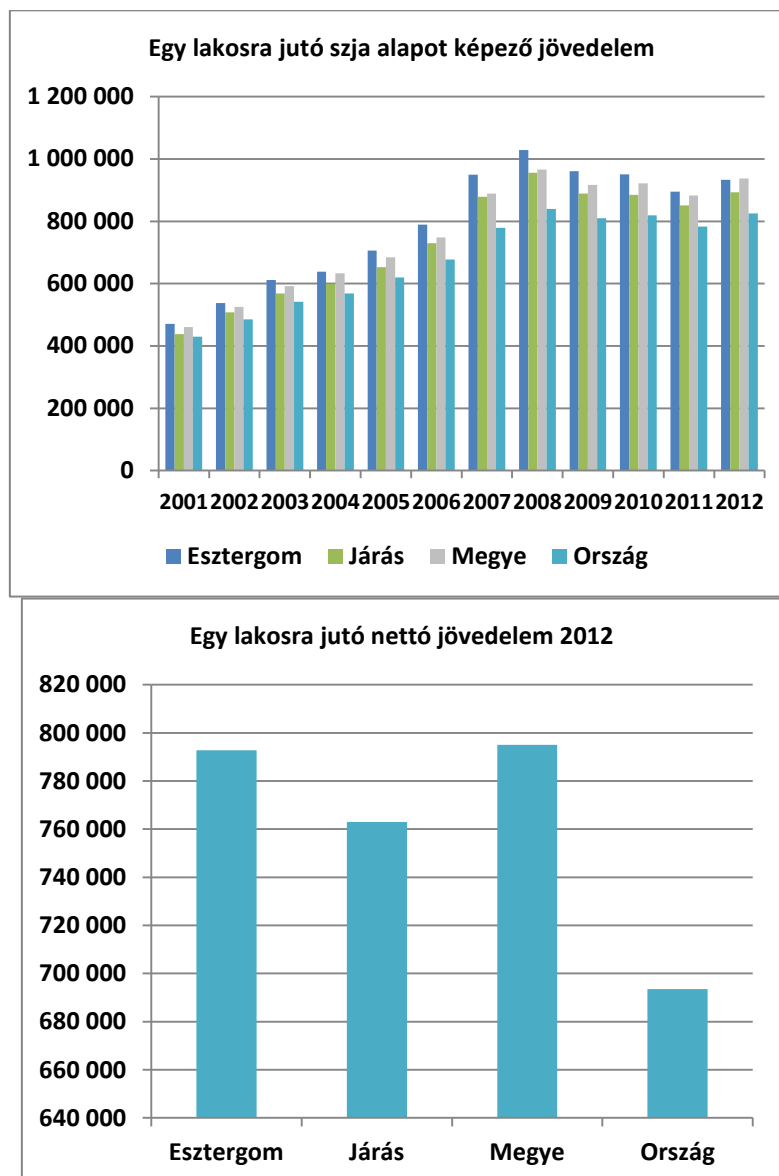
Az ábra alapján nem mutatható ki számottevő szezonális Esztergomban, ami elsősorban az idegenforgalmi és mezőgazdasági orientáltságú településekre jellemző. Ebből az ábrából is inkább az látszik, hogy 2014 folyamán az évszaktól függetlenül csökkent az álláskereső száma.

Jövedelmi viszonyok

Esztergom lakosai jövedelmi helyzetének megítélésére a személyi jövedelemadó alapját képező jövedelem és a nettó egy lakosra jutó jövedelem nagyságát vizsgáljuk, illetve ennek összehasonlítását más regionális egységekkel. Másrészt megnézzük, hogy hogyan alakult az ezer főre jutó személygépkocsik száma, mivel ennek alakulása jó jelzőszáma a lakosság anyagi gyarapodásának. Ennek a mutatóknak is az időbeli alakulását kiinduló alap a megyei és országos adatokkal való összehasonlításra.

A következő ábra az egy lakosra jutó személyi jövedelem alapot képző jövedelem összegének változását mutatja be 2001 és 2012 között járási, megyei és országos összehasonlításban.

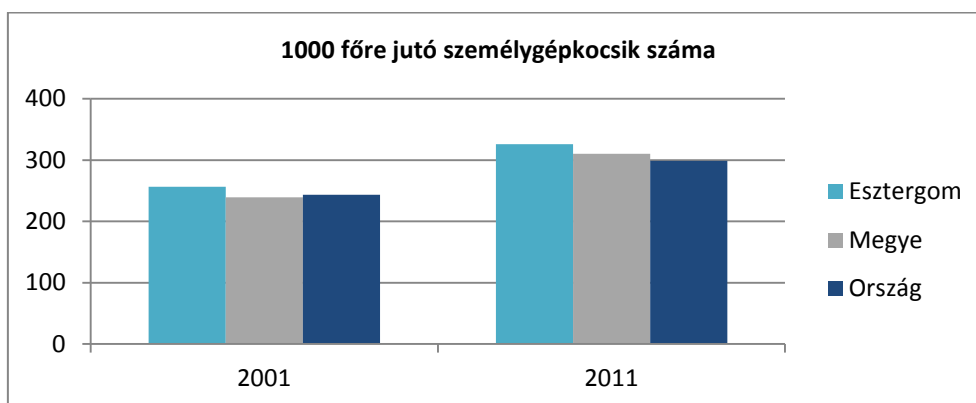
Az egy lakosra jutó személyi jövedelem alapot képező jövedelem összegének változása 2001 - 2012, illetve az egy lakosra jutó nettó jövedelem 2012



Forrás: KSH

A fenti ábra alapján láthatjuk, hogy a vizsgált időszak minden évében magasabb egy főre jutó jövedelemmel rendelkezett Esztergom lakossága az összes területi egységhez viszonyítva. A 2008-as jövedelmi csúcs után visszaesés következett, amely 2012-ben állt csak meg. A nettó jövedelem tekintetében még jelentősebb a különbség az országos átlaghoz viszonyítva.

Az ezer főre jutó személygépkocsik számának változása 2001-2011



Forrás: KSH

A statisztikai adatok alapján az ezer főre jutó személygépkocsik száma is magasabb volt Esztergomban, mint a megyei és országos átlag, amely a lakosság relatíve kedvező jövedelmi helyzetére utal.

A KSH statisztikai adatait árnyalja a szociális rászorulóknak számának alakulása a városban. A pénzbeli és természetbeli ellátásokat a következő jogcímenek lehet igényelni a városban: aktív korúak támogatása (rendszeres szociális segély, foglalkoztatást helyettesítő támogatás), rendszeres gyermekvédelmi támogatás, kiegészítő gyermekvédelmi támogatás, méltányossági alapú ápolási díj, lakásfenntartási támogatás, adósságkezelési szolgáltatás.

2009 és 2014 között a következőképpen alakult a támogatásra jogosultak száma.

Önkormányzati segélyben részesülők számának időbeli alakulása 2009-2014

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Rendszeres szoc. segélyben részesülők	56	75	94	47	55	48
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülők	282	340	480	379	383	197
Átmeneti segélyben részesülők	1082	1115	1040	912	1070	1180
Gyermekevédelmi tám-ban részesülők	2613	2479	827	648	472	
Lakásfenntartási tám-ban részesülők	459	584	614	603	596	526
Egyéb kötelező támogatásban részesülők	472	554	593	611	570	587
Önként vállalt kieg. tám	272	173				

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

Az elemzést megnehezíti többek között, hogy a támogatási formák, valamint az egyes támogatási formákra jutó szabályozások sokat változtak az elmúlt években, egyes támogatási formák megszűntek, ezért nehéz az idősorok összehasonlítása. Másrészt az önkormányzat nehéz helyzete is jelentősen bekorlátozta az adható támogatások mértékét, ezért egyértelmű tendenciát nem tudunk levonni a táblázat adataiból.

Életminőség

A lakosság életminőségének változását jól követik a lakáskörülményekben és a közművel való ellátottságban bekövetkező változások. A következő táblázat a lakásállomány, a háztartások komfortossága, illetve közüzemi ellátottság változását mutatja be.

A háztartások komfortossága, illetve közüzemi ellátottsága 2001, 2011

	2001		2011	
	Esztergom	Megye	Esztergom	Megye
Lakásállomány (db)	11.257	120.314	12.122	125.580
1000 lakosra jutó lakások száma	382	377	402	399
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya (%)	13,04%	13,30%	5,73%	6,05%
Közüemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások aránya (%)	94,47%	94,67%	96,90%	98,66%
Közcatornahálózatba bekapcsolt lakások aránya (%)	81,81%	75,48%	92,61%	90,84%

Forrás: KSH

A legjelentősebb változás 2001 és 2011 között a háztartások komfortfokozatában következett be: több mint felére csökkent a félkomfortos, komfort nélküli és szükséglakások aránya. Ugyanakkor ez az arány még mindig viszonylag magas. A közüzemi ivóvízzel ellátott lakások aránya már 2001-ben is viszonylag magas volt, ez az arány tovább növekedett, ám Esztergomban kevésbé, mint a megyében. Ezt nagyrészt a nagyszámú külterületi lakos szám magyarázza, ahol még az alap infrastrukturális ellátás sem megoldott. Jelentős előrelépés történt a közcatornával ellátottság terén is, mely tekintetben Esztergom meghaladja a megyei átlagot. Alacsony komfortfokozatú lakásokat elsősorban Várhegy, Víziváros, Királyi város, Pilisszentlélek és Külterület városrészekben találunk.

A lakosság életminőségét, táplálkozását, dohányzási szokásait felmérő átfogó tanulmány nem készült Esztergomban. A morbiditási statisztikák rangsorában - a daganatok, keringési zavarok, szív- és érrendszeri megbetegedések, ízületi problémák - mellett a pszichés problémák a leggyakrabban előforduló betegségek. A születéskor várható élettartam a megyében az országos átlag körül alakul.

1.7.2 Térbeli, társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

Jelentős társadalmi feszültségek, érdekkonfliktusok nincsenek Esztergomban, ugyanakkor jövedelmi, társadalmi, kulturális különbségek természetesen jelen vannak az egyes társadalmi rétegek között, amelyek sokszor ellentétes érdekekkel, fejlesztési igényekkel bírnak. Ezeket az érdekkonfliktusokat a legcélszerűbb a városrészi adatok segítségével az egyes városrészekre jellemző statisztikai adatok felhasználásával feltárni, ugyanakkor ez nem azt jelenti, hogy az adott lakosság csoport igényeit szolgáló fejlesztést az adott városrész szintjén kellene megoldani.

A lakosság életkora szempontjából kiemelkedik a Várhegy, Víziváros és a Királyi város városrész, ahol minden harmadik lakos 60 év fölötti. Az ő érdeküket szolgálná elsősorban az egészségügyi alap- és szakellátások és a szociális ellátások fejlesztése - elsősorban az alapellátásoké - de természetesen a pénzbeli és természetbeni juttatások növelése is, amelyet az elmúlt években az önkormányzat nem tudott a kötelező ellátások körén túl növelni. Fontos

továbbá ennek a rétegnek a városi tömegközlekedés fejlesztése, ugyanakkor profitálnának a belváros megújulásából és az ennek nyomán fellendülő kiskereskedelem fejlődéséből is. Ez a városrész presztízsének emelkedése és fiatal családok bevonása miatt is fontos lenne. Fontos továbbá az időskorúak önszerveződésének támogatása, a kulturális és egyéb társadalmi aktivitásuk megőrzése miatt.

A fiatalabb városrészekben - Búbánatvölgy, Esztergom északi városrész, Kertváros - sok kisgyerekes család él, akik elsősorban az oktatás fejlesztésben és gyermekbarát intézkedésekben érdekeltek. A korábban üdülőtérületi besorolású városrészekben (főként a Búbánatvölgyben és Szamárhegyen) elsősorban nem a szociális problémák, hanem a városrészek alacsony infrastrukturális ellátottsága okoz konfliktust.

Alacsonyabb presztízsű városrészek az Ipari terület, Esztergom-Kertváros és a Külterület, ahol az alacsony képzettségű rétegek és jelentős arányú munkanélküliség jellemző. Fontos intézkedéseket tenni ezen városrészek további lemaradásának, szegregálódásának elkerülése érdekében. Jó feltételekkel rendelkezik a város mind a szakiskolai, szakközépiskolai, mind a gimnáziumi képzés tekintetében, tehát a különböző érdeklődésű és adottságú fiatalok is megfelelő képzést találhatnak a városban. A szakképzett fiatalok számára pedig – más városokkal összehasonlítva - jelentős számú munkahely is rendelkezésre áll a város gazdasági potenciálja miatt.

A belvárosi városrészek közül alacsonyabb presztízsűnek tekinthető a Királyi város, amely szintén magas munkanélküliségi mutatóival és amellet az erősen leromlott, ezen kívül alacsony komfortfokozatú és az egyszobás lakások nagy arányával tűnik ki.

Más típusú fejlesztést igényel Esztergom-Pilisszentlélek, amely sajátos nemzetiségi hagyománnyal, kultúrával rendelkezik, amelyet mindenképpen meg kellene őrizni és feléleszteni. A városrészre évek óta csökkenő lakosságszám jellemző.

1.7.3 Települési identitást erősítő tényezők

A települési identitást tápláló értékek a városban

A város történelmi hagyományokban, nevezetes eseményekben bővelkedik:

- Rómaiak jelenléte (Marcus Aurelius),
- Árpádkori emlékek,
- Géza fejedelem a székhelyévé tette Esztergomot,
- Szent István születési és keresztkedési helyszíne,
- A tatárok sem tudták bevenni a Fellegvárat,
- Az oszmán birodalom végvára,
- A törököktől Sobieski János foglalta vissza a Párkányi csatában.

Kulturális központ:

- Szent István érseki székhellyé tette a várost,
- A törökök kiűzése után megépül a Bazilika, a római katolikus egyház magyarországi központja,
- Két zarándokút vonal kereszteződése,
- Az ország leggazdagabb egyházi kincstára és egyházi múzeuma itt található.

Jelentős műemlékei, a teljesség igénye nélkül:

- Bazilika,
- Bakócz-kápolna (reneszánsz),
- Szent Adalbert templom,
- Minaret, dzsámi, törökfürdő (Víziváros),
- Királyi város, Széchenyi tér, Prímási palota, középkori Macska lépcső

Regionális központ:

- Ister Granum,
- Mária Valéria híd, hagyományos kapcsolat Párkánnyal és a környező településekkel.

Gyönyörű fekvése:

- Dunakanyar - a Duna félkörben fogja körül a várost és két ágra szakadva a Kis-Dunával alkotja a prímás szigetet.
- Az esztergomi várhegy Szlovákia felől már 50 km-re látszik.
- Vaskapu menedékház.

Kultúra, oktatás: múzeumok, Liszt Ferenc Esztergomi mise, középiskolák, egyetemek, kulturális rendezvények.

Gazdaság: idősebb Rubik Ernő repülőgyára, Suzuki 1991-től, ipari park.

Civil szerveződések

A következő táblázat Esztergom fontosabb civil szervezeteit mutatja be.

Jelentős civil szervezetek a városban, azok tevékenysége, célcsoportja

Civil szervezet neve	Tevékenység	Célcsoport	Feladat ellátási szerződés önkormányzattal igen/nem
Alkony Szociális Otthoni Alapítvány	szociális	idősek	nem
Aranyhíd Alapítvány	szociális	Hátrányos helyzetűek	nem
Aranyólyom Lovagrend	Sport, szociális, kulturális	lakosság	nem
Befogadó Társadalomért Egyesület	szociális	gyerekek	nem
Ehingen Esztergom Testvérvárosi és Karitatív Egyesület	Szociális, kulturális	Német kisebbség	nem
Életút Egyesület a sérült Fiatalokért	szociális	sérültek	nem
Esélyegyenlőségért Alapítvány	szociális	Kollégisták támogatása	nem
Gyermek Kert Szociális és Kulturális Alapítvány	Oktatási, szociális. kulturális	Hátrányos helyzetű gyerekek	igen
Esztergom és Térsége Egészségéért Alapítvány	Egészségügyi	lakosság	nem
Esztergomi Otthon Segítünk Alapítvány	szociális	családsegítés	nem
Esztergomi Szent Jakab Alapítvány	szociális		nem
Határtalan szív Alapítvány	Oktatási, szociális. kulturális	Hátrányos helyzetűek	nem
Esztergomi Városi Polgárőr Egyesület	Közbiztonság	Lakosság	nem

Civil szervezet neve	Tevékenység	Célcsoport	Feladat ellátási szerződés önkormányzattal igen/nem
Sérült gyermekekért és fiatal felnőttekért Alapítvány	szociális	Sérültek	nem

Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Politika, internet

A város civil koncepcióval, vagy a civilekre vonatkozó jogszabállyal nem rendelkezik. Korábban havi alkalommal összehívták a Civil Kerekasztalt, de ez az intézmény mára már nem működik. A tervezési folyamat során a civil szervezetek is kifejezték, hogy szorosabb párbeszédre lenne szükség az önkormányzattal, illetve több támogatásra lenne szüksége a civil szférának mind anyagi, mind morális tekintetben. Igény jelentkezik továbbá a különböző kulturális háttérrel rendelkező közösségek (pl. a cigányság) számára integrációs terek nyitására és integrációs programok szervezésére. A sport kiemelt szerepet tölthetne be a hátrányos helyzetűek integrációjában. A nagyszámú, jelenleg hasznosítatlan önkormányzati tulajdonú ingatlanokban is felmerül lehetőségként Civilház létrehozása és működtetése.

A civil élet közösségszervező- és mozgósító ereje nagyon fontos, amit az önkormányzat jobban be tudna csatornázni a saját feladatainak ellátása érdekében. A civil szerveződéseknek ugyanakkor jelentős szerepet szánunk az európai uniós támogatások során: jelentős forrást különítenek el a helyi közösségvezérelt fejlesztési programok (CLLD) számára.

Ugyanakkor elmondható, hogy Esztergomban a civil szervezetek aktív tevékenységet folytatnak. A helyi lakosság nagy számban vesz részt a civil szervezetek programjain. Az Önkormányzat helyi rendeletben meghatározottak szerint kérelem alapján támogatja a szervezeteket, azok rendezvényeit.

71 civil szervezet van, akik részt vesznek ezeken a rendezvényekben:

- Az oktatás-nevelés terén a közfeladatot ellátó szervezetek száma 14;
- A közrendet, közbiztonságot támogató szervezetek száma 1;
- Az örökségvédelem, kulturális hagyományok ápolása, kultúra közvetítése terén tevékenykedő szervezetek száma 31;
- A célcsoportok életfeltételeinek jobbítása érdekében humán, mentálhigiénés, szociális, rehabilitációs jellegű szolgáltatásokat nyújtó szervezetek száma 13;
- Egészségügyi szolgáltatásokban, főként az egészséges életmódot, sportolást támogató közszolgáltató szervezetek száma 12.

A civil szervezetek célcsoportokkal kapcsolatos esélyegyenlőségi tevékenysége lefedi a hátrányos helyzetű gyermekek oktatásának, tehetségfejlesztésének, rehabilitációjának támogatásától kezdve az időskorúak kulturálódásáig, a hagyományőrzésen át a lakosság egészségi állapotának fejlesztéséig az alapvető közszolgáltatások (oktatás, egészségügy, szociális szolgáltatások, kultúra, művelődés, közrend, közbiztonság) ágazataiban lehetséges esélyegyenlőséget támogató szolgáltatások körét.

A civil szervezetek legnagyobb számban a kulturális, sport és oktatási feladatok köré szerveződtek, de viszonylag jelentős az egészségügyi és szociális feladatot ellátók száma is. Alulreprézéntáltak viszont a gazdasági, vállalkozásokat segítő civil szervezetek.

Az önkormányzat Együttműködési Megállapodás kötött a helyi Nemzetiségi Önkormányzatokkal:

- Roma Önkormányzat: Esztergom Angyal u. 2,
- Német önkormányzat: Esztergom Baross G. u. 26,
- Lengyel önkormányzat: Esztergom Béke tér 38.,
- Szlovák önkormányzat. Esztergom-Pilisszentlélek Hunyadi J. u 26-ban kapott elhelyezést.

A megállapodás keretében az önkormányzat jogszabályi kötelezettségének eleget téve biztosítja a nemzetiségi önkormányzatok működési feltételeit, a nemzetiségek számára a városban elérhető közszolgáltatásokhoz történő egyenlő esélyű hozzáférést, támogatja a nemzetiségek szellemi, épített- és tárgyi örökségük védelmét.

Az egyháznak nagy jelentősége van a város életében, ezt mutatja az egyházi fenntartású oktatási és kulturális intézmények nagy száma és az egyházi ünnepek köré szerveződő programok, ünnepek népszerűsége. Ugyanakkor – a civil szervezetek meglátása szerint - az egyház szervező ereje a súlyához és a lehetőségekhez képest mégis mérsékelt, különösen a szociális és kulturális területen erősödhetne szerepvállalása.

1.8 A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA

1.8.1 Humán közszolgáltatások

Óvodák

Esztergomban az óvodai feladatellátás jelenleg 11 intézményben történik, amelyek közül 9 a város, 1 az egyház fenntartásában van, ezen kívül egy speciális nevelési igényű gyermekeket ellátó óvoda van, amely a KLIK fenntartásában áll.

A feladat ellátási helyek száma 12, a Belvárosi Óvodához tartozóan telephely működik Esztergom-Pilisszentlélek településen, ahol nemzetiségi oktatás folyik. Az óvodák területi elhelyezkedése a városon belül egyenletes.

Az óvodák jellemző adatai

Intézmény neve és fenntartói	Feladatellátó hely és annak címe	Férőhely (fő)	2014-ben beíratott gyerekek száma (fő)	Kihasználtság (%)	Csoport-szobák száma (db)	Tornaszoba léte (igen/nem, db)
Montagh Imre Óvoda, Általános Iskola és Speciális Szakiskola Intézmény KLIK	Dobogókői út 29.		25-28		1	igen
Angyalkert Óvoda	Budai Nagy Antal út 20.	150	158	100% felett	6	igen
Aranyhegyi Óvoda	Kaán út 5.	125	116	92%	5	igen
Bánomi ltp. lakásóvoda	Bánomi ltp. 37.	75	77	100% felett	4	igen
Zöld Óvoda	Deák Ferenc u. 48.	92	74	80%	4	igen
Belvárosi Óvoda	Bottyán János u. 7.	75	77	100% felett	3	nincs
Belvárosi Óvoda	Pilisszentlélek Ifjúság u. 9.	20	9	45%	1	
Szentgyörgymezei Óvoda	Rényi Rezső út	150	124	83%	6	nincs

Intézmény neve és fenntartói	Feladatellátó hely és annak címe	Férőhely (fő)	2014-ben beíratott gyerekek száma (fő)	Kihasználtság (%)	Csoport-szobák száma (db)	Tornaszoba léte (igen/nem, db)
	3.					
Árpád-házi Szent Erzsébet Középiskola, Óvoda és Általános Iskola egyházi	Mindszenty hercegprímás tere 7.				4	igen
Honvéd utcai Óvoda	Honvéd u. 15-25.	150	134	89%	6	igen
Erzsébet királyné úti Óvoda	Erzsébet királyné út 43.	96	77	80%	4	igen
Kertvárosi óvoda	Kolozsvári út 18.	150 (180)	156	100% felett	6+2	igen

Forrás: Önkormányzati adatközlés

Óvodai férőhelyek kihasználtsága 2009-2013

	Működő óvodai férőhelyek száma gyógypedagógiaival együtt (db)	Kihasználtsága	Egy működő óvodai férőhelyre jutó 3-5 évesek száma
2009	1.203	0,9	0,8
2010	1.312	0,9	0,7
2011	1.312	0,8	0,7
2012	1.312	0,9	0,7
2013	1.312	0,9	0,7

Forrás: KSH

Az **óvodák** magas kihasználtság mellett működnek, az óvodák közül négy 100% feletti érték mellett üzemel. A Kertvárosi Óvoda csoportbővítése jelenleg folyamatban van 2 csoporttal. 2008-ban az óvodába beíratkozott nagyszámú gyermek miatt 10%-kal meg kellett emelni a létszámot, de 2014-ben a csökkenő gyerek létszám miatt visszacsökkentették az eredeti létszámra.

Az elmúlt években a következő fejlesztéseket hajtották végre az óvodák intézményeiben:

- Az Angyalkert Óvoda tetőtere beépítésre került a Magyar Suzuki Zrt. segítségével, ahol 2007. július 1-jétől a cég dolgozóinak gyermekei kerültek elhelyezésre. A két csoport működési költségeit a pedig a cég fedezi;
- A Honvéd utcai Óvoda teljes nyílászáró cseréjére (korszerű, műanyag nyílászárók) 2008-ban került sor;
- A Zöld Óvodában ablakcsere megtörtént;
- Árpád-házi Szt. Erzsébet Óvoda: TIOP-1.1.1-07/1-2008-1021 azonosítószámú pályázat keretében informatikai infrastruktúra fejlesztése (2011);
- A Kertvárosi Óvoda bővítésére szükség lesz a jelenleg óvodába nem járó halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek beszoktatása miatt. A beruházás 2015-ben befejeződik.

Általános iskolák

A városban 8 feladatellátó helyen 8 intézmény működik. Az általános iskolák közül 3 az egyház, a többi a KLIK fenntartásában működik. A Lex Esztergom 2011-ben az önkormányzati iskoláknak nem csak a fenntartását, de a tulajdonjogát is elvette Esztergomtől. Az iskolák tulajdonjoga 2015 januárban visszakerült Esztergomhoz és 2015. június közepéig dönt a város arról, hogy a továbbiakban az intézményi működtetést is végezni akarja-e.

Az alapfokú oktatás terén Esztergom nem lát el térségi funkciót, bár így is számottevő (10% körüli) a bejárók száma. Nemzetiségi oktatás korábban Esztergom-Pilisszentlélek településen volt, létszámihiány miatt azonban megszűnt, mivel jelenleg a Pilisszentléleki általános iskola is szünetel.

Az esztergomi általános iskolák főbb adatai

Intézmény neve és fenntartói	Feladatellátó hely és annak címe	Férőhely (fő)	2014-ben beíratott gyerekek száma (fő)	Kihasználtság (%)	Tantermek száma (db)	Torna-szoba léte (igen/nem, db)
Esztergomi Arany János Ált. Iskola	Wesselényi u. 40-42.	280	153	55%		
Esztergomi József Attila Ált. Iskola	Martsa Alajos utca 2	672	350	52%	16	1
Esztergomi Babits M. Ált. Iskola	Sugár út 24.	495	326	66%	16	nem
Szent Imre Ált. Isk., Gimn. és Szakközépisk.	Főapát u. 1.	250+800			16	1
Esztergomi Montágh Imre EGYMI Óvoda, Ált. Iskola és Speciális Szakiskola Intézmény	Dobogókői út 29.	324	228	70,3%	19	1+1
Mindszenty József Katolikus Általános Isk./egyházi	Kiss János altábornagy út 1	200	240	80%	17 tant., 7 szaktant.	1
Árpád-házi Szent Erzsébet Középiskola, Óvoda és Általános Iskola/ egyházi	Mindszenty hercegprímás tere 7.	1300	1094 ált. Isk.+gimn.	93%	39 tant., 18 szaktant.	1+2+2
Pázmány Péter Katolikus Egyetem Vitéz János Gyakorló Általános Iskola/egyházi	Helischer utca 5.	480	430	90%	18+9	1
Esztergomi Zsolt Nándor Alapfokú Művészeti Iskola KLIK	Gesztenye fasor 12.	480	351	73%		
Esztergomi Körösy László Középiskolai Kollégium	Szent István tér 6.	81	49	60%		

Forrás: Önkormányzati adatközlés

Jelenleg a KLIK látja el az enyhefokú és középfokban értelmi fogyatékos tanulók óvodai, általános iskolai és speciális szakiskolai oktatását (Montágh Imre Óvoda, Általános Iskola és Speciális Szakiskola), az általános iskolai és középiskolai felnőttoktatást, az alapfokú művészetoktatást (Zsolt Nándor Alapfokú Zene- és Művészeti Iskola), biztosítja a középiskolai nevelést-oktatást, a kollégiumi nevelést, gondoskodik a gyógytestnevelésről, Pedagógiai Szakszolgálatokat működtet.

Az általános iskolai tanulók számában és az iskolák kihasználtságában nem történt jelentős változás az elmúlt években.

A KLIK tulajdonosi jogköre mellett üzemelő iskolákban felújítási munkák nem történnek.

Középiskolák

Esztergom számos középiskolájának köszönhetően iskolavárosnak tekinthető, jelenleg 8 ellátó helyen 8 intézmény működik, amelyek közül 5 a KLIK, illetve 3 az egyház fenntartásában üzemel. Az általános iskolákhoz hasonlóan a korábban városi iskolák is a KLIK tulajdonába és fenntartásába kerültek 2011-ben. A tulajdon visszaadására (kivéve szakiskolák) 2015-ben kerül sor, a fenntartásról a városnak döntenie kell 2015. június közepéig.

A gimnáziumok közül egy, a Temesvári Pelbárt Ferences Gimnázium és Kollégium országos beiskolázású, ahol a 324 diákból 300 kollégista. Regionális szintű vonzáskörzettel rendelkezik a középiskolák nagy része. A bejáró és kollégista diákok aránya általában 50% körüli, a 2013/14-es tanévben 44 % volt. Általánosan elmondható, hogy az esztergomi diákokon kívül az esztergomi és dorogi kistérségből fogadnak diákokat, de minden intézményben érzékelhető számban található szomszédos térségekből (elsősorban tatai, szentendrei, pilisvörösvári) is diákok. A külföldi diákok döntő többsége szlovák, akik a Párkány környéki településekről járnak a városba tanulni.

Középiskolai intézmények és azok jellemzői

Intézmény neve és fenntartója	Tanulók száma 2014 (fő)	Képzési kínálat
Árpád-házi Szent Erzsébet Középiskola, Óvoda és Általános Iskola/ egyházi	1094 ált. isk. + gimn.	nyelvi előkészítő évfolyam, környezetvédelmi és humán
Szent Imre Gimn.és Szakközépisk. KLIK		Informatika rendszergazda Számítógép-szerelő, -karbantartó Elektronikai technikus, Vegyipari technikus
Montagh Imre Óvoda, Általános Iskola és Speciális Szakiskola Intézmény KLIK	228 (összesen)	
Balassa Bálint Gazdasági Szakközépiskola és Szakiskola KLIK	815	Közgazdaság, Ügyvitel Kereskedelem, marketing Vendéglátás, turisztika
Esztergomi Dobó Katalin Gimnázium KLIK	580	gimnázium
Géza Fejedelem Ipari szakképző Iskola	501	Gépészet, közlekedés Szakiskolában 14 szakképzés és gépgyártástechnikai technikus képzés
Temesvári Pelbárt Ferences Gimnázium és Szakkollégium /egyházi	324	4 és 6 osztályos gimnázium
Kolping Katolikus Szakiskola /egyházi	234	5 szakma

Forrás: Önkormányzat, internet

Az iskolák számára a minden napos testnevelés és a kötelező új képzések (hittan, etika) miatt tanteremhiány, a kötelező délutáni bennmaradás miatt pedig plusz munkaerő igény jelentkezik.

A képzések struktúrája illeszkedik a helyi gazdaság igényeihez (nyelvi, gazdasági, ipari, műszaki, külkereskedelmi, informatikai szakképzés), ugyanakkor kifejezetten autóipari technikai képzés nincs, továbbá felmerült a CNC maró, illetve a fémmegmunkáló szakképzés szükségessége. A Suzukival és beszállítóival egyeztetett képzés indítása nagymértékben elősegítené a helyi fiatalok munkába állási esélyeit, és szolgálná egyben az autógyártó vállalatok helyben tartását

is. Az intézmények jó kapcsolatot ápolnak a gazdasági szereplőkkel, a Szent Imre Gimnázium és Műszaki Szakközépiskola mechatronikai képzését a Suzuki támogatja, ugyanakkor a kapcsolatok megerősítését és kibővítését még inkább kell szorgalmaznia az intézményeknek (tanulói szerződések, gyakorlatok, stb.).

Kollégiumi ellátást a városban a Kőrös László Középiskolai Kollégium (KLIK) és a Temesvári Pelbárt Ferences Gimnázium és Kollégium biztosítja (egyházi fenntartásban). A férőhelyek száma Kőrös László Középiskolai Kollégiumban 250 fő a kihasználtság 60%-os.

A közelmúltban elvégzett felújítások, fejlesztések:

- A Kőrös László Középiskolai Kollégium 2009-ben felújításra került.
- A KLIK átvétel után további felújítások nem történtek.

Felsőfokú oktatás

A város két felsőoktatási intézménye az Esztergomi Hittudományi Főiskola, annak kollégiuma az Érseki Papnevelő Intézet és a Pázmány Péter Katolikus Egyetem Bölcsésztudományi Kar Vitéz János Tanárképző Központja, korábban a PPKE Vitéz János főiskolai kara.

A Központ jelentős múlttal rendelkezik, elődjét, az *Esztergomi Érseki Mesterképzőt* Kopácsy József esztergomi érsek alapította 1842 novemberében. Az iskolát 1948-ban államosították. A felsőfokú tanítóképzés 1959-től indult meg, főiskolává pedig 1976-ban vált az intézmény. 1989-ben felvette Vitéz János érsek nevét. 1993-ban az Esztergom-Budapesti érsekség visszakapta a főiskolát. 2006-ban egyes részei átköltöztek a frissen felújított Ószeminárium épületébe, ahol 8 új tanteremmel bővült az intézmény. 2008. január 1-jén a Vitéz János Római Katolikus Tanítóképző Főiskola beolvadt a Pázmány Péter Katolikus Egyetembe. A PPKE BTK Vitéz János Tanárképző Központ 2013. július 1-én a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV-es törvénynek eleget téve jött létre. A campus kollégiumában 244 férőhely áll a hallgatók rendelkezésére.

A PPKE BKE-n a 2014/15-ös tanévre a következő szakokat hirdették meg:

- Andragógia alapképzés és mesterképzés levelező tagozaton;
- Óvodapedagógus alapképzés nappali tagozaton;
- Német nemzetiségi óvodapedagógus szakirány nappali tagozaton;
- Tanító alapképzés nappali tagozaton;
- Német nemzetiségi tanító szakirány nappali tagozaton;
- Német nemzetiségi tanító szakirányú továbbképzési szak.

További szakokon már vagy nem, vagy csak kifutó jelleggel folyik Esztergomban képzés.

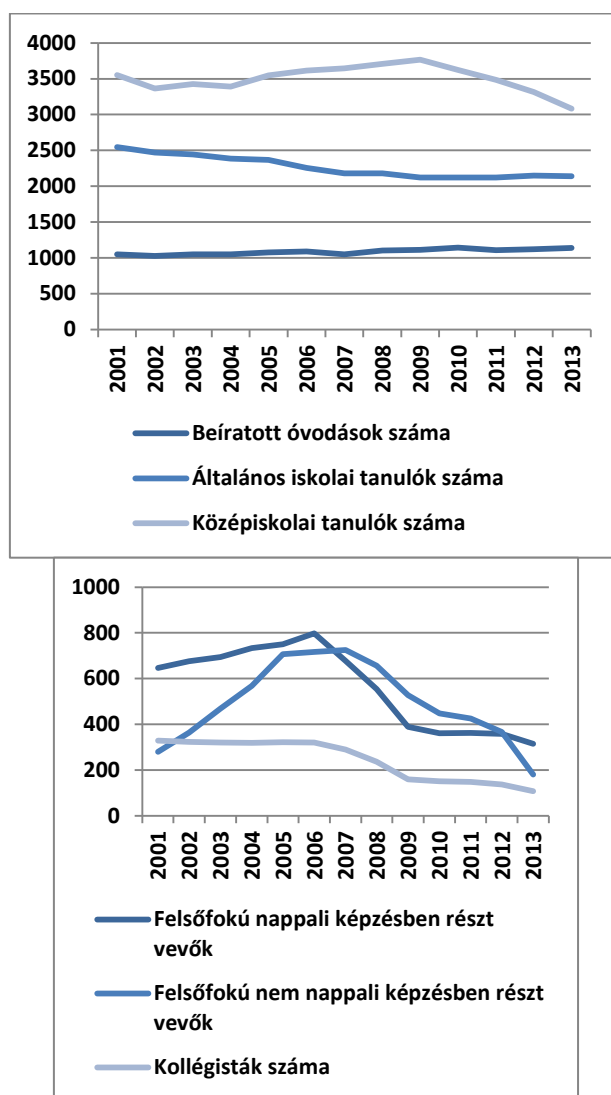
2009-ben indult Esztergomban a PPKE ITK mérnökinformatikai képzése, amelyhez a város jelentős támogatást adott, ugyanakkor a képzés 2011-ben a város nehéz helyzete miatt megszűnt.

Az Esztergomi Hittudományi Főiskolán katolikus teológia lelkipásztor és katolikus teológia képzések indulnak nappali tagozaton, illetve katekéta-lelkipásztor munkatárs képzés levelező szakon.

A 80-as 90-es években virágzó diákélet volt a városban, a környező településekről szívta a város a gimnáziumi hallgatókat. Ma ez sajnos nem mondható el. A következő ábra szemlélteti a hallgatói létszám folyamatos csökkenését.

A következő áttekintő ábra 2001 és 2013 között mutatja be az óvodai, általános iskolai és középiskolai képzésben részt vevők számát, illetve a felsőoktatás jellemző létszámadatait.

Az óvodai, általános iskolai és középiskolai képzésben részt vevők száma, illetve a felsőoktatás jellemző létszámadatai



Forrás: KSH

A statisztikák szerint az óvodások száma nagyjából stagnál, enyhén emelkedik. Az általános iskolások száma csökkenő tendenciát mutat, ami elsősorban a 6 és 8 osztályos gimnáziumok térnyerésének köszönhető. A középiskolások száma nem mutat egyértelmű tendenciát, 2010-ig növekedés, majd csökkenés tapasztalható. A felsőfokú képzésben 2001 után erős felfutás volt megfigyelhető, majd 2008-tól erőteljes a képzésben részt vevők és a kollégisták számának csökkenése, jelenleg a 2001-es hallgatói létszám alatt van. A város vezetése részéről jelentkezik ugyanakkor szándék a felsőfokú oktatás ismételt felvirágoztatására.

Egészségügy

Esztergomban az egészségügyi alapellátás teljes mértékben privatizálásra került és ezzel egyidejűleg a rendelők magántulajdonba átadása is megtörtént. (Ez alól csak a kórházhoz

csatolt intézmények jelentenek kivételt). Az átvett praxisok mindegyikében fejlesztések történtek az elmúlt években. Jelenleg 11 háziorvosi körzet és 6 gyermekorvosi körzet működik. A fogorvosi alapellátás területén 4 felnőtt és 2 gyermek körzet elégíti ki a lakossági szükségleteket, ezen kívül még számos magánrendelő van a városban.

A gyermek, felnőtt és fogászati ügyelet regionális ellátó központja az Eggenhoffer Béla Egészségügyi Központ, ahol a foglalkozás-egészségügyi ellátás és a mentőállomás is helyet kapott, szintén magántulajdonban üzemel.

A városban 16 körzeti védőnő a házi gyermekorvosokkal szoros együttműködésben végzi munkáját. Tevékenységükkel a város egészét lefedik, az érintett családok (anyák, várandósok, gyermekek) részére elérhetőek. A gyógyszerárak száma 7 darab.

A városban egy kórház működik, a Vaszary Kolos kórház, amelynek a fenntartása a 90-es évek elején a megyéhez került, és 2000-re azonban az ország legeladósodottabb kórháza lett. Ezért fenntartását 2002. január 1-jétől a város visszavette. 2003-ra sikerült az egyes részlegeket felújítani. Jelenleg oktató kórházként is működik, és több egészségügyi szakiskola tanulói töltik itt a gyakorlati idejüket. 2012. január 1-je óta állami fenntartásban üzemel, de az önkormányzat anyagi lehetőségeinek függvényében támogatja a kórházat. (2014-ben 120 millió forintos eszközbeszerzési támogatással segítette az önkormányzat). A kórház számos területen megyei feladatokat lát el, tehát a város szűkebb vonzáskörzeténél jóval szélesebb területi lefedettséggel rendelkezik.

Jelenleg az ellátási körzet általában az esztergomi és dorogi kistérség 24 településére terjed ki, de néhány szakellátás érinti a tatai, komáromi és tatabányai kistérség egyes településeit. A reumatológia esetében a Vaszary kórház látja el az egész megye betegeit.

A szakellátásokat magánrendelők egészítik ki, köztük fogászat, nőgyógyászat, urológia, diagnosztika, belgyógyászat, bőrgyógyászat.

Az egy házi- és házi gyermekorvosra jutó lakosok száma és az ezer lakosra jutó működő kórházi ágyak száma 2009-2013

	Egy házi- és házi gyermekorvosra jutó lakosok száma (fő)			Ezer lakosra jutó működő kórházi ágyak száma		
	Esztergom	Megeye	Ország	Esztergom	Megeye	Ország
2009	1.627,1	1.539,1	1.494,2	15,5	6,2	7,1
2010	1.624,1	1.526,5	1.497,6	15,7	6,2	7,1
2011	1.690,8	1.528,1	1.489,8	15,8	6,3	7,1
2012	1.586,1	1.482,6	1.487,4	16,6	6,1	6,9
2013	1.578,4	1.488,5	1.486,4	16,6	6,1	7,0

Forrás: KSH

A táblázat szerint Esztergom mind az egy orvosra jutó lakosok száma mind az ezer lakosra jutó kórházi ágyak tekintetében meghaladja az országos átlagot.

Prevenációs tevékenységek

A népegészségügyi, koragyermekkorai kötelező szűrésekhez való hozzáférés a lakosság számára biztosított, továbbá a városi egészségügyi szűrések térítésmentesen és önkéntes bejelentkezés alapján a városi állampolgárok számára hozzáférhető.

A primer és szekunder prevenció tevékenységét leghatékonyabban a védőnői szolgálat és a házi gyermekorvosi ellátás biztosítja. A városban több mint 10 éve folyamatos az

egészségmegőrző szűrőprogram, melynek eredményeként a szülők a gyermek alkatára vonatkozó jellemzőkön túl – magasság, hízásra való hajlam stb. – tanácsot kapnak a helyes életmód kialakítására, választható sportágra, munkaterületre.

Fogászati szűrést az iskola-egészségügyi feladatok közt a gyermek fogorvosok végeznek az oktatási intézményekkel történt megállapodások alapján. Az iskolafogászati rendelésen szinte minden tanuló megjelenik szűrővizsgálaton.

A lakosság egészségügyi helyzetének javítását szolgálta az a regionális beruházás, amelynek keretében Esztergomban, Párkányban, Dorogon és Nyergesújfalun immissziós állomások kerültek kialakításra, amely segítségével gyors beavatkozásra van lehetőség a térségben működő nagyvállalatok kibocsátásának csökkentésére, ha az immisszió eléri a káros határértéket.

Szociális közszolgáltatások

A szociális igazgatásról és ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényt az elmúlt években is többször is módosították, melynek részletes szabályozását a Képviselő-testület 13/2013 (IX.5.) önkormányzati rendelete a szociális igazgatásról és a szociális és gyermekvédelmi ellátások helyi rendezéséről tartalmazza.

E szerint az alapellátások közé tartozik a családsegítés, az idősek nappali ellátása, a támogató szolgálat, a hajléktalanok nappali melegedője, a gyermekjóléti szolgálat, a gyermekek napközbeni ellátása, a gyermekek és családok átmeneti otthona és a bölcsődei ellátás. Ezen szolgáltatások ellátásában a civil szervezetek, elsősorban a Magyar Máltai Szeretetszolgálat nagy szerepet vállalnak, akik a szociális ellátás egy részét ellátási szerződés keretében végzik, míg más ellátások esetén nincs ellátási szerződés az önkormányzattal. Ebben az esetben az ellátó intézmény az állami normatív támogatásokból és pályázati támogatásokból tartja fenn magát. Az alapellátáson kívül a Máltai Szeretetszolgálat működteti az ún. Játszóteret, amelyet nehéz helyzetű gyermekek, fiatalok keresnek meg iskola után, akikkel szociálpedagógus és pedagógus foglalkozik, melynek célja alapvetően az alkohol- és drogvédelem.

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat 2004.01.01-jén ellátási szerződés keretében kezdte meg Esztergom városában a családsegítő szolgálat - mint szociális alapszolgáltatás – működtetését. 2007 novemberétől az ellátási terület kibővült Pilismarót és Dömös településekkel.

Az ellátások nagy részét az Esztergom és Nyergesújfalu Többcélú Kistérségi Társulás biztosítja. Az utóbbi években sok változás volt mind az alapellátások körét, mind az ellátó szervezeteket tekintve. A szociális ellátások egy része a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság Fenntartásában, a Komárom-Esztergom Megyei Integrált Szociális Intézmény (KEM ISZI) keretei között működik. Ide kerültek egyes, korábban önkormányzati ellátási körbe tartozó szolgáltatások, mint az étkeztetés, házi segítségnyújtás, valamint a jelzőrendszeres házi segítségnyújtás időskorúak részére. Ez 2015. július 1-től kerülhet ismét a város fenntartásába. A civil, önkormányzati és állami szerepvállalás mellett az egyház is tart fenn szociális intézményeket, elsősorban egyházi személyek és családtagjaik számára, de egyes intézmény világi rászorulókat is fogad.

Jelenleg egy bölcsőde működik a városban 100 fős létszámmal és 74 %-os kihasználtsággal. 2013. június 1-étől TAMOP támogatással működik a Mesefa Családi Napközi, amely 3 csoportban legfeljebb 21 bölcsődés korú gyermek ellátását biztosítja. Mivel EU támogatással valósul meg, ezért az alapellátás ingyenes, az étkezés önköltségi árazású.

A szociális alapellátás főbb adatainak bemutatása

Kötelező szociális szolgáltatások	Biztosítás módja	Biztosítja	Ellátotti létszám	Kihasznált-ság (%)
Családsegítés	Társulás, ellátási szerződés	Magyar Máltai Szeretetszolgálat Gondviselés Háza	496 fő	-
Támogatói szolgáltatás a fogyatékkal élők számára	Társulás, ellátási szerződés	Magyar Máltai Szeretetszolgálat Gondviselés Háza	54 fő	-
Nappali ellátás (idősek klubja)	Önálló	Magyar Máltai Szeretetszolgálat Gondviselés Háza	30+10 fő demens	Közel 100%
Nappali ellátás (nappali melegedő)	Társulás, ellátási szerződés	Magyar Máltai Szeretetszolgálat Gondviselés Háza	169 fő Napi átlag 70,01 fő	-
Éjjeli menedékhely, téli krízisellátás, napi meleg étel	Társulás	Magyar Máltai Szeretetszolgálat Gondviselés Háza	30+10 fő	Közel 100%
Gyermekek és családok átmeneti otthona	Társulás	Magyar Máltai Szeretetszolgálat Gondviselés Háza	19 család	100%
Fogadó Pszichoszociális Szolgálat	Önálló	Magyar Máltai Szeretetszolgálat Gondviselés Háza	222 fő	-
Gyermekjóléti szolgálat	Társulás, ellátási szerződés	Híd Gyermekjóléti Szolgálat ellátó: Gyermekkert Alapítvány	390 fő	-
Bölcsőde	Önálló	Aprófalva Bölcsőde, Esztergom	100 fő	74%
Sérült fiatalok bennlakásos és napközbeni ellátása	Társulás, ellátási szerződés	Életút Egyesület	30	
Házi segítségnyújtás, jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, szociális étkeztetés, nappali ellátása időskorúak számára.	Állami (KEM ISZI), részben társulási ellátás	Glatz Gyula Szociális Központ	40 fő	
Pszichiátriai betegek ellátása szállásnyújtással	Állami (KEM ISZI), társulási ellátás	Pszichiátriai Betegek Otthona		
Középsúlyos és súlyos fogyatékosok otthona és nappali fejlesztő intézménye	Állami (KEM ISZI), társulási ellátás	Szent Rita Fogyatékosok Otthona	55 fő + 10 fő nappali	
Idősek otthona, teljes körű ápolása	Állami (KEM ISZI), társulási ellátás	Zöldfenyő Idősek Otthona	50 fő	100%
Időskorúak, vagy betegek ellátása	Egyházi (katolikus)	Ferences Szociális Otthon	20 fő	
Idősek otthona	Egyházi (katolikus)	Szent Vince Szociális Otthon	59 fő	
Idősek, betegek átmeneti otthona	Egyházi (evangéliumi testvérközösség)	Mária Gondozóház	23 fő	

Forrás: Önkormányzati adatközlés, internet

Egyes önkormányzati szociális intézmények főbb kihasznátság adatait mutatják a következő táblázatok.

Idősek nappali intézmény-kihasználtság és önkormányzati bentlakásos (tartós és átmeneti) intézmény-kihasználtság 2009-2013

	Idősek nappali intézmény-kihasználtsága %			Önkormányzati bentlakásos intézmény-kihasználtsága %		
	Esztergom	Megye	Ország	Esztergom	Megye	Ország
2009	101,7%	89,7%	91,3%	100,8%	97,7%	96,5%
2010	97,1%	94,5%	91,1%	97,6%	97,5%	96,8%
2011	94,3%	92,7%	91,3%	86,7%	95,8%	96,6%
2012	82,9%	90,2%	90,8%	*	97,5%	97,2%
2013	98,6%	92,1%	93,6%	*	96,3%	96,1%

*A korábban működő Feichtinger Sándor intézet megszűnt.

Forrás: KSH

Bölcsődei férőhelyek száma, kihasználtsága 2009-2013

	Bölcsődei férőhelyek száma	Egy működő férőhelyre jutó bölcsődések száma			Egy működő férőhelyre jutó 0-2 évesek száma		
	Esztergom	Esztergom	Megye	Ország	Esztergom	Megye	Ország
2009	80	1,3	1,4	1,3	12,1	11,5	10,9
2010	80	1,4	1,1	1,1	12,8	8,5	8,8
2011	80	1,3	1,1	1,0	12,0	7,3	7,7
2012	100	0,9	1,1	1,0	9,5	7,1	7,3
2013	100	1,0	1,0	1,0	8,9	7,0	7,1

Forrás: KSH

Mindkét táblázatból azt láthatjuk, hogy a megyei és országos átlagokhoz hasonlóan igen magas az önkormányzati fenntartású szociális intézmények kihasználtsága. 2011-ig a bölcsődei igényt csak megemelt létszámkerettel tudták megoldani. A 2012-es bővítés óta is igen magas kihasználtsággal működik az intézmény, bár a legutóbbi tanévben csak 74%-os kihasználtsággal kezdett. Az egy férőhelyre jutó 0-2 évesek száma – bár csökkenő mértékű, mégis meghaladja az egyéb területi átlagokat.

A szociális területet képviselő civil szervezetek szerint további fejlesztési jelentkeznek a következő területeken:

- Pedagógiai szakszolgálat, elsősorban gyermekpszichológiai szakrendelés kapacitásának növelése (jelenleg állami ellátásban működnek a szakszolgálatok);
- Átmeneti bentlakásos ellátás idősek számára;
- Az egész kistérségben nem működik gyerekek átmeneti otthona, mely bizonyos helyzetekben megoldást nyújtana a problémakezelésre (20.000 fő feletti településen ez kötelező önkormányzati feladat);
- Szociális alapellátások fejlesztése: idősek számára városrészenként, fogyatékosok nappali ellátására, szenvedélybetegek ellátására lenne szükség;
- Krízisellátás idősek, hajléktalanok, rászorulóknak számára;
- Alternatív napközbeni ellátás a Játsszótérhez hasonló napközbeni ellátás.

A pénzbeli és természetbeli ellátások rendszere

Ezeket az ellátási formákat szintén a korábban említett két jogszabály tartalmazza. Ennek megfelelően az önkormányzat által ellátott pénzbeli, vagy természetbeni támogatási formák a következők:

- Lakásfenntartási támogatás
- Temetési támogatás
- Eseti segély
- Természetbeni támogatás oktatási intézményben lévő gyermekek részére

Közösségi művelődés, kultúra

Kulturális és művészeti intézmények Esztergomban

Esztergom jelentős kulturális hagyományokkal bír. Ezt igazolja a kulturális, művészet intézmények nagy száma is, amely részben a város kultikus, történelmi emlékeit mutatja be, illetve arra építve kíván korszerű rendezvényeket biztosítani (múzeumok, kiállító termek, várszínház, művelődési ház). Ezen kívül is számos magán művészeti galéria található Esztergomban.

Esztergom közművelődési infrastruktúrájának jellemzői

Intézmény neve	Profil	Fenntartó
Magyar Nemzeti Múzeum Esztergomi Vármúzeuma	múzeum	Nemzeti Múzeum
Magyar Nemzeti Múzeum Balassa Bálint Múzeum	múzeum	Nemzeti Múzeum
Esztergomi Dzsámi Múzeum és Kávézó	múzeum	Rosenberg Hungaria Kft
Esztergomi Főszékesegyház – Esztergomi Bazilika	múzeum	egyház
Keresztény Múzeum	múzeum	egyház
Magyar Környezetvédelmi és Vízügyi Múzeumok	múzeum	állam
Geoda (Ásvány- és őslénykiállítás)	múzeum	magán
LópatTó	rendezvenypark	magán
Művelődési Ház – Várszínház és Kultúrmozgó	Művelődési ház	Önk. Közszolg szerz.
Esztergom Várszínház	színház	magán
Féja Géza Közösségi Ház	Közösségi ház	önkormányzati
Szentgyörgymezői olvasókör	Társadalmi, kulturális egyesület	önkormányzati
Tár-Lak Szalon	Kiállító terem	magán
Helischer József Városi Könyvtár	könyvtár	önkormányzati
Kákonyi Asztrik Kortárs Galéria	Kiállító terem	magán
Esztergomi Művészek Céhe	Kiállító teren	magán
Főszékesegyházi Kincstár	Múzeum	egyház
Babits Mihály emlékház	Kiállító terem	állami

Forrás: Önkormányzati adatközlés

A múzeumlátogatások száma 2013-ban 118.465 volt, ami a járás múzeumlátogatásainak 96%-a, a megyei összesnek pedig 40%-a. Ez az adat is Esztergom országos kulturális jelentőségét mutatja.

A legfontosabb rendezvények Esztergomban

Szintén a kulturális hagyományra épül, és azt gyarapítja a város számos rendezvénye, amelyek közül több évtizedes hagyományra tekint vissza és országos hírnévre tett szert, nem csak a város lakosságát mozgósítja, hanem jelentős számú látogatót is vonz.

Vízi karnevál – április 30.

Az egyénileg díszített, lampionokkal kivilágított, Kis-Dunán leúszó hajók felvonulása, sárkányhajó versenyek, esti lampionos felvonulás, koncertek vannak a programban.

Fesztergom – június 2. hete

A Fesztergom 1999 óta évente megrendezésre kerülő könnyűzenei fesztivál. A rendezvény Esztergom belvárosában, a Prímás-szigeti sportcsarnok mellett kapott helyet, ahol az ingyenes sátorozási lehetőség is adott. Általában – a nulladik napon – a régióbeli zenekarok koncertjeivel indul. A fesztivál az elmúlt években elmaradt, de mind a városvezetés mind a lakosság részéről megfogalmazódott az igény a rendezvény ujjaélesztésére.

Szent István Napok – augusztus 15-20

A kezdeti háromnapos helyi érdekeltségű rendezvényből hatnapos, évről évre több tízezer látogatót vonzó fesztivál lett. A város minden évben bővíti a helyszínek és a produkciók körét.

Várszínházi előadások - július-augusztus

A vár felújítása már úgy történt, hogy itt kaphasson helyet az új színház, ami 1990 óta működik jelenlegi helyén a Budai toronyban, mely egy várfalakkal övezett katlan. A színpad a régi török temető helyén található, 80 m²-es, befogadóképessége 250 néző. A nagyszínpad, a bazilika harangtornya és az alapszínpad erkélye közötti terület, mérete 164 m², befogadóképessége kb. 1500 néző. A nyár folyamán a Vízivárosban szoktak ideiglenesen nagyszínpadot állítani.

A Híd ünnepe - szeptember utolsó hétvégéje

2002-től, a Mária-Valéria híd átadásától minden évben megrendezik Párkány és Esztergom közös hídfesztiválját. Az ünnepen nemcsak az újjáépítés örömeit ünneplik, hanem lehetőséget biztosítanak a Duna két oldalán élők emberi-, társadalmi-, kulturális-, és gazdasági kapcsolatainak erősítésére. Megrendezik a már hagyományossá vált Hídfutást és sor kerül a Vinum Ister-Granum Regionis borlovagrend avatási ceremóniájára is.

További fesztiválok

Tovább bővül a kisebb kihatású rendszeres rendezvények köre

- Monteverdi kórusfesztivál
- Klarinétos napok
- Különböző sportversenyek

Nagy veszteség ugyanakkor, hogy két rangos esztergomi zenei fesztivál, a nemzetközileg is elismert Szendrey-Karper László Gitárfesztivál és a Jazztergom 2014-ben már nem került megrendezésre.

Sport

Az önkormányzat tulajdonát képező sportlétesítmények közül a Pézsa Tibor Sportcsarnok és a Szent István Standfürdő üzemeltetője Esztergom Város Önkormányzata. A többi sportlétesítményt, amelyek egy-egy nevelési-oktatási intézményhez tartoznak az adott intézmény, amelyek pedig sportegyesületekhez tartoznak, azokat az adott sportegyesület üzemelteti. Szabvány méretű pályával (20 x 40 méteres) csupán a Dóbbó Katalin Gimnázium

rendelkezik. A többi tornaterem egyéni sportágak edzéslehetőségeire, illetve szabadidősport gyakorlására alkalmas. A Sportcsarnok felújítása helyett új csarnok építését tervezi a város.

A közterületen lévő, elsősorban szabadidősport gyakorlására használt sportlétesítmények a következő helyeken találhatók:

- Erzsébet park, bitumenes kosárlabda pálya
- Béke tér, bekerített bitumenes kispályás labdarúgó pálya
- Hunyadi utca, bekerített bitumenes labdarúgó pálya
- Búbánat völgy, füves labdarúgó pálya
- Budai Nagy Antal út, labdarúgó pálya

A város versenysport és utánpótlás nevelése nagyon jól szervezett: 21 sportegyesület, 46 szakosztálya, 31 sportágban várja az érdeklődőket. Esztergomi Vitézek Rugby SE szervezi és bonyolítja a legnagyobb tömeget megmozgató szabadidősport eseményeket (terem és – kispályás labdarúgó bajnokság, országos és nemzetközi rugby mérkőzések), melyeken évente közel 1200-1500 fő vesz részt.

1.8.2 Esélyegyenlőség biztosítása

A helyi esélyegyenlőségi program a 2013-2018-as évekre határoz meg célkitűzéseket és feladatokat. A HEP keretében olyan intézkedések, eljárások kerültek megfogalmazásra, amelyek:

- Szolgálják egy összetartó, szolidáris társadalom erősítését a hátrányos megkülönböztetés megszüntetésével, az esélyegyenlőség, egyenlő bánásmód biztosításával a hátrányos helyzetű csoportok számára;
- Biztosítják a hátrányok hatásainak mérséklését, akár megelőzését a pénzügyi, természetbeni juttatásokhoz való hozzájutással, az önkormányzat intézményeiben a különböző közszolgáltatásokhoz való egyenlő hozzáféréssel, a foglalkoztatási, oktatási, egészségügyi, szociális, igazgatási és területfejlesztési célok összehangolásával;
- Kiszűrik az esetleges szegregációs és szelekciós mechanizmusok lehetőségét;
- Támogatják a társadalmi integrációt a meglévő és eredményes szolgáltatások megtartásával, vagy a felmerülő igények, szükségletek kielégítését segítő új támogató szolgáltatások bevezetésével.

Célcsoportok

A mélyszegénységben élők és romák

Esztergomban a 2011. évi népszámlálás során 757 fő vallotta magát romának. A Cigány Nemzetiségi Önkormányzat szerint számuk 2600-3000 fő. A szegénység az elszegényedés folyamatának felszínre kerülő problémái között a lakosság munkaerő-piaci helyzete, a munkanélküliségből eredő problémák, illetve a lakhatással összefüggő problémák, a hátralekoks felhalmozódása a lakossági adósságállomány folytonos újratermelődése szerepel. Az erre adott válaszok:

- Közfoglalkoztatás továbbfolytatása, egyéb helyi foglalkoztatási lehetőségek felkutatása.
- Szociális, gyermekjóléti szolgáltatások bővítése.

- Felzárkóztatási, fejlesztési programok szervezése.
- Ösztöndíj alapítása a pályakezdés megkönnyítése érdekében.
- Az állampolgárok életminőségének folyamatos vizsgálata.
- Szükséglet alapú szolgáltatások szervezése.
- Pályázati források kihasználása egy teljes körű szociális, képzési, foglalkoztatási projekt megvalósításához.
- Községi szociális munka szervezése.
- Települési egészségügyi szűrések népszerűsítése, egészséges életmódra nevelés.
- Jelzés a jogalkotók felé.
- Képzések bővítése a munkanélküliek körére.
- Szociális rászorultság mértékében a nappali képzésben felsőfokú tanulmányokat folytatók internet előfizetési díjának átvállalása.
- Közterületen térítésmentes WIFI szolgáltatás.

Gyermekek

Az óvodába járó gyermekek közül 304 fő (27,8%) HH, a nyilvántartott HHH gyermekek száma 95 fő. Nincs szegregált óvoda a városban. A legalacsonyabb a HH gyermekek száma a Belvárosi óvodában (14 fő - 15%), a legmagasabb a Kertvárosi óvodában (85 fő – 54%). Szükséges lépések:

- Fejlesztő szakemberek megtartásával új módszerek kidolgozása.
- Szabadidős programok szervezése, biztonságos, kulturált színterek működtetése.
- A hátrányos helyzetű gyermekekkel és családjukkal foglalkozó szakemberek továbbképzése a hátrányos helyzetű gyermekek nevelését, személyiségfejlesztését, illetve a szülők eredményes bevonását segítő ismeretek elsajátítása és a kompetenciák fejlesztése érdekében.
- Gyermeklétszámhoz igazodó intézményhálózat működtetése.
- Szülők tájékoztatása a kedvezményrel járó további támogatásokról.

Nők

A nők esetén a legtöbb problémát az okozza, hogy a tartós munkanélküliség aránya a nők esetében magasabb, a gyermekét egyedül nevelő, vagy több gyermeket nevelő család esetében a szegénység kockázata magas, a GYÁS, GYES-ről való visszatérés a munkaerő piacra mérsékli a szegénység kialakulásának kockázatát, továbbá a magányérzet kialakulásával nemcsak az anya mentális állapota lehet rosszabb, családi konfliktusokhoz is vezethet. Lehetséges válaszok:

- Bővíteni kell a gyermekvállalás miatt a munkaerőpiactól hosszabb időre távol maradó aktív korú családtagok által kedvezményesen igénybe vehető, korszerű ismeretek megszerzését célzó speciális képzési programok körét.
- Szociális, gyermekjóléti szolgáltatások, ellátások során célzott támogatások körének kialakítása.
- Gyermekek napközbeni ellátását biztosító intézmények működtetése.

- Önkormányzat gazdasági helyzetének figyelembevételével az ellátás költségeinek átvállalása.
- Szabadidős programok szervezése, igény szerinti bővítése.
- Zöldterületek, közparkok tervszerű felújítása.

Idősek

Az idősek körében a következő főbb problémák azonosíthatók: magas az egyedül élők aránya, a morbiditási statisztikák rangsorában - a daganatok, keringési zavarok, szív- és érrendszeri megbetegedések, ízületi problémák - mellett pszichés problémák leggyakrabban előforduló betegségek, gyakran válnak áldozattá, nemzedékek közötti kapcsolat nehézsége, idős korrall összefüggő társadalmi sztereotípiák. Szükséges lépések:

- Az aktivitást és a függetlenséget megőrző programok, szolgáltatások szervezése.
- Képzések igény szerinti bővítése.
- Rendszeres mozgást biztosító szolgáltatások bővítése.
- Szűrővizsgálatok biztosítása.
- Prevenció szemlélet erősítése, az egészségtudatos magatartás fejlesztése.
- Idősek személyes környezetének, otthonának védelmét szolgáló intézkedések bővítése.
- Generációs programok szervezése.

Fogyatékkal élők

A fogyatékkal élők esetén az elszigeteltség, a szolgáltatásokhoz való hozzáférés jelenti a legfőbb akadályt, illetve pszichiátriai betegségek is egyre inkább okává válnak a fogyatékkossá válásnak.

- A kommunikáció színtere az internet világa, amely a felhasználók otthonába hozhatják a közösséget.
- Lehetőségek: közterületen térítésmentes WIFI szolgáltatás, képzések szervezése, olyan támogatások bevezetése, amely az internethez való hozzáférést segíti.
- Fizikai környezetben található akadályok megszüntetése, információs és kommunikációs akadályok megszüntetése, lakókörnyezet akadálymentesítését szolgáló program.
- Ellátásukban részt vevő civil szervezetek bevonásával elemzések készítése, problémáik feltárása, életminőségüket javító intézkedések bevezetése.
- A fogyatékkal élők is minél nagyobb számban részt vegyenek az egészségügyi szűrővizsgálatokon.

1.9 A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

1.9.1 A település gazdasági súlya, szerepköre

Esztergomban a regisztrált vállalkozások száma 2007-2010 között 8,2%-kal emelkedett, 2010-ben 4153 volt¹¹.

¹¹ Forrás: TeiR

A működő vállalkozások hosszabb időszoron figyelhetők meg (KSH adatbázis). A vizsgált éveket tekintve valamennyi területi egységnél azonosak voltak a tendenciák: 2001-2002-ben még növekedés volt megfigyelhető, aztán évi 2% körüli volt a megszűnő vállalkozások aránya. Egyes évek azonban nagyobb törést okoztak (2005-ben: -15-17% és 2011-ben:-6-7%).

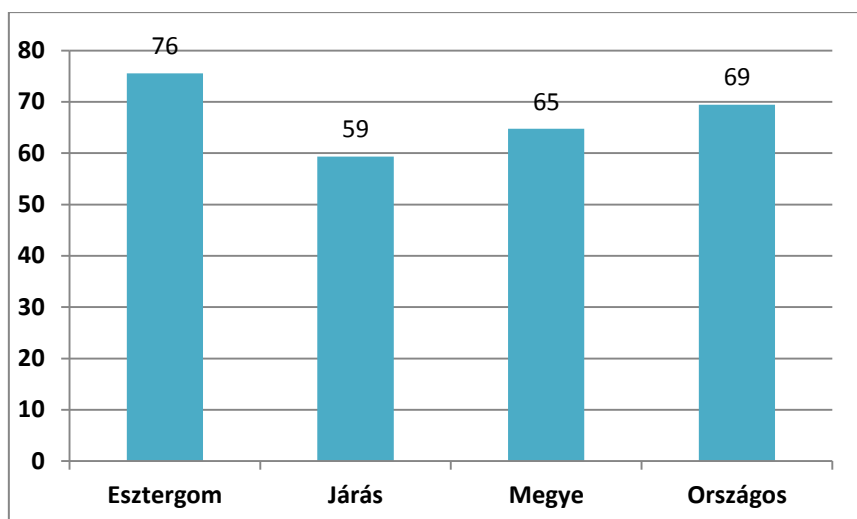
A működő vállalkozások száma - 2001-2012

Időszak	Esztergom	Előző év=100%	Járás	Előző év=100%	Megye	Előző év=100%	Országos	Előző év=100%
2001	2 668		6 713		24 837		840 261	
2002	2 721	1,02	6 855	1,02	25 215	1,02	859 764	1,02
2003	2 798	1,03	7 029	1,03	26 078	1,03	882 064	1,03
2004	2 767	0,99	6 927	0,99	25 729	0,99	871 595	0,99
2005	2 292	0,83	5 829	0,84	21 004	0,82	707 756	0,81
2006	2 300	1,00	5 816	1,00	20 733	0,99	698 146	0,99
2007	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
2008	2 289	0,00	5 836	0,00	20 453	0,00	701 390	0,00
2009	2 239	0,98	5 664	0,97	20 001	0,98	688 996	0,98
2010	2 198	0,98	5 655	1,00	20 060	1,00	696 680	1,01
2011	2 185	0,99	5 565	0,98	19 725	0,98	690 375	0,99
2012	2 068	0,95	5 193	0,93	18 177	0,92	644 692	0,93
2012/2001		0,775		0,774		0,732		0,767

Forrás: KSH

Az Esztergomban működő, ezer lakosra jutó vállalkozások száma járási, megyei és országos adatokhoz képest egyaránt kimagasló.

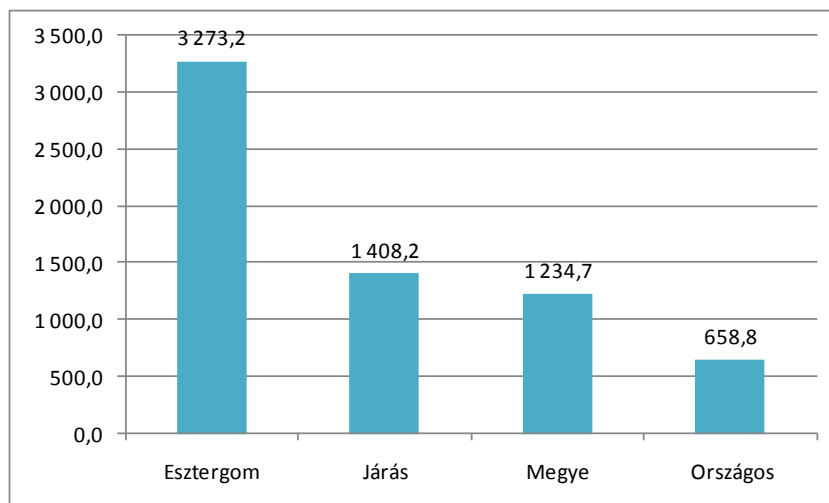
Ezer lakosra jutó működő vállalkozások (db) - 2011



Forrás: KSH

Az itt működő vállalkozások igen komoly gazdasági potenciált biztosítanak, amit az egy lakosra jutó jegyzett tőke értéke (3273,2 ezer Ft) mutat. Ez a járási és a megyei értékekhez képest is magas (2,3-2,6 szorosa), de az országosnak majdnem ötszöröse. Ezen belül a külföldi tőke a meghatározó, hiszen 94%-os arányt képvisel (3240Ft/fő).

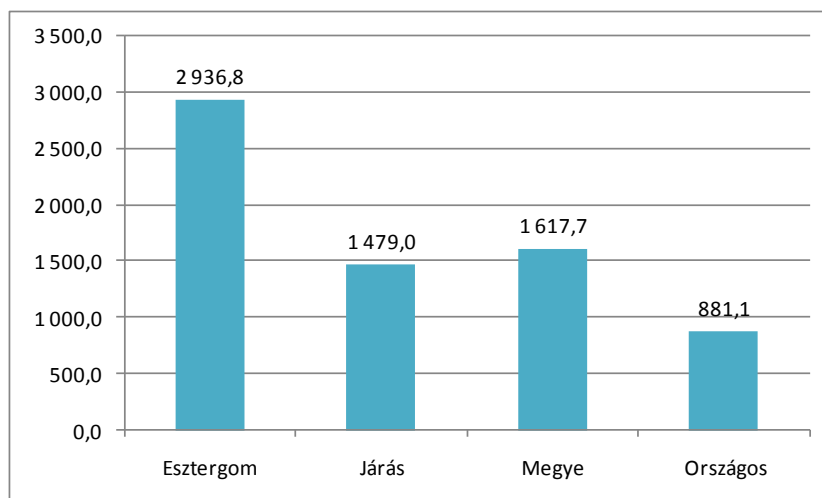
Egy lakosra jutó jegyzett tőke (ezer Ft), 2012



Forrás: KSH

A városban tevékenykedő vállalkozások által előállított bruttó hozzáadott érték is kedvező szinten áll, mivel a járási és megyei értékeknek majd kétszerese, országosnak pedig valamivel több, mint háromszorosa.

Egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték (ezer Ft), 2012



Forrás: KSH

Esztergom vállalkozásainak belső struktúrájában az alkalmazotti létszám alapján a mikro- és a kisvállalkozások dominálnak (94,8%), de árnyalatnyival több a középvállalkozások, nagyvállalatok aránya a járási, megyei és országos arányoknál.

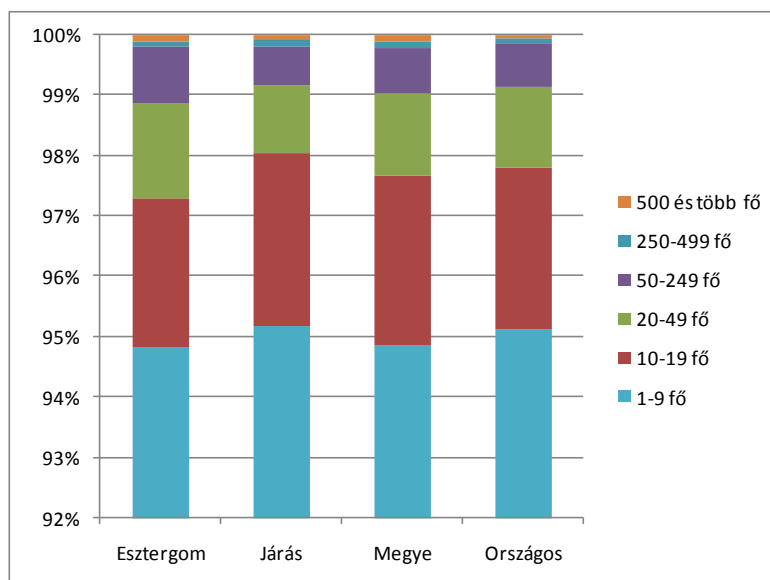
Vállalkozások száma alkalmazotti létszám alapján

	Esztergom	Járás	Megye	Országos
1-9 fő	1 961	4 943	17 241	613 241
10-19 fő	51	148	512	17 312
20-49 fő	33	59	251	8 690

	Esztergom	Járás	Megye	Országos
50-249 fő	19	33	135	4 578
250-499 fő	2	6	18	463
500 és több fő	2	4	20	408

Forrás: KSH

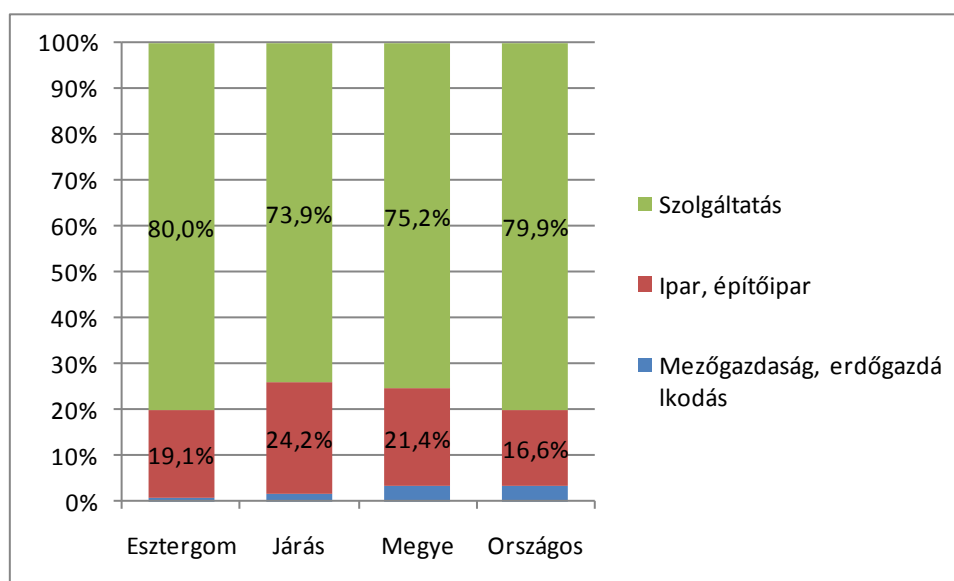
Vállalkozások létszám kategóriák szerinti megoszlás, 2012



Forrás: KSH

Feltűnő, hogy a mezőgazdasági ágazat jelenléte mennyire marginális – ahogy a járásban is – a többi területi egységhez képest. Esztergomban a szolgáltatásokkal foglalkozó vállalkozások aránya 80%, közel azonos, mint országosan. Ugyanakkor a járásban és a megyében ennél 4-5 százalékkal kisebb értékek fordulnak elő.

Vállalkozások fő ágazatonkénti megoszlása, 2012



Forrás: KSH

1.9.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

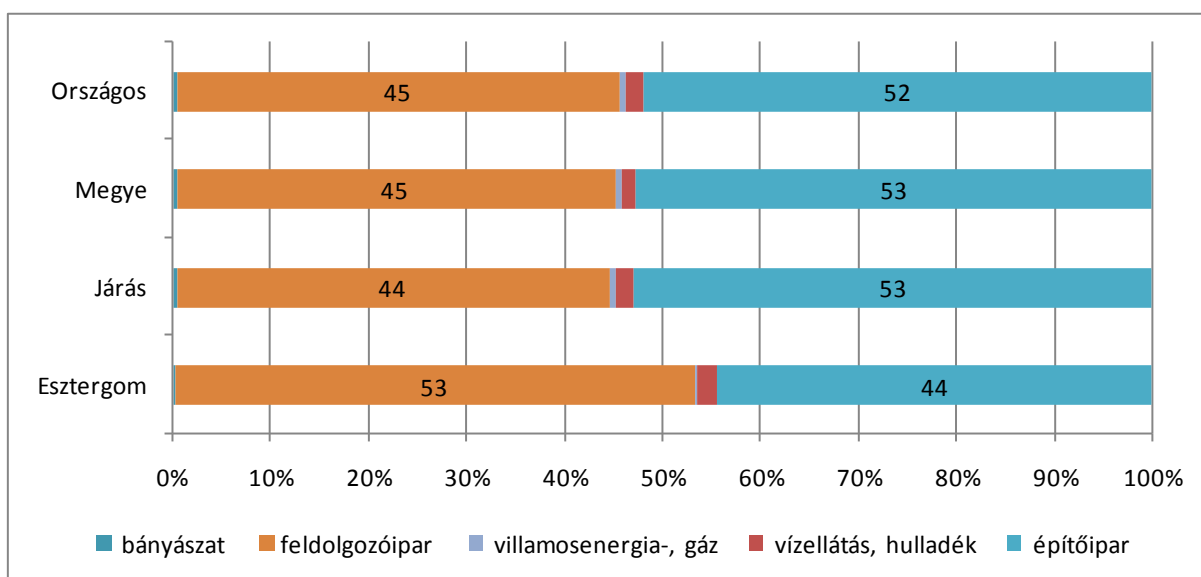
Mezőgazdaság

Az egész térségre jellemzően a jól művelhető mezőgazdasági területek rendkívül korlátozottan állnak rendelkezésre. Esztergom esetében a mezőgazdasági vállalkozások száma csekély, 2002-ben még 33 volt, ami 2012-re 20-ra esett vissza. A mezőgazdasági termelés (mint az egész megyében) döntően nagyüzemi keretek közt folyik. A mezőgazdasági termelésben a fő szerep a szántóföldi növénytermelésé (klasszikus szántóföldi növények, mint a búza, árpa, rozs, kukorica, napraforgó termelés). Gyümölcstermelés területén a bogyósgyümölcsök termelésének (málna, ribizli) vannak hagyományai, de előfordulása mégsem jelentős. Meg kell említeni a szőlőtermesztést is, amely azonban nem termel komoly jövedelmet. Az állattartás a térségben alacsony színvonalú.

Ipar

Esztergomban egyértelmű a feldolgozóipar, azon belül a járműipar dominanciája, ami a Suzuki 1991-es letelepedésének köszönhető. A TOP 10 legjelentősebb vállalkozás járműgyártással foglalkozik és azon belül egy magyar cég található.

Az ipari ágazat megoszlása (vállalkozások száma alapján nemzetgazdasági áganként), 2012



Forrás: KSH

Főbb, ipari tevékenységet folytató vállalkozások (Top 10)

Vállalkozás neve	Tevékenység	Árbevétel, 2013 (millió Ft)	Foglalkoztatottak száma. 2014 (fő)
Magyar Suzuki Zrt.	Közúti gépjármű gyártása	465 518 941,9	2999
Tyco Electronics Hungary Kft.	Elektronikai alkatrész gyártása	45,161,1	1211
Kirchhoff Hungária Autóalkatrész Gyártó Kft.	Közúti jármű, járműmotor alkatrészeinek gyártása	28 069,3	627
Summit D&V Kft	Közúti jármű, járműmotor alkatrészeinek gyártása	18 565,4	169
Diamond Electric Kft.		11 515, 2	156
Plastimat Magyarország Kft	Közúti jármű, járműmotor alkatrészeinek gyártása	3 869,4	120
HÖPE Vasipari Kft.		2 425,3	87
Hafi Industries Gépgyártó Kft	Egyéb szivattyú, kompresszor gyártása	2 097,4	96
Sanoh Magyar Kft.	Közúti jármű, járműmotor alkatrészeinek gyártása	1 172,3	97
Wika Kft	Gépjármű-karosszéria, pótkocsi gyártása	1 666 9	115
ESZ-SZER-GÉP Kft.	Fémmegmunkálás	902.5	90

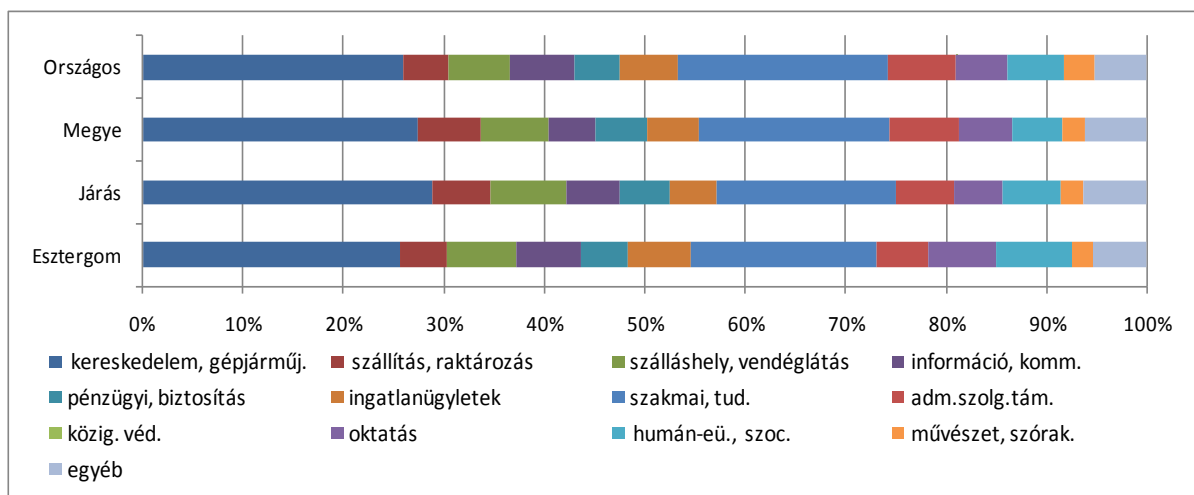
Forrás: <http://ceginformacio.creditreform.hu/cr9311072170>

Az ipari terület egy ipari parkba koncentrált és kifejezetten kedvezőtlen, hogy az a belterületbe ékelődik. (Bemutató 1.9.4. fejezetben.)

Szolgáltatások

A településen szám szerint a legtöbb vállalkozás a kereskedelem, gépjárműjavítással és a szakmai, tudományos, műszaki tevékenységekkel foglalkozik. Relatív nagy súllyal fordulnak elő a humán-egészségügyi, szociális ellátással, az oktatási szolgáltatásokkal és az ingatlan ügyletekkel foglalkozók más területi egységekhez képest.

Vállalkozások száma iparágak szerint



Forrás: KSH

A legnagyobb szolgáltatók a kereskedelmi ágazatban tevékenykednek (bevétel 2013, létszám 2015.január)¹² és jelentős forgalmat bonyolítanak.

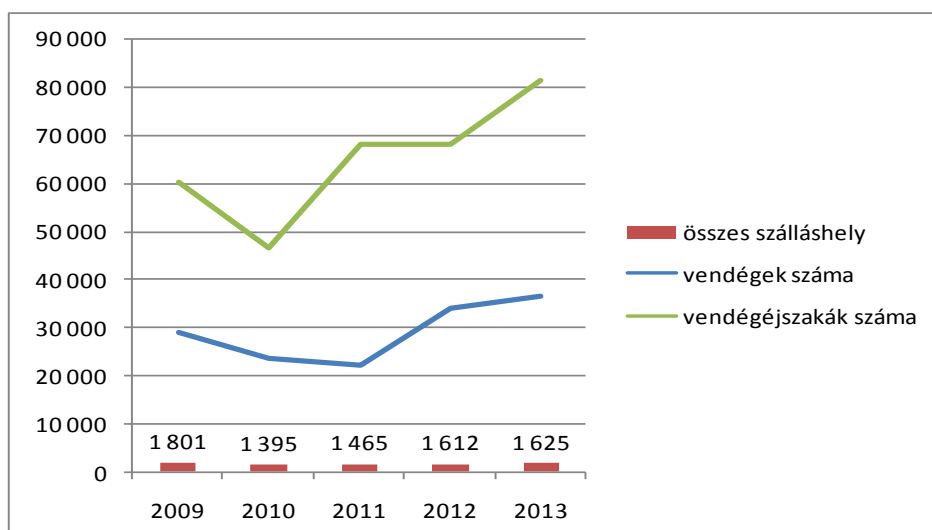
- EURASIA LOGISTICS Kft: 22 milliárd Ft, 310 fő)
- Ryowa Hungary Kft.: Gépjárműalkatrész-nagyker, 14 milliárd Ft, 32 fő
- Nifast Hungary Kft: Gépjárműalkatrész-nagyker, 5 milliárd Ft. 26 fő
- GRAN PAPIR Kft. Egyéb termelési célú termék nagyker, 3 milliárd Ft, 7 fő
- Tesco stb.

A szálláshellyel és a vendéglátással foglalkozó vállalkozások aránya - azok száma alapján - Esztergomban (7,0%) nem tér el sem a járásétól (7,6%), sem pedig a megyétől (6,8%). Ez azért is feltűnő – noha a mutató bizonyító erejének vannak korlátai - mert Esztergom turisztikailag országos jelentőségű, tradíciókkal rendelkező város. Vonzerejét mi sem bizonyítja jobban, mint az, hogy a városba évente 1-1,5 millió látogató érkezik.

Ezzel együtt az esztergomi szálláshelyek kínálata mind a mai napig meghatározó, sőt növekvő arányú 2009-2013 közötti adatok alapján a járásban (50-60%). A szállodai férőhelyek részesedése 2013-ban 22,1% volt. A vendégek száma 2011 óta növekvő tendenciát mutat. Ez a még talpon maradt szálláshelyek számára biztató, de a javulás ellenére is igen alacsony szinten van az eltöltött vendégéjszakák száma (2013-ban 50,1 éjszaka volt). A szálláshelyek kihasználtsága tehát roppant alacsony, évi települési átlag mindössze 13%.

¹² Forrás: <http://ceginformacio.creditreform.hu/cr9311072170>

Turizmus fő mutatóinak alakulása (2009-2013)



Forrás: KSH

A turizmus fő célpontja a Bazilika, mely jellemzően alig egy napos kirándulást jelent. A város turisztikai kínálatát tehát igen kevesen veszik igénybe (szálláshely, vendéglátás). Emellett a városkép is egyre kevésbé vonzó (központi részek elhanyagolt ingatlanai). A fürdőre alapozott turizmus sem teljesíti a korábbi várakozásokat (élményfürdő) és egyéb helyi szolgáltatók sem tudnak a turizmus beszállítóivá válni.

A turizmusban rejlő lehetőségek kiaknázása azonban fontos célként jelenik meg a településen, annak kínálatában ugyanis kifejezetten sok tényező jelenthet vonzerőt.

Meglévő turisztikai kínálat:

- Kulturális, szakrális örökség (Bazilika, nagyszámú, több országos jelentőségű múzeum, templom, műemléki épület, sőt védett utcakép),
- Duna-parti sétány, egyedülálló folyami látkép, világörökségi várományos Esztergomi vár,
- Fürdővízre épülő turizmus.

Lehetőségek, fejlesztési célok:

- A Bazilikához látogató turisták nem jönnek be a városközpontba;
- A város turisták által való megközelíthetőségén javítani kell.
 - A turistabuszok nem tudnak a belvárosban megállni, megfordulni – ez is közrejátszik abban, hogy a turisták nem jönnek be a városba. Ahhoz túl nagy távolság a Bazilikától, hogy oda-vissza megtegye a sétát az idősebb korosztály;
 - A belvárosi részen problémát jelent a parkolási díj, a helyi lakosok mozgását és a turizmust is korlátozza, megfontolandó a rendszer átalakítása;
 - Turista hajókat ingyenes kikötési lehetőség biztosításával vagy egyéb kedvezményekkel lehetne megállítani a városban.
- A járdák, utak rendbetétele igen fontos. Sok helyen rontja a városképet a szemét, ennek megszüntetése indokolt.

- A fejlesztések ütemezésében prioritást kellene, hogy élvezzen a Bazilika és a Prímás palota környéke, ezt a területet fokozatosan bővítve lehetne az egész városban a fejlesztéseket megvalósítani;
- A városba beutaztatást folytató utazási irodákkal jó kapcsolatokat kell kiépíteni;
- Konkrét célcsoportok definiálása szükséges:
 - A testvérvárosokkal való szorosabb együttműködés;
 - Hajóval, busszal érkező turisták igényeinek behatóbb feltérképezése;
 - Kerékpárosok, erdei kirándulók csoportjai;
 - Iskolai csoportok számára érdekes programlehetőségek, látnivalók bővítése (kialakulóban lévő gyakorlat: amíg az egyik csoport a Bazilikát megtekinti, a másik a játszótéren játszik, ez lehetne valami meghatározóbb program, vagy tematikus játszótér kialakítása).
- Mármaros Győző által kialakított evezős sportszakosztály országos hírére alapozva lehetne az evezős sportot tovább erősíteni - a lakosságot ezen, vagy bármilyen más sport területén az önkormányzat és magánbefektetők hozzájárulásával megmozgatni;
- A lakosság sport tevékenységére helyszínt kellene kialakítani, ehhez esetlegesen magánbefektetőket kellene bevonni;
- EUROVELO kerékpárút: Esztergom –Visegrád szakaszt is ki kell építeni;
- Nincsenek magasszintű kulturális rendezvények, régen volt jazz, gitár est, ma egyik sincs a városban;
- Szükséges lenne a környéken az erdei turizmus fejlesztése, Mária útra való rácsatlakozás lehetősége;
- Különleges programok (például vízi színpad kialakítása a Dunán, kalandpark kialakítása a Vaskapunál, Kis-Duna sétány turisztikai fejlesztése, Törökfürdő projekt stb.).
- A gyógyászati turizmus feltételeinek javítása.

További fejlesztések szükségesek tehát, melynek pontos tartalma és szervezete (TDM szervezet felállítása) jelenleg körvonalazódik. Mindenekelőtt fontos a fejlesztési célok közötti prioritizálás és a turisztikai kínálati elemek közötti összhang biztosítása (kapacitás, célszegmens). Hosszú távon lehet törekedni arra, hogy olyan programok, kínálati elemek, értékesítési rendszer alakuljon ki, mely képes a város iránt meglévő érdeklődést az egy naposnál hosszabb időre felkelteni és a jelenleginél magasabb pénzköltést elérni.

Az elmúlt időszak jelentősebb turizmusfejlesztései (szolgáltatás és vonzerőfejlesztés):

- EGOM Medhotel****- egészségügyi-turisztikai szolgáltatások, 1 451 millió Ft – folyamatban,
- Magyar Nemzeti Múzeum kulturális turisztikai attrakciófejlesztése (királyi vár) 500 millió Ft,
- Esztergomi Aqua Palace Hotel építése - 1 964 millió Ft - folyamatban.

1.9.3 A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fontosabb elképzelések

A város számára kedvező, hogy az ágazatok között meghatározó járműgyártást a válság ugyan érintette, de relatíve gyorsan sikerült újra növekvő pályára állnia. Elsősorban a kisebb vállalkozások kerültek nehéz helyzetbe, szektorokat tekintve az építőipari és a fuvarozó vállalkozások. Körükben a megszűnések előfordulása mellett a kilábalás is hosszabb ideig tart. (A város gazdasági szervezeteinek belső strukturális jellemzői az 1.9.1 fejezetben már elemzésre kerültek statisztikai adatok alapján, megyei/országos összehasonlításban.)

Iparűzési adóbevétel alakulása (ezer Ft):

- 2006 2.410.708
- 2007 3.213.333
- 2008 3.229.542
- 2010 2.415.353
- 2011 2.714.456
- 2012 2.908.683
- 2013 2.630.540
- 2014 3.538.209

Esztergom helyi foglalkoztatási mutatói a területi statisztikákat tekintve kifejezetten kedvezőek. A legnagyobb foglalkoztatók a külföldi befektetők. A Magyar Suzuki Zrt. és a köré csoportosult beszállítók (legnagyobb foglalkoztatókat lásd az 1.9.3. táblázatban) 2015 januárjában 5767 főnek adtak munkát, ami a munkaképes korú lakosság (20-59 év) 37%-a. Elsősorban szak- és betanított munkásokat keresnek, akiket egyébként magas fluktuáció jellemez. Mellettük az élelmiszerkereskedelem is sokakat foglalkoztat (elsősorban Tesco). A multinacionális vállalkozások mintegy 30 km-es körben toboroznak munkaerőt, így Szlovákiából és esetenként Ukrajnából is. Ezzel együtt strukturális munkanélküliség kimutatható, ami elsősorban a fiatalokat és a felsőfokú végzettséggel rendelkezőket sújtja.

2007-2013 között indult munkahelyteremtő fejlesztések a városban, melyek elsősorban már működő vállalkozások fejlesztő beruházásai voltak¹³:

- EGOM Medhotel****- egészségügyi-turisztikai szolgáltatások, 1 451 millió Ft – folyamatban;
- Kirchhoff Hungária Autóalkatrész Gyártó Kft, munkahelyteremtő beruházása 2 853 millió Ft;
- Relabor Foglalkozási Rehabilitációs Kft, Települési szilárd hulladék nem égetéssel történő hasznosítása, 756 millió Ft;
- Magyar Nemzeti Múzeum kulturális turisztikai attrakciófejlesztése (esztergomi királyi vár) 500 millió Ft ;
- Investor' 2005 Befektetési és Marketing Tanácsadó Kft - Az Esztergomi Aqua Palace Hotel építése - 1 964 millió Ft – folyamatban;

¹³ A 2007-2013-as programozási időszak végrehajtási tapasztalatai Komárom-Esztergom megyében, különös tekintettel az Operatív Programokhoz kapcsolódó forrásallokációra, Forrás: KDRFÜ Közhatalmú Nonprofit Kft, 2013. november

- "HÖPE" Vasipari Kft. - Komplex vállalati technológia fejlesztése és kialakítása a "HÖPE" Kft-nél – 692,2 millió Ft;
- Kirchhoff Hungária Autóalkatrész Gyártó Kft munkahelyteremtő komplex fejlesztés Esztergomban - 2 402,0 millió Ft;
- INNOMED MEDICAL Orvostechnikai Fejlesztő és Gyártó Zrt - Új, nagy hatékonyságú, bifázisú hullámformával rendelkező klinikai defibrillátor fejlesztése – 391,2 millió Ft;
- Komplex, csarnok-korszerűsítéssel és átalakítással megvalósuló regionális logisztikai szolgáltatások fejlesztése a "HÖPE" Kft-nél. – 581,0 millió Ft;
- YP6 és YAA Suzuki modell prototípusok fejlesztése és gyártása- 846 932 679 Ft;
- LASRAM ENGINEERING Műszaki Fejlesztő Kft - Teljesítmény dióda lézerek kutatása az 1um feletti hullámhossz tartományban orvosi alkalmazás céljából – 298,5 millió Ft;
- TYCO Electronics Hungary Termelő Kft - Kapacitásbővítés a Tyco Electronics Hungary Kft-nél- 1 162,0 millió Ft.

Esztergomban a külföldi tőke jelenléte meghatározó, a jegyzett tőke 94%-át teszik ki, melyen belül a Magyar Suzuki Zrt. és beszállítói dominálnak. Jellemző tehát a magasabb hozzáadott értéket teremtő vállalkozások előfordulása. A multinacionális vállalkozásoknak a helyi és a hazai vállalkozások beszállítási lehetősége mind a mai napig korlátozott maradt. Egyfelől a Suzuki által kialakított feltételek igen szigorúak (pl: német multinacionális vállalkozások stratégiájában inkább megjelenik a regionalitás). Másfelől a helyi vállalkozások versenyképessége is problémás (tőkeerő, innováció hiánya, stb.).

Vállalkozók szervezetei:

- A Magyar Suzuki Zrt. alapította meg az első autóipari klasztert.
- Helyi vállalkozások érdekvédelmi stb. szervezetei: Vállalkozók Esztergomért Egyesület, KEMKIK.
- Turisztika: TDM szervezeti háttér létrehozása jelenleg folyik (korábbi szervezet nem kezdte el működését).

1.9.4 A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők

A település **külső elérhetősége** minden közlekedési mód szerint lehetséges, az intermodális kapcsolatok kialakításának alapfeltételei (vasút, közút, vízi út) adottak, de jelentős fejlesztések szükségesek még a közlekedés (logisztika) hatékonyságának javításához. A közlekedési hálózatok és kapacitások tervezésekor azonban tekintettel kell lenni Esztergom versenypozíciójának megőrzésére.

Esztergom, mely országos/regionális ipari központ és nagyszámú látogatót vonzó turisztikai hely számára a külső (magyar és szlovák irány) elérhetőség feltételeinek javítása lényeges, mert az középtávú fejlődési lehetőségeit, versenyképességét erőteljesen befolyásolja. Az itt letelepült vállalkozások komoly logisztikai háttér infrastruktúrát hoztak létre, melyben jelentős szerepe van a vasútnak (Ipari Park külön megállóval rendelkezik), ami Budapest irányban fejlesztés alatt áll.

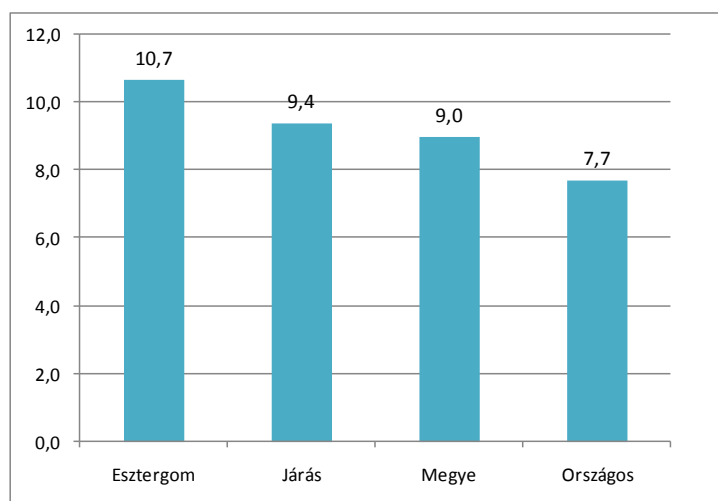
Nem nélkülözhető azonban a közúti forgalomban meglévő szűk keresztmetszetek oldása. Ennek fontos fejlesztése az M1-es autópályát elérő gyorsforgalmi út megépítése lehet. A másik a szlovák irány, ahol 2015. évben várhatóan üzembe áll a teherkomp a Dunán, így új, észak-déli irányú tengelyt nyitva a Közép-Európai teherforgalom számára. (Ennek forgalmi adatai alapján

derül ki, hogy érdemes-e teher szállítására alkalmas hidat építeni). Esztergomot a helsinki folyosók közül kizárólag a Duna (VII. sz. folyosó) érinti. A meglévő, kishajók fogadására alkalmas kikötő/mólók kevésnek bizonyulnak, tervezik egy új turista-kikötő építését az esztergomi, és egy teherkikötő építését a párkányi oldalon. Repülőtér ugyan van, de füves kifutópályával rendelkezik és berepülése miatt csak középkelet-középkelet gépek fogadására alkalmas.

A város info-kommunikációs helyzete

A városi honlap megújítása napirenden van. Legalább 30 Mbps sávszélességre képes vezetékes internet-hozzáféréssel Esztergomban többen rendelkeznek, mint a járásban és a megyében (országosan is).

30 Mbps sávszélességre képes vezetékes internet-hozzáférés 100 lakosra



Forrás: KSH

A **K+F és innováció**-s hatások jelentősek a városban, az itt tevékenykedő multinacionális cégek fejlődése biztosított, de nem Esztergomban (Magyarországon) kerül sor a kutatásokra. A város korábbi törekvése egyetem, kutatóhely létrehozására nem vált sikeressé, így csak néhány, uniós forrást is elnyert K+F tevékenységet folytató vállalkozást említhetünk meg (INNOMED MEDICAL Orvostechikai Fejlesztő és Gyártó Zrt, LASRAM ENGINEERING Műszaki Fejlesztő Kft.)

A **munkaerő képzettsége** alapvetően megfelel a munkaerő keresletének, de strukturális munkanélküliség van. A fiatalok elhelyezkedési lehetőségei korlátozottak, emiatt sokan külföldre távoztak. Az ingázás lehetősége (Budapest) jelentősen javulhat a vasútvonal felújítása után (58 perc Budapest Nyugati Pályaudvarig). A betanított és szakmunkások képzését segítheti a tervezett középszintű tudásközpont (Ister Granum). Emellett az iparüzési adó egy részének helyben lakók foglalkoztatását segítő képzését szolgáló visszaforgatását is jelezték.

A **gazdasági infrastruktúra** lényegében az Ipari Parkot jelenti, melynek alapja 1991-ben jött létre, amikor a város iparosított területén Magyar Suzuki Rt. megjelent. Az Ipari Park elnevezést a terület déli része 1997-ben nyerte el. Bruttó területe 300 ha, hasznos területe 240 ha és mintegy 100 hektárral bővíthető. Az eladott terület 216 ha, szabad terület 26 ha, bérlet nem jellemző. A tulajdonos/üzemeltető a 100%-ban Esztergom Város Önkormányzata. A profilja logisztika, gyártás. A Magyar Suzuki Zrt. Magyarország és az Ipari Park számára is meghatározó tagként fő szállítóit is ide telepítette, de néhány hazai beszállító is lehetőséget kapott. Eleinte a beruházók finanszírozták a közműfejlesztést, majd a 2000-es évek elején közműfejlesztési programot hajtott végre a város. Az ide települt vállalkozások dominánsan a jármű- és alkatrész gyártására szakosodtak, de emellett nagy számban vannak logisztikai

profillal rendelkezők (egyéb: élelmiszergyártás, Tesco áruházlánc 5000m²-es hasznos alapterületű hipermarkettel).

1.9.5 Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

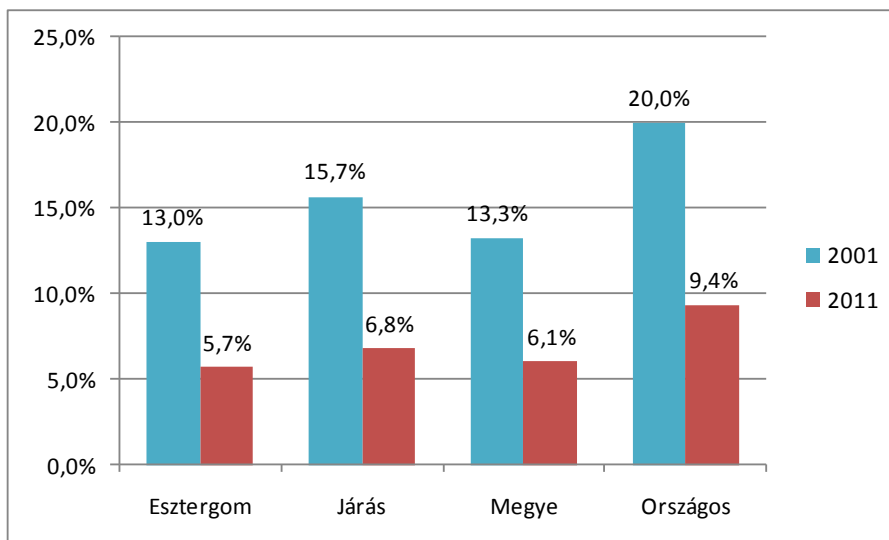
Lakások száma Esztergomban

Év	Lakások száma (db)
2001	11 093
2007	11 749
2008	11 930
2009	12 019
2010	12 081
2011	12 122
2012	12 375
2013	12 390

Forrás: KSH

A lakásállomány 2001 és 2013 között, tehát 12 év alatt minden évben, összességében 11,6%-kal bővült, mely időszakon belül a 2008-es év volt a legintenzívebb (2007-hez képest + 5,9%). Az önkormányzati bérlakások aránya a város lakás-állományán belül 2013-ban 2,9% volt. (Az önkormányzati bérlakás állomány jellemzőit az 1.10.5. fejezetben tárgyaljuk). A lakásállomány komfortfokozata 2001-2011 között tovább javult és kifejezetten kedvező helyet foglal el a járáshoz, megyéhez, de különösen az országos értékekhez képest.

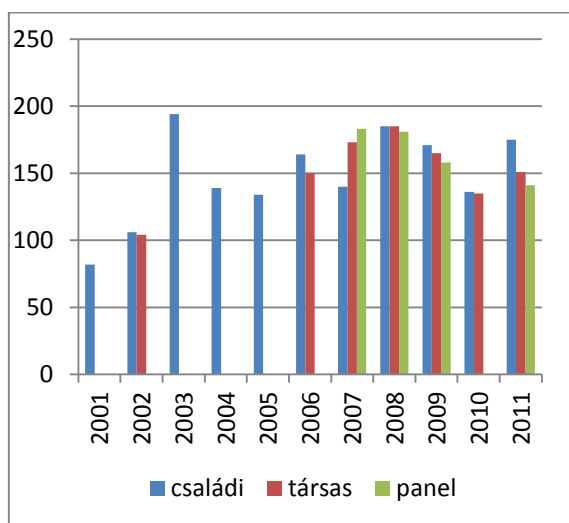
Alacsony komfortfokozatú lakások aránya



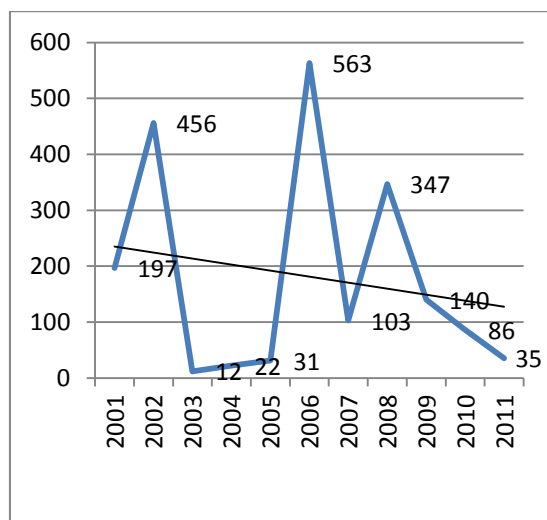
Forrás: KSH

A rendelkezésre álló KSH adatok alapján látható (következő ábrák), hogy 2008 óta egyértelműen csökkenő az eladott ingatlanok száma. Értékük is visszaesett, amiben 2011 hozott változást, de igen alacsony értékesítési volumen mellett. Az ingatlanpiacon az utóbbi években sincsenek komolyabb élénkülésre utaló jelek.

Ingatlanok átlagos ára (ezer Ft/m²)



Értékesített ingatlanok darabszáma



Forrás: KSH

Az ingatlanpiaci folyamatok esetenként kedvezőtlen hatásai jelentkeznek az önkormányzatnál is:

- Olyan városrész iránt nőtt meg az elmúlt időszakban az érdeklődés (Búbánatvölgy), mely zártkert és közművel gyengén ellátott terület, mostanra azonban az önkormányzatnál lakossági nyomás jelentkezik a közművek fejlesztésére.
- Ezzel párhuzamosan a városnak a központi része elnéptelenedik, nagy számban vannak ugyanis eladhatatlan és lakatlan ingatlanok, melyek városképi hatása kifejezetten kedvezőtlen pl: a Duna múzeumtól a Keresztény múzeum felé vezető úton rengeteg romos épület, elhanyagolt telek van, aminek rendbetétele sokat javítana a városképen vagy a kirakatos üzletek eltűntek a városban, amelyek vonzóbbá tehetnék az utcaképet.
 - Mindenképpen külön kezelendő szegmenst alkotnak a központi fekvésű, műemléki és a régi építésű ingatlanok, melyek önkormányzati és magántulajdon is lehetnek. Előbbiek esetében az országos és a helyi védettséget élvező épületekre vonatkozó előírásokat is figyelembe kell venni, mint Esztergom Város Önkormányzatának 30/2008.(IV.24.) ö.r. rendelete a helyi építészeti örökség védelméről. Ezek az ingatlanok jelenleg nehezen hozhatók kínálati pozícióba, amire szüksége lenne, mivel bizonyos mértékig blokkolják a helyi ingatlanpiaci folyamatokat. Megfelelő átalakításuk (modern térképzés stb.) vagy esetleges lebontásuk költsége ugyanis magas. Megfontolhatók olyan köztes megoldások, melyek az utcakép megőrzését biztosító homlokzat megtartása mellett lehetőséget adnak az ingatlan teljes illetve jelentős átalakítására.
 - Lényeges további feladat többek között funkciók keresése önkormányati épületek esetében. Javaslatok: Suzuki Ház, Dunamenti Népek Háza, inkubátorházak.
- Egyes városrészek leszakadása felgyorsult (Kertváros – elhanyagolt volt laktanya épületek) illetve meg is történt bizonyos utcák esetében (Töltés utca állapotának rendezése szükséges, higiénés, szemétszállítási problémák).
- Jellemzően magántulajdonban lévő befejezetlen építkezések helyzete, azok felszámolása, mint probléma jelentkezik (pl. Magyar utca, Bánomi út fölötti rész), ezek helyzetének rendezésére van szükség.

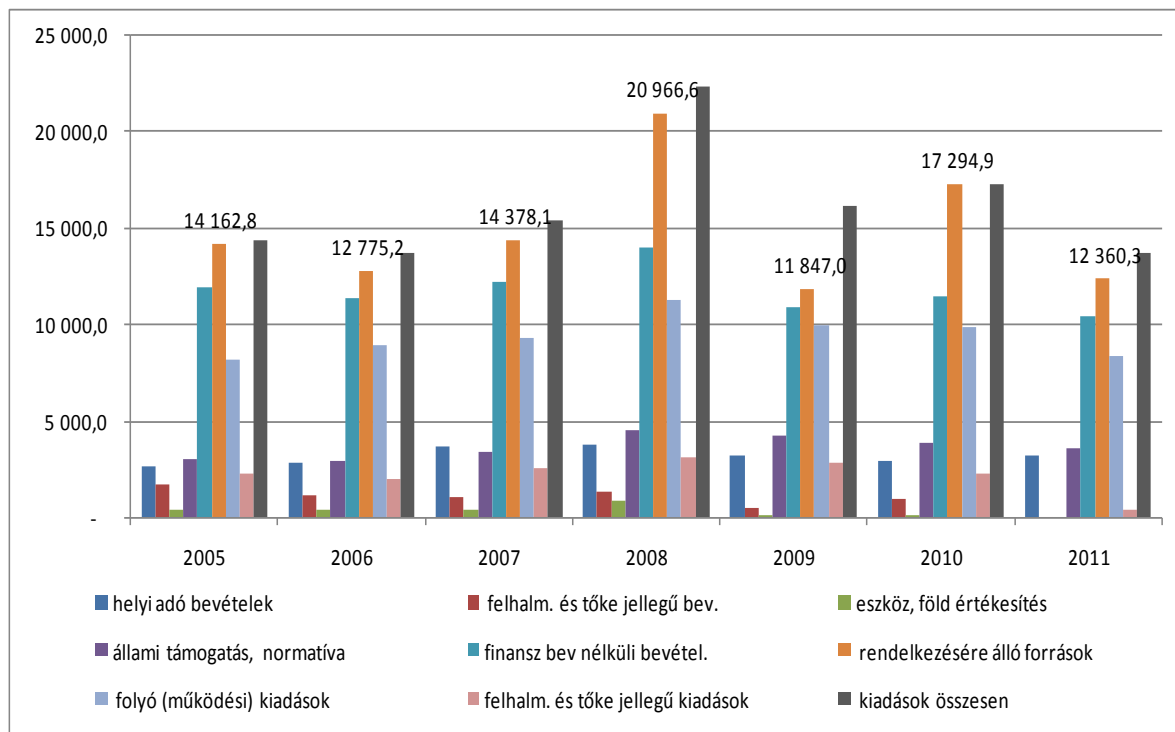
Elmozdulást hozó, a problémák komplex kezelését biztosító és forrásokat is mozgósítani képes stratégia kialakítása sürgető feladat. A város életének, gazdaságának szervezése miatt és városképi szempontból egyaránt fontos és a városközpont elnéptelenedését is meg kell állítani.

1.10 AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZ ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE

1.10.1 Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

Az Esztergom Város Önkormányzatának gazdálkodását az elmúlt években elsősorban a válságkezelés jellemezte. 2010-ben indult el az adósságrendezési eljárás, majd 2011-ben az 2011. évi CLXXXVI. törvény alapján az állam Esztergom Város Önkormányzata egyes intézményeinek átvételéről rendelkezett (általános iskolák, középiskolák, Balassa Múzeum, Vaszary Kolos Kórház). Ezen intézményekkel kapcsolatos vagyoni és vagyoni értékű jog, továbbá az intézményekkel kapcsolatos alapítói, fenntartói jog és kötelezettség az államra szállt át.

Költségvetés alakulása (millió Ft), 2005-2011¹⁴



Forrás: KSH

Az egyes évek költségvetési főszámai elsősorban a növekvő külső, piaci források hullámzásait tükrözik és nem a normál működés és fejlesztések helyzetét, alakulását. A 2011-2014 közötti időszak tendenciái hasonlóak voltak. 2014-ben került sor a város 24 milliárd forintot kitevő konszolidációjára. Jelenleg hiteltartozás nincs. Uniós támogatáshoz önrészt biztosítani tudnak.

A 2015. évi költségvetés a korábbiakhoz képest már jóval kisebb főösszeget tartalmaz, és inkább mutatja a normál működést. Látható, hogy a helyi adók aránya jelentős a város költségvetésében (30-35%, megyében 17%), ami komoly támaszt jelent a fejlesztési tervek megvalósításában.

2015. évi költségvetés

Önkormányzat		Aránya
- bevételi főösszege:	8 650 984 e Ft	
- önkormányzatok működési támogatásai:	881 497 e Ft	10,19
- működési támogatás ÁH belüli:	61 200 e Ft	0,71
- vagyoni típusú adók:	534 000 e Ft	6,17
- termékek és szolg. adói:	2 998 500 e Ft	34,66
- egyéb közhatalmi bev.:	37 950 e Ft	0,44
- működési bevételek:	739 085 e Ft	8,54

¹⁴ Erre az időszakra vannak KSH-nál összegyűjtött önkormányzati költségvetési adatok.

- felhalmozási bevétele	180 000 e Ft	2,08
- pénzmaradvány	3 095 752 e Ft	35,78
Önkormányzat		
- kiadási főösszege:	8 650 984 e Ft	
- személyi jellegű kiadások:	274 385 e Ft	
- dologi kiadások	2 141 050 e Ft	
- ebből városüzemeltetési kiadások	1 397 635 e Ft	
- beruházási kiadások	1 021 170 e Ft	
- ebből városüzemeltetési kiadások	720 797 e Ft	
- felújítási kiadások	876 258 e Ft	
- ebből városüzemeltetési kiadások	785 258 e Ft	
- intézményi beruházás, felújítási kiadások	278 685 e Ft	
- utak, terek, lépcsők, hidak beruházási, felújítási kiadásai	449 608 e Ft	
- intézményfinanszírozás	1 482 810 e Ft	
Hivatal		
- bevételi főösszege:	726 960 e Ft	
- saját bevétel:	18 431 e Ft	
- finanszírozási bevétel:	425 152 e Ft	
- pénzmaradvány:	283 377 e Ft	
- kiadási főösszege:	726 960 e Ft	
- működtetés: személyi, dologi	705 783 e Ft	
- beruházások	15 177 e Ft	
- felújítás	0	
- felhalmozási támogatás	6000 e Ft	

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

Vagyongazdálkodás

Az önkormányzat ingatlanvagyonának katasztere 5581 db ingatlanra terjed ki, mely értéke 44,327 milliárd Ft (2015. március 25.). Az egy lakosra jutó műemlék-érték országosan Esztergomban a legmagasabb. A forgalomképes (üzleti) vagyona 6.347 milliárd forint.

Az önkormányzat jelenleg érvényes vagyonrendelete - 9/2013 (VI.27) önkormányzati rendelet - nagy vonalakban ad útmutatást vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról. Külön rendeletek vannak érvényben a lakások - 74/2006 (XII.22.) önkormányzati rendelet - és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására - 46/ (VII.10.) önkormányzati

rendelet. Emellett a 289/2013 (VI.20) önkormányzati határozat a hosszú távú vagyongazdálkodás elveit, eszközeit rögzíti.

Mellékletében az értékesítésre/hasznosításra javasolt lakások, helyiségek, ipari parki beépítetlen területek, építési telkek, mezőgazdasági területek listája rendelkezésre áll.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba tartandó kizárólagos, illetve többségi tulajdonosi joggal rendelkező önkormányzati tulajdonú, illetve irányítású társasági részesedések:

Kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba tartandó részesedések, 2013

Részvények	2013. évi érték
PROMONTORVIN Borgazdasági Rt.	1 110
STRIGONIUM Idegenforgalmi Befektető Zrt.	1 910 483
Részvények összesen	1 911 593
Üzletrészek	
Egom-Garázs Kft.	77 650
Várszínház és Kultúrmozgó Esztergom Nkft.	3 000
Közép-Duna Vidéke Rt.	433
Esztergomi Vízmű Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	83 000
Eszköz Kft. apport	35 700
Druskóci Ottó és Bánkszky Csaba (adósságrend. utalt rész)	197
Üzletrészek összesen	199 980
RÉSZESEDÉSEK ÖSSZESEN:	2 111 573

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

A Strigonium Zrt. Esztergom város legnagyobb önkormányzati tulajdonban lévő vállalatcsoportja, a város gazdasági életének meghatározó szereplője:

- Zöld-Út Kft.
- Védvár 2008 Zrt
- Roma Foglalkoztató Nonprofit Kft.
- Esztergomi Turisztikai Nonprofit Kft.
- Esztergom - Mahart Kft.
- Esztergomi Kegyeleti Kft.
- Esztergomi Ingatlankezelő Kft.
- Esztergomi Hirdető Kft.
- ÉP Kft.
- Duna Training Kft.
- Strigonium Számviteli és Gazdasági Tanácsadó Zrt.

A Strigonium Zrt. átvilágítása jelenleg folyamatban van (2015 tavasza).

A város Gazdasági Programját 2015 májusában fogadta el a képviselő testület.

1.10.2 Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

Önkormányzathoz kötődő városfejlesztési feladatokat ellátó szervezeti egység nincsen a városban.

1.10.3 Gazdaságfejlesztési tevékenység

Az elmúlt években Esztergom önkormányzata nem végzett érdemi gazdaságfejlesztési tevékenységet, mivel a város súlyos válságot élt át. Korábban tervezett programjai mind megálltak, uniós forrásokat nem vett igénybe.

Lehetséges fejlesztési célok, irányok (közvetlen és közvetett eszközök) között kell szerepelnie a meglévő barnamezős területeken, funkcióvesztett középületekben a KKV-k számára inkubátorházak létrehozatalának. A vállalkozások számára kiemelten fontos a kiszámítható gazdasági környezet, a bürokrácia csökkentése, a folyamatos párbeszéd: Speciális terület, de fontos lehet a helyi kézművesség fejlesztése, ami karaktert adna a városnak, és helyi jellegzetességként értékesítésre alkalmas lenne az ide érkező turisták számára.

1.10.4 Foglalkoztatáspolitikai

Az elmúlt években foglalkozáspolitikai intézkedésekre nem került sor.

Tervezett beavatkozások (1.9.4. fejezet szerint): A betanított és szakmunkások képzését segítheti az tervezett középszintű tudásközpont (Ister Granum). Emellett az iparűzési adó egy részének helyben lakók foglalkoztatását segítő képzését szolgáló visszaforgatását is jelezték. A testvérvárosokkal szakképesítéshez kötött csereprogramok szervezése, szakmai utak, amelyek során a testvérvárosokban lévő gyárak látogatását lehetővé tennék (és viszont). Ez a szakképzés színvonalát is emelné, külföldi tapasztalattal gazdagodnának a diákok, kapcsolatépítésre is alkalmas volna, a vállalkozások tevékenységét esetlegesen serkentené, munkakapcsolatok létesítésére is alkalmas lehetne a helyi vállalkozásoknak, ezzel erősítve a KKV szektort.

Közfoglalkoztatottak

2014-ben az önkormányzat 570 közfoglalkoztatási szerződést kötött, így kb. 400 fő közfoglalkoztatottnak adott munkát. A program elindulása óta (2011) számuk nőtt. A településen a közfoglalkoztatás kb. 250 családot érint. Szervezésében az önkormányzat és a Munkaügyi Központ vesz részt. A közfoglalkoztatottak a közterület tisztántartását végzik, a tervekben ezen felül a közterületi bútorok felújítása is szerepel. Foglalkoztatásuk sikeres, különösen az integrációs hatások miatt (tartós munkanélküliek, pályakezdők).

1.10.5 Lakás és helyiséggazdálkodás

A fenntartott önkormányzati lakásbérlemények száma a 2008-as 375 db-ról 2009-ben 360 db-ra csökkent, amely 2012-ig nem változott. Külön rendelet szabályozza a lakások - 74/2006 (XII.22.) önkormányzati rendelet - és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadását - 46/ (VII.10.) önkormányzati rendelet. A lakások között szociális bérlők mellett a rendőrség, egészségügyi

intézmények, a város tulajdonában levő vállalkozások és a polgármesteri hivatal munkatársai szerepelnek. A bérleti díj lehet teljes és 50%-os kedvezménnyel csökkentett.

A városban szétszórtnak jelen az érintett ingatlanok. Az utóbbi években a lakások és helyiségek fejlesztésére nem került sor, állapotuk leromlott. Szükséges új stratégia kidolgozása helyzetük rendezésére.

A bérlakásokra vonatkozó stratégia kialakításakor több cél érvényesítését szükséges vizsgálni. Többek között:

- A bérlakásállomány differenciált lakossági igényeknek feleljen meg (igényesen kialakított bérlakásokra is szükség van a magas presztízsű közfoglalkoztatottak - pl. orvosok, tanárok - esetleges lakhatási problémáinak megoldására, ezzel párhuzamosan olcsó, alacsonyabb színvonalú bérlakásokra is szükség van);
- Szociális szempontok érvényesítése;
- Alacsony költséggel legyen fenntartható (tulajdonos és bérlő);
- Települési érdeket szolgáljon, mint a fiatalok letelepedése, antiszegregációs eredmények, városképi hatások, foglalkoztatási hatások.

Esztergomban a vidéki városok között relatíve nagy számban állnak rendelkezésre bérlakások, melyek esetében rövidtávon megoldandó probléma a meglévő bérlakás-állomány felújítása, annak finanszírozási hátterének megteremtése. Ezt szolgálhatja a meglévő állomány felújítása, de megfelelő finanszírozás (támogatások elérése, magántőke bevonása) esetén vizsgálni kell az új bérlakások építésének lehetőségét is. Az új építésű bérlakások kiválthatnak nagyon leromlott/egyéb módon hasznosítható ingatlanokat, de igény esetén a jelenlegi állomány bővítését is eredményezhetik.

A bérlakásállomány helyzetének kezelésekor szem előtt kell tartani, hogy Esztergom városának alapvető problémája, hogy a városban nagyszámú lakatlan ingatlan van. A lakosság számára kedvező lehet az új ingatlanok építése, de ha az a város beépítetlen területein valósul meg, az a város számára nem feltétlenül kedvező. A jelenlegi városképet rontó lakatlan ingatlanok bevonása a konstrukcióba hozhatna igazi előrelépést (pl: homlokzat megtartása és belül korszerű, új ingatlanok kialakítása). Külön vizsgálat szükséges az önkormányzati és magántulajdonú ingatlanokra.

A város stratégiai célja tehát a lakhatás költségghatékony, a város érdekeit széleskörűen érvényesítő megvalósítása, mely során a város a jelenlegi rendszer mellett - megfelelő feltételek esetén - más konstrukciók alkalmazását is mérlegelni kívánja, mint pl. közhasznú bérlakás létesítés, és/vagy speciális konstrukciók, mint a Suzuki-ház kialakítása (épület alsó szintjén múzeum, az emeleten vállalati lakások kialakítása).

1.10.6 Intézményfenntartás

Az önkormányzat intézményeinek egy részét – mint szó volt róla – a 2011. évi CLXXXVI. törvény alapján az állam átvette (fenntartás mellett tulajdonjogot is), 2015-ben viszont visszakerültek az önkormányzathoz. A 8 helyi általános iskola közül 3 egyházi tulajdonban van, de a többi 5 iskola tulajdonjoga 2015. januárban visszakerült Esztergomhoz. Az intézmények helyzetének átvizsgálása jelenleg is folyamatban van. Az intézmények fenntartása 1,257 milliárd Ft-ot tett ki 2013-ban, a

működési bevételek 11%-os arányt képviseltek. 2015-re 1,482 e Ft tervezett, melynél a működési bevételek aránya ugyancsak 11%.

Intézmények költségvetése, 2015 terv

	Személyi és dologi	Beruházás	Felújítás	Kiadás összesen	Működési bevétel	Pénzmar. adv.	Finanszírozás	Bevételek összesen
Angyalkert Óvoda	131268	2223	0	133491	21599	5884	106008	133491
Aranyhegyi Óvoda	97636	1905	0	99541	8845	4350	86346	99541
Bánomi Óvoda	77156	1588	0	78744	4643	7141	66960	78744
Belvárosi Óvoda	82730	1588	0	84318	6572	8462	69284	84318
Erzsébet Óvoda	78106	1588	0	79694	3268	3540	72886	79694
Honvéd Óvoda	122824	2223	0	125047	9137	14145	101765	125047
Kertvárosi Óvoda	148027	2858	0	150885	8892	7553	134440	150885
Szentgyörgymezei Óvoda	118130	2223	0	120353	9051	5215	106087	120353
Zöld Óvoda	81874	1588	0	83462	5042	4638	73782	83462
Féja Géza Köz. Ház	15441	400	0	15841	992	2777	12071	15840
Helischer J. V. Könyvtár	37695	0	0	37695	816	3136	33743	37695
Pézsza Tibor Sportcsarnok	45112	825	0	45937	5110	1019	39808	45937
Szentgyörgymezői Olvasókör	14666	1000	0	15666	1400	1892	12375	15667
Aprófalva Bölcsőde	118332	635	635	119602	7587	11284	100731	119602
Szent István Strandfürdő	88712	72	6350	95134	48611	5151	41372	95134
Összesen	1257709	20716	6985	1285410	141565	86187	1057658	1285410

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

A lehetséges fejlesztési célok jelenleg körvonalazódnak, melyek kialakításánál a testvérvárosokkal való szorosabb együttműködés támaszt jelenthet (intézményüzemeltetés, hivatali szervek).

1.10.7 Energiagazdálkodás

Önkormányzati energiagazdálkodás terén fejlesztések az elmúlt években nem voltak. A város szándéka szerint a közeljövőben választanak közvilágításhoz új üzemeltetőt (4200 lámpatest van). Tervezett továbbá a megújuló energiaforrások nagyobb mértékű használata. Az ehhez szükséges program kidolgozása még a jövő feladata.

1.11 TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK

Esztergom városa az elmúlt években a település üzemeltetési szolgáltatásokat korlátozott szinten oldotta meg. Jelenleg körvonalazódik az új üzemeltetési rendszer, amelyben szerződéssel átadott feladat nem lesz. A városüzemeltetés feladatait alapvetően a Polgármesteri Hivatalban működő szervezeti egységre (Iroda, 9 fővel) alapozzák. A jelenleg a Strigonium Zrt.-nél (önkormányzati tulajdon) lévő átadott feladatokat visszaveszik. A Strigonium Zrt. jelenleg holdingszerűen működik (vagyongazdálkodási és – üzemeltetési feladatok), elszámoló vizsgálata folyik.

Településüzemeltetési szolgáltatások

Szolgáltatás	Helyzete
Ivóvíz szolgáltatás	ÉDV Zrt.
Szennyvíz-elvezetés és tisztítás	ÉDV Zrt. Esztergom-Dorogi Vízmű Üzem
Folyékony hulladék szállítás (szippantás)	Pálovics János egyéni vállalkozó
Hulladékkezelés	Felülvizsgálat alatt, mivel nagyon drága. Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás keretében Vertikal Zrt. végzi.
Távhőszolgáltatás:	Promptávhő (dorogi cég, piaci alapon végzi)
Tömegközlekedés:	Most állítják vissza, egy időszakban csak a Tesco busz járt a városban. a) KNYKK (helyi) b) KNYKK, Volánbusz (helyközi)
Helyi közutak fenntartása	Zöld Út Kft.- kátyúzás, minimális
Temetőfenntartás, temetőfejlesztés,	Kegyeleti Kft. (Strigórium Zrt.)
Közüvilágítás	EH-Szer Kft.
Parkfenntartás	közfoglalkoztatottak
Külterületi ing. gyommentes.	önkormányzat
Ivókutak, szőkőkutak üzemeltetése	önkormányzat
Csapadékvíz és szennyvízcsatornák karbantartása	ÉDV Zrt., önkormányzat

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

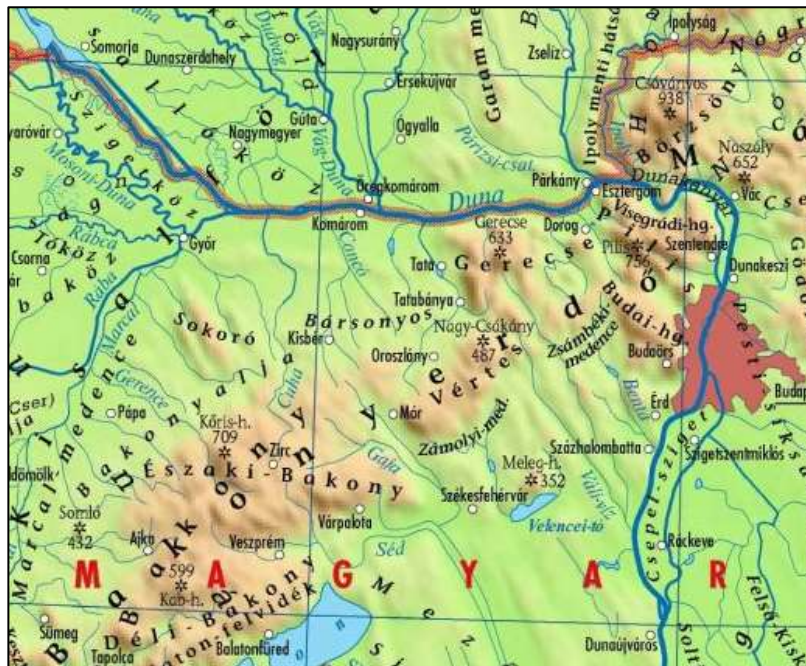
Jelenleg folyik a tervek kidolgozása, mely elkészítése után lehetséges annak bemutatása és értékelése. (Egyes részcek: hulladékudvar létesítése a városban; a keletkező városi zöldhulladék helyben hasznosítása).

1.12 TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

1.12.1 Természeti adottságok

Esztergom a Dunántúlon, a Visegrádi-hegység északi lábánál fekszik, természetföldrajzi szempontból közigazgatási területe a Visegrádi hegység északnyugati lábánál a Duna partján található. Kistája az Visegrádi-Dunakanyar kistáj, ami hazai kistájaink közül a kisebb területi kiterjedésűek közé tartozik, területe 59 km².

Részlet a Kárpát-térség hegy- és vízrajza térképéből



Forrás: Kárpát-térség hegy- és vízrajza

1.12.1.1 Domborzat és talajviszonyok

A Visegrádi-Dunakanyar kistáj tektonikusan képződött, többnyire szimmetrikus, eróziós folyóvölgy. Területének egy része közepes magasságú, enyhén tagolt síkság, nagyobb része völgytalp, magassága 107 mBf és 220 mBf között változik. Az árterek átlagos magassága 120 m, a teraszok 30-200 m relatív magasságban helyezkednek el. Intenzív lejtőpusztulással, ill. mozgásveszélyes felszínekkel Dömös és Pilismarót, valamint Visegrád és Zebegény- Verőce között, a Duna felé lejtő felszíneken találkozhatunk. A domborzati adottságok elsősorban a rekreációs célú területhasznosítás szempontjából kedvezőek.

Visegrádi-Dunakanyar kistáj



Forrás: Magyarország kistájainak katasztere

1.12.1.2 Éghajlat

Esztergom és környékének éghajlata eléggé változatos képet mutat. A térség átmeneti zóna a mérsékelt meleg és a mérsékelt hűvös típusok között oly módon, hogy a hűvösebb területek északról és délről, a melegebbek keletről és nyugatról határolják, a földrajzi szerkezeti egységek következtében. Nedvességellátottság szempontjából egységesen a mérsékelt száraz kategóriába tartozik.

Az éves napfénytartam összege 1900 óra körüli szokott lenni, ezen belül nyáron 770-780 óra, télen pedig 180 óra napsütés a megszokott. Az évi középhőmérséklet 9,5 és 10,2 °C között jellemző, amitől eltérés az ápr. 10. és okt. 19. közötti időszakban mérhető, amikor 185-190 napon át a napi középhőmérséklet meghaladja a 10 °C-ot. A területen a középhőmérséklet nem csökken fagypontra alá általában 185-188 napon keresztül és a legmelegebb nyári napok maximum hőmérsékleteinek átlaga 32-33°C közötti, míg a leghidegebb téli napok minimumainak átlaga -17 °C közötti.

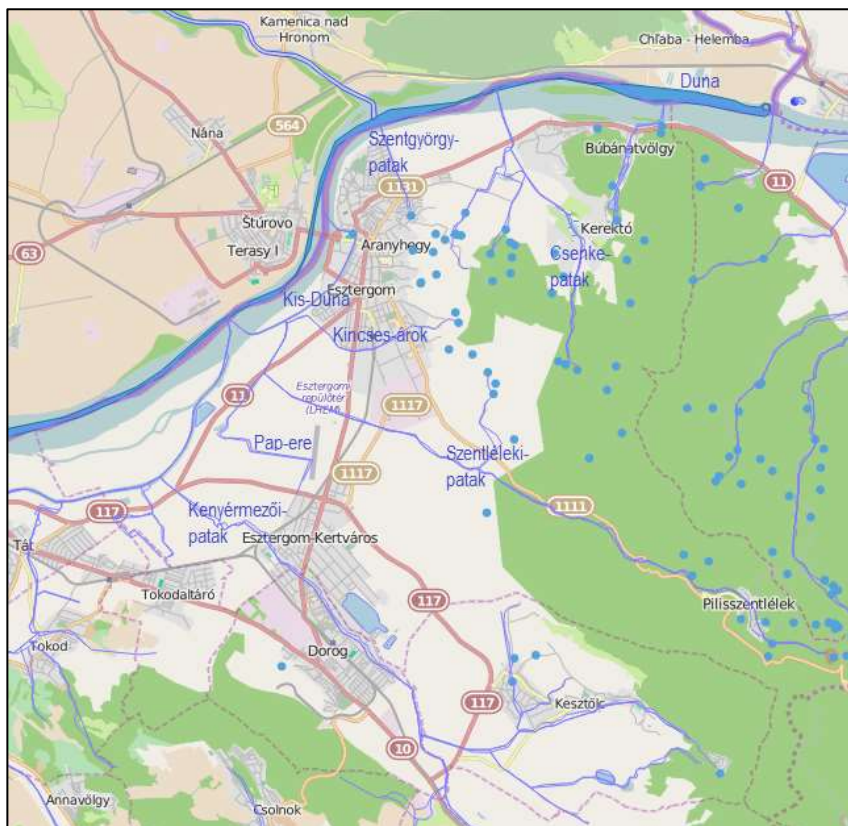
Az évi csapadékösszeg 580 és 650 mm között várható; a terület középső része csapadékosabb. A vegetációs időszak csapadéka mintegy 320-350 mm. A téli félévben a hótakarós napok száma 35-40, az átlagos maximális hóvastagság 20-25 cm.

Az uralkodó ÉNy-i szélirány mellett az átlagos szélesség 2,5-3 m/s közötti.

1.12.1.3 Vízrajz

Esztergom környező területeit a Duna Esztergom-Vác közötti főmedre (39 km) és a belőle Visegrád alatt kiágazó Szentendrei-Dunaág (31,5 km) uralja. A hegységek közé zárt medenceszakasz vízháztartását Nagymaros adatai jellemzik. A felszíni vizeket az 1.17.2.1 fejezet részletesen bemutatja.

Esztergom környékének felszíni vizei



Forrás: Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer

1.12.1.4 Növényzet

Esztergom és környéke az Eupannonicum flóraidékhez (az Alföld flóraidéke) tartozik, ezen belül az Arrabonicum flórajáráshoz (ami gyakorlatilag a Kisalföld területe) és a Komáromi-síkság tájegységhez. A környék jellemző vegetációját a puhafa és a keményfa ligeterdők jelentik. A növényzet állapotát meghatározó tényező a vízszint és annak ingadozása. A gyors életidejű fajok és pionír társulások jellemző élettere a Duna parti zónája. A vízállásos helyek gyakori faja a mocsári nőszirm, néhol a magas útifű jellegzetes a parton. A szigeteken főként nemesnyárasok találhatók, az aljnövényzetben néhol a ligeti csillagvirág is megvan, de jelentős az aranyvessző-fajok megjelenése. A homokos partokon a pusztagepek elemei, bárányüröm, árvalányhajfajok a meghatározók, a folyó mentén, egyéb helyeken jellegzetesek a mocsárrétek, láp- és iszaptársulások, tocsogók az alkalmazkodott növényzettel.

1.12.1.5 Állatvilág

A terület természetes állatvilágának élőhelye az emberi tevékenység következtében jelentősen lecsökkent. Jellemzően a természetvédelmi területeken maradtak fenn biodiverzitás szempontjából értékes életközösségek. Az erdőkben, mezőkön a leggyakrabban előforduló állatok a nyúl, vaddisznó, őz, szarvas, róka, borz. Gyakran láthat a szemlélődő ragadozó madarakat.

1.12.2 Tájhasználat, tájszerkezet

1.12.2.1 Táj történeti vizsgálat

Esztergom természetföldrajzi helyzete, a város és környezetének domborzata, az éghajlat, a környező talajok termőképessége, a felszíni vizek típusa és bősége meghatározták a táj szerkezetét, a tájhasználat alakulását. A település jellemzően víz formálta síkon található.

Település és környékének térképe 1806-1869 között



Forrás: Habsburg birodalom második katonai felmérésének térképe

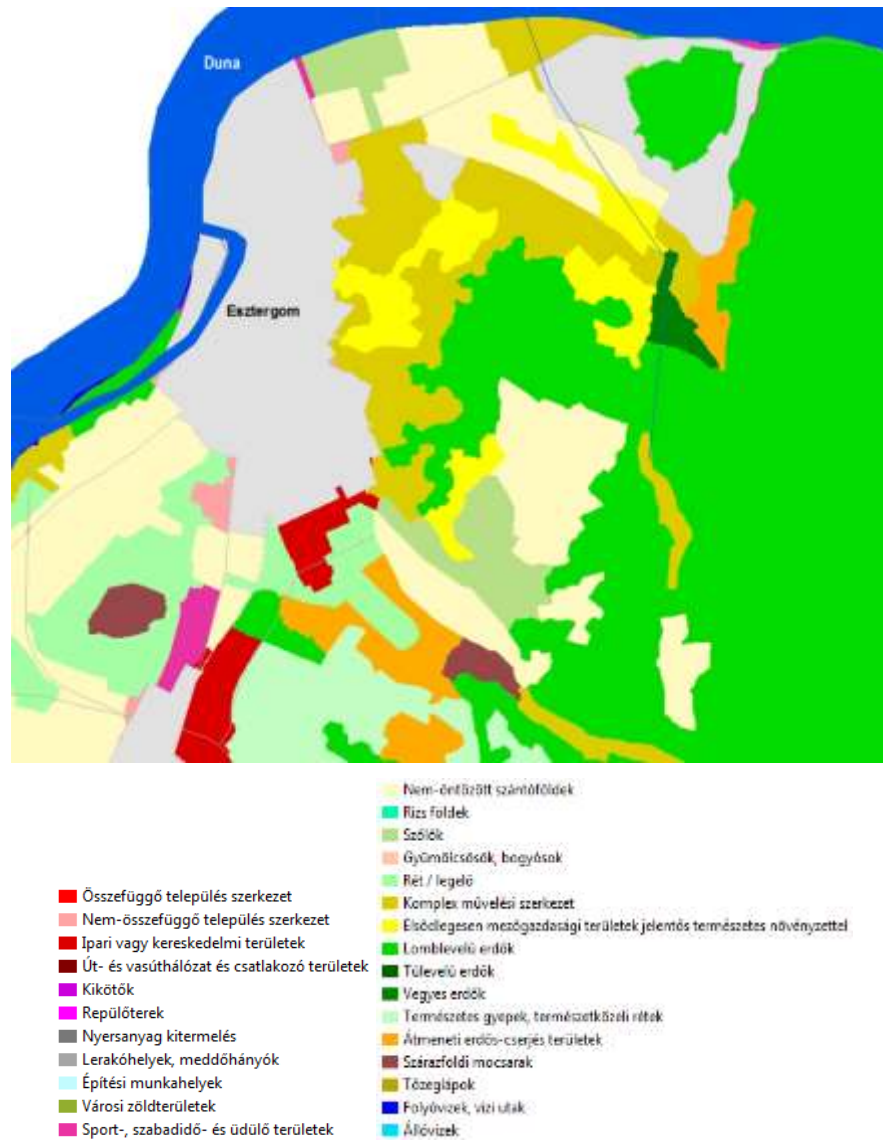
1.12.2.2 Tájhasználat értékelése

A település külterületén és annak környezetében a tájhasználat a CORINE adatbázisa szerint a következőképpen jellemezhető.

A várost északról és nyugat felől a Duna határolja, ami egyben országhatár is. Esztergom határában, keleti irányban a belterületek mellett jellemzően komplex művelési szerkezetű területek találhatók, foltokban kiegészülve elsődlegesen mezőgazdasági területekkel, melyek jelentős természetes növényzettel rendelkeznek. A Visegrádi-hegység lombslevelű erdei jelentős területeket foglalnak el a komplex művelési szerkezetű területekből, benyomulva a mezőgazdasági területek közé. A város észak-keleti területeinek mozaikosságát fokozza a nem öntözött szántóföldek, valamint a rét/legelők jelenléte. A déli külterületeken a mezőgazdasági tevékenységeket az ipari, kereskedelmi területek váltják fel, itt található a város ipari parkja, nagyobb ipari területek, repülőtér. A délnyugati külterületeken a nem öntözött szántóföldek vannak túlsúlyban, rét/legelő foltokkal,

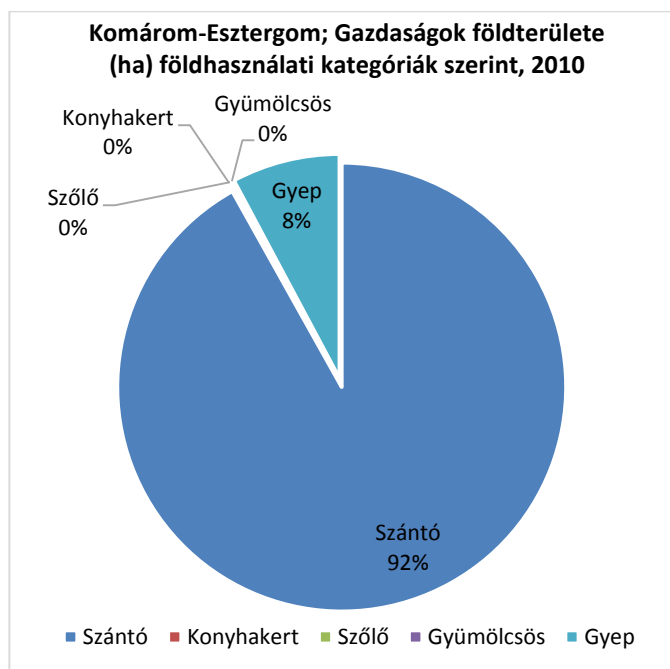
valamint foltokban jelen vannak a szárazföldi mocsarak. A területek elhelyezkedését, kiterjedését a következő ábra szemlélteti.

Település és környékének tájhasználati térképe



Forrás: Corine

Komárom-Esztergom megyei gazdaságok földterülete (ha) földhasználati kategóriák szerint, 2010



Forrás: KSH

Megyei viszonylatban nagy a mezőgazdasági területek kiterjedése, ami 54 475 ha az egyéb földhasználat mellett, ami azonban a többi megyei adatokhoz viszonyítva szerény érték. A 2010-es adatok szerint Komárom-Esztergom megye mezőgazdasági használatban levő földjeinek közel 92%-a szántó, 8 %-a gyep volt, a további földhasználatok (szőlő, gyümölcsös, konyhakert) nem jelentősek.

1.12.3 Védett, védendő táji és természeti értékek, területek

1.12.3.1 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

Esztergom beletartozik az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe az Országos Területrendezési Terv alapján.

Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület

Esztergom térségében nem található térségi jelentőségű tájképvédelmi terület.

1.12.3.2 Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

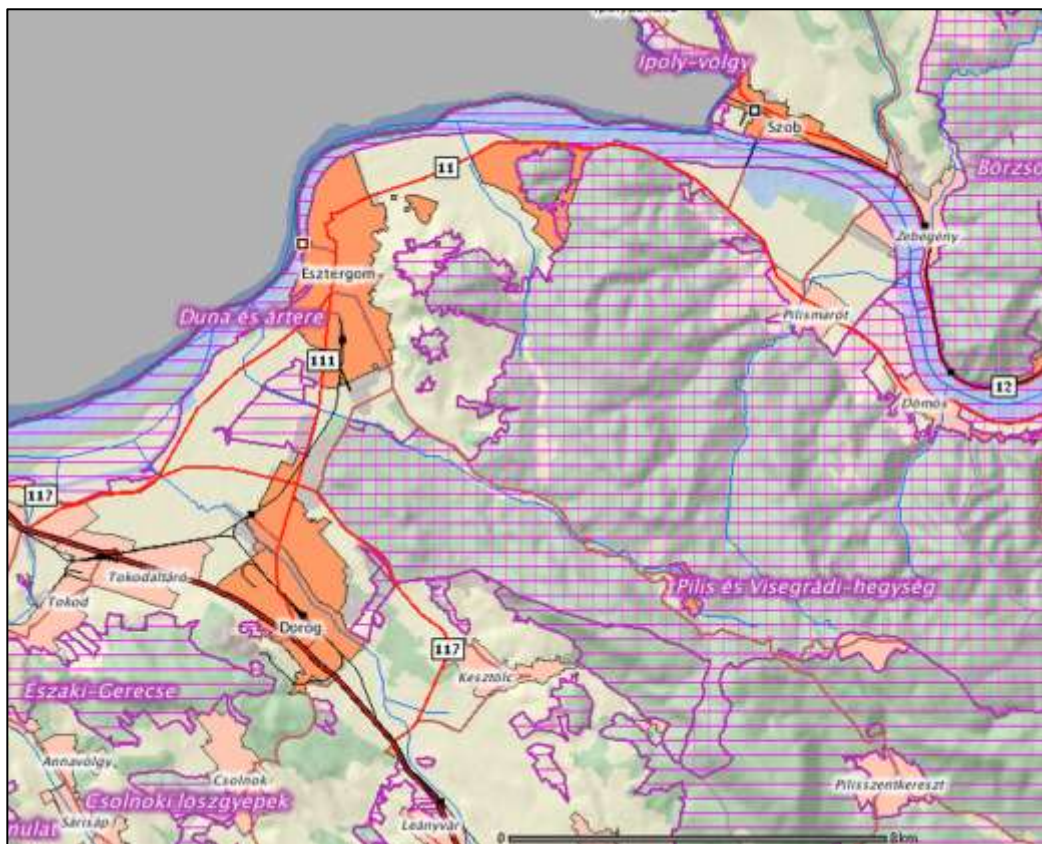
Nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló területek a településen

Natura 2000-es terület Esztergom területén a **Pilis és Visegrádi-hegység** (A terület kódja: HUDI10002). A madártani jelentőséggel bíró terület nagysága 49775,79 hektár. Meredek hegyoldalak, szakadékszerű völgyek, éles gerincek jellemzik a tájat. Az évi magas csapadékösszeg (800 mm) hatására a keskeny völgyekben hűvös mikroklima jellemző. Éles eltérést jelentenek az északi oldalak bükkerdei, és a déli lejtők sziklasztyepp rétjei. A terület státusza a Natura 2000 hálózaton belül Különleges Madárvédelmi Terület - Special Protection Area (SPA), valamint fontos madár élőhely (Important Bird Area - IBA), egyben különleges természet megőrzési terület (Natura 2000), valamint Országos jelentőségű védett terület és egyben Helyi jelentőségű védett terület.

Natura 2000 - közösségi jelentőségű élőhely a **Duna és ártere** terület (HUDI20034), aminek nagysága 16573,52 ha. A terület jellemző védendő élőhely típusa a Folyóvölgyek Cnidion dubiihoz tartozó mocsárrétjei (3%-os elterjedéssel), Enyves éger és magas kőris alkotta ligeterdők (3%-os elterjedéssel), valamint az iszapos partú folyók részben Chenopodion rubri, és részben Bidention növényzettel, valamint a Síksági pannon löszgyepek, továbbá Pannon homoki gyepek, ezek mellett a Sík- és dombvidéki kaszálórétek (1-1%-os elterjedéssel). Ezen élőhelyek számos védendő növénynek és állatnak adnak otthont.

A **Börzsöny és Visegrádi-hegység Különleges madárvédelmi terület** (HUD110002) a legnagyobb kiterjedésű a településen lévő három Natura 2000 terület között. Kijelölésénél a rendkívül gazdag és változatos természeti erőforrások megjelenése mellett elsődleges szempont a Madárvédelmi irányelv I. mellékletében felsorolt ritka vagy veszélyeztetett madárfajok védelme, a madárfajok kedvező természetvédelmi helyzetének fenntartása.

A település és környékének Natura2000-es területei



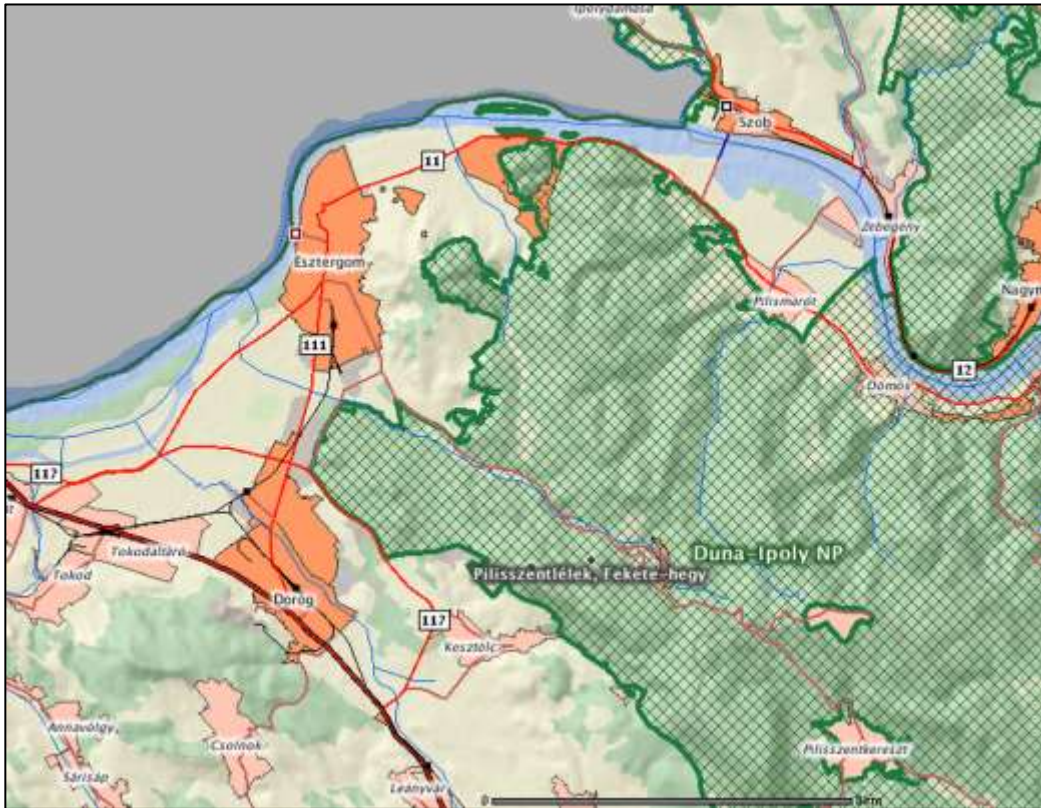
Forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer

Nemzeti természetvédelmi oltalom alatt álló területek a településen

Esztergom területébe benyúlik a **Duna-Ipoly Nemzeti Park védett természeti területe**. A Duna-Ipoly Nemzeti Park területe a Pilis- a Visegrádi- és a Börzsöny-hegységeket, az Ipoly-völgy Hont és Balassagyarmat közötti szakaszát és a Szentendrei-sziget egyes területeit foglalja magában. A Nemzeti Park térségének egyedi sajátosságát a három nagy tájképi egység, a folyóvölgyek, a hegységek és a síkság találkozása adja. Ebből következik a terület nagyfokú változatossága, amely egyedülálló határainkon belül.

A földtani és tájképi értékek körében a Duna és a hegyek kapcsolatának legszebb példája a Dunakanyar. A nemzeti park területén vulkáni és üledékes eredetű kőzetek egyaránt megtalálhatók, kiegészülve a folyóvölgyek helyenként ma is változó allúviumával, a kavicságyban épülő-pusztuló zátonyokkal. Kiemelkedő jelentőségűek a hegységi részeken eredő források és változó vízhozamú patakok, melyek szinte kivétel nélkül az Ipolyba vagy a Dunába sietnek.

Duna-Ipoly Nemzeti Park védett természeti területe



Forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer

1.12.3.3 Ökológiai hálózat

Az ökológiai hálózat funkcionális elemei az alábbiak, melyek megtalálhatók a település területén és a környező területeken.

Magterületek

Magterületnek nevezzük a hálózat foltszerű, tetszőleges kiterjedésű területeit, melyek ideális nagyság esetén a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelyei és genetikai rezervátumai.

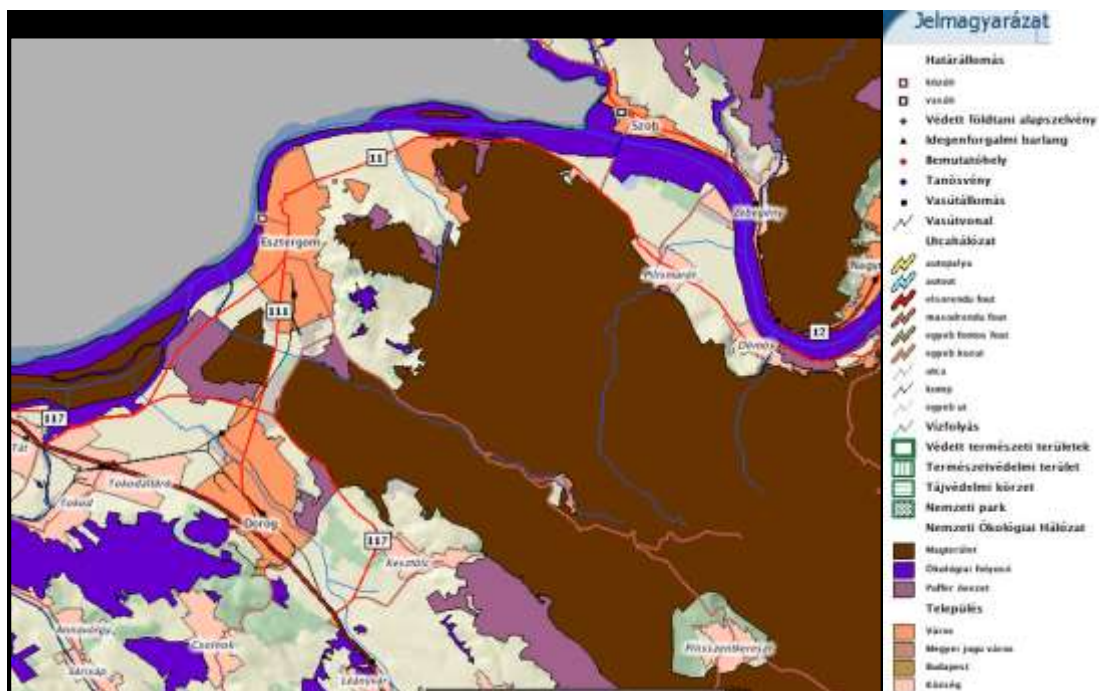
Ökológiai folyosók

A magterületek közötti kapcsolatot a sávos, folytonos élőhelyek, vagy kisebb-nagyobb megszakításokkal jellemezhető élőhely-mozaikek, láncolatok, az úgynevezett ökológiai folyosók biztosítják. Ezek az élőhelyeket, élőhely komplexumokat kötik össze, egyben biztosítják a génáramlást az egymástól elszigetelt populációk között.

Puffer területek

A magterületek és a folyosók körül védőzónát (puffer zóna) kell kijelölni, ahol még a természet közeli élőhelyek aránya lehetőség szerint magas, feladatuk a magterületek és folyosók védelme az esetleges külső káros hatásoktól.

Település és környékének természetvédelmi területei



Forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer

1.12.4 Egyéb természeti értékek

1.12.4.1 Természeti területek, Természeti értékek helyi védelme

A várostól nyugatra, szinte már Dorog határában található védett tanösvény a **Strázsa-hegyi tanösvény**, ami a Pilis és az egész nemzeti park nyugati peremén áll. A terület több mint száz évig katonai lőtérként funkcionált, ennek köszönhetően szinte érintetlenül megőrizte természeti értékeit.

Hoffmann fogadói-tanösvény, ami a Pilisszentlélekre vezető útról letérve érhető el. A Vadászház a Pilisi Parkerdő Zrt. tulajdonában és kezelésében van, mivel a Vadászház a parkerdő zárt területén van, ezért csak előzetes engedéllyel látogatható, vehetők igénybe a szolgáltatásai (szállás, rendezvényhelyszín).

A természeti értékek, emlékek, területek helyi védelem alá helyezéséről szóló Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2000. (IV. 17.) KT. sz. rendelete alapján a város önkormányzata védetté nyilvánította a közigazgatási területén lévő alábbi természeti értékeket, emlékeket, területeket. A védett természeti emlékek, értékek és területek kezelésével kapcsolatos költségek fedezetéről a tulajdonos gondoskodik.

Az önkormányzat védetté nyilvánított természeti értékei

Megnevezés	Helyrajzi szám	Művelési ág	A védett természeti érték tulajdonosa
Kis-Duna parti platánfasor	17047/1, 17373/2, 16323/1		Esztergom Város Önkormányzata
Primás-szigeti vadgesztenye fasor	16339, 16382, 16442, 0414		Esztergom Város Önkormányzata
Petőfi S. utcai Református templom udvarán álló csertölgy	19492		Református Plébánia
Balassa Bálint szobor melletti tölgy	16243		Esztergom Város Önkormányzata
A volt Esztergom-tábor vasútállomás épülete előtt 7 db vadgesztenyefa	545		Esztergom Város Önkormányzata
Pázmány Péter u. 4. számú ház előtti császárfű	19786/1		Esztergom Város Önkormányzata
Hármas szikla és közvetlen környéke	015, 017	Gyep	Esztergom Város Önkormányzata
Honvéd temető fái	15001		Esztergom Város Önkormányzata
Szent Anna (Csalamádé) temető fái	18486		Esztergom Város Önkormányzata
Deák Ferenc utcai hajdani ártéri ligeterdő maradvány kocsányos tölgyei	17371		Esztergom Város Önkormányzata
Budai Nagy Antal u. és Achim u. sarkán öreg tiszafa	18553		Esztergom Város Önkormányzata
Simor János u. 27. ezüst juharfa	17543		Magántulajdon
Hunyadi u. 33. , Klapka tér 5, Dózsa tér 18, Vécsey u. 7, 48-as tér 18., Andrássy u. 10., Bercsényi u. 6., Barkóczy u. 16., Földműves u. 8., Báthory S. B. u. 1, Molnár sor 4. található, összesen 122 db fa			Magántulajdon
Irinyi u. 4-6 (volt Borászat) hátsó udvarán található gesztenyefák			Magántulajdon
Esztergom-Kertváros, Damjanich u. közterületen – Strázsa u. 2. – Szalézi u. 1. – telek találkozásánál álló kb. 200 éves vadkörtefa			Magántulajdon
Esztergom, Búbánatvölgy Halas-tó partját szegélyező nádas	10947/23	kivett	Esztergom Város Önkormányzata
Esztergom, Búbánatvölgy A Fáríkúti út mentén, az út (11166 hrsz.) és a Kerektői vízfolyás között (11158 hrsz.) található nyárfa-liget	10947/23	Kivett	Esztergom Város Önkormányzata
Esztergom, Búbánatvölgy, Fáríkúti út mentén a (11133 hrsz.) telek előtt közterületen álló 3 db nyírfa alkotta facsoport.	10947/23	Kivett	Esztergom Város Önkormányzata

Forrás: A természeti értékek, emlékek, területek helyi védelem alá helyezéséről szóló Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2000. (IV. 17.) KT. számú rendelete

1.12.5 Tájhasználati konfliktusok és problémák kezelése

Esztergom közigazgatási területe közel 9 995 ha. Várhatóan – a lakónépesség adatait figyelembe véve - a lakóterületi és gazdasági fejlesztési elképzelések következtében folyamatosan növekszik és tovább fog növekedni a települési terület (a központi belterület). Az új beépítésre szánt területek

kijelölésénél szükséges figyelembe venni a tervezett úthálózat szerkezet átalakító, területhasználat-módosító hatásait, valamint a védett, illetve védelemre tervezett természeti területek helyzetét, hiszen jelentős hatással vannak erre ezek a beavatkozások.

Az ember tájban végzett tevékenysége, a táj használata, alakítása, befolyásolása, a tájhasználati módok felhalmozódása előbb-utóbb konfliktusokhoz vezet. Valamennyi új tájhasználati mód az ökológiai, az ökonómiai és a tájképi potenciálok közötti egyensúlyt befolyásolja, módosítja. Ezek a konfliktusok mind jellegükben, mind hatásukban igen sokfélék lehetnek.

Funkcionális konfliktust az egymást akadályozó, egymás területét megszüntető, rendeltetését zavaró, egymással konkuráló területhasználatok okoznak, tájökológiai konfliktust (nézőpont, illetve megközelítés kérdése, hogy az adott hatást a környezet szennyezéseként vagy az ökológiai adottságok károsításaként minősítjük) az egymást károsító, pusztító, megszüntető, egymás létét veszélyeztető területhasználati módok okozzák. A vizuális-esztétikai konfliktust a „csúnya” látvány, a rendezetlenség, a rendetlenség, a megoldatlanság, a befejezetlenség, a folyamatosság érzékelhető megszakadása, hiánya okoz.

Esztergom területét a következő funkcionális, tájökológiai, illetve vizuális tájhasználati problémák terhelik.

Funkcionális, tájökológiai, vizuális tájhasználati problémák

Konfliktusok	Funkcionális	Tájökológiai	Vizuális
Ökológiailag érzékeny területek melletti intenzív tájhasználat	X	X	
Inaktív felületek magas aránya	X	X	
Tájidegen fajok terjedése	X	X	X
Egykori gyepterületek visszaszorulása	X	X	
Véderdők, takarófásítások hiánya	X	X	X
Termőképesség csökkenése, talajok minőségének romlása	X		
Illegális hulladék-elhelyezés	X	X	X
Ültetvény jellegű gazdasági erdők magas aránya a természet közeli állományokkal szemben		X	X
Bányászat révén létrejött tájsebek	X	X	X

Forrás: saját táblázat

1.13 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

1.13.1.1 Szerkezeti, kondicionáló szempontból lényeges, a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

Esztergom városi zöldfelületekkel való ellátottsága mennyiségi szempontból megfelelő és elegendő. A városban található zöldfelületeket kiemelt, intenzív és extenzív illetve külterjes kategóriákba sorolhatjuk attól függően, hogy a zöldfelület a városban hol helyezkedik el. A kiemelt és intenzív területek a város központjában találhatók, a növényállomány jellege többszintű, kaszálásuk az éves csapadékmennyiségtől függően négyszer-hatszor történik egy évben. A burkolt felületek nagysága

általában magasabb arányú ezeken a felületeken. Az extenzív területek növényállománya ezzel szemben jellemzően egy-két szintű, kaszálásuk évente legfeljebb egyszer történik. Ezeken a területeken az utcabútorok és térburkolat aránya igen kevés.

A mennyiségi ellátottságot jól mutatja, hogy az önkormányzat 84 tételt tart számon zöldfelületként, amelyek elszórtan helyezkednek el a városban, közöttük zöldfelületi összekötő elemek ritkán találhatók. Az Erzsébet parkot 6 km hosszú bicikliút köti össze a Szamárheggyel, ami zöldfelületi összekötő elemnek nem nevezhető, mégis lehetőséget ad a kikapcsolódni vágyóknak a két zöld terület környezetkímélő megközelítésére.

A lakosság által leginkább frekvenciált, ezért meghatározó belterületi zöldfelületek a már említett:

- Erzsébet park,
- a Bazilika előtti tér,
- a Csalamádé temető,
- Palatinus-tó,
- Kis-Duna mindkét partján a gesztenye és a platánsor,
- a Búbánatvölgyben található Kerek-tó,
- a Szamár-hegy.

A városban megközelítően 45 játszótér van, ezek közül 6 EU-s szabványnak is megfelel. A felületek leginkább gyeppel és cserjékkel borítottak, egyes területeken védett fák is megjelennek a tereken. Ugyan külterülethez, illetve egyes területek természetvédelmi területhez tartoznak, de kikapcsolódásra remek lehetőséget biztosít a várost keletről behatároló Vaskapu-hegy és annak keleti oldalán található több kisebb csúcs (Elő-hegy, Arany-hegy, Sípóló-hegy, Kálvária-hegy, Nagy-Szémon, Kincses-hegy, Világos-hegy, Sas-hegy), valamint a Helemba-sziget.

1.13.1.2 Zöldfelületi ellátottság értékelése

A városi zöldfelületek mennyisége megfelelő (kb. 1 millió m² a két régi, rekultivált hulladéklerakó területét is beleszámítva), állapotuk azonban igen elhanyagolt. Jelenleg zajlik a városban (belterületen és külterületen) található zöldfelületek gondozásának, karbantartásának közbeszerzése.

Az önkormányzatnak jelentős területei vannak a város külterületén, amelyek gyeper (mezőgazdasági korlátozott használatú terület) besorolásúak, de olyan elhanyagolt állapotban vannak, hogy mezőgazdasági művelés jelenleg nem folytatható rajtuk. Ezeken a területeken előzőleg parlagfűmentesítésre és bozótirtásra van szükség. A város Duna-parti fekvéséből adódóan kiterjedt árvízvédelmi erdőfelület található a Prímás-szigettől dél-nyugatra fekvő területeken, ahol egy kb. 2 km hosszú halvédelmi övezet is fekszik. Nyugati irányban a Pilisi Tájvédelmi Körzet, Natura 2000 területek, illetve a város és a természetvédelmi terület közötti véderdő található. Ugyan ezek nem klasszikus értelemben vett városi zöldfelületek, közelségük okán kikapcsolódási szempontból igen jelentősek.

1.13.2 A zöldfelületi rendszer konfliktusai, problémái

A városi zöldfelületekkel kapcsolatos legégetőbb probléma, hogy jelenleg nincs helyi hulladéklerakó, komposztáló telep. Esztergom regionális hulladékgazdálkodási önkormányzati társulás tagjaként igen kedvezőtlen áron, 5 forint 20 fillér/liter áron a közszolgáltató cég szállítja el a zöldhulladékot Polgárdiba, az önkormányzati társulás hulladéklerakójába, ami mind gazdasági, mind környezetvédelmi szempontból igen kedvezőtlen.

Konfliktus leginkább a város (Duna és a Pilisi Tájvédelmi Körzet által határolt) kelet-nyugati irányú beszorítottságából ered. Az önkormányzatra nagy felelősség hárul a várost körülölelő értékes zöldfelületek megóvása, a városkép megőrzése és a lakosok életminősége közötti egyensúly kialakításában. Problematisztus gócpontok a városban:

- Hegyvidék városrészen jelenleg a 180 méter Bf. feletti telkek nem beépíthetők, de vannak törekvések, amelyek emelni szeretnék a beépíthetőségi szintet, ami mind környezetvédelmi, mind városképi szempontból aggályos.
- Búbánatvölgy korábban üdülőövezet volt, ennek évekkal ezelőtti lakóövezetre történő bővítése, igen nagy környezeti terhelésnek teszi ki ezt a területet. A folyamat vissza nem fordítható, az infrastrukturális hiányosságok miatt további terhelés várható.
- Esztergom Kertváros és a Déli városrész között nincs szerves kapcsolat. Kerékpárutas közlekedés kialakításával, illetve az itt fekvő zöld felületek megfelelő átalakításával strukturálisan összekapcsolható lenne a két városrész.

1.14 AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

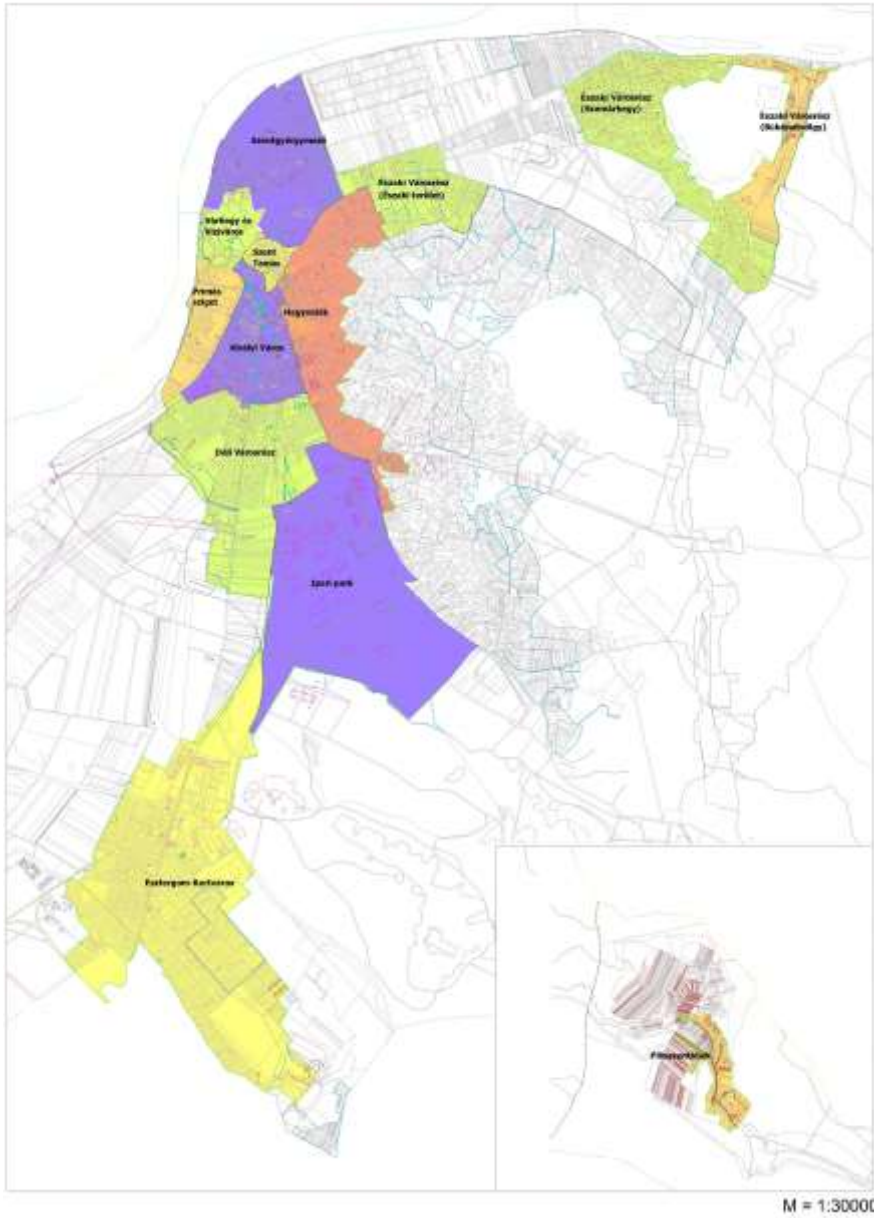
1.14.1 A terület felhasználás vizsgálata

1.14.1.1 Településszerkezet, helyi sajátosságok vizsgálata

A történelmi Esztergomtól – közigazgatási szempontból a városhoz tartozó – Esztergom-Kertváros és Pilisszentlélek szerkezetileg elkülönül. A város szerkezetére a kelet-nyugati (Duna és a hegyek közötti) beszorítottság, az észak-déli kinyílás jellemző. A város központja, történelmi magja a beszűkülő területen, az összefutó utak csomópontjában alakult ki. Az északra és délre kinyíló lapályokat lakóterületek, délkeleten, a Dobogókői út mentén iparterületek foglalják el. A domboldalakat nagy kiterjedésű kertes mezőgazdasági területek, (déli lejtőkön szőlőskertek) fedik le. A város megfiatalodó lakóterületei a régi üdülőterületi besorolású városrészekben Búbánatvölgyben és Szamárhegyen alakultak ki. A Visegrádi-hegység Dunáig nyúló vonulatait kiterjedt erdők, a Pilisi-hegység sziklás mészkővidékét sziklagyepek, karsztbokorerdők fedik. A Duna felé nyíló patakvölgyeket mezőgazdasági hasznosítású területek közé ékelődő nedves mocsaras lápok kísérik.¹⁵

¹⁵ Településszerkezeti Terv 2004. 14. o.

Esztergom városrészeinek lehatárolása (belterületek)



Forrás: Esztergom Város Önkormányzata, Integrált Városfejlesztési Stratégia

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

A mezőgazdasági besorolásban maradó területek alapvetően beépítésre nem szánt jellegét fenn kell tartani. A mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, tájhasználat, valamint a beépítettség intenzitása és sajátos építési használata, továbbá tájképi és környezetvédelmi érzékenysége szerint a következő terület felhasználási egységekbe tartozik:

- Általános mezőgazdasági terület;
- Kertes mezőgazdasági terület;

- Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület.

Általános mezőgazdasági terület

Az általános mezőgazdasági terület az árutermelésre alkalmas termőterületeket foglalja magába, ahol a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás építményei helyezhetők el. A kialakítható és beépíthető telekméret meghatározásánál alapvető szempont a termőterületek felaprózódásának megakadályozása, továbbá a legalább egy családolt tartani képes összefüggő birtok kialakulásának biztosítása.

Kertes mezőgazdasági területek

Kertes mezőgazdasági területek a hagyományosan változatosabb területhasználat (szőlő-, gyümölcs- és kerthasználat) és az ezekhez társuló pihenési lehetőség területei. A tájképi szempontból többnyire érzékeny, kertes területek beépítésének növelése hosszú távon nem egyeztethető össze a város érdekeivel. A beépítés helye és módja a táji adottságok figyelembevételével történhet. A kiskertes területek átminősítését, funkcióváltását (lakó- vagy üdülőtérületté) a jelenlegi belterülethez csatlakozóan lenne célszerű végrehajtani.

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen a táj- és természetvédelem, környezetvédelmi szempontok érvényesítése kap prioritást, a területhasználat, beépíthetőség korlátozás alá esik.

1.14.1.3 Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

A Településszerkezeti Terv és a Szabályozási Terv az alábbi területhasználati kategóriákat határozza meg a városban:

Beépítésre szánt terület:

- a) lakóterület:
 - nagyvárosias lakóterület,
 - kisvárosias lakóterület,
 - kertvárosias lakóterület,
- b) vegyes terület:
 - településközpont vegyes terület,
 - központi vegyes terület,
- c) gazdasági terület:
 - egyéb ipari gazdasági terület,
- d) különleges terület:
 - közhasználatú építményi építési övezetek,
 - bányászati építési övezetek.

Beépítésre nem szánt terület:

- a) zöldterület,
- közpark,
- b) erdőterület:
 - védelmi rendeltetésű erdő,
 - egészségügyi - szociális - turisztikai erdő,
 - gazdasági erdő,
- c) mezőgazdasági terület:
 - kertes mezőgazdasági terület,
 - általános mezőgazdasági terület,
 - korlátozott mezőgazdasági terület,
- d) közlekedési terület:
 - általános (közúti) közlekedési terület,
- e) vízgazdálkodási terület, ezen belül:
 - felszíni vizek vízgazdálkodási területe,
 - vízbeszerzés vízgazdálkodási területe.

1.14.1.4 Funkció vizsgálata

Esztergom 13 funkcionálisan elkülönülő városrészből áll, melyek városrészen belüli, illetve egész városra kiterjedő funkcióját városrészenként érdemes elemezni.

Búbánatvölgy

A korábban üdülőövezetként funkcionáló városrészbe sokan települtek ki az elmúlt években. A kitelepülési hullámmal párhuzamosan azonban nem történt infrastruktúrafejlesztés, a terület közművekkel való ellátottsága meglehetősen hiányos. Sem az ivóvíz sem a csatornahálózat nincs kiépítve ezen a városrészen. Az alapvető lakóterületi és szolgáltatói funkciók is hiányosak ezen a területen.

Esztergom Északi városrész (Északi terület és Szamárhegy)

A városrész két különálló szerkezeti elemből épül fel: az Északi területből (ami a város belterületéhez közvetlenül csatlakozik) és a Szamárhegyi területből (ami szintén két területre osztható, a Szamárhegyre és a Duna parton elhelyezkedő Csenkei – hídi területre) a városrész két területét a 11. számú fő közlekedési út köti össze egymással, más kapcsolat nincs közöttük.

A szamárhegyi terület fokozatosan alakult át szőlőterületből előbb zártkertté, majd üdülőterületté, napjainkban pedig lakóterületté fejlődése indult meg. A fejlődést azonban (akárcsak a Búbánatvölgyben), itt sem követte megfelelő infrastruktúrafejlesztés. Az utcák szélessége a közművesítés feltételeit sem teszi lehetővé.

Az Északi terület közvetlenül csatlakozik a város belterületéhez, azon belül is Szentgyörgymező és Hegyvidék városrészekhez. Területén különböző funkciójú (lakó, üdülő, különleges és mezőgazdasági) területek találhatók.

Szentgyörgymező

Három jól elkülöníthető egységből áll: a hajdani Szentgyörgymező faluból, Bánomi dűlőből és Béketérből, valamint a Duna-partra települt lakóparkból. A városrészt a 11-es út szeli ketté. Városszerkezeti szempontból a területet dél-keletről határoló Bánomi út a meghatározó. A terület meghatározóan lakóterület: fele-fele arányban található a városrészen kisvárosias és kertvárosias lakóterület. Nagyvárosias lakóterület elszórtan található a városrészben. A Duna parti sáv zöldterület, turisztikai, rekreációs értékeket hordoz. Ebben a városrészben található a Szentgyörgymezői temető.

Várhegy és Víziváros

Ebben a városrészben található a történetileg kialakult városkép meghatározó eleme, a Bazilika és kapcsolódó épületek. Ez a város turisztikai központja, évente 1,5 millió látogató érkezik ide. A városrész meghatározó területe különleges intézményi, kisebb részben település központ vegyes terület, illetve zöldterület. A városrésznek két alapvető funkcionális problémája van:

- A Szent István tér oldalában áthaladó 11-es főút kedvezőtlen hatással van a térre és közvetlen környezetére;
- A város dinamikáját meghatározó probléma, hogy nincs megfelelő gyalogos és közúti összeköttetés a Várhegyen és Vízivárosban található turisztikai látványosságok és a többi városrész között, ezért az ide érkező turisták a város többi részét nem keresik fel látogatásuk során.

Szenttamás

Ez a városrész látja el a városközponti funkciót. A területre a lakó funkció jellemző, családi házas beépítési formával. A Bajcsy-Zsilinszky utca mellett kereskedelmi és szolgáltató funkciók is megjelennek. A területtől délre egyéb városközponti funkciók, így a kereskedelmi és igazgatási létesítmények is megtalálhatók. A tágabb térségben nincs jelentősebb ipari, üzemi környezetterhelő tevékenység. A terület használati értéket és a környezetminőség alakulását jelentősen befolyásolja a Duna parthoz közeli elhelyezkedés. A Duna felől megfelelő légcseré biztosított, valamint jelentős a folyó városképben betöltött szerepe is.

Királyváros

Esztergom Királyi Város és környéke közterületei egy nagy városfunkció-váltási átrendeződés köztes képét közvetítik. A funkcióváltás összefüggésbe hozható az ipari zónák átrendeződésével (kitelepülés az ipari parkba), a Maria Valéria híd rekonstrukciója utáni közlekedési és térszerkezeti változásokkal. Korábban a hídról érkező forgalom Árok utca felé történő terelése volt a városvezetés igénye, mára azonban megfogalmazódott, hogy a város kereskedelmi és turisztikai forgalmának fellendítése érdekében szerencsésebb a forgalom belváros felé vezetése. A Királyi Város a település funkcionális központja, a polgármesteri hivatal is itt található a Széchenyi téren. A tér felújítása a közelmúltban valósult meg. A turisztikai látványosságok megtekintésére érkezők tudatos tervezéssel történő jelenlegi városközpontba vezetése alapvető kérdés a városrész funkcionális és gazdasági megerősödése szempontjából.

Prímás-sziget

A Prímás-sziget elsősorban a város sport, rekreáció, szabadidő eltöltését szolgáló zöldterülete.¹⁶

Hegyvidék

A Hegyvidéki városrész adottságai igen kedvezőek: jó és közvetlen kapcsolata van a városközponttal, keleti oldalról különböző funkciójú zöldterület határolja. Tájolásából fakadóan igen kedvező innen a városra való rálátás. Ennek következtében, a területen megjelenő funkciókban egyre inkább a lakófelhasználás dominál, amit a városrész infrastrukturális ellátottsága is elősegít, ebben a városrészben található a Vaszary Kolos Kórház és a Belvárosi temető is.

¹⁶ Forrás: Esztergom Prímás-sziget szabályozási terv és helyi építési szabályzat, alátámasztó tervi munkarész (Viriditas 2007.)

Déli városrész

A városrész felhasználása és karaktere sokrétű. Dominánsan kisvárosias és kertvárosias lakóterület keveredik egymással. A városrész dél-nyugati csücskében, a Kis-Dunára merőleges utcában található a város egyik szegregációs övezete (Töltés utca környéke). A 11-es számú főút mentén nagyobb tömbben gazdasági terület fekszik. Ezt a területet véderdő sáv és vasúti közlekedési terület választja el az Ipari park városrész gazdasági területeitől, kelet-nyugati irányú közúti összeköttetés csak a lakóterület határában van a két azonos rendeltetésű övezet között.

A városrészben kevés a közterületi zöld, egyetlen parkja a volt Csalamádé temető helyén levő kegyeleti park, melynek –jellegéből következően – használati értéke a szép faállomány ellenére csekély.¹⁷

Ipari park

A terület két részre tagolható a Suzuki út mentén. Az északi területen 1960-1980 között épült ipari épületek, és korszerű ipartelepek egyaránt megtalálhatók (pl. a Suzuki gyár). A déli területen a legkorszerűbb ipari épületek találhatók.

Esztergom-Kertváros

A Kertváros Esztergom központi belterületétől különállóan, önálló városrészként helyezkedik el a közigazgatási terület déli határán. A városrész három oldalról a külterülettel határos, déli oldalán Dorog belterületével találkozik, ennek ellenére Doroggal sem alakult ki szoros városszerkezeti kapcsolata. A KSH 2001-es népszámlálási adata alapján ebben a városrészben található a 2. számú szegregált terület, a Sándor major.¹⁸

Pilisszentlélek

Az Esztergomtól 12 kilométerre található, zarándokút mentén található település önálló egységet alkot, közigazgatásilag tartozik Esztergomhoz.

1.14.1.5 Alulhasznosított barnamezős területek

A Palatinus-tó mellett található régi hulladéklerakó rekultivációja megtörtént. Zöldfelületként történő hasznosítása folyamatban van.

A városban három barnamezős terület található, melyek rekultiválásra szorulnak:

- Volt „GAMESZ” a volt Városgazdálkodási telepen (15934 hrsz. telep) a Szentgyörgymező városrészben. Jelenleg elhagyatott épületek és üres terület található itt.
- Esztergom, Árok utca: volt Labormim terület a Királyvárosban (16445/4/5,/7,/8 hrsz.). Korábban üzemi terület volt, jelenleg kisebb ipari tevékenység folyik itt. A rendezési terv szerint lakó övezetként rekultiválandó terület.

¹⁷ Esztergom Város Önkormányzata, Integrált Városfejlesztési Stratégia (Metacom'96)

¹⁸ Esztergom Város Önkormányzata, Integrált Városfejlesztési Stratégia (Metacom'96)

- Esztergom, Kossuth utca és Simor János utca közti volt Granvisus szemüvegkeretgyár területe Esztergom belvárosában (17471 hrsz.). A nagy részben magántulajdonban lévő terület elhanyagolt állapotú, nagy léptékű épületeket tartalmaz.

1.14.1.6 Konfliktussal terhelt területek

A város területén konfliktussal terhelt területeket a 3.3.2. „Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése” című fejezetben mutatjuk be.

1.14.2 A telekstruktúra vizsgálata

1.14.2.1 Telekmorfológia és telekméret vizsgálat

Esztergom több évszázados múltját tükrözi a város telekstruktúrája. A város történelmi központjának a Várhegy és Víziváros, Szenttamás és a Királyi Város tekinthetők. Ezen városrészekben a szabálytalan, viszonylag apró telekméret, településközponti vegyes terület, illetve kisvárosias lakóterület beosztású telkeket találunk. A város „fiatalabb” részei a Hegyvidék és a Déli Városrész, melyek klasszikus kisvárosra jellemző kertvárosias lakóterületek és a sűrűbben lakott részekben kisvárosias, a gyérebben lakott területeken falusias lakóterületekkel keverednek.

A természet és a város kapcsolatából adódó speciális városrészek a Búbánatvölgy, Szamárhegy és a Hegyvidék magasan fekvő része, ahol a korábbi üdülőövezet, szőlőterület alakult spontán városfejlődés eredményeképp lakóövezetté. A spontán városfejlődést nem követte tudatos, városi infrastruktúrafejlesztés, ez sajnos negatív hatással van mind a településképre, mind környezetvédelmi szempontból.

A város kiterjedt iparterülettel rendelkezik: az Ipari park városrész szinte teljes egészében „egyéb ipari gazdasági terület” besorolású.

Két olyan településrésze van a városnak, amelyek szervesen gyakorlatilag egyáltalán nem kapcsolódnak a városhoz, ezek Esztergom-Kertváros, és Pilisszentlélek. Mindkettő meghatározó mértékben falusias lakóterület besorolású.

Az egyes településrészek telekstruktúráját alább mutatjuk be részletesen:

Búbánatvölgy

Az elmúlt években nagy számban települtek ki a korábbi üdülőövezetbe állandó lakosként. A Búbánatvölgyre is kiterjedő 2010-ben hatályon kívül helyezett szabályozási terv (11/2009. (V.26.) önkormányzati rendelet) kertvárosias lakóövezetként és üdülőövezetként jelöli a városrészben a beépítésre szánt területet. A kialakítható/beépíthető telekméret a városrészre korábban érvényes szabályozási terv szerint igen kicsi (min. 250 m²) volt, a fenti rendelet ennél lényegesebb nagyobb telkek kialakítását vetítette elő. A beépítésre nem szánt terület négy területre tagozódott a korábbi, 41/2005. (XI.5.) önkormányzati rendelet szerint: gazdasági erdőterületre, zöldterületre, vízgazdálkodási területre, valamint közmű és közlekedési területre. A 2009-es rendelet ezt a felosztást az alábbi területhasználati funkciókkal bővítette: védett és védő erdőterület, egészségügyi, szociális és turisztikai erdőterület; közpark terület. A rendelet hatályát veszítette, a város rövidtávú tervez között szerepel egy egységes, egész városra kiterjedő településrendezési terv elkészítése.

Esztergom Északi városrész (Északi terület és Szamárhegy)

A városrész kialakulása és földrajzi elhelyezkedése több szempontból hasonlít a Búbánatvölgyre. Az Északi területre és a Szamárhegyre szintén a 2010-ben hatályon kívül helyezett 11/2009. (V.26.) önkormányzati rendelet tartalmazza a területi besorolásokat, amelyek megegyeznek a Búbánatvölgnél bemutatottakkal.

Szentgyörgymező

2002-ben már önkormányzati rendelet született a városrészben lakópark építésével kapcsolatos szabályozásról. Mai napig (2015.) ez az a városrész, ahol a legtöbb építési engedélyt kiadják, itt épül a legtöbb újjépítésű ingatlan. A városrészre ennek ellenére ezidáig nem készült településrendezési tervdokumentáció, az egész városra kiterjedő egységes településrendezési terv ezt a városrészt is magában foglalja majd. A meglévő, beépített telkek mérete, beépítése, használata falusias. A fésűs beépítést jellemzően falazott kerítéssel építik, mely zárt utcavonalat eredményez.

Szenttamás

A terület döntően kisvárosias lakóterület, amely településképi szerepéből fakadóan részben településközponti funkciót tölt be. Ennek megfelelően 2013-ban néhány telek átsorolásra került településközpont vegyes területbe, ami jól mutatja a városrész fejlődési irányát.

Prímás- sziget

A Sziget meghatározó arányban beépítésre nem szánt, nem beépíthető terület, zöldterület. A sziget teljes területének mindössze 20%-a beépítésre szánt „különleges”terület a Gőzhajó utca, a Nagy-Duna és a Kis-Duna közötti térségben.

Hegyvidék

A Hegyvidék a város egyik legértékesebb lakóterülete, ugyanakkor meghatározó táji természeti környezete, arculatát formáló tényezője is. A Hegyvidéket a város belső területeivel az észak-déli és az erre merőleges gyűrűs forgalmi utak hálózata köti össze.¹⁹

Déli városrész

A Déli városrész Esztergom legmélyebben fekvő területe. A bel- és külterületi részeinek nagyobb hányada a mentett ártéren és nyílt ártéren fekszik. A nyílt ártér határa a legnagyobb árvízszinttel egyező magasságban van, cca. 108,70 mBf szinten. A felette levő területeken már emelkedik a terep, a Mátyás utca (112,5-115,0 mBf) és a Dobogókői út (120,0-122,5 m,Bf) irányában.²⁰

¹⁹ Esztergom Város Önkormányzata, Integrált Városfejlesztési Stratégia (Metacom'96)

²⁰ Esztergom Város Önkormányzata, Integrált Városfejlesztési Stratégia (Metacom'96)

Esztergom-Kertváros

A geometrikus utcahálózat szabályos (általában téglalap alakú) tömböket határol le, amelyen belül geometrikus rendben – a továbbosztás előtt – kb. azonos nagyságú, „szabályos” telekosztás alakult ki családi házas beépítéssel. Ez az uralkodó szabályos-kertes karakter továbbra is megőrzendő.

Pilisszentlélek

Ebben a „városrészben” a falusias és a falusias-ófalui lakóterület keveredik egymással. A beépítésre nem szánt terület túlnyomórészt kertes mezőgazdasági területre, valamint védett és védő erdőterületre osztható.

1.14.2.2 Tulajdonjogi vizsgálat

Az Esztergomban található ingatlanok legnagyobb arányban Esztergom Város Önkormányzata, illetve magántulajdonosok kezében vannak. A városi ingatlan nyilvántartás szerint megkülönböztethetünk korlátlan forgalomképes, a korlátozottan forgalomképes és a forgalomképtelen városi ingatlanokat.

Búbánatvölgy

A völgyben meghatározó a városi tulajdon. Az utakon kívül a tavak teljes területe, a Kerek tó alatt elhelyezkedő természetvédelmi terület, valamint a Dédai-sziget. A Duna-parton nem meghatározó a városi tulajdon, kevés a közterület, a folyópart nehezen elérhető, ezért a vízi turizmus nehezen lesz fejleszthető. A magánterületek aránya a völgy két oldalán, a Duna partra néző hegyoldalon és a Duna-parton meghatározó.²¹

Északi városrész (Északi terület és Szamárhegy)

Az Északi területen csak a közlekedési utak (forgalomképtelen ingatlanok) vannak városi kézben. A Szamárhegyi területen az úthálózaton kívül a Duna-parton, a hegy északi oldalán és a déli oldalon van számottevő városi tulajdon, a terület egyébként magánkézben van.²²

Szentgyörgymező

Három szerkezeti egységből tevődik össze a városrész. Mindháromban eltérő a két meghatározó ingatlan tulajdonlási forma megoszlása. Szentgyörgymező központi részén (a volt faluban): városi tulajdonban csak a közterületek és közintézmények vannak. A Bánomi dűlőben és a Béke téren ezzel szemben meghatározó a városi terület. A tömbházak is úszó telkeken állnak. A Duna-parti sávban Szentgyörgymezőhöz hasonlóan csak a közutak és a köztemető, valamint a Duna part tartozik városi tulajdonba.

²¹ Esztergom Város Önkormányzata, Integrált Városfejlesztési Stratégia (Metacom'96)

²² Esztergom Város Önkormányzata, Integrált Városfejlesztési Stratégia (Metacom'96)

Várhegy és Víziváros

A Várhegyen a délkeleti lejtő, a Bazilika-rámpa alsó fele, a Déli kanonoksor és Tanítóképző tartozik városi tulajdonba. Vízivárosban a parti sáv (Erzsébetpark, Molnár sor) tartozik városi tulajdonba. A Pettyén falu alatt húzódó Duna-part, a Gamesz és a Dobozi tömb szintén meghatározó arányban városi tulajdont képeznek. Az Esztergomi Bazilika és kapcsolódó létesítményei jelentős területet képviselnek ebben a városrészben, magán (egyházi) tulajdonban vannak.

Szenttamás

Az alsó területen csak a közutak és a közintézmények területei vannak városi tulajdonban, a felső területen a közutakon kívül a hegytetőn húzódó közpark képezi a város tulajdonát.

Királyváros

A városrészben városi tulajdonban vannak a közutak és a közintézmények területei, a városközpont valamint a Széchenyi tér térsége.

Prímás-sziget

A sziget nagyjából egyenlő arányban van városi és magántulajdonban. Megjegyzendő, hogy a szigeten található élményfürdő és a hozzá kapcsolódó épülő szálloda területe is városi tulajdonban vannak, ezzel szemben a két sportpálya magántulajdont képez.

Hegyvidék

Meghatározó a magántulajdon aránya, a közutakon kívül a kórház és a Belvárosi temető van városi tulajdonban.

Déli városrész

Ebben a városrészben is meghatározó a magántulajdon aránya, a közutakon kívül a zöldterületek vannak városi tulajdonban.

Esztergom-Kertváros

A városrészben szintén meghatározó a magántulajdon aránya, a közutakon kívül foltszerűen található városi tulajdon.

Ipari park

A magántulajdon aránya itt is meghatározó, azzal az eltéréssel a többi városrészhez képest, hogy funkciójából eredően itt jelentős részben jogi személyek a magánterületek tulajdonosai.

Pilisszentlélek

Ebben a „városrészben” szintén meghatározó a magántulajdon aránya.

1.14.3 Önkormányzati tulajdon kataszter

Az Önkormányzat ingatlangazdálkodásával kapcsolatos adatokat az 1.10.1. fejezetben ismertettük.

1.14.4 Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

Búbánat-völgy

A városrészben viszonylag kis területen nagyszámú apró építési telek található szabálytalan elrendezésben. A telekmorfológiájánál írtak szerint nem kívánatos a terület beépítettségének fokozása, inkább bizonyos lazítás volna szükséges, amit a szomszédos telkek összevonásának támogatásával lehet elősegíteni.²³

Északi városrész (Északi terület és Szamárhegy)

Az Északi és a szamárhegyi terület fejlődéséből következően más és más épületállománnyal rendelkezik. Az Északi területen rendezett körülmények között igényesen kivitelezett épületeket találunk. A terület meg lakóterületi használatba nem vett részein vegyes állagú épületek találhatók. A szamárhegyi terület épületállománya magán hordozza a spontán fejlődés sajátosságait. A „csőszkunyhótól” az emeletes lakóházig minden megtalálható itt. A csenkei-hídi területrészen az árvízi elöntések következtében lábakon álló üdülőépület és felhagyott üdülő egyaránt előfordul.²⁴

Szentgyörgymező

A városrész épületállomány szempontjából négy területre bontható:

A városrész központját képező Szentgyörgymező falu: itt a terület nagy részén földszintes lakóházak találhatók, állaguk közepes, sok felújításra szorul. A központtól északra elterülő új - az 1900-as években kezdett – beépítés vegyes beépítésű terület, földszintes, egy emeletes beépítéssel, a dobogókői út mellett igényesebb házakkal. A területbe két, telep jellegű lakótömb települt be fsz+4 emelettel. Ezek állaga erősen leromlott, rehabilitációra szorulnak. A Bánomi dűlő és a Béketéri lakóterületen a 70-es, 80-as években létesült tömbházak találhatók, rehabilitációjuk időszerű. A Duna-parti lakópark beépülése az utóbbi öt évben kezdődött. Ezen a területen villaszerű házak a jellemzők, az épület állag kiváló.²⁵

Várhegy és Víziváros

²³ Esztergom Búbánat-völgy szabályozási terve és helyi építési szabályzata, alátámasztó munkarészek (Abakusz Bt. 2005)

²⁴ Esztergom Északi városrész szabályozási terve és helyi építési szabályzata, alátámasztó munkarészek (Váti Kht. 2003)

²⁵ Esztergom Város Önkormányzata Integrált Városfejlesztési Stratégia (Metacom'96)

A Várhegyen a beépítési mód szabadon álló, a Kanonokszori épületek telkein a beépítési mód előkert nélküli. A déli Kanonokszor udvarán több oda nem illő építmény is található, amelyek a Batthyány L. utcai kiemelt rálátást is zavarják.

A Vízváros lakótelkei jellemzően kisméretűek, a beépítés zárt sorú, a lakó és egyházi, oktatási épületeket is tartalmazó tömbök beépítése keretes. A területet át meg átszövik a barokk és a középkor emlékei, nem egy épület utcái homlokfalának egy-egy részlete még középkori eredetű. A területen négy eltérő karakterű tömb különböztethető meg.²⁶

Szenttamás

A Szent Tamás-hegy eredetileg oldalhatáron álló, széles ereszkiülésű, tornác nélküli, az utcára két ablakkal néző, jellemzően oromfalas parasztházakkal épült be. Ezek közül számos ma is tartja eredeti formáját. Az elmúlt 5-10 évben viszonylag sok új építés, vagy átépítés valósult meg a városrészben, az épületek kb. 10%-a ilyen korú. A hegy tetején, egy területen viszonylag sűrűn helyezkednek el ezek a fiatal beépítések. Ezek a mai kor különböző építészeti stílusait képviselik, egységes típusba nem sorolhatók. Szintén ebben az időszakban történt a régi épületeken, több helyen tetőtér beépítés is. Mint épülettípust kell megemlíteni a Basa utcai garázssort is, mert méreteivel, szerkezetével térfalat ad, bár építészeti értéket nem képvisel. Egyházi épületek közül három áll a területen, valamennyi jó építészeti minőséget képviselő műemlék.²⁷

Prímás-sziget

A telekszerkezet, különösen a Gőzhajó utcától észak-keletre fekvő tömbökben, rendszertelen. A sziget síknak tekinthető, a földszinti padlómagasságok azonban a feltöltés mértékétől függően változók.

Hegyvidék

A területen található épületek állaga igen eltérő, általánosságban elmondható, hogy a magasabb területeken épülő igényesen megtervezett, magánérőből közművesített lakóházaktól a mélyutak mentén fekvő átalakított prэшázak pincéig „minden megtalálható”. A Jánoskút, Bocskoroskút és a Dobogókői- úttól emelkedő hegyoldal mára beállt kertvárosias, családi házas övezet.

Déli városrész

A tervezési terület épületállománya jellemzően közepes állagú, vagyis felújítást igényel. Abban azonban széles eltérések vannak, hogy milyen mértékben szorulnak az egyes épületek felújításra. A jellemző beépítési módok: többnyire földszintes-magasföldszintes (megközelítőleg azonos magasságú) zárt sorú beépítés, illetve utcával párhuzamos gerincű nyeregtetős, előkert nélküli, az utcafrontra épített lakóház.

²⁶ Részletesen ld. Esztergom Város Önkormányzata Integrált Városfejlesztési Stratégia (Metacom'96)

²⁷ Esztergom Szent Tamás-hegy szabályozási terv és helyi építési szabályzat, alátámasztó tervi munkarész (Urban-Lis Studio Kft., 2005.)

Ipari park

Az Ipari park zöldmezős beruházás, ipari-építészeti hagyományai nincsenek.

Esztergom-Kertváros

A beépítés jellege az egész városrészben kertvárosias, jellemző a családi házas beépítés, elvértve több lakásos társasházak is előfordulnak. Telepszerű karakter csak a volt laktanyaterületeken illetve a gazdasági területeken és egyes nagyobb intézménytelkeken fordul elő. A kertesi családi házak több korszakban, nem egységes stílusban épültek. Ennek ellenére a Kertváros beépítési karaktere legnagyobb részben szabályos kertesi házas. Ez a karakter továbbra is megőrzendő.

Egyedi stílusúak a terület középületei, melyek közül a nagy zöldfelület közepén álló templom, illetve a Megyeri kastély emelendő ki.

Pilisszentlélek

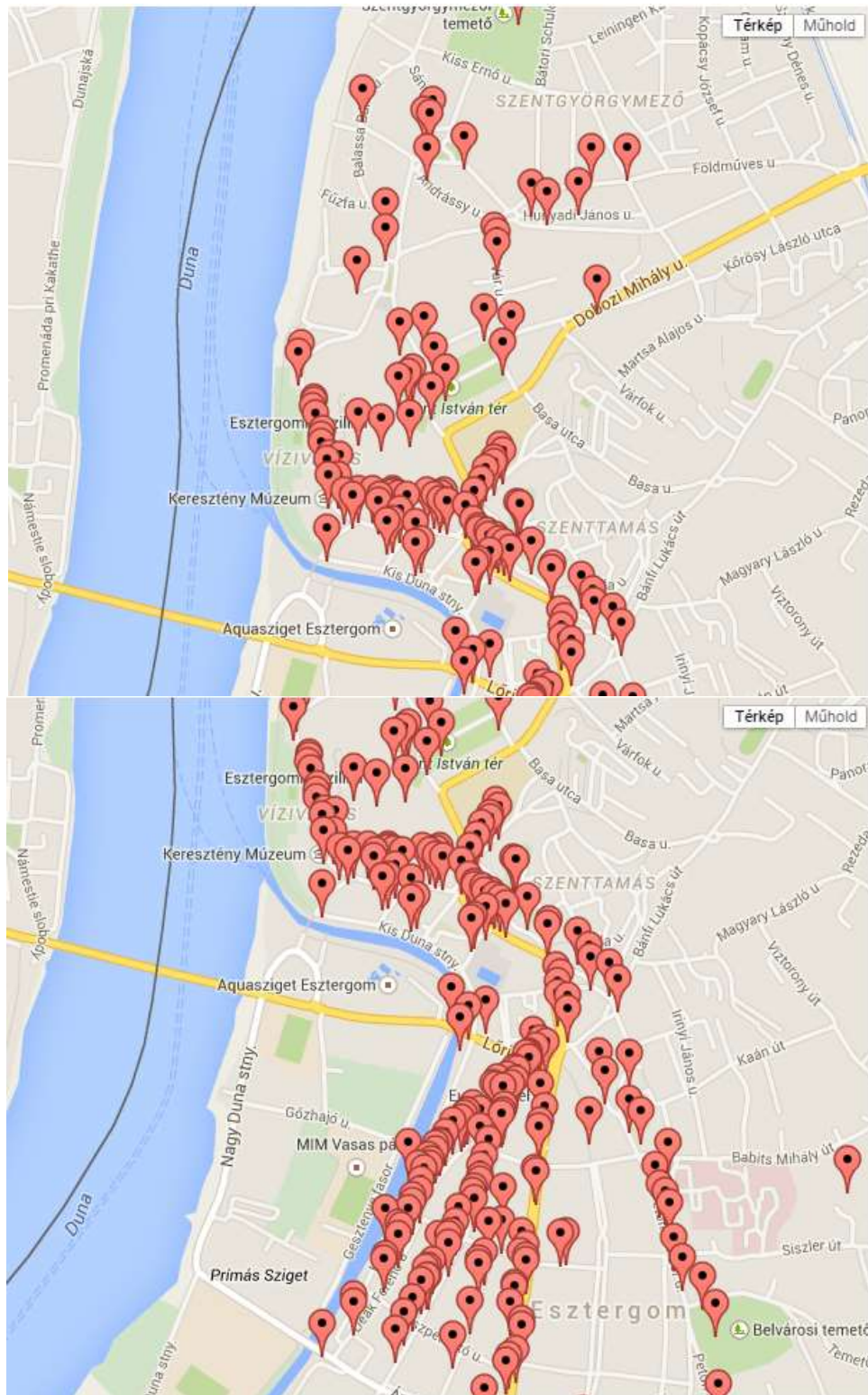
A település a Dobogókői út mentén található, településképe klasszikus útifalu jelleget mutat. A faluban hagyományosan a telkek út felőli végén áll a hosszanti telekhatárra épült lakóház, beljebb következik a gazdasági udvar a gazdasági épületekkel.

1.14.5 Az építmények vizsgálata

Esztergom területén jelenleg 134 védett épület található a város történelmi múltjának köszönhetően. Az alábbi térképen jól látható, hogy a négy történelmi városrész (Várhegy és Víziváros, Szenttamás, Királyi Város és Szentgyörgymező) műemlékekkel sűrűn teletűzdeltek. A 65/2008 (X.1.) önkormányzati rendelet „Esztergom Város Önkormányzatának közigazgatási területén fekvő egyes épületek homlokzat-felújításának támogatásáról” a műemlék épületek homlokzat-felújításának önkormányzati támogatását szabályozza. Pénzügyi források hiányában sajnos ez nem valósulhatott meg, ezért a rendelet hatályon kívül helyezése várható. A helyi építészeti örökség védelméről szóló 30/2008.(IV.24.) önkormányzati rendelet célja a különleges oltalmat érdemlő építészeti, építészettörténeti, várostörténeti, kultúrtörténeti, művészeti, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épületegyüttesek, épületek, építészeti elemek, köztéri alkotások, táji értékek:

- Felkutatása, számbavétele, forráskutatása, dokumentálása és a közvéleménnyel való megismertetése;
- A védett értékek fennmaradásának, helyreállításának és karbantartásának, hasznosításának elősegítése, az értékek károsodásának megelőzése, elhárítása;
- A műemlékvédelem és a helyi építészeti örökség védelme egymásra épülő kapcsolatának biztosítása;
- Az általános környezetkultúra, esztétika szemléletformáló terjesztésének, és az erre való nevelésnek a támogatása.

Műemlék épületek Esztergomban



Forrás: www.muemlekem.hu

1.14.5.1 Funkció, kapacitás

Jelenleg nincs a városnak átfogó, az egész városra kiterjedő hatályos településrendezési terve, a városrészekre külön-külön készült szabályozási terv az elmúlt években. Ennek következményeként tervezési szinten sem volt törekvés a város egységként való kezelésére, abban különböző közösségi funkciók kialakítására.

A város átfogó funkcionális problémái:

- Nagyszámú, nagy arányban műemléki védettséget élvező épület funkcióvesztése és leromlott állapota;

A város ikonikus épületeinek, amelyek évek óta üresen állnak, funkcióval való megtöltése fontos feladat, különösen:

- Volt Balassa iskola épülete;
- Déli kanonok sor épületgyűjtése;
- Volt Pszichiátria épülete;
- Sándor palota épülete;
- Volt Granvisus (szemüvegkeret gyár és a laktanya épületek);
- Messzéna-ház épülete;
- Volt „Zöldház”- és műemlék fürdő épület.

- A városba évente 1-1,5 millió turistát vonzó turisztikai látványossága, az Esztergomi Bazilika és a város többi része turisztikai szempontból egymástól elszigetelt.

Nincs akadálymentesített sétálóutca (annak ellenére, hogy az ide látogató turisták jelentős része az idősebb korosztályhoz tartozik), ami a turistákat a belvárosi városrészekbe vezetné, az épületek homlokzata leromlott állapotú ezeken az útvonalakon. Néhol gondozatlan telkek is találhatók a lehetséges útvonal mentén. A turistákat szállító buszok belvárosi parkolása nem megoldott, belvárosban való közlekedése is problémás.

- Belvárosi magánépületek értékvesztése, elnéptelenedése, mindeközben a lakosság kiköltözési hulláma figyelhető meg a lakóterületté átminősített volt üdülőövezetekbe, ami területrendezési konfliktusokat generál.

A belvárost alkotó városrészekben nagyon magas a műemlék épületek aránya, amelyek rossz állapotban vannak, felújításuk azonban a műemlékvédelmi szabályok miatt igen költséges, ezért az itt lévő ingatlanok piaci ára sokat csökkent az elmúlt években. A kínálat igen nagy, ugyanis ezekben a belső városrészekben a legmagasabb a 60 évesnél idősebb lakosok aránya, a kereslet azonban elenyésző. A kisgyermekes családok, fiatalok körében kiköltözési hullám figyelhető meg. Nagyon sokan költöztek ki az elmúlt években a Búbánatvölgybe, Szamárhegyre, amelyek korábban üdülőterületi besorolásba tartoztak. Néhány éve azonban bizonyos területek lakóterületbe való átsorolása történt meg, nagyon sok új lakóház épült, amit nem követett megfelelő települési infrastruktúrafejlesztés (részletesen ld. 1.14.1.4. pontban). Mindezek pedig társadalmi és környezetvédelmi konfliktusokat egyaránt generálnak, városképi szempontból pedig funkcionális egyenlőtlenségek jönnek létre.

- A belváros nem tölt be központi funkciót, hiányoznak a működő közösségi terek.

Azzal, hogy a Széchenyi-tér rekonstrukciója során az autós forgalmat kizárták a térről, jelentős árucserével, árurakodással járó üzlethelyiség nem tud a téren működni. Ebből kifolyólag mindennapi szükségletet kielégítő üzlet nem található a téren. A Polgármesteri Hivatalon és Okmányirodán kívül nincs, ami az embereket a központba vonzaná.

1.14.6 Az épített környezet értékei

Esztergomról nem túlzás azt állítani, hogy megszámlálhatatlan épített környezeti értékkel rendelkezik. A rendelkezésre álló különböző adatbázisok némileg eltérő számú műemléket, helyi védelem alatt álló épületet tartanak nyilván. A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, (a volt Kulturális Örökségvédelmi Hivatal) által vezetett, a VÁTI Kht. által készített helyi védelem alatt álló épületek nyilvántartásával kiegészített lista szerint a városban 183 helyi védelem alatt álló középület, lakóház és épületegyüttes, valamint 115 műemlék épület található.²⁸ A nyilvántartott épületek listáját mellékletben csatoltuk, külön felsorolva a műemléki védettséget élvező épületeket, valamint a helyi védettség alatt állókat.

1.14.6.1 Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

Esztergom területe már a prehisztorikus időktől kezdve folyamatosan lakott, a várhegy keleti oldalán ebben az időben virágzó város, katonai tábor, dunai átkelőhely volt. Az 5. század elején hanyatlásnak indult Pannónia provincia és vele Esztergom környéke is. Ezután előbb a hunok, illetve az avarok telepedtek le a területen, majd a területen egészen a 9. századig nem történt újból kőből való építkezés. A magyarok 900-ban foglalták el a területet, majd a 960-as években Géza fejedelem új, állandó székhelyének Esztergomot választotta meg. A város a 10.–11. században vált Székesfehérvárral szemben országos központtá. A középkorban a város lakossága elérte a tízezer főt, ami az európai nagyvárosok közé emelte a királyi és érseki székhelyet. Istvánt 1000. karácsonján itt koronázták királlyá, és ezzel Esztergom lett a királyok székvárosa is egészen a tatárjárásig. 1075-ben már rév kötötte össze a várost a Duna túloldalával.

Esztergom fekvéséből következően folyamatos harcoknak volt kitéve, a várost a történelme során többször is feldúlták, nem egyszer elnéptelenedett a középkor során. Kiemelt történelmi helyzetéből adódóan valamennyi hazai történelmi esemény és korszak nyomot hagyott a városon, annak szerkezetén, lakóinak összetételén. Egyik nagyobb szerkezeti változás a török uralom után történt, amikor a városban a középkori alapokon négy önálló települést hoztak létre: Esztergom királyi várost, a Vízivárost, Szenttamást, és Szentgyörgymezőt. Esztergom 1708-ban visszakapta a korábban elvesztett szabad királyi város rangját, vele az iparúzési, gazdasági, vám-, kereskedelmi, pallos- és polgárjogait, a törvénykezést, bíraskodást, örökösödést, közigazgatást is beleértve. Az 1730-as években Esztergom közepes nagyságú város volt piactérrel, két templommal, városházával, vendégfogadóval. A szűk területen nem volt lehetséges a földművelés, ezért sokan kereskedelemmel, kézművességgel, korcsma tartással foglalkoztak. Az 1760-as években a királyi város környéke újra benépesült, az új, lakott területet kezdetben fertályokra osztották, amelyeket a fertálmesterek, vagy negyedészek irányítottak. A negyedek idővel önálló városrészi neveket kaptak, így jöttek létre Terézváros (mai hősök tere környéke), Józsefváros (mai Ady Endre utca környéke), Ferencváros (mai Kerektemplom környéke), és Tabán (az Árok utcától délre). A város a 19. század elejére fontos

²⁸ A www.muemlekiem.hu nyilvántartása szerint 2015-ben.

regionális piacközponttá vált, amiben nagy szerepet játszott a dunai kereskedelmi hajózás és ekkortájt lépett Esztergom a fontos bortermelő városok sorába. Ebben az időben csak Pesten, Nagysurányban és itt működtek új típusú, kéthengeres, amerikai rendszerű hengermalmok száraz lisztőrlési módszerrel.

Az 1848-as szabadságharcot követően a gazdasági fejlődés lelassult, ebben az időben a város 58%-a földművelésből élt, az ipar fejletlen volt, nagy hagyományai a szőlészetnek és a gyümölcstermesztésnek voltak. A Duna mellett számos malom sorakozott, de jelentősebb ipari üzemek nem nyíltak ebben az időben. A várost hátrányosan érintette, hogy a Bécs–Pest-vasútvonal elkerülte Esztergomot, ami meglátszódott a város népességén is, nem nőtt számottevően, viszont megfigyelhető a reformkori elmagyarosodás a lakosság körében.

1895-ben egyesítették Esztergom környező településeit, az egyesített város lakossága így meghaladta a 18 ezer főt, 1920-ra a házak száma 2066-ra emelkedett. A város társadalma ezután sem lett egységes, városrészenként változott az emberek életkörülménye, társadalmi helyzete. A Királyi városban hivatalnokok, a Vízivárosban a papság, a Duna mellett tímárok, molnárok, halászok, Szentgyörgymezőn 80%-ban földművesek, Szenttamáson iparosok, Tabánban és a külvárosok többségében szintén földművesek éltek.

A második világháború után jelentős változások történtek, az 1950-es megyerendezés során a megye székhelye Tatabányára került, valamint Esztergom városi bevételeinek nagy részét Tatabánya építésére és fejlesztésére vonták el, ami megakadályozta a város fejlődését. Esztergom fejlődése a rendszerváltást követően indult meg újra.

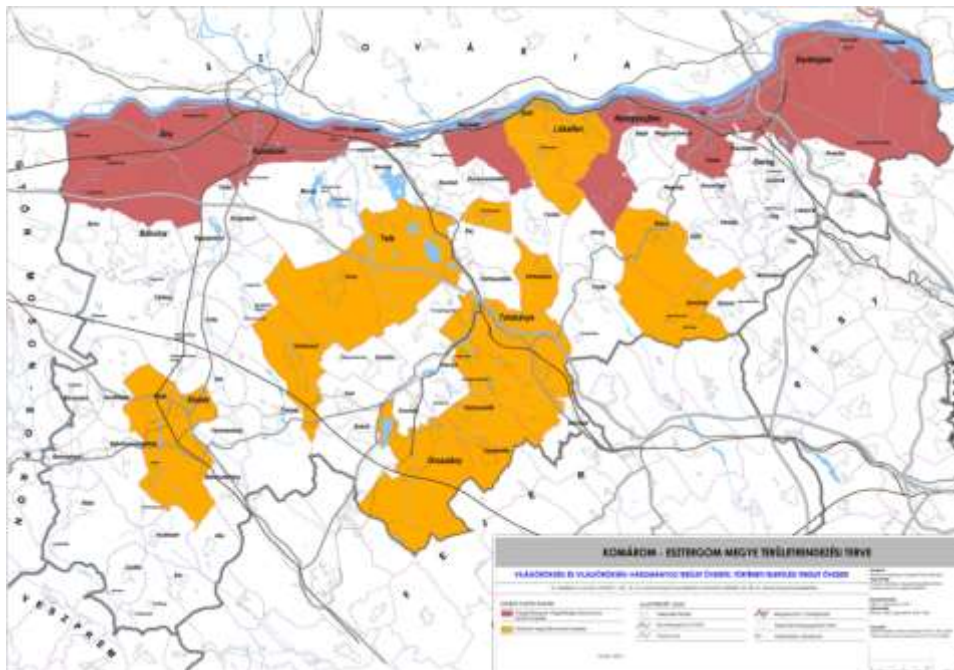
1.14.6.2 Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

A városnak nincs egységes településrendezési terve. Az egyes városrészekre vonatkozó szabályozási tervek függelékben tartalmazzák a városrészen található régészeti lelőhelyeket.

1.14.6.3 Védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

A helyi építészeti örökség védelméről szóló 30/2008.(IV.24.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatra és korszerűsítésre szorul. Ez a rendelet tartalmazza azon helyi védelem alatt álló épületek listáját, amelyek helyi értéket képviselnek, jellegük kifejezi a város múltjának sajátosságát, kultúráját, hagyományait, a városkép és tájvédelem szempontjából fontos rálátási és kilátási pontokat, a városszerkezeti jelentőségű területeket, ahol meg kell őrizni az egységes utcaképet, a telekosztásokat, a beépítési magasságokat, melyek városszerkezeti és várostörténeti jelentőségük miatt fontos védendő elemek. Ez a rendelet tartalmazza továbbá az egyes védett utcaképeket és beépítési vonalakat, ahol a térfalat alkotó épületek egységes stílust, és/vagy hatásukban jelentős hangulati, esztétikai értéket képviselnek, illetve ahol a beépítési vonal a folytonosság fenntartója. Végül ez a rendelet vonatkozik a helyi jelentőségű köztéri képzőművészeti alkotásokra is. A helyi védelem kiterjed az épületeken, építményeken már elhelyezett emléktáblákra, valamint síremlékekre, útszéli keresztekre, út menti szobrokra, épületszobrászati alkotásokra, kerítésekre, korlátokra, épülettartozékokra egyedi elbírálás szerint; fasorokra, parkokra és sétányokra egyaránt. A rendelet szerint az önkormányzat digitális adatbázisban tervezi a felsorolt védett értékek nyilvántartását, ez a digitális adatbázis azonban egyelőre nem áll rendelkezésre.

Világörökségi és világörökségi várományos terület



Forrás: Komárom-Esztergom megye területrendezési terve

Esztergom kétszer is szerepel a világörökség várományos területek listáján. Egyszer a római limes magyarországi szakasza – A Ripa Pannonica egyik állomásaként, illetve az Esztergomi vár önállóan is a felterjesztésre váró helyszínek között van.

1.14.6.4 Műemlék, műemlékegyüttes

A fejezet elején jeleztük, hogy a város területén több mint 100 műemlék épület található. A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatabányai Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya (a volt Kulturális Örökségvédelmi Hivatal) Komárom-Esztergom megyei műemlékjegyzéke negyven oldalon keresztül sorolja fel a városban található műemlékeket, minden épülethez egy rövid leírást is adva. A jegyzék kijelöli Esztergom műemléki jelentőségű területét is az alábbiak szerint:

A Kossuth Lajos híd és a Kis Duna kereszteződésétől kiindulva, az óramutató járásával egyező irányban haladva a következő: É felé a Duna parton, a Sobieski sétány szélétől Ny-ra halad a Kis Duna sétányig, majd a Kis Duna sétány tengelyében K-re fordulva, a 15924. hrsz.-ú Szent István tér 2. sz. és a 15954. hrsz.-ú, Szent István tér 4–12. sz. telkének É-i határán, a hrsz. 15954., Vár u. D-i oldalán és a hrsz. 15500., Várköz u. tengelyében folytatódik, majd DK-i irányt véve a hrsz. 15487., Dobozi u. 12. sz. telek K-i szélén, majd DNy-ra a 15487. hrsz., Dobozi u. és a hrsz. 15964., Iskola u. tengelyében halad a Szent István térig. Innen DK-re, majd DNy-ra a hrsz. 16211., Szent István tér, illetve a hrsz. 16243/3., Batthyány u. tengelyében vezet a Basa u. betorkolásáig, ezután a hrsz. 19817. tengelyében, majd a hrsz. 19816–19811., Batthyány u. 21–11. sz. és a hrsz. 19819–19821., Álmos u. 4–2. sz. telkek DK-i, illetve DNy-i határán folytatódik az Álmos u.-ig, DK-re a hrsz. 19802.,

Rózsa u., a hrsz. 19833., a Lépcső u., a hrsz. 19845., a Galamb u., a hrsz. 19.757., az Imaház u., a hrsz. 19726., a Szenttamás u. és a hrsz. 19727., Vörösmarty u. 7. és 9. közötti telekhatár vonaláig. Itt megtörve a hrsz. 19427–25., Vörösmarty u. 7–3. sz. telkek ÉK-i, illetve DK-i határán húzódik a Petőfi Sándor u.-ig, amit keresztezve a hrsz. 19410. és a hrsz. 19408., Simor János u. 2. sz. DK-i szélén folytatódik a Simor János u.-ig. D-re fordulva a hrsz. 17475/1., Simor János u., majd Ny-i irányt véve a hrsz. 17449., Arany János u. tengelyében halad tovább. A hrsz. 17450., Kossuth Lajos u. 24. sz. épületnél ismét D-re fordulva a hrsz. 17586., 24–82. sz. épületek beépítési vonalától beljebb húzódik a Hősök teréig, itt Nyra fordul a hrsz. 17045., Árok u. tengelyében folytatódik a Kis Dunáig, ahol É-i irányt véve a hrsz. 16443. tengelyében halad a kiindulási pontig.

A műemléki jegyzékben szereplő, a város élete szempontjából talán legfontosabb épületek:

- | | |
|---|--|
| • A királyi vár épületei | • Főszékesegyház |
| • A történeti városmag műemléki jelentőségű területe | • Frey-ház |
| • A Víziváros középkori városfalai és védművei | • Fürdő Szálló |
| • Babits Mihály nyaralója (Babits Mihály emlékház) | • Görög katolikus templom (Rác templom) |
| • Baróth-ház (Régi érseki palota) | • Iskolaház |
| • Belvárosi ferences templom | • Kálvária |
| • Belvárosi r. k. plébániatemplom | • Kanonoki házsorok |
| • Belvárosi római katolikus plébániaház | • Káptalanház (Magyar Környezetvédelmi és Vízügyi Múzeum) |
| • Bencés gimnázium (Bottyán János Gimnázium és Műszeripari Szakközépiskola) | • Kerektemplom |
| • Bencés rendház | • Kovácsi középkori település és templomrom maradványai |
| • Bibliothéka, Főegyházmegyei Könyvtár | • Mattyasovszky-ház |
| • Bíróság | • Meszéna-ház |
| • Bischitzky–Müller-ház (Posta) | • Római őrtorony romja |
| • Dóczy-ház (Egykori fogadalmi templom és aggok háza) | • Sándor-palota |
| • Érseki Palota és Keresztény Múzeum | • Sötétkapu alagút és Prímás-pince |
| • Ferences rendház (Szatmári Irgalmas Nővérek Magyarországi Tartományfőnöksége) | • Ferences rendház (Temesvári Pelbárt Ferences Gimnázium és Kollégium) |

A városban található számos műemlék épület felelős városvezetési döntéseket igényel. Az épületek többsége leromlott, rossz állapotban van, homlokzata felújításra szorul. A korábbi városvezetés alatt készült egy homlokzatvédelmi rendelet (65/2008 (X.1.) önkormányzati rendelet), amely ezen épületek homlokzatainak értékőrző felújításának szabályait, valamint az ehhez nyújtható önkormányzati támogatásokat tartalmazta. A rendelet ma is hatályban van, azonban erre a célra fordítható önkormányzati forrás nem áll rendelkezésre. Szükség volna olyan településrendezési koncepció kialakítására, amely megoldást hoz a nagy tömegű meglévő műemlék épület

megóvására, valamint adott esetben funkcióval való megtöltésére. A tervezéskor figyelemmel kell lenni a szigorú műemlékvédelmi szabályok betartásának költség és idővonzatára, ami elrettentően hathat esetleges beruházók számára, ugyanakkor ezek teljes figyelmen kívül hagyása a meglévő városkép elvesztéséhez vezetne. A meglévő szabályok és a hatósági eljárásrend rugalmasabbá tétele szükséges a megfelelő megoldás megtalálásához.

1.14.6.5 A műemlékvédelem sajátos tárgyai

Történeti kert, temető és temetkezési emlékhely

A természeti értékek, emlékek, területek helyi védelem alá helyezéséről szóló 7/2000. (IV. 17.) önkormányzati rendelet a védett természeti értékek felsorolását tartalmazza. A rendeletben felsorolt védett értékek táblázatát az 1.12.4.1 pont tartalmazza.

Városképi és városrendezési szempontból a rendeletben felsorolt zöld területek közül a Kis-Duna parti platánsor és a Prímás- szigeti vadgesztenye fasor a leginkább meghatározó, illetve a Szent Anna (Csalamádé) Temető fái. Ezek megőrzése, ugyanakkor környezetük élhetőbbé tétele fontos városrendezési szempont.

1.14.7 Az épített környezet konfliktusai, problémái

A város egészére ható probléma a műemléki épületekkel tűzdelt belváros épületeinek leromlott állapota és funkcióvesztettsége. A történelmi belső városrészek lakossága is elöregedett, az épületek homlokzata sok esetben nem megfelelő állapotú. A Széchenyi téren és a belváros további pontjain számos funkcióvesztett épület található, amelyek felújítása és funkcióval való megtöltése igen költséges és nagy energia-ráfordítást igénylő feladat. Jelen állapotukban azonban ezek az épületek inkább rontják, mint emelik a városképet.

A belváros viszonylagos elnéptelenedésével és funkcióvesztésével párhuzamosan korábbi szabályozási anomáliák (korábbi üdülőövezet lakóövezettel való vegyítése) eredményeként a város peremén a vegyes területfelhasználásból adódnak feszültségek. Az Északi városrészen, Szamárhegyen és Búbánatvölgyben eredményez a vegyes területfelhasználás konfliktusokat. A korábban üdülőterületként, vagy szőlőként megjelölt területekre ugyanis sokan lakóházat építettek. A konfliktusok fő forrása, hogy az utcák nincsenek aszfaltozva, a városrész sem ivóvízzel sem csatornával nincs ellátva.

A városban számos felhagyott gyárépület található, amelyek funkció vesztettsége, gondozatlansága szintén feszültségforrást jelent. A gondozatlanság, leromlott városkép a szegregált területek esetében problémás még. A Töltés utcai lakássor és a mellette lévő terület utcaépe rendezésre szorul. A szegregátumként megjelölt Sátorkői utca utcaépe kevésbé bántó városképi szempontból.

1.15 KÖZLEKEDÉS

1.15.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Település közlekedési szerepe

Esztergom központi szerepkörrel bíró középváros Komárom-Esztergom megyében, az Esztergomi kistérség illetve a közigazgatási átszervezések során újonnan alakult – a megyén belül legnagyobb területűnek és népességűnek számító – Esztergomi járás központja.

A város a megye északkeleti csücskében a szlovák határt képező Duna mellett (TEN VII. folyosó), a Visegrádi-hegység északnyugati lábánál helyezkedik el, a megyeszékhelytől, Tatabányától mintegy 45 km-re északkeletre található.

Helyzeténél fogva a budapesti agglomeráció északi kapujának tekinthető, a Mária Valéria-híd átadását illetve a schengeni határnyitást követően fontos és az egyik legforgalmasabb szlovák határátkelő.

Ingázás

Az alábbi táblázat mutatja a 2001-es és 2011-es népszámlálások eredményei alapján, hogy melyek a település főbb ingázási cél és induló kapcsolatai. Látható, hogy Esztergom – ingázás szempontjából – inkább cél, mint induló település. Ezt mutatja a bejárók 10 075-ös száma, szemben a 2 931 eljáróval. A legtöbb Dorogról érkeznek, összesen 2 095 fő. Dorog egyébként az elsőszámú célpont is (1 103 fő). Bejárás szempontjából a három legjelentősebb település Tát, Nyergesújfalu és Tokod, ahonnan hasonló nagyságrendben ingáznak.

Napi rendszerességgel közlekedők és mód szerinti megoszlásuk (fő/nap)

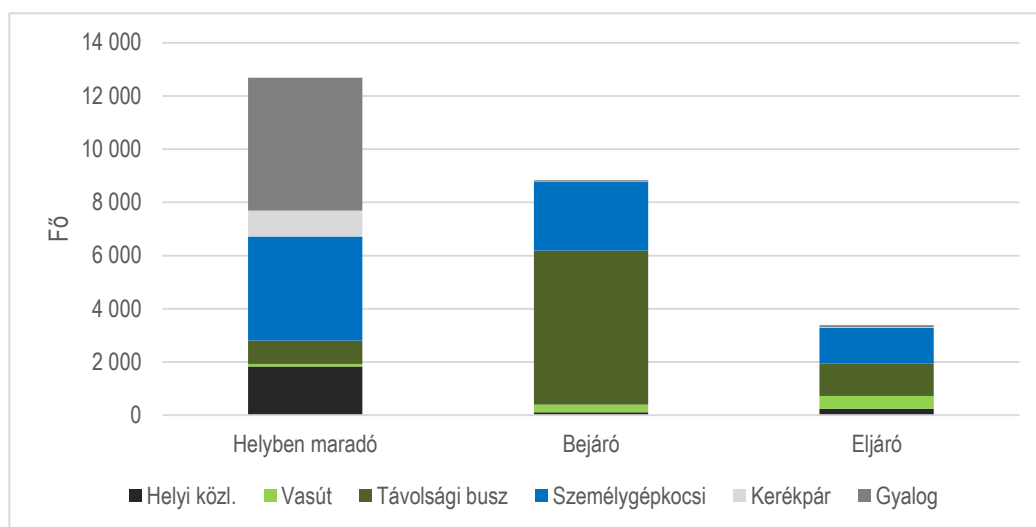
Megnevezés	Összesen	Összesen	Személy- gépkocsival	Tömeg- közlekedéssel	Kerékpárral (gyalog)
	2001*	2011			
Helyi közlekedő	8 224	12 931	3 906	3 049	984 (4 992)
Bejáró	4 357	10 075	2 595	7 437	14
Dorog	..	2 095	522	1 555	7
Tát	..	952	301	643	4
Nyergesújfalu	..	765	205	553	3
Tokod	..	718	166	548	0
Tokodaltáró	..	496	124	372	0
Eljáró	2 931	3 534	1 347	2 086	33
Dorog	..	1 103	431	577	33
Budapest 03. ker.	..	170	60	110	0
Piliscsaba	..	132	16	116	0

Megnevezés	Összesen	Összesen	Személy- gépkocsival	Tömeg- közlekedéssel	Kerékpárral (gyalog)
	2001*	2011			
Budapest 13. ker.	..	120	34	86	0
Nyergesújfalu	..	119	52	67	0
* 2001-ben csak foglalkoztatott.					

Forrás: Népszámlálás 2001, 2011, KSH

A következő diagramon jól látható, hogy a helyi forgalomban jelentős szerepe van az aktív közlekedési módoknak (gyaloglás 39%, kerékpározás 7,8%). A személygépkocsi mindhárom esetben (helyi 31%, eljáró 40% és bejáró 29%) kitüntetett szerepet kap. A leginkább igénybevett közösségi közlekedési mód az autóbusz, ami a bejárók esetében 66%-os részarányt jelent, az eljárók esetében pedig 36%-ot. A vasút igénybevétele jóval alacsonyabb. Kicsit magasabb a részaránya az eljárók esetében, mintegy 14%.

Az ingázók közlekedési mód szerinti megoszlása



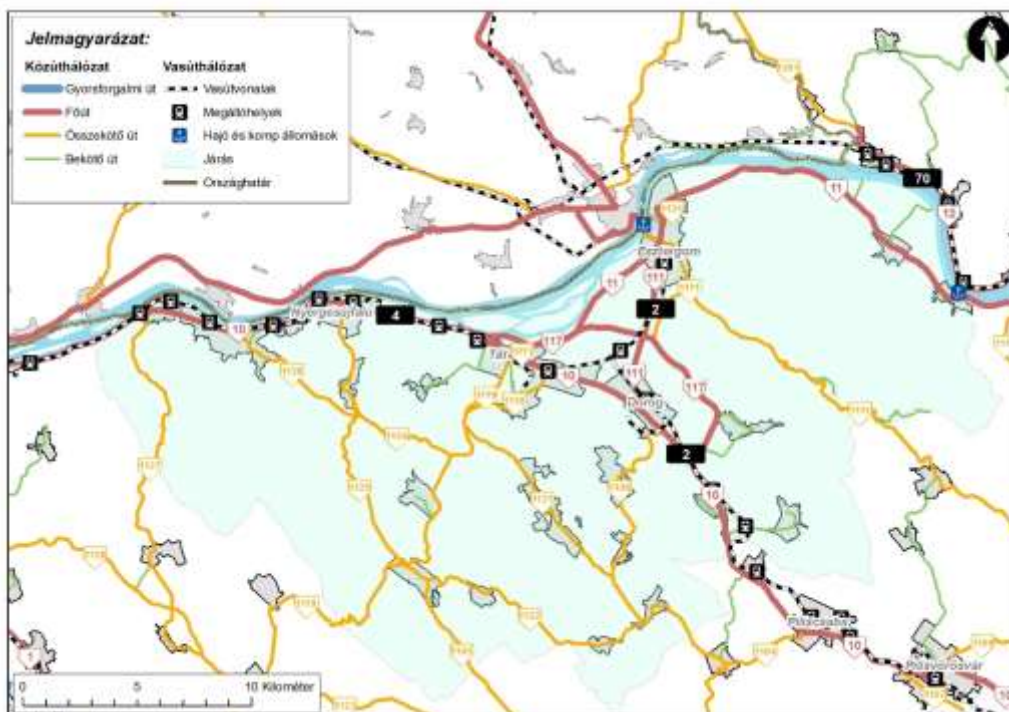
Forrás: Népszámlálás 2011, KSH.

Külső kapcsolatok, országos hálózat

A városon északkelet-délnyugati irányban halad át a Dunakanyar főútja – a fővárost Esztergommal (régábban Táttal) – összekötő 11. sz. másodrendű főút, amelyből a városon belül ágazik ki a déli irányban Dorogra vezető 111. sz. másodrendű főút.

A városnak közvetlen gyorsforgalmi úthálózati kapcsolata jelenleg nincs.

Esztergom környezetének országos jelentőségű főútjai



Forrás: Országos Közúti Adatbank, 2012. évi alaptérkép (szerzői aktualizálás és szerkesztés)

Közúti kapcsolatok tekintetében a megye északi részének legfontosabb főútja, a 10. sz. elsőrendű főút a várostól délre érhető el, nyugati irányú úti cél esetén a 11. sz. és 117. sz. másodrendű főutakon mintegy 10 km, a főváros felé eső úti cél esetén a 111. sz. és 117. sz. másodrendű főutakon mintegy 12 km távolságban. Budapestre – útvonalválasztástól függően – 45-65 km autózással lehet eljutni. A szlovákiai Párkány (Štúrovo) felé a Dunán átkelési lehetőséget biztosító Mária Valéria híd szinte a városközpontból érhető el.

Autóbuszos közösségi közlekedés szempontjából a hálózati lefedettség – néhány összekötő út kivételével – lényegében megegyezik a közúthálózattal, fizikailag minden település elérhető, így a város e szempontból is regionális alközpontnak tekinthető. Az innen induló utasok Budapest, Tatabánya és Győr irányába rendelkeznek közvetlen járatokkal. A vasútállomás – menetrendi szempontból korlátozottan, de – elérhető autóbusszal. A város közigazgatási területén belül 56 helyközi megálló található.

Esztergom a 2-es számú Budapest – Esztergom (egy illetve részlegesen kétvágányú, villamosított), valamint a 4-es számú Esztergom – Almásfüzitő (egyvágányú, dízelvontatással kiszolgált) vasútvonalak végállomása. A vonalak az országos törzshálózat részét képezik.

Reptér

Komárom-Esztergom megyében két repülőtér található. Az egyik a kecskédi repülőtér, a másik az esztergomi Rubik Ernő repülőtér. A füves kifutópályával rendelkező Kertvárosban található repülőtér csak középkategóriájú gépek fogadására alkalmas, jelenleg főként sport célokra használják. Ejtőernyősök, vitorlázórepülősök, sárkányrepülősök kedvelt célpontja. A 111-es főúttal párhuzamosan fekszik Esztergom és a Kertváros között az Ipari parkkal szemben. Kifutója 1000 × 80 méteres.

Menetrendszerű repülőtéri kapcsolat szempontjából a Liszt Ferenc nemzetközi repülőtér – útvonalválasztástól függően – 70-80 km távolságban érhető el.

Kikötő

A Hotel Esztergom melletti Kis-Duna szakaszon már a nyolcvanas években kialakítottak kishajó kikötőt a nyugati turistáknak. Később, ahogy a városon belül elterjedt a hajózás és nőtt a hajósok száma, yacht kikötővé alakították át. A távolsági vízi közlekedés egyértelműen a turisták igényeit elégíti ki.

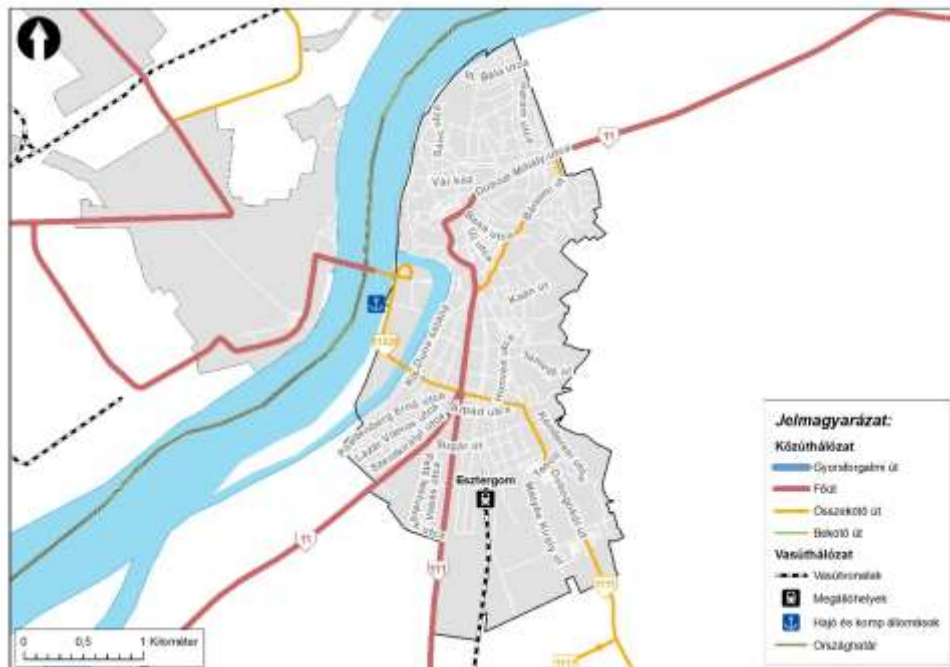
Mivel a Dunán egyszerre egymás mellett csak három hajó köthet ki, és nem egyszer a meglévő kikötő és a mólók kevésnek bizonyulnak, tervezik egy új turista-kikötő építését az esztergomi oldalon, és épül a teherkikötő a párkányi oldalon. A jelenlegi hajóállomás a Prímás-szigeten található. További kikötő-mólók vannak a vízivárosi Erzsébet parkban, illetve 2006-ban adtak át a Prímás-szigeten egyet.

1.15.2 Közúti közlekedés

Városkörnyéki közúthálózat

A már ismertetett főúthálózati elemeken kívül a közúthálózati szempontból alközponti szerepű város a környező településekkel délkeleti (Dobogókői út) irányban a 1111. j., ebből délnyugatra kiágazóan pedig a dorogi elkerülő felé a 1117. j. összekötő úton áll még kapcsolatban. A csak 3,5 tonna megengedett össztömeg alatti forgalomra megnyitott Mária Valéria közúti Duna-híd országos közúthálózati megközelítését a 11326. j. bekötő út biztosítja.

Esztergom városi közúthálózata



Forrás: Országos Közúti Adatbank, 2012. évi alaptérkép (szerzői aktualizálás és szerkesztés)

Forgalmi jellemzők

A várost érintő országos közúthálózati elemek forgalmi terhelését az alábbi ábra mutatja.

Esztergom főbb útjainak forgalmi terhelése



Forrás: OKA, 2013

Városi közúthálózat

Esztergom közúthálózata az alábbiak szerint oszlik meg számszerűen:

Az esztergomi közúthálózat útkategóriák szerinti hossza és kiépítettsége (2013)

Úttípus	Kiépített hossz [km]	Kiépítetlen hossz [km]	Kiépítettség [%]
Belterületi elsőrendű főutak	0,000	0,000	
Belterületi másodrendű főutak	0,000	0,000	
Belterületi gyűjtő utak	13,826	0,000	100,0
Belterületi kiszolgáló és lakó utak	83,842	50,115	62,6
Belterületi közutak összesen	97,668	50,115	66,1
Külterületi közutak	6,765	150,869	4,3
Bel és külterületi közutak összesen	104,433	200,984	34,2

Forrás: Esztergom Város Önkormányzata

Esztergom városa alapvetően négy lakott területből, egymástól területileg is különálló részből áll. Ezek: a központi belterület, Esztergom-Kertváros, Pilisszentlélek és a Búbánatvölgy-Kerektó-Szamárhely térsége.

A város térszerkezeti kapcsolatai a múltból származó örökség okán hiányosak. A város sajátos arculatát ezen túl alapvetően befolyásolják a változatos természeti adottságok, a kopár pilisi és az erdős Visegrádi hegység, valamint a Duna és annak ártere. Ez meghatározza a város utcahálózatát is, mely keresztirányban legyezőszerűen fut le a domboldalokról a Duna felé.

111. sz. főút

Esztergom egyik legnagyobb forgalmú útja a 111. sz. országos közút, Dorog felől tárja fel a várost. Ezen az úton közlekednek a Volánbuszok is. Az út külterületi szakasza kétsávos, földpadkás, kb. 7,00 m burkolatszélességű, aszfalt burkolatú. Vízvezetése földmedrű árkokkal történik. A 111. sz. főút belterületi szakasza is kétsávos, sűrű beépítettségű.

Baross Gábor utca

A Baross Gábor utca 2010-ig az országos közúthálózat része volt, az utolsó hivatalos adatok is ebből az időből származnak az OKA adatbankból. Az egykori 11327. j. út ma az önkormányzat kezelésében van. A 111. sz. főúthoz közelebbi szakasza 8,50 m szélességű leromlott aszfalt burkolatú, kiemelt szegélyes, zárt csapadékcsatornával rendelkezik. Az út két oldalán változó szélességű járda húzódik, a közvilágítás a villanyvezetékeket is tartó oszlopsorra szerelt lámpatestekkel van megoldva.

A Baross Gábor utca déli szakasza kb. a 0+570 km sz-től 12,00 m szélességű leromlott állapotú kiskockakő burkolatú szakasz, az út vége Esztergom állomás állomási előtéren szélesedik ki. Az útburkolat mellett rossz állapotú kiemelt szegély van, a szegély mellett összegyűlő csapadékvíz rácsos víznyelőkön jut a zárt csapadékcatornába. Az út mellett keskeny zöldsáv van kisebb méretű fákkal és bokrokkal, majd mindkét oldalon járda húzódik. A keleti oldalon a járda a házfalig ér, a nyugati oldalon a MÁV állomás beton lábazatos kerítése határolja. A közvilágítás hasonló módon

megoldott, mint a belső szakaszon. Az állomási előtér megvilágítása a felvételi épület homlokzatára szerelt lámpatestekkel van megoldva.

A Baross Gábor utcán közlekednek jelenleg a vasútállomást feltáró autóbuszok, melyek a felvételi épület előtt fordulnak meg. A felvételi épülettel szemben található közpark Baross Gábor utca felőli oldalán van buszmegálló és utas váró.

Simor János utca

A Simor János utca Esztergom belvárosának a 111. sz. főúttal párhuzamos egyik utcája, jelenleg itt található az autóbusz állomás. A középszigetes kialakítású szűk utca jellegzetessége, hogy a középsziget mellett megálló buszok miatt az utca végein a forgalmi rend bal közlekedési rendűre vált. Az autóbuszok részben az úttengellyel párhuzamosan, részben fűrészfog felállással parkolnak. Az útszakaszon a személygépkocsik közlekedhetnek, illetve parkolhatnak, ez fokozott konfliktus és balesetforrás az autóbuszok manőverezése és az utasforgalom rendezetlen áramlása miatt.

Virágos utca

A Virágos utca szűk beépítettségű lakóutca. A 111. sz. főúttól indul és a vége a jelenlegi állomási platónál a Kovácsi utcába torkollik. Tervezési szempontból amiatt fontos, mert az érvényben lévő szabályozási terv az állomási platót keresztezve utcakapcsolatot tartalmaz a Virágos utca és az Áchim András utca között.

A virágos utca kiemelt szegélyes kb 4,50 m széles aszfalt burkolatú utca, két oldalon kiemelt szegéllyel, a déli oldalon járdával. A családi házas övezet miatt telkenként kapubehajtók találhatóak. A vízelvezetés zárt csapadékcsatornával történik. A jobb oldali járdán térvilágítási kandeláberek vannak, a bal oldali járda alatt 20 kV-os földkábel fut.

Az utca forgalomszabályozása nem egyértelmű. Kétirányú a forgalom, a 111. sz. főúti torkolatban elsőbbség táblával szabályozott. De az utca elején a lakó-pihenő övezet tábla és a ZÓNA30 tábla is ki van téve egy oszlopon.

Mátyás Király út

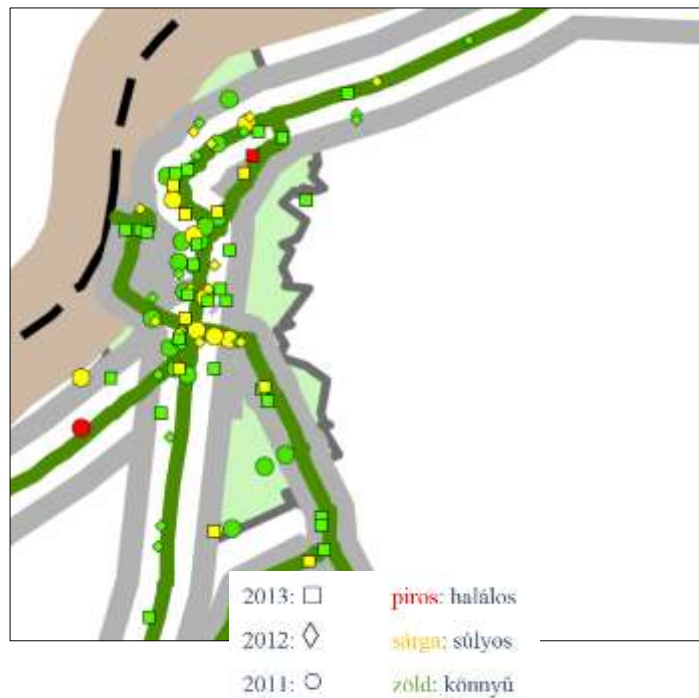
A TESCO-tól húzódik dél felé a Mátyás Király út, mely 7,50 m széles aszfalt burkolatú út.

Az út egy kb. 250-m hosszú szakasza burkolatlan. Az út nyugati oldalán található az a létesítmény, melyet az önkormányzat egyes projektváltozatok esetén az autóbuszok tárolására felajánlott. A távlati autóbusz parkoló a burkolatlapig megépült. Nagyobb részben kiemelt szegély határolja, a csapadékvíz elvezetése zárt csatornával történik, mely megépült, az akna fedlapok hiányoznak. A közvilágítás nincs megoldva, a terület Mátyás Király útra merőleges két oldalán meglévő zárt vasbeton elemes kerítés húzódik, a másik két oldalon nincs kerítés. A zöldfelületek rendezetlenek.

Közlekedésbiztonság

Az alábbi ábra Esztergom közúti közlekedésbiztonsági helyzetét szemlélteti az utóbbi évek személyi sérüléses balesetei alapján. Látható, hogy a település határain belül egy halálos kimenetelű közlekedési baleset következett be az elmúlt évek során. A súlyosabb balesetek pedig jellemzően az országos közutak települési szakaszain történtek.

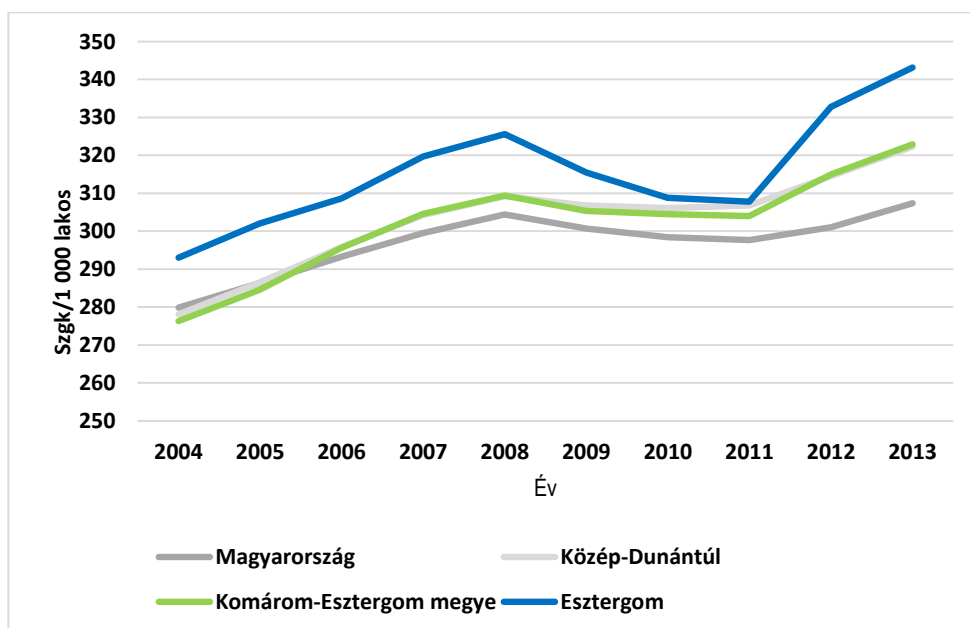
Személyi sérüléses közúti közlekedési balesetek



Motorizáció

Az alábbi diagram a KSH adatai alapján mutatja a település motorizációjának alakulását. Látható, hogy Esztergomban az 1 000 főre eső személygépjárművek száma – minden szempontból – átlagon felüli.

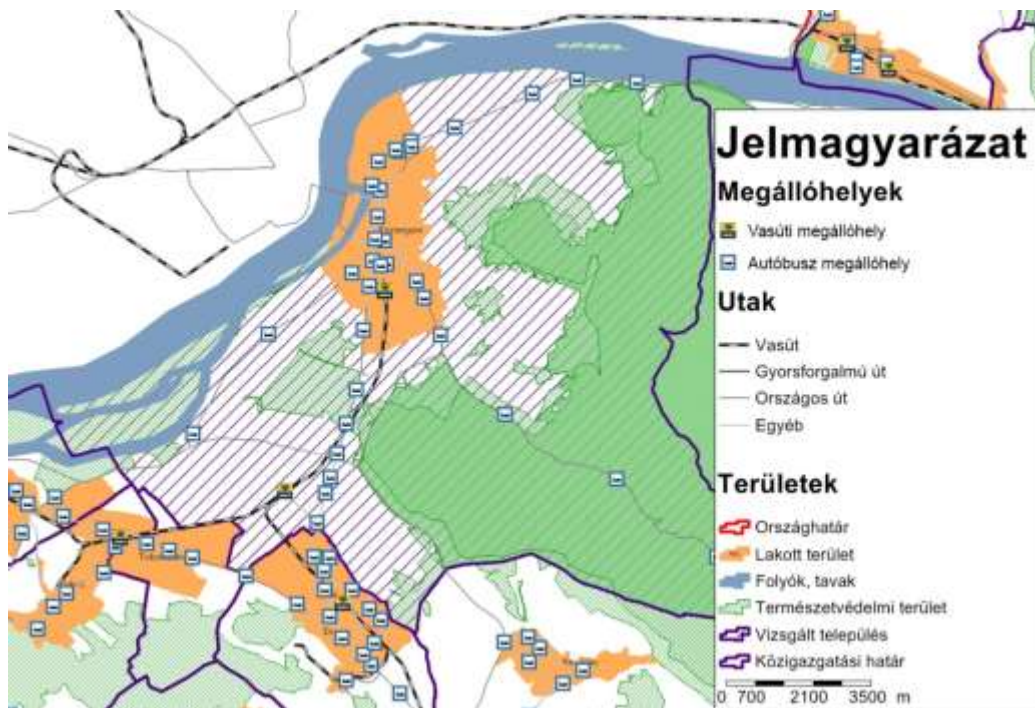
Motorizáció alakulása



Forrás: KSH

1.15.3 Községi közlekedés

Községi közlekedési megállóhelyek



Forrás: NKS országos modell, bemenő adatok: 2011/2012. évi autóbusz és vasúti menetrendek

1.15.3.1 Közúti – autóbuszos községi közlekedés

Autóbuszos infrastruktúra

A jelenlegi autóbusz pályaudvar a Simor János utcában található. Kialakítása a Simor János utca adottságaihoz igazodik. A buszpályaudvar forgalmi rendje a középsziget (utas peron) körüljárásához, valamint az álláshelyek geometria elrendezéséhez igazodik. A szükséges busztárolás a területen kielégítően nem biztosított.

A Simor János utcában buszpályaudvar céljára rendelkezésre álló terület határán van, a terület tovább nem bővíthető. Az autóbuszok mozgására rendelkezésre álló szűk terület állandó baleseti kockázatot jelent, mely kockázat az alacsonypadlós buszok számára fokozottan jelentkezik.

TESCO autóbusz pályaudvar

A TESCO áruház északi oldalán a TESCO és Esztergom Önkormányzatának együttműködése során létrehozott autóbusz állomás található. A létesítmény napjainkig nem készült el teljes mértékben. Az útburkolatok és a járdaszigetek kiemelt szegéllyel kiépültek, a zárt csapadécsatorna megvalósult. A járdaszigetek burkolata hiányzik, kiállnak belőle a távlati kábelezés védőcsövei. A zöldfelületek rendezése nem történt meg, a tervezett perontetők és egyéb építészeti objektumok hiányoznak. A közvilágítás nincs megoldva.

Helyközi és távolsági autóbusz közlekedés

A várost érintő helyközi autóbusz szolgáltatást túlnyomó többségben a Volánbusz Zrt. és Vértes Volán Zrt. látja el, a közszolgáltatói szerződésben foglalt feltételekkel. A Vértes Volán Zrt. az Középnugat-magyarországi Közlekedési Központ Zártkörűen működő Részvénytársaság (KNYKK Zrt.) egyik alapítója.

A város rendelkezik közvetlen járatokkal mind Budapest (napi 53 induló járat, menetidő 01:10 – 02:00 között), mind a megyeszékhely Tatabánya (napi 23 induló járat, menetidő 01:20 – 02:03 között), mind Győr (napi 2 induló járat, menetidő 02:10) felé.

A várost érintő helyközi buszjáratok által érintett megállóhelyeket, valamint a Volánbusz hálózatát mutatja be az alábbi ábra.

A Volánbusz által üzemeltetett helyközi autóbuszok által járt esztergomi vonalak és megállóhelyek



Forrás: Volánbusz Zrt.

Esztergom és környéke Volán hálózatát elemezve látható, hogy a hálózati lefedettség néhány összekötő út kivételével lényegében megegyezik a közúthálózattal, fizikailag minden település elérhető. A kisebb településeken jellemzően 1-2, a nagyobbakon ennél több megállóhely található. Esztergomban a helyközi megállóhelyek döntő többsége a 11. sz. és a 111. sz. főutak belterületi szakaszain helyezkedik el. Esztergom közigazgatási területén 56 helyközi megálló található. A városközpont közvetlenül elérhető a környező településekről, a vasútállomás közelében ugyan van helyközi autóbusz megállóhely, de ide csupán napi 10 járat hajt be. Míg a Volánbusz elsősorban

Budapesttel és az agglomerációs térséggel, addig a Vértess Volán Komárom-Esztergom megye és a régió egyéb jelentősebb településeivel, és a környező kisebb településekkel teremt kapcsolatot.

A város helyközi megállóiban jellemzően legalább óránként áthalad helyközi busz, a legforgalmasabb helyeken, amelyek elsősorban a 11. sz. és a 111. sz. főutak mentén elhelyezkedő megállóhelyek (ezek közül is a Tsz. major, Gépgyár, Fogaskerek vendéglő), közel 300 járat áll meg egy munkanapon, a kisebb forgalmú, de így is jelentős megállóknál (pl. Rákóczi út, Gazdabolt) is 60-80 db. Az autóbusz állomáson, egy átlagos munkanapon kb. 219 járat indul vagy halad át.

Helyi autóbusz közlekedés

A helyi közösségi közlekedési szolgáltatást a Vértess Volán Zrt. látja el, hálózata érinti az összes városrészt, az egyes területek kiszolgálási szintje csak kisebb különbségeket mutat. A menetrendben összesen 3 helyi viszonylat szerepel, a járatok egy része csak munkanapokon, míg más részük kizárólag munkaszüneti és szabadnapokon közlekedik, a követési időköz jellemzően nem csökken egy óra alá. A napi indított járatok száma 43.

A helyi járatok elsősorban a városközpont és a bányai lakótelep között biztosítanak kapcsolatot. A nagyobb indításszámmal rendelkező járatok (1-es, 11-es) érintik az autóbusz állomást és a vasútállomást is, továbbá a kórházat és a fontosabb közintézményeket. Közlekednek járatok Esztergom-Kertváros felé is, de kizárólag szabad és munkaszüneti napokon, egyébként a kapcsolatot a helyközi járatok biztosítják.

1.15.3.2 Kötőtpályás – vasúti közösségi közlekedés

Esztergom a 2-es számú Budapest – Esztergom és a 4-es számú Esztergom – Almásfüzitő vasútvonalak (melyeknek a 168/2010. Korm. rendelet szerinti besorolása: „egyéb országos törzshálózati vasúti pálya”) végállomása.

A 2-es számú vasútvonal – a budapesti elővárosi vasúthálózat részeként – egyre erősödő szerepű vasútvonal. A vonalon a kétezres években (főképp a DESIRO motorvonatok közlekedésének hatására, illetve a térségben lévő közúti közlekedési nehézségek hatására) az utasforgalom növekedésnek indult, és ezért a vasútvonal fejlesztését vették tervbe. Első lépésként 2008-ban átépítésre került az Újpesti vasúti híd (Duna híd), folyamatban van a Duna híd (kiz.) – Esztergom (kiz.) szakasz korszerűsítése, fejlesztése (pl. részleges kétvágányúsítás) és villamosítása. Esztergom állomáson csak az állomási előtér részleges fejlesztése történt meg, a vágányhálózat és az előtér intermodális fejlesztése még várat magára. Esztergom-Kertváros állomás átépült. A vonal 225 kN tengelyterhelésre épül át, a sebesség felemelésre kerül 60-100 km/h-ra. Részben elektronikus, részben jelfogós biztosítóberendezés épül a vonalra, jelfeladás nem kerül kiépítésre.

A 4-es számú vasútvonal korábban jelentős teherforgalommal (és említésre méltó személyforgalommal) rendelkezett, mára a személyforgalom minimális, a teherforgalom intenzitása jelentősen csökkent, de még mindig számottevő (pl. SUZUKI autószállító vonatok, lábatlani betongyár, stb.). A vasútvonal egyvágányú, dízel vontatású (közeljövőben várható a villamosítása Esztergom-Kertváros és Esztergom állomások között). Az engedélyezett sebesség 40 km/h (Esztergom-Kertváros és Esztergom állomások között a fejlesztési sebesség 100 km/h), vonatbefolyásolásra nincs kiépítve, tengelyterhelése 200 kN, az engedélyezett vonathossz 600 m.

Esztergom területén két vasútállomás található: Esztergom és Esztergom-Kertváros állomás.

Vasúti szolgáltatás

A 2-es számú vasútvonalon a jelenlegi vágányzári forgalom helyett a fejlesztés után a vasútvonalon bevezetésre tervezett menetrendet ismertetjük. Az átépítés után várhatóan Budapest és Esztergom között napközben félórás ütemben fognak közlekedni a gyorsított személyvonatok, csak a fontosabb állomásokon és megállóhelyeken állnak meg, minden második vonat Piliscsaba és Esztergom között minden állomáson és megállóhelyen megáll, Esztergom-Kertváros állomáson csak ezek a vonatok állnak majd meg.

A 4-es számú vasútvonalon napi két pár Esztergom – Komárom viszonylatú személyvonat közlekedik.

A Főváros felé tehát a fejlesztések után igen sűrű vasúti szolgáltatás várható, a menetidő Esztergom és Budapest között várhatóan 59-68 perc lesz. A megyeszékhely felé a vonatok követése és a menetrend is rendkívül kedvezőtlen, Almásfüzitőn átszállással érhető el Tatabánya. Almásfüzitő és Esztergom között napi két pár személyvonat közlekedik, Almásfüzitő és Tatabánya között elfogadható a vasúti közlekedés. A menetidők 2, illetve 2 és fél óra körül alakulnak.

Esztergom vasútállomás jelentős utasforgalmat bonyolít (mely a fejlesztések után várhatóan tovább erősödik), míg Esztergom-Kertváros utasforgalma közepes.

A teherszállításban a 2-es számú vasútvonalnak nincs nagy jelentősége, egyedül a vonal két végén van teherforgalom (Angyalföld, illetve Esztergom és Dorog térsége), a 4-es számú vasútvonalon nem túl jelentős, de rendszeres teherforgalom van. Esztergom állomáson a SUZUKI gyár, illetve hozzá kapcsolódóan az Alcufer bonyolít teherforgalmat. Korábban előfordult, hogy napi több autószállító irányvonatot is megraktak, jelenleg inkább heti néhány vonat a jellemző.

1.15.3.2.1.1 Esztergom állomás

Esztergom vasútállomás korlátlan utas- és áruforgalomra berendezett végállomása a 2-es és 4-es számú vasútvonalaknak, a szomszédos állomása Esztergom-Kertváros (4,5 km). Esztergom állomás Budapesttől 54,0 km-re, Komáromtól 52,8 km-re van.

Elhelyezkedése, megközelíthetősége

Esztergom vasútállomás Esztergom déli részén, lakott területek, illetve délkelet felől ipari területek között fekszik, a vasúttal párhuzamosan futó 111. sz. főút felől a 11327. j. vasútállomáshoz vezető úton lehet elérni. A város központja felől megközelíteni az Ady Endre utca és a Baross Gábor úton át lehet. Összességében a vasútállomás viszonylag kedvező elhelyezkedésű a lakott területekhez kapcsolódóan.

Kereskedelmi létesítmények

Esztergom állomáson a fejlesztési elképzelések szerint a kereskedelmi létesítmények elbontásra kerülnek (jelenleg minimális forgalma van, többnyire fát rakodnak).

Utasforgalmi létesítmények

Az állomási előtéren nemrég épült, korszerű P+R (129 férőhely) és B+R (120 férőhely) parkoló található. Az intermodális kapcsolatok fejlesztésére tervek készültek (autóbusz pályaudvar építése, új megközelítő út építése a 111. sz. főút felől, B+R kapacitás növelése).

Az állomáson a tervek szerint széles, sk+55 cm magasságú, akadálymentes, térkő burkolatú peronok épülnek, melyek szintben közelíthetők meg.

A felvételi épület a tervek szerint az intermodális csomópont építésekor átépítésre kerül, közös autóbuszos és vasúti váró és pénztár létesül, illetve korszerű utas tájékoztatás létesül.

Problémák

Esztergom állomás átépítése, és intermodális fejlesztése még hátra van.

1.15.3.2.1.2 Esztergom-Kertváros állomás

Esztergom-Kertváros szomszédos állomásai Budapest felé Dorog állomás (3,2 km), Almásfüzitő felé Tokod állomás (3,3 km). Esztergom-Kertváros állomás csak utasforgalomra berendezett elágazó állomás.

Elhelyezkedése, megközelíthetősége

Esztergom-Kertváros vasútállomás Esztergom-Kertváros nyugati szélén, a lakott terület szélén helyezkedik el, megközelíteni a településrész központja, illetve a 111. sz. főút felől a 11328. j. vasútállomáshoz vezető úton lehet. A vasútállomás kedvezőtlen elhelyezkedésű a lakott területekhez kapcsolódóan.

Kereskedelmi létesítmények

Esztergom-Kertváros állomáson az átépítés során a mellékvágány elbontásra került.

Utasforgalmi létesítmények

Az állomási előtéren nemrég épült, korszerű P+R (31 férőhely) és B+R (10 férőhely) parkoló található.

Az állomáson korszerű, sk+55 cm magasságú, akadálymentes, térkő burkolatú oldalperonok található, melyek szintben közelíthetők meg. A peronok részben fedettek.

A jó állapotú felvételi épületben pénztár nincs, az állomáson csak hangos utas tájékoztatás van.

Problémák

Esztergom-Kertváros állomás nemrég épült át, korszerű infrastruktúrával rendelkezik.

1.15.4 Kerékpáros és gyalogos közlekedés

1.15.4.1 Kerékpáros közlekedés

Jelenlegi helyzet

A kerékpáros forgalom a tagolt domborzati adottságokhoz képest jelentősnek mondható a városon belül. A településen a kerékpározás viszonylag gyenge infrastrukturális és forgalomtechnikai adottságainak ellenére a KSH 2011-es népszámlálási adatai szerint a napi rendszeres kerékpárhasználat részaránya 8% körüli, ami mintegy 1 000 kerékpárost jelent.

Kerékpáros infrastruktúra

Az Esztergom EUROVELO 6 „Duna-menti kerékpárút” III. Bécs-Budapest szakasza érinti Esztergomot a Duna parton. Itt vannak már kiépített kerékpárút szakaszok, igaz ezek egy része nem felel meg a jelenlegi EuroVelo kívánalmaknak.

A város területén a 6 kilométernyi épített kerékpárúton kívül jellemzően a kerékpáros útvonalak a gépjármű forgalommal közös felületen vannak kijelölve.

Közösségi kerékpáros közlekedési rendszer

2013-ban Esztergomon adták át Magyarország első közösségi kerékpáros rendszerét, az EBI-t (Esztergom Bicikli). A kerékpár-kölcsönző közbringa rendszer öt állomással és 50 kerékpárral indult el, de a tervek szerint 160 dokkolóval száz kölcsönözhető járművel fog működni.

Értékelés

Esztergomra jellemző, hogy a Duna-parti kerékpárút kivételével csak közutakon ajánlott kerékpáros útvonalak vannak. Ilyen például a Dobogókői út (1111.sz. ök. út) Achim András utcától Dobogókőig terjedő szakasza, a "PILIS-KERÉKPÁRÚT". Ez a megoldás azonban nem tartható sokáig, mert a tervezési szabályzat csak 1000 Ej/nap ÁNF érték alatt ajánlja a közutat kerékpározásra. Ennek az útnak a napi forgalma ennek a többszöröse. Hasonló megoldás található a Vaskapui úton. Megjegyzendő, hogy az ajánlott kerékpárutak információs táblarendszere hiányos.

1.15.4.2 Gyalogos közlekedés

Infrastruktúra

A belterületi gyalogutak és járdák teljes hossza 96 666 m, amiből 96 616 méter kiépített. Ez 99,9%-os kiépítettséget jelent.

A közlekedési infrastruktúra (járda, gyalogátkelőhelyek) kialakítása rendszerint a gépjármű-közlekedés prioritását tükrözi. A gyalogosforgalmi létesítményeknél az akadálymentesítés jelenleg nem, vagy csak részben megoldott. A szegélyszüllyesztések helyenként megépültek, de például taktilis sávok nem létesültek.

A közúthálózat mentén túlnyomórészt kétoldali gyalogjárdát építettek ki. A gyalogosok általában a kijelölt gyalogátkelőhelyeken keresztezhetik a nagy forgalmú utakat. A gyalogátkelőhelyek környezetében többnyire kiemelt szegélyek találhatóak. A többsávos utakon, néhány helyen találhatóak a gyalogosok átkelését segítő középszigetek, és egyéb modern forgalomtechnikai eszközök.

Szépen kialakított, összefüggő gyalogúthálózat található a Szent István tér és a Bazilika között, a városközpont felőli domboldalon, valamint a Vár utca felől.

Igények, forgalmi jellemzők

A város méretének és adottságainak köszönhetően a közlekedési munkamegosztásban jelentős része van a gyalogos közlekedésnek. A KSH 2011-es népszámlálási adatai alapján a településen belüli rendszeres – kizárólag – gyalogos helyváltoztatások részaránya közel 40%, ami 12 700 gyalogost jelent.

A Duna parton (az Erzsébet parkban) és a Kis-Duna sétányon különösen jelentős a gyalogosforgalom.

1.15.5 Parkolás

A településen fizető parkolás két zóna szerint került kialakításra (ld. az alábbi térképen).

Parkolási övezeti zónák



Forrás: Az Esztergomi Önkormányzat 14/2004. (IV.1.) ö.r. rendelete a parkolás rendjéről, a kerékbilincs használatáról, valamint a parkolóhelyek megváltásáról

A városban általában jók a parkolási lehetőségek. A központi területeken – a többi városhoz hasonlóan – „természetesen” vannak parkolási feszültségek, parkolási kapacitáshiányok. Mindezek tükrében a város parkolási helyzete nem rossz. Az Aradi vértanúk terénél létesült parkolóhely a Fürdő mögötti területen lévő üres telken egy „vadparkolóval” egészül ki, amelynek időszakos zsúfoltsága mutatja, hogy mekkora többlet parkolási igény is jelentkezik a város belső területein. Számos fél kerékkal való parkolást lehet látni szabálytalanul a Kossuth utcában, illetve az Arany János utcában, kiváltképpen piaci napok esetén.

A városban két mélygarázs található, egy 109 férőhelyes és egy 330 férőhelyes a Prímás-szigeten.

A lakóterületeken, a belvároson kívül elegendő leállási, parkolási lehetőség áll a gépjárművezetők rendelkezésére.

1.15.6 Áruszállítás

A teherforgalom fő célpontja az Ipari Park területe. A tehergépkocsi forgalom (kivéve a kis tehergépkocsikat, amelyek járműparamétereikben inkább a személygépkocsikhoz állnak közelebb) a bejövő utakon mérsékelt, illetve közepes. Ez arra utal, hogy Esztergom város belső területeit

kevésbé sújtják a nehéz tehergépkocsi forgalomból származó hátrányok. A főutakon kívül lényegében elenyésző a teherforgalom.

1.15.7 Egyéb, közlekedéssel kapcsolatos javaslatok

Folyamatban lévő projektek az Önkormányzat tájékoztatása szerint:

- Intermodális csomópont megvalósítása a vasútállomás területén;
- Városi kerékpárutak hálózatának kiépítése, ami 15-20 km hosszan a városi és városrészeket összekötő új kerékpárutak kiépítését jelenti;
- Esztergomi repülőtér fejlesztése, város és vonzáskörzetébe tartozó települések ipari parkjaiban tevékenykedő magyar és nemzetközi cégek személy- és teherszállításainak kiszolgálására.

Konkrét fejlesztési célok az IVS szerint:

- A következő évek során az egész várost érintő hálózati reform megvalósítása a cél: a második tengely kiépítése révén radikálisan megváltozik a belső közlekedési rendszer, beleértve a tömegközlekedést is. A déli városrészben egy tömegközlekedési központ kialakítása a cél az új buszpályaudvarral és a kapcsolódó buszparkolóval, valamint a felújított vasútállomással.

1.16 KÖZMŰVESÍTÉS

A város közművesítése fokozatosan épült ki. Mára a település belterületén legalább a részleges közműellátás, de a városközpontban, a központ közeli városrészekben már a teljes közműellátás biztosított. Jelentősebb ellátási hiányok a belterület peremén és a külterületen fekvő városrészekben fordul elő.

Az elmúlt tíz évben (2001-2011 között) ugyan jelentős közműfejlesztéseket valósítottak meg, amelynek eredményeként nőtt a teljes közművel rendelkező lakások aránya, de az egyes városrészekben még így is maradtak alacsony komfortfokozatú, illetve hiányosan közművesített lakások.

1.16.1 Víziközművek

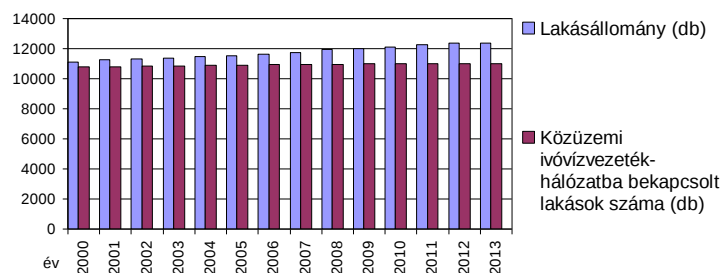
1.16.1.1 Vízgazdálkodás és vízellátás

A településen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat a beépített terület utcáiban 107,2 km hosszban épült ki, ezzel a vízvezeték kiépítettsége a belterületen teljes körűnek tekinthető. A külterületen fekvő városrészekben is biztosították a vízellátást, bár a rákötöttség nem teljes körű.

Az ivóvízzel ellátott lakások száma a legutolsó statisztikai adatok alapján 11.001 volt 2014. január 1.-én, ez a település lakásállományának 88,8 %-a. Az ellátottság jelzi, hogy Esztergomban a lakosság 11,2 %-a, kb. 3200 fő számára nincs megoldva a közüzemi vezetékes ivóvíz ellátás. Ezek ellátására a közhálózatra telepített 9 közkifolyó áll jelenleg rendelkezésre. A közüzemi vízellátásban nem

részesülők telkeken élők a vízellátásukra a közkifolyókon kívül, házi kutakat is hasznosítanak, de azok vízminősége bizonytalan. Házi kutakat a fenntartási költségeik csökkentésére a közüzemű vízellátásban részesülők is használnak, elsődlegesen locsoló vízként.

Vízellátottság fejlődése 2000-2014 között



Forrás: KSH

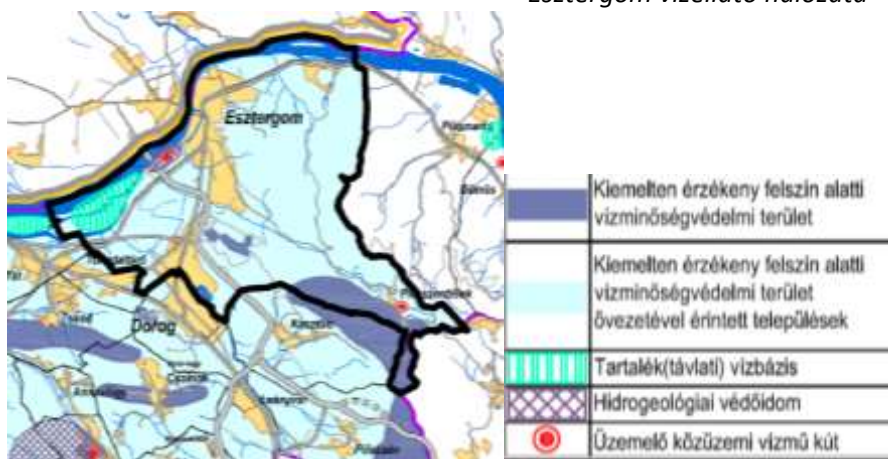
A fenti diagram mutatja, hogy 2000-ben 10.765 lakás, az akkori lakásállomány 96,9 %-a rendelkezett vezetékes ivóvíz ellátással, 2014. január 1-én pedig 11.001, a lakásállomány 88,8%-a.

Vízellátás műszaki hálózati rendszere (vízbázis, hidrogeológia, hálózati rendszer)

Esztergom vízellátó hálózatának üzemeltetője régóta a Tatabánya központú Észak-dunántúli Vízmű Zrt. Esztergom-Dorogi Vízmű Üzeme.

Esztergom és térsége ellátására létesített regionális ellátó rendszer Esztergom közigazgatási területe, benne a hozzá tartozó külterületi városrészei mellett, Dorog, Tokod, Keszthely, Leányvár, Tát települések ellátását biztosítja.

Esztergom vízellátó hálózata



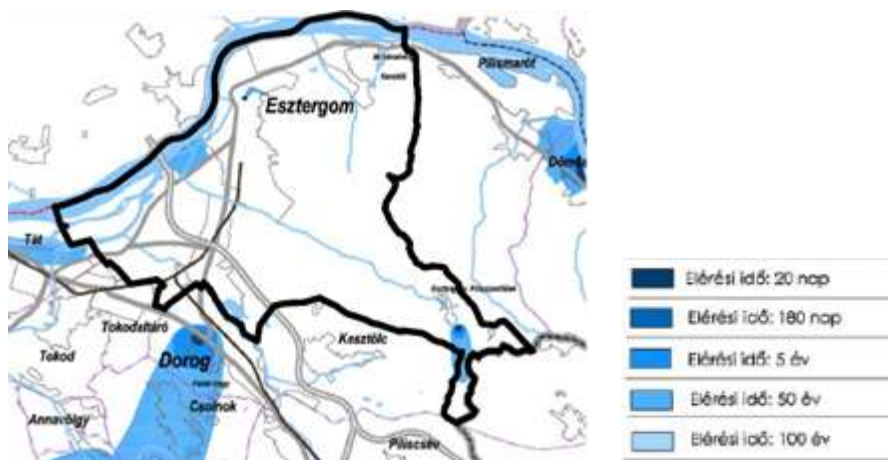
Forrás: Komárom- megyei Területrendezési Terv 2005

Az ÉDV Zrt. a térségben lévő regionális hálózata részére több vízbázisból termel ki ivóvizet, ezek az Esztergomi prímás-szigeti csápos kutak, a sárisápi karsztút, a tokodaltárai karsztút, valamint a

rendszerben van lehetőség a nyergesújfalui Zoltek Viscosa vízbázistól is vizet vételezni. A vízbázisok kapacitásai, mind pedig a vízbázisok közötti kormányozhatóság következtében kimondható, hogy a térségi vízellátó rendszer alapbázis szempontjából jól ellátott és jelentős tartalék kapacitással is rendelkezik.

Az Esztergomban üzemelő vízbázis kapacitása, a kitermelhető víz mennyisége $12.220 \text{ m}^3/\text{nap}$, ebből a város napi átlagos vízfogyasztása $5000\text{-}6000 \text{ m}^3/\text{nap}$, napi csúcs vízigénye $6500 \text{ m}^3/\text{nap}$. A hálózat zömmel körvezeték rendszerű, bennük az ellennyomó tározókban tárolt víz szintje biztosítja a víznyomást ($750\text{+}1000$, ill $2 \times 200 \text{ m}^3$).

Vízbázis kapacitás



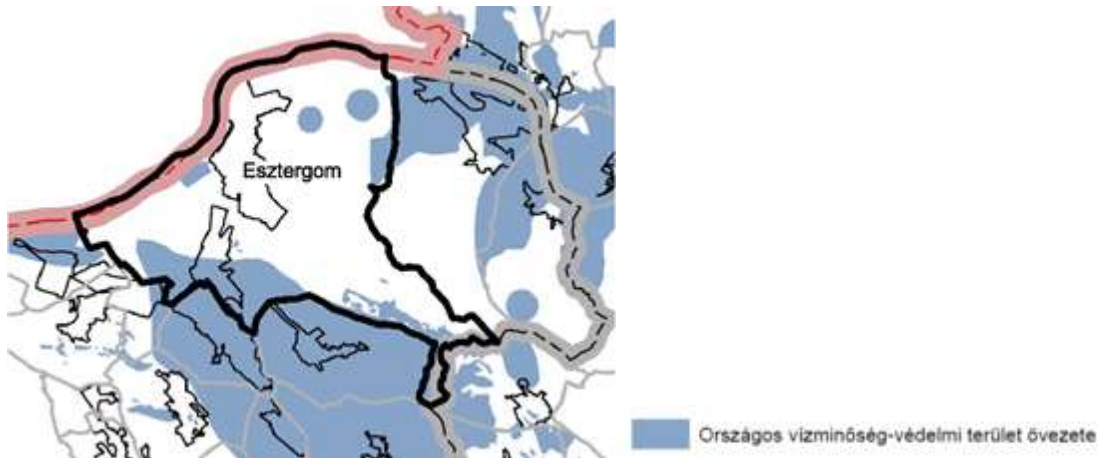
Forrás: Komárom- megyei Területrendezési Terv 2011

A nem történt meg minden vízbázis hidrogeológiai védőterület kijelölése, pedig a Komárom-Esztergom megyei TrT is jelzi, hogy a város nyugati része kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik.

Az Esztergom Prímás-szigeti vízbázis rendelkezik védőidom kijelölő határozattal. A vízbázis hidrogeológiai védőterületét 26.966/2003.-I. számon jelölte ki az EDUKTVF, melyet 35122-202004. számon módosítottak. Az ÉDV Zrt. a vízbázis védőidom felülvizsgálatát elvégezte. A védőidom kijelölő felülvizsgálati határozat száma: 35.800/195-7/2015.ált.

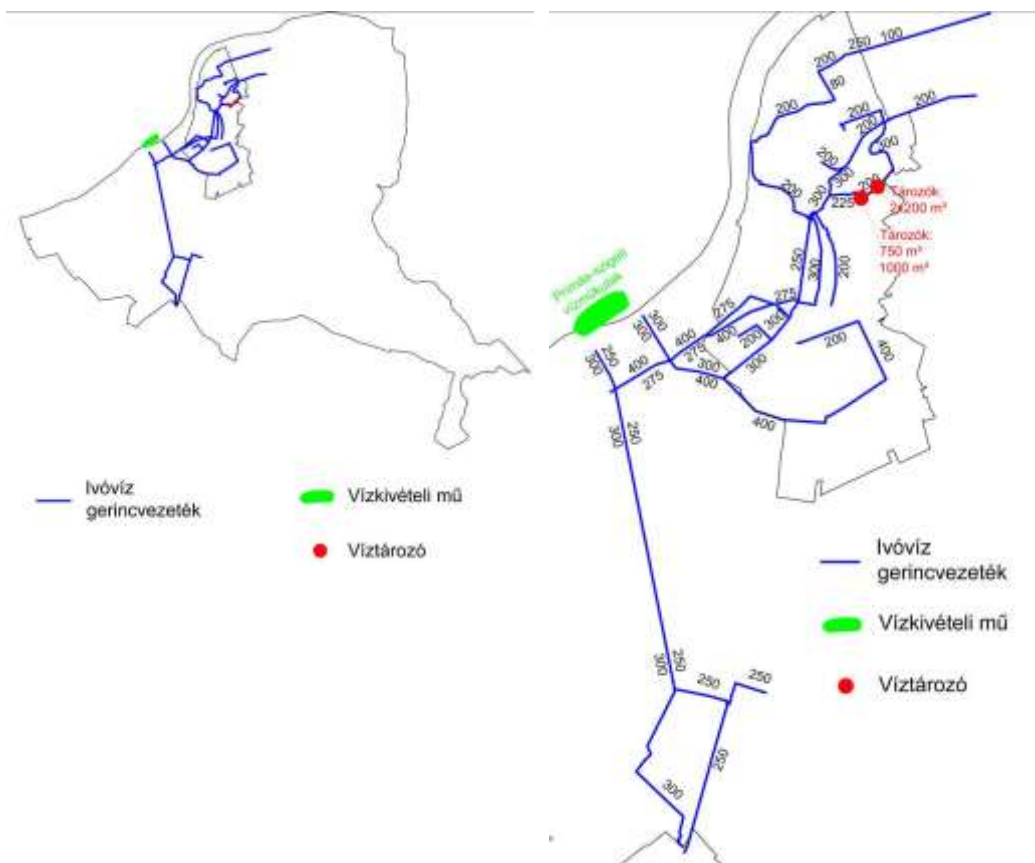
Az OTrT 2014-ben az országos jelentőségű vízminőség-védelmi területek között Esztergom település érintettségét jelölte.

Országos jelentőségű vízminőség-védelmi területek



Forrás: OTRT 2014

Ivóvíz gerincvezeték, vízkivételi mű, víztározó



Forrás: Szakági tervező által feldolgozott közműszolgáltatói adatokból

Tűzvíz ellátás

A település kiépített vízelosztó hálózatára az előírásoknak megfelelően a tűzcsapok felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a szükséges tűzvíz ellátást.

Termálvíz ellátás

A vízellátás keretében említeni kell a város termálvízellátását is. Esztergomban a Szent Tamás-hegy lábánál már a kora középkorban is meleg vizes fürdőt működtettek, ma ennek utódja az Esztergom Aquasziget fürdőkomplexum és a Szent István Strandfürdő. Vízbázisai a Várhegy és a Szent Tamás-hegy törésvonalánál feltörő meleg vizes források. Az 1912-ben megnyílt termálfürdő ma már természetes gyógyvízminősítést kapott. A víz kalcium, magnézium, hidrogén karbonát összetételű, mozgásszervi problémák, nőgyógyászati panaszok és műtét utáni rehabilitációs időszak esetén lehet hatékony.

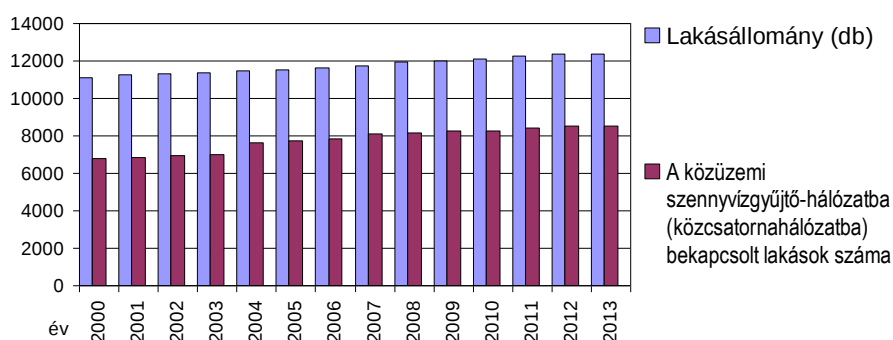
Jelenleg a fürdő két részre tagolt, az egyik a szezonálisan üzemelő strandfürdő, a másik az egész éven át üzemelő gyógyfürdő és hozzá tartozó élményfürdő, wellness részleg.

1.16.1.2 Szennyvízelvezetés

A településen a szennyvíz elvezetésére vegyesen egyesített, illetve elválasztott rendszerű közcsontra hálózatot létesítettek. A csatornahálózat a belterületen 70,2 km hosszban épült ki, ezzel a csatornahálózat a Belváros és az ahhoz kapcsolódó városrészek nagyobb hányadában kiépítésre került, a peremrészekon kisebb hányadban áll rendelkezésre, míg a külterületi városrészek jellemzően nem rendelkeznek közcsontra hálózattal.

Az alábbi diagram mutatja, hogy 2000-ben 6814 lakás, az akkori lakásállomány 61,3 %-a csatlakozott a közcsontra hálózathoz, 2014. január 1-én már 8543, azaz a lakásállomány 69%-a.

Szennyvízelvezetés fejlődése 2000-2014 között



Forrás: KSH

Meg kell jegyezni, hogy a közcsontra hálózatra nem csatlakozó ingatlanokból a szennyvíz döntő hányadát a talajba szikkasztják. Az ezzel okozott szennyezés a csatornahálózat fejlesztésének és a rácsatlakozás növelésének eredményeként az elmúlt 14 évben jelentősen csökkent. Míg 2000-ben 864 m³/nap-ra becsülhető a talajba szikkasztott szennyvíz mennyisége, 2014. január 1.-re ez már 642 m³/napra csökkent.

Szennyvízelvezetés műszaki hálózati rendszere (szennyvízkezelés, hálózati rendszer)

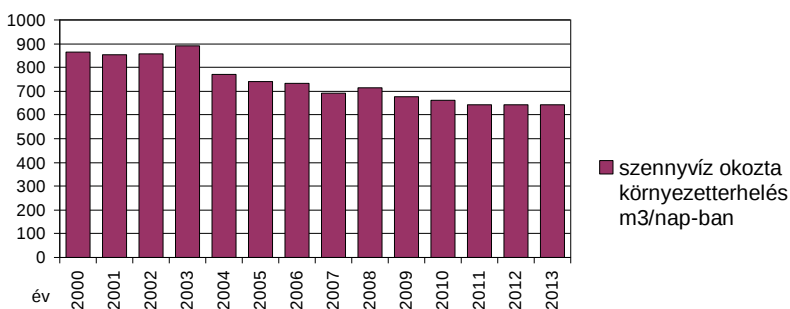
Az Esztergom vízellátásánál leírtakkal azonosan a szennyvízelvezetés rendszerének üzemeltetője a Tatabánya központú Észak-dunántúli Vízmű Zrt. (ÉDV Zrt.) Esztergom-Dorogi Vízmű Üzeme.

Az ÉDV Zrt. Esztergomi-Dorogi Üzem üzemelteti az Esztergom szennyvízelvezető hálózatát és az összegyűjtött szennyvizek kezelését szolgáló esztergomi regionális szerepkörű szennyvíztisztító telepet. Esztergom városa KEOP pályázat segítségével indította el a szennyvíztelep rekonstrukcióját, amit 2011-ben fejeztek be. A fejlesztéssel korszerű, eleveniszapos biológiájú, mélylevegőztetéses tisztítást valósítottak meg N és P harmadik fokozatú eltávolítással. A szennyvíztisztító telep kapacitása 6.000 m³/nap, jelenleg a szennyvíztisztító-telepre érkezett szennyvízmennyiségek átlagosan 4500-5000 m³/nap.

A csatornahálózat a városban legnagyobb részben egyesített rendszerrel épült ki, csak a legutóbbi csatornaépítéseknel építettek már külön szennyvíz és csapadékvíz-elvezető, elválasztott rendszerű csatornahálózatot. Az egyesített rendszer problémája, hogy csapadékosabb időszakok esetén az elvezető rendszer túlterheltté válik, továbbá feleslegesen terheli a szennyvíztisztító telep biológiai tisztító fokozatát és hidraulikai kapacitását. Jelentősebb probléma még a Molnár sor szennyvízátemelő környezetvédelmi problémája is.

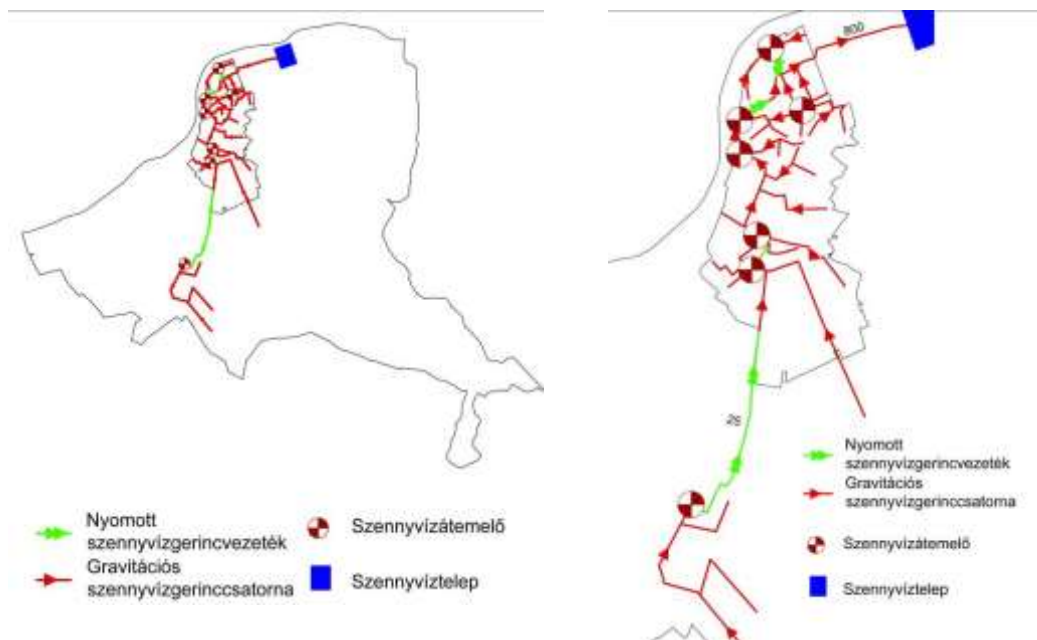
Míg 2000-ben 864 m³/nap-ra becsülhető a talajba szikkasztott szennyvíz mennyisége, 2014. január 1.-re ez 642 m³/napra csökkent.

Szennyvíz okozta környezetterhelés



Forrás: KSH

Szennyvízgerincevezeték, szennyvízgerinccsatorna, szennyvízátemelő, szennyvíztelep



Forrás: Szakági tervező által feldolgozott közműszolgáltatói adatokból

1.16.1.3 Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Esztergom csapadékvíz elvezetése a belső városközponti részekben egyesített csatornákkal épült ki, amellyel –a fent már leírt módon- elvezetett szennyvíz csapadékos időszakokban a szennyvíztisztító telepet hidraulikailag túlterheli.

Ahol a csatornahálózat nem épült ki, ott döntően nyílt árkos kialakítású a csapadékvíz elvezetés, amelyek hidrológiai rendezettsége nem jellemző. Így az árok vízelvezető képessége korlátozott. Egyes szakaszai szikkasztó árokként üzemelnek, de jellemzően előfordulnak árokfeltöltések (pl. kocsí behajtó létesítése miatt), árokfeltöltődések feliszaposodás, illetve növényzettel való benövések miatt.

Csapadékvíz elvezetés műszaki hálózati rendszere

A település felszíni vizei

Esztergom csapadékvizeinek végső befogadója a várost nyugatról és északról határoló Duna, amelybe itt közvetlenül, északkeleten a Csenke patakon, a délnyugati részekben a Kincses, a Szentléleki és a Kenyérmezei patakokon keresztül kerülnek a csapadékvizek. Esztergom területén több jelentős tó és tározó is található, amelyek árvízcsúcs csökkentésre is használhatók lehetnek.

Az egyesített csatornahálózattal elvezetett csapadékvizek a szennyvíztisztító telepről a tisztítás után a Dunába kerülnek.

1.16.2 Energia

1.16.2.1 Energiagazdálkodás és energiaellátás

Esztergom város közigazgatási területén 3572 lakásban, 123 közületnél, ill. közintézményben biztosított a távhőellátás. Ebből mintegy 3000 lakásban a melegvíz-ellátás is távhő közvetítésével történik. A hőtermelő egység a Dorogi Hőerőmű. A fogyasztóknál teljes körű a hőmennyiségmérés és aszerinti elszámolás. Az egyes hőközpontok távfelügyeleti rendszerrel működnek.

Az általános alkalmazott fűtési energiahordozó a gáz, illetve pakura.

PROMTÁVHŐ Kft. szolgáltatásának jellemzése	
Ellátott lakások száma:	3572 db
Közületek, intézmények:	123 db
Távvezeték hossza gerinc, elosztó, bekötővezetékkel:	18350 m
Hőlépcső:	90/70°C

Forrás: PROMTÁVHŐ Kft.

Az energiaellátás két módon történik:

- Földgáz: Almásfüzitő irányából érkező nagy középnyomású gázvezetésekről történő leágazásra telepített nyomás-szabályzóról középnyomású gázelosztó rendszer működik.

A fűtési energia tekintetében a korábban kiépült földgázhálózat a város területét mintegy 80 %-ban fedi le. Az utóbbi években azonban visszatérés tapasztalható az alternatív (fosszilis) energiahordozókra, ami bár gazdaságilag indokoltnak tűnik, de a légszennyezettség szempontjából kedvezőtlen hatású. Ami a fűtési rendszerek műszaki színvonalát illeti, az elmúlt 10 év alatt épült épületeket kivéve az épületek elavultak, energiapazarlóak. A meglévő lakásállomány mintegy 60%-a 30 évnél idősebb és semmilyen jelentősebb felújításon nem estek át, így a hőtechnikai paraméterek messze elmaradnak a jelenleg érvényes előírásoktól. Ebből következően a fűtési energia felhasználás, amely a teljes energia-fogyasztás 60%-át éri el, egy átfogó program keretében legalább a felére csökkenthető (hőszigetelés, korszerű nyílászárók, korszerű fűtési rendszerek).

Az energiagazdálkodás területén az önkormányzat külön koncepcióval, fejlesztési dokumentummal nem rendelkezik, ugyanakkor több olyan lépés történt, amelyek a hatékonyabb energiafelhasználást támogatják. Egyrészt a város részt vett a panelprogramban, és ennek keretében az elmúlt nyolc évben az önkormányzat támogatásával az iparosított technológiával készült lakóépületek megújultak. Másrészt a város az elmúlt időszakban számos energetikai megújítást hajtott végre az intézményeiben.

- Elektromos energia:

Esztergom város villamos energia hálózatának táppontja az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. 132/22/11 kV-os dorogi állomása, amelyből indul az a 22 kV-os szabadvezeték, ill. földkábel hálózat, amelyre a város csatlakozik. Ebből az állomásból indul a másik oldali betáplálást biztosító 22 kV-os hálózat is, amely kellő ellátási biztonságot garantálja.

A város 22 kV-os szabadvezeték hálózatról, csatlakozó, részben oszloptranzformátorokról, részben a belvárosban kiépített 22 kV-os földkábel hálózatra telepített kompakt transzformátor állomásokról kapja az elektromos betáplálást, kisfeszültségű szabadvezetéseken, ill. földkábeleken keresztül.

A városban (belterületen) mintegy 41 db oszloptranzformátor állomás és 48 db kompakt állomás működik, összesen mintegy 27 MVA kapacitással. A középvezetű hálózat hossza összesen 40 km. A város külterületén jelentős ipari területek működnek (pl. a Suzuki, Ipari Park), amelyek további 16 MVA kapacitású trf. állomásokkal bírnak.

A villamos energia csúcsfogyasztás - az ipari fogyasztók nélkül - eléri az 6 MVA-t.

A meglévő közvilágítási hálózat korszerű nátrium gőzlámpás és kompakt fénycsőes fényforrású lámpatestekkel biztosított. A fejlesztés várhatóan a LED-es fényforrások elterjedését jelenti.

A város villamos energiával történő ellátottsága 100%-os.

1.16.2.2 A környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Szoláris energia

Magyarországon a napsugárzás légkör feletti 1352 W/m² intenzitásából - a felhőzet következtében beálló veszteségeket követően - 137 W/m² fajlagos teljesítménnyel lehet számolni. Az éves átlaghoz képest igen nagy az évszakonkénti ingadozás: decemberben 32 W/m², júliusban 238 W/m², ami több mint hétszeres különbséget jelent.

A napenergia felhasználása lassú növekedéssel megindult. A magáningatlanok esetében mind a napelemes áramtermelés (háztartási méretű kiserőmű), mind a napkollektoros melegvíz-ellátás fokozatos elterjedésére lehet számítani. Jelenleg a beépített napelemes rendszerek teljesítménye 30 – 40 kW. A napkollektorok beépítésének mennyiségéről nincs adat, mivel nem engedély vagy bejelentés köteles.

Vízenergia

Esztergom városban vízenergia felhasználással energiatermelés jelenleg nem folyik.

Biomassza

Esztergom városban biomassza felhasználásból eredő energiatermelés jelenleg nem folyik.

Geotermikus energia

A város geotermikus energiát használ fel a városi fürdő üzemeltetése során.

Szélergia

Esztergom városban szélenergia felhasználás jelenleg nem történik.

1.16.2.3 Az önkormányzati intézmények energiahatékonyságának értékelése

A város intézményeinek villamos energia fogyasztásának biztosítása integráltan történik. A beszállító az E.ON Energiaszolgáltató Kft.

A hőenergia felhasználás tekintetében az intézmények korszerűsítése folyamatos, a megtakarítás folyamatosan növekszik.

A gyermekintézményekben a „Szemünk fénye” program alapján a világítási rendszerek korszerűsítése megtörtént.

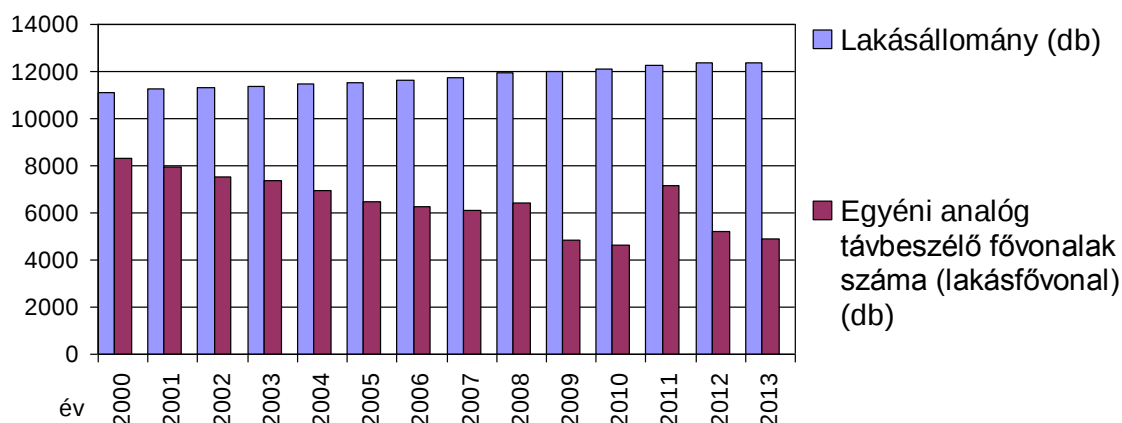
1.16.3 Elektronikus hírközlés

Vezetékes hírközlés

Esztergom vezetékes távközlési ellátását a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. jogelődje építette ki és üzemeltette, jelenleg az INVITEL Zrt. biztosítja. A Budapest szekunder központhoz tartozó 29-es körzetszámú Esztergom primer központ Esztergom vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település 33-as távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. A hálózat a településen vegyesen földkábelekkkel vagy oszlopokra szerelt légkábelvel épült ki.

Jelenleg 4887 egyéni lakásfővonal üzemel, de ez a jelenlegi lakásállomány figyelembe vételével csak 39,4 %-os ellátottságot jelent.

Egyéni analóg távbeszélő fővonalak száma, 2000-2013



Forrás: KSH

Azonban az ellátottság így is teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített. Az ellátottság korábban jelentősebb volt, jelenleg a mobiltelefon használatának elterjedésének hatására a vezetékes távközlési igények száma csökkent. A statisztikai nyilvántartás szerint a településen 2000-ben 103 db, mára csak 41 db nyilvános távbeszélő állomás üzemel.

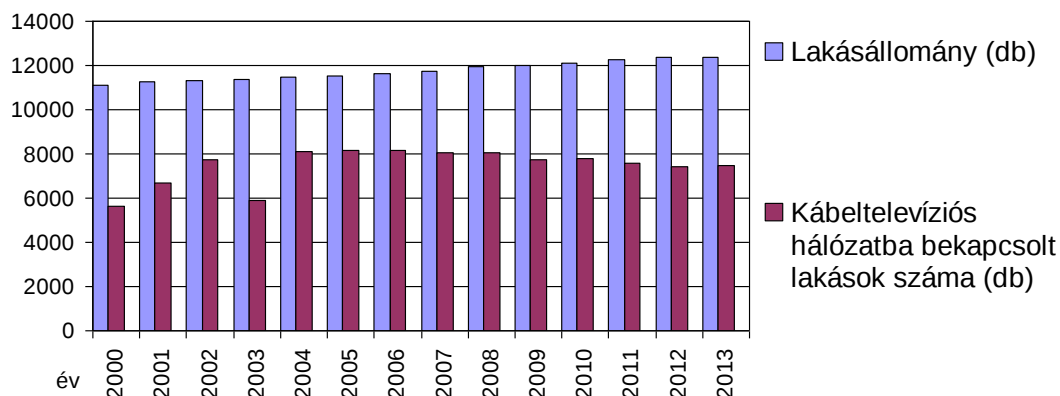
A településen belüli vezetékes távközlési hálózat a lakótelepen és a városközpontban már a vezetékek földalatti elhelyezésű, de az azokon kívüli városrészekben föld feletti elhelyezésű.

Az ágazati nyilvántartás szerint a településen 59 **vezetékes távközlési szolgáltató** áll rendelkezésre.

A kedvező műsorvétel számára a kábel TV szolgáltatást 1994-ben építették ki.

2000-ben 5628 lakás, az akkori lakásállomány 50,7%-a, 2013-ban 7476 lakás, a lakásállomány 60,3%-a vette igénybe a kábel TV szolgáltatást.

Kábeltelevíziós hálózatba bekapcsolt lakások száma, 2000-2013



Forrás: KSH

A távközléshez hasonlóan műsorelosztásra is több szolgáltató áll rendelkezésre. Az ágazat 9 **vezetékes műsorelosztó szolgáltatót** tart nyilván, mint szolgáltatásra jogosultat. Természetesen közülük is van olyan, amelyik bár rendelkezésre áll, tényleges szolgáltatást nem végez.

Vezeték nélküli hírközlés

A vezetékes szolgáltatást a vezetékek nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák – részben településen belül, részben a környező településeken – elhelyezésre kerültek, azokat a Magyar Telekom Távközlési Nyrt, a Telenor Magyarország Zrt. és a Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. építette, üzemelteti.

Jelenleg az ágazat által **vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatóként** a térségben 7 szolgáltatót tartanak nyilván. Természetesen ezek bár rendelkezésre állnak, nem biztos, hogy igénybe veszik szolgáltatásukat. Ezek a szolgáltatók szolgáltatásukat a meglévő antennákon keresztül biztosítják.

1.17 KÖRNYEZETVÉDELEM

1.17.1 Talaj

A Visegrádi-Dunakanyar kistáj talajtakaróját a pleisztocén folyóvízi üledékeken közel egyenlő területi részarányban, szerves anyagban szegény, meszes homok és különböző mechanikai összetételű nyers öntés talajok alkotják. A homoktalaj hasznosítása szántóként, szőlőként, gyümölcsösként és erdőként lehetséges. A Duna-ártér öntés taljai elsősorban szántóföldi művelésre alkalmasak. A Dunára néző domboldalak löszös és idősebb korú üledékein vályog, agyagos vályog mechanikai összetételű, közepes vagy gyenge víz vezető képességű, jó vagy nagy víztartó képességű barnaföldek találhatók. A Dunától délre lévő dombokon a barnaföldek a sekély termőréteg miatt szélsőséges vízgazdálkodásúak. A barnaföldek mezőgazdasági hasznosítása a lejtőviszonyok szerint alakulhat. Az északi csapadékosabb domboldalakat az agyagbemosódásos barna erdőtalajok borítják. Mechanikai összetételük részben vályog, részben homok. Az erodálódott

erdőtalaj vízgazdálkodása szélsőségessé válik. Az agyagbemosódásos barna erdőtalajok a tájban legfeljebb közepesen erodáltak, főként erdőterületként hasznosulhatnak. A tájban az intenzív lejtőpusztulású, Duna felé lejtő felszíneken köves és földes kopár talajok fordulnak elő, amelyeken szőlő és gyümölcsös telepítése is lehetséges.

Esztergom környékén, a nyugati területeken jellemzően agyagbemosódásos barna erdőtalajok találhatók, Köves és földes kopárok beékelődésével. A Duna menti északi területeken futóhomok, míg a Duna közeli nyugati részeken fiatal nyers öntéstalajok vagy réti öntéstalajok találhatók. Fizikai tulajdonságaikat tekintve a Duna mentén homokos vályog található, a folyótól távolodva agyagos vályog, majd agyag.

Esztergom környéki genetikai talajtípusok és a talajok talajérték száma



Forrás: MTA TAKI Agrotopográfiai Adatbázis

A település körüli területek talajérték száma változó, megtalálhatók az 1-10 közötti és a 91-100 közötti értékek is. A talajérték szám a különböző talajok természetes termékenységét fejezi ki a legtermékenyebb talaj termékenységének százalékában.

1.17.2 Felszíni és felszín alatti vizek

1.17.2.1 Felszíni vizek

Esztergom legjelentősebb felszíni vize a Duna. Esztergomnál a Duna középszakasza jellegű folyó, a lerakott hordalék a térségben több szigetet alkotott. Így alakult ki az Esztergom belvárosához közvetlenül kapcsolódó Prímás-sziget is.

A Közép-Duna vízgyűjtőjének viszonylag kis részét teszik ki a magashegyi, nagy lefolyású területek. Legkisebb vízállások általában novemberben jelentkeznek, ekkor legkevésbé változékony a vízjárás. A Duna vízjárása a legkritikusabb a februártól júliusig tartó időszakban válik. Ekkor ugyanis éppúgy lehet számítani arra, hogy a vízgyűjtő-területen tározódó hó egy korai felmelegedés, esetleg felmelegedés és esőzés hatására elolvadva árvizet okoz, mint arra, hogy veszélyes helyzetek állnak elő tavaszi esőzések, magas és tartós zöldár miatt.

Május végétől a középvízállások vonala lefelé fordul, fokozatosan süllyedve augusztus végén éri el a középvizet, majd november végére a már említett minimumot, összhangban a vízgyűjtő területen végbemenő kiürülési folyamattal.

Az elmúlt évszázadig Esztergom árvizeknek kitett Duna-parti övezetei sokat szenvedtek az ismételten megújuló áradásoktól (pl. 1876-ban a kiöntött Duna a várost 1-3 m magas vízzel borította el). A nagy árvíz után épült meg a védő gát, amely előrelátóan a város terjeszkedéséhez viszonylag nagy területet hagyott, de ez a tartalék terület napjainkra teljesen beépült. Esztergomnak gondot okoz napjainkban is a Duna áradása. A Prímás-sziget árvizeknek kitett terület, gyakran 1-3 méteres eseti vízborítással.

Átlagosan négy-öt évente fordul elő nagyobb árvíz, mely során víz alá kerül a Prímás-sziget jelentős vagy teljes területe. Ilyenkor víz árasztja el a város déli töltése mögötti mezőgazdasági területeket és a Komárom felé vezető 11-es főutat is. Ekkor a déli városrészben a belvíz is jelentős károkat okozhat.

Esztergom közigazgatási határain belül több sziget is található. Ezek a Duna folyásának megfelelően a Körtvélyesi-sziget, a Nyáros-sziget, a Táti-sziget (0947 helyrajzi számú része), a Csitri sziget, a Prímás-sziget, a Helemba-sziget, a Dédai-sziget és a Törpe-sziget. A 0956 helyrajzi számú szigetet, ami a Helemba-sziget felett volt, mára elmosta a Duna. A 2008 novemberében Tát nagyközséggel történt közigazgatási területek cseréje folyamán az egyes szigetek ahhoz a településhez kerültek, amelyekhez a nagyobb részük tartozott. A Prímás-sziget eredetileg két szigetből állt, a Prímás- és a Vízivárosi-szigetből. Ezek nagyon közel voltak egymáshoz, így amikor egy cementet szállító hajó elsüllyedt a Dunán a századfordulón, a két sziget közötti csatornát Víziváros település megbízásából feltöltötték a cementtel. A sziget ezen részét hívják ma Kutyaszorítónak.

A településkörnyéki vízfolyásokat, állóvizeket az 1.12.1.3 fejezet ábrája mutatja be.

Kisebb patakok, vízfolyások

Esztergomban a Duna 18 km hosszan terül el. Más folyóvizek a város határán belül, a Kis-Duna, a Csenke-patak, a Kincses-patak, a Szent János- vagy Szentléleki-patak, a Diósvölgyi-patak, a Kenyérmezői-patak, a Fári-kút, a Cigány- és a Hármaskút. A Duna bal partján, a várossal szemben torkollik a Dunába a Garam, és tőle nem messze az Ipoly.

A kis vízhozamú **Kenyérmezei patak** változó szennyező anyagterhelést mutat. Csökkenő szerves anyag koncentráció mutatható ki, nagy a szervesanyagok és a tápanyagok mennyisége.

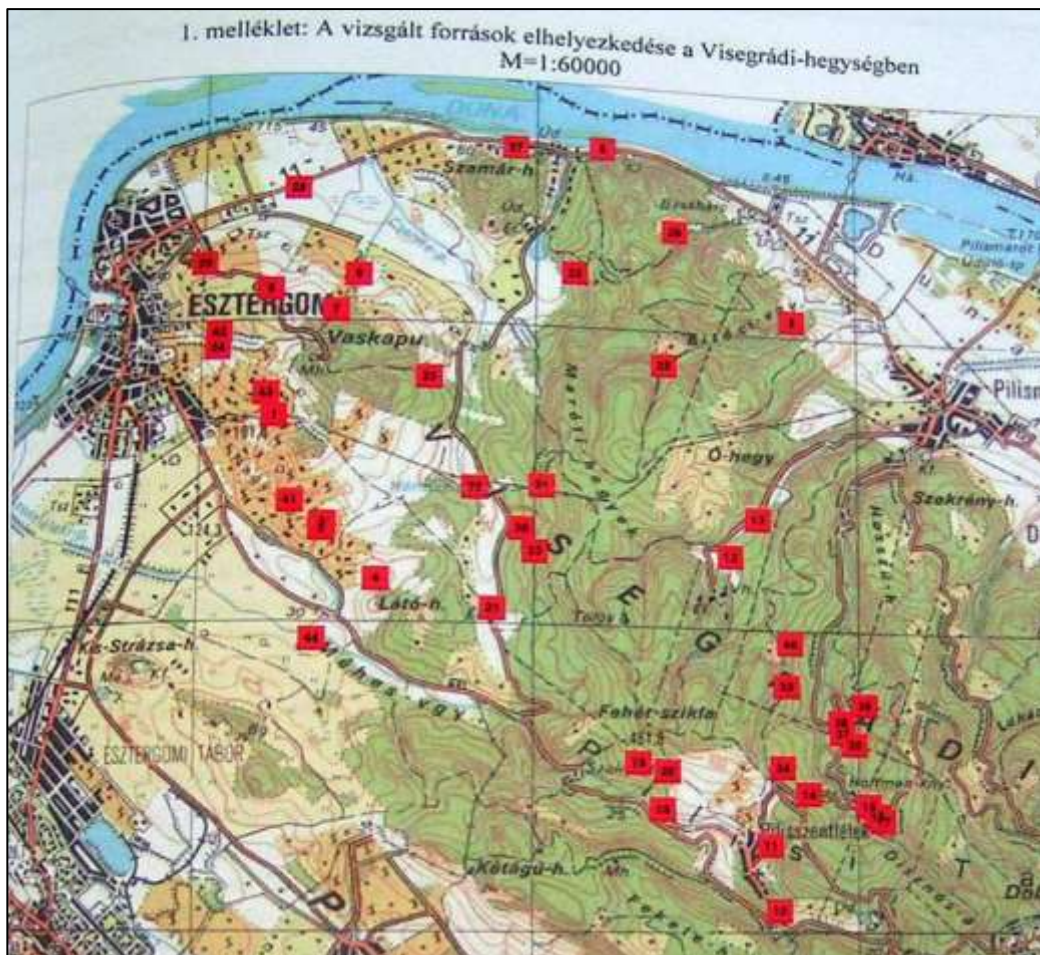
Szentlélek-patak vagy más néven Szent János-patak választja el a Visegrádi-hegységet a Dunántúli-középhegységhez tartozó Pilistől. A mérsékelt vízhiányos területnek minősülő Pilis hegyeiből vezeti le a csapadékvizeket. Árvizek általában egy-egy nagyobb nyári eső idején keletkezhetnek, a kisvizek itt is ősszel gyakoribbak. A vízminőség a magasabban fekvő területeken II., lejjebb III. osztályú. A Szentléleki-patak völgye már az őskortól lakott volt.

Indokolt lenne a város közigazgatási területéhez tartozó egyéb felszíni vizek (mellékágak, patakok, tározók, tavak) évenkénti vízminőség ellenőrzése, a vizek tisztaságának megőrzésére teendő intézkedések megalapozása céljából.

Források

Esztergom közigazgatási területén számos forrás fakad, melyek vízminősége és hozama jelentősen eltérhet egymástól. A város belterületén található többek között a Szent János-kút (29-es jelű az ábrán), Serkés-kút (42), Égetett-hárs-forrás (34), Csugó-kút1 (1), Szémonyi-kút (43).

Esztergom környéki források



Forrás: Források és patakok Esztergom térségében, Esztergomi Környezetkultúra Egyesület, 2009

Állóvíz

Esztergom-Kertváros területén található a népszerű **Palatinus-tó**. A Palatinus-tó vízminősége több oldalról veszélyeztetett: a nagy létszámú fürdőzés, az intenzív horgászat, a csatornázott környezetben a szikkasztások gyakorisága mellett fő veszélyt a tó közeli bezárt kommunális hulladéklerakó rekultivációjának hiánya, a működő hulladéklerakó, a volt sertéstelep trágyalerakó (Büdös-tó) területének közelsége, rekultivátlansága, és a dorogi hőerőmű pernyetárolójának, illetve az ott folyó veszélyes hulladékkezelések jelentik. A megfigyelő kutakban történt ellenőrzések szerint a kommunális hulladéklerakók nem szennyezik a tavat. A Büdös-tóból jövő szennyezések folyamatos, de a mérések szerint a legnagyobb veszélyt a pernyetározón folyó hulladékkezelés jelenti.

Belvíz

Magyarország közel 45000 km²-es síkvidéki területének igen jelentős részét, becslés szerint 60%-át veszélyezteteti számottevő mértékben a belvíz. Ilyenformán - a meteorológiai és hidrológiai tényezők

kedvezőtlen alakulása esetén - hatalmas terület kerülhet víz alá. A belvízmentes vagy belvízzel alig veszélyeztetett terület 18 000 km²-t tesz ki, ami a teljes síkvidéki terület 40%-át jelenti.

Vízrajzi szempontból igen kedvezőtlen, hogy a várost övező hegyek csapadékvize illetve kisebb patakjai a városközponti és a lapos déli városrészre zúdulnak. A dunai gátrendszer kiépítésével a közvetlen dunai kapcsolat megszűnt ezen a területen, súlyos belvízi és hordalék elöntési problémákat okozva.

1.17.2.2 Felszín alatti vizek

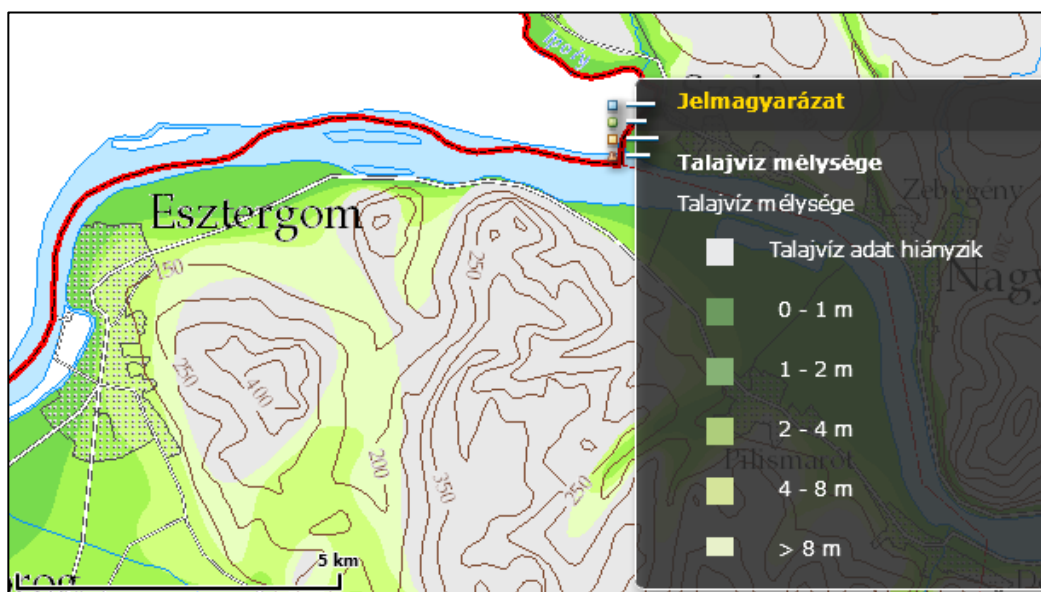
Felszín alatti vizek érzékenysége

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004 (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján Esztergom a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik, továbbá kiemelt érzékenyséű terület is, mely a vízbázisok védőterülete.

Talajvíz

A felszín alatti vizek mélysége a város területén belül is változó. A Duna mentén a magas talajvízszint a jellemző, a talajvíz mélysége ezeken a folyó menti területeken 1-2 m közötti, jellemzően a Duna vízszintje befolyásolja; míg ezektől a területektől délre távolodva a vízszint fokozatosan mélyebbre kerül a település bel és külterületén egyaránt. A Duna partjától távolodva 2-4, majd 4-8 m mélységbe kerül a talajvíz a belterületen, majd a Visegrádi-hegység lábánál a talajvízszint 8 m-nél mélyebbre kerül.

Település és környékének felszín alatti vízszint térképe



Forrás: Magyarország talajvízszint mélység térképe (0-8m)

Esztergom térségében mintegy 30 db talajvízfigyelő kút települt az ún. Duna Monitoring rendszer keretében a Bős-nagymarosi vízlépcső hatásterületén az állapotváltozások nyomon követésére. 1999 óta már csak hatban történik rendszeresen, negyedévente vízminőség vizsgálat. A város alatti magas talajvízszint a korábbi alacsony csatornázottság következtében colival, nitráttal szennyezett. A város régi házai a magas talajvízszint miatt vizesednek, dohosodnak, egészségtelen lakókörülményeket idézve elő. A csapadékos időszakban a belvíz és annak elvezetése sok gondot okoz, költségvonzata számottevő.

VGT

A Vízgyűjtő-gazdálkodási tervek (VGT) tartalmazzák a felmért vízgazdálkodási problémák, a környezeti célkitűzések és ezen célkitűzések megvalósítására szolgáló intézkedések összefoglalását. Esztergom területe a Börzsöny, Gödöllői dombvidék - Duna vízgyűjtő (sh.1.7 sekély hegyvidéki) felszín alatti víztesten található és az erre a víztestre vonatkozóan meghatározott célok és intézkedések teljesítésében érintett.

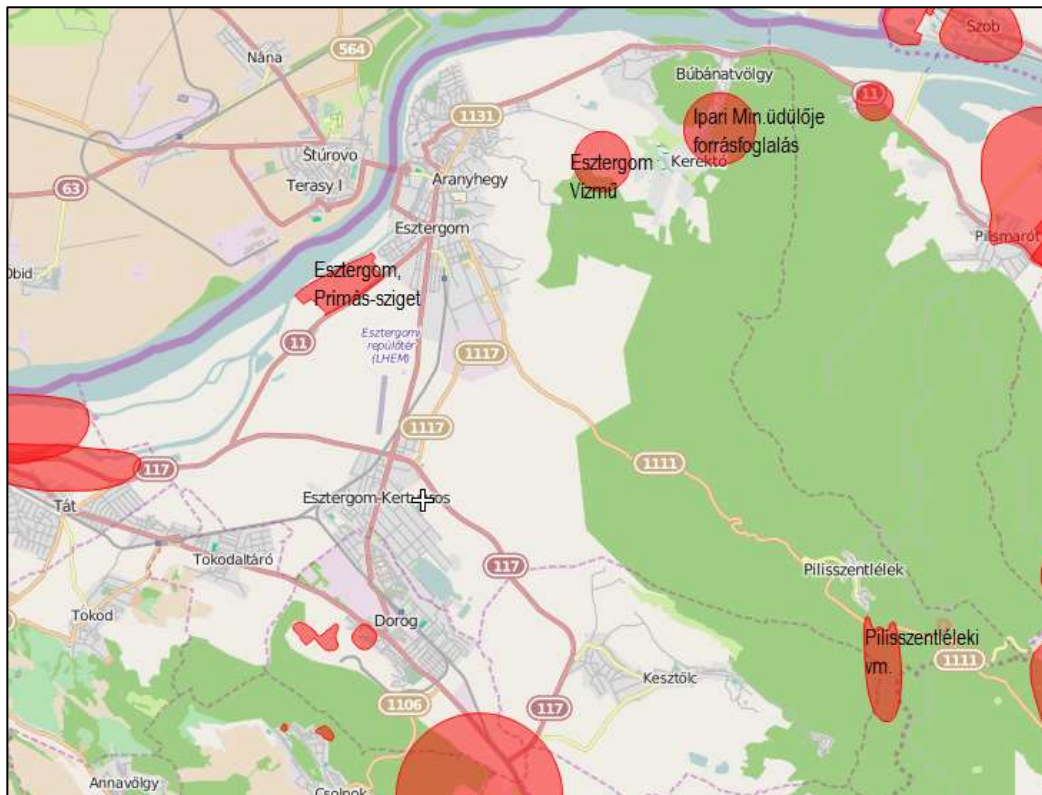
Esztergom város területét az alábbi felszín alatti víztestek érintik:

- A Duna folyam mentén található a *Dunántúli-középhegység északi peremvidéke* sp. 1.4.2. sekély porózus víztest. Erre alapozott Prímás-szigeti partiszűrészű vízbázis;
- Dunántúli-középhegység – Duna-vízgyűjtő sh. 1.4. sekély hegyvidéki víztest,
- Dunántúli-középhegység – Duna-vízgyűjtő h.1.4. hegyvidéki víztest;
- Dunántúli- középhegység – Esztergomi-források vízgyűjtője k.1.4 karszt víztest;
- Visegrád- Veresegyháza termálkarszt kt.1.4. karszt víztest.

Felszín alatti vízbázis

Esztergom területén kijelölt felszín alatti vízbázis védőterületeket a következő ábra szemlélteti.

Esztergom vízbázisainak védőterületének felszíni vetülete



Forrás: saját szerkesztés

A város nyugati részén, a Duna partjához közel található az Esztergom, Primás-sziget parti szűrésű vízbázis védőterületének felszíni vetülete. Üzemelő sérülékeny vízbázis, ivóvíz termelő kutakkal, melynek kapacitása 1200 m³/nap. A kijelölő határozat száma: 26.966/2003.-I., amelyet a 35122-202004 sz. határozattal módosítottak. Az üzemeltető az ÉDV Zrt.

Esztergom keleti külterületén van az Ipari Minisztérium üdülője forrásfoglalásos vízbázis. A vízbázis tartalék, sérülékeny vízbázis, melynek kapacitása 5000 m³/nap; üzemeltetője Esztergom Polgármesteri Hivatala. A kút kapacitása 17 m³/nap.

Esztergom déli területén, Pilisszentléleken található a Pilisszentléleki Vízmű számított védőterületének felszíni vetülete, kijelölt hidrogeológiai B védőterület. Üzemelő sérülékeny vízbázis, ivóvíz termelő, rétegvizet adó kutakkal, melynek kapacitása 100 m³/nap. A kijelölő határozat száma: 7123-16/2008.

Termálvíz

A várost körülvevő terület karsztvíz szintjét, illetve a vulkáni utóműködés következtében kialakult melegvíz forrásainak vízhozamát a térségi mélyművelésű szénbányászati tevékenység jelentősen lecsökkentette. A még a török időkben épített és nyíltzíni melegvízes fürdők ellátását biztosító karsztvíz-nívó mára lecsökkent. Meleg vizes strand csak a szomszédos Párkány területén létesült, az ott közel érintetlen termálvízre.

1.17.3 Levegőtisztaság és védelme

A levegő minőségére legjelentősebb hatást a közlekedésből, a lakossági fűtésből és az ipari tevékenységből származó szennyezések gyakorolják, de nem hanyagolhatók el a különböző meteorológiai helyzetekben esetlegesen nagyobb távolságról érkező szennyezések sem. A településeken a fűtési időszakban a nitrogén-oxid (NO_x) és a kisméretű szállópor (PM₁₀), nyáron a felszín közeli ózon szennyezettség jelenthet problémát. A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján az ország területét és településeit a légszennyezettség mértéke alapján a környezetvédelmi és a közegészségügyi hatóság javaslatának figyelembevételével zónákba kell sorolni. A zónák kijelölésére a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendeletben (a továbbiakban: 4/2002. KvVM rendelet) került sor. A rendelet az egyes zónákban 11 szennyező anyagot értékel, ezekre A, B, C, D, E, F csoportokba, valamint a talajközeli ózon esetében O-I és O-II csoportokba tipizálja a zónát.

A 4/2002 (X. 7.) KvVM rendeletben Esztergom szerepel a kiemelt települések között. A település a rendelet 1. sz. melléklete szerinti Komárom – Tatabánya - Esztergom légszennyezettségi zónához tartozik.

Az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat a településen manuális mintavétel is történt 2007-ig, amikor a mért komponensek NO₂, SO₂ és ÜP voltak. A légszennyezettségi index szerinti értékelés 2007. évi adatállomány alapján Esztergomban a nitrogén-dioxid esetében mért éves átlag koncentráció alapján „szennyezett” minősítést kapott, kén-dioxidra „kiváló”, üledő porra „jó”; melyek figyelembe vételével az összesített index „szennyezett” volt.

Az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózatnak a településen automata mintavevő helye található. Az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat telepített folyamatos működésű mérőállomása Esztergomban a Petőfi Sándor u. 26-28-ban található, a városi háttér koncentrációt méri. Mért paraméterek: NO, NO₂, NO_x, SO₂, CO, O₃, PM₁₀, PM_{2.5}, BTEX, H₂S, VOC.

A 2013. év index szerinti értékelése a mérőállomás adatai szerint a következők:

Légszennyezettségi index, összesített

Mérőállomás neve	Légszennyezettségi index								Légszennyezettségi index a legmagasabb indexű komponens alapján
	SO ₂	NO ₂	NO _x	PM ₁₀	PM _{2.5}	BENZOL	CO	O ₃	
Esztergom	kiváló (1)	kiváló (1)	kiváló (1)	jó (2)	jó (2)	kiváló (1)	kiváló (1)	jó (2)	jó (2)

Forrás: 2013. évi összesítő értékelés hazánk levegőminőségéről a manuális mérőhálózat adatai alapján, OMSz

Kismértékű diffúz porszennyezést jelentenek a vizsgált térségben a nagy kiterjedésű, többnyire homokos vagy löszös talajú mezőgazdasági területek.

Közlekedési eredetű levegőszennyezés leginkább a 11-es és 111-es utak mentén alakulhat ki.

Esztergomban a távfűtéses lakások száma is magas, a gáztüzelés várható térnyerésével a fűtési eredetű légszennyezés további csökkenésére lehet számítani.

1.17.4 Zaj, és rezgésterhelés

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékeit a zajtól védendő területeken.

Környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek

Sorszám	Zajtól védendő terület	Határérték (LTH) az LAM megítélési szintre (dB)	
		nappal06-22 óra	éjjel 22-06 óra
1.	Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi területek	45	35
2.	Lakótérület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	50	40
3.	Lakótérület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület	60	50

Forrás: 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklet

A város az erősen iparosodott települések közé tartozik.

Közlekedési eredetű jelentősebb zajterhelés leginkább a 11-es és 111-es utak mentén alakulhat ki, ami a csomópontoknál elérheti a 70-75 db (A) Lden-t.

Zajvédelemmel kapcsolatos rendelete jelenleg nincs a városnak, mivel a 11/1997. (V. 22.) KT. számú rendelet hatályon kívül helyezte a zajvédelem helyi szabályozásáról szóló az Esztergomi Önkormányzat 27/2005.(VI.6.) ö.r. rendeletét.

1.17.5 Sugárzás védelem

A **természetes háttérsugárzás** mértéke Magyarországon 50-180 nSv/óra körül ingadozik. Ez az érték függ a magasságtól, és a talaj típusától. Az ingadozást a természeti hatások, időjárási körülmények (légnymomás, csapadék mennyiség) változásai befolyásolják.

Mesterséges eredetű sugárzások tekintetében élettani hatás szempontjából, a távvezetékeknek két jellemzőjét kell figyelembe venni: a kibocsátott villamos és a mágneses terét. A villamos vezetékek által kibocsátott télerősség nagyságát a feszültségszinten kívül befolyásolja a vezetékek föld feletti magassága, a fázisvezetők és védővezető geometriai elrendezése, magas objektumok, épületek (a villamos teret 85-90%-ban leárnyékolják).

A Magyarországon érvényben lévő védőtávolság különböző feszültségszintű távvezetésektől:

- 750 kV esetén 40 m
- 400 kV esetén 20 m
- 220 kV esetén 10 m
- 120 kV esetén 5 m

Ezen védőtávolságok betartását a településrendezési eszközök és az építéshatósági engedélyezési eljárások során figyelembe kell venni.

Napjainkban a különböző sugárzások ipari alkalmazása (orvosi diagnosztika, ipari szerkezetvizsgálatok, élelmiszeripari tartósítások) is egyre inkább elterjedt, ezek esetleges káros hatása azonban lokális.

Atomerőmű működésével kapcsolatos többletsugárzás havária esetén fordulhat elő. A hazai települések esetén Paks, Mochovce, vagy Bohunice atomerőművek tekinthetők vizsgálandónak, a település ezektől való távolsága. Amennyiben a település 300 km-es távolságon belül van, akkor az Élelmiszer-fogyasztási Korlátozások Óvintézkedési Zónája (ÉÓZ) területére esik, amennyiben 30 km-es távolságon belül, akkor a Sürgős Óvintézkedési Zónába tartozik. Esztergom esetén egyik sem releváns.

A légkörben található sugárzó anyagok terjedésének követésére hazánkban országos sugárzásfigyelő rendszer épült ki. A rendszer legfontosabb része a több mint 130 mérőállomásból álló hálózat. Ezek a szabadtéren álló állomások mérik az óránkénti sugárzási dózist, azaz a dózisteljesítmény értékét. A figyelmeztető szint 250 nSv/óra, ami a valós veszélyt jelentő szint töredéke és a szakembereket figyelmezteti a kivizsgálás megkezdésére.

Esztergomhoz legközelebbi mérőállomás Táton, Vízművek területén található, tulajdonosa az OMSZ.

1.17.6 Hulladékkezelés

Hulladékgazdálkodási Társulás

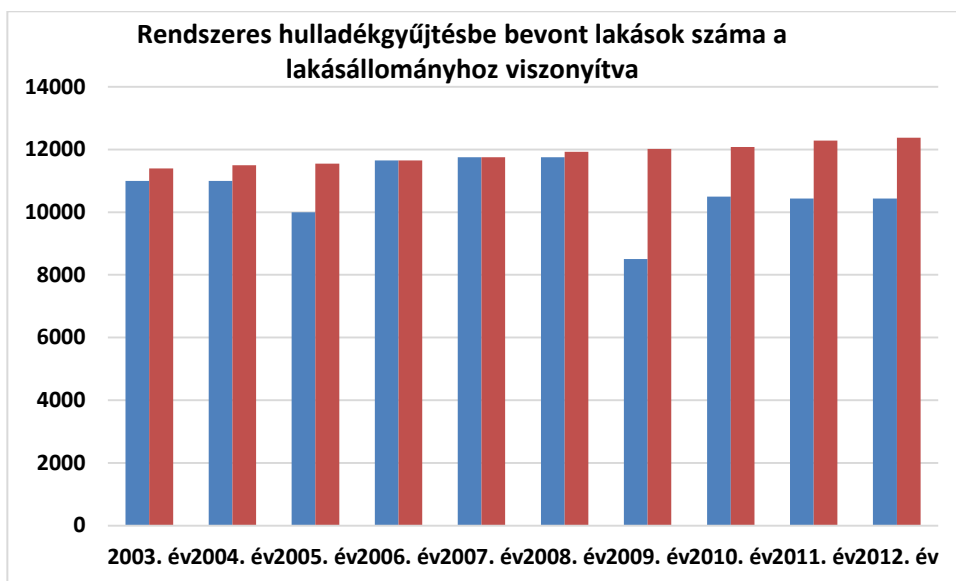
Esztergom tagja a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulásnak, az Oroszlány térsége régióinak. A Társulás célja a Közép-Duna vidéke térségének integrált szilárdhulladék - gazdálkodási feladatainak ellátása, valamint az ennek megvalósítását szolgáló közös pénzalap létrehozása, a közös cél megvalósítására és a közös érdekérvényesítés elősegítése jegyében. A Társulás határozatlan időre alakult. A tagok a Társulási megállapodás aláírásával az Európai Unió Kohéziós Alapjából igényelhető támogatással kívánnak integrált hulladékgazdálkodási rendszert létrehozni, valamint az ehhez szükséges gazdasági, pénzügyi és jogi előfeltételeket biztosítani.

Közzolgáltató

A települési szilárdhulladék kezelési közzolgáltatásról szóló, Esztergomi Város Önkormányzatának 10/2004. (IV.1.) önkormányzati rendelete szerint a település területén a települési szilárdhulladékkal kapcsolatos kötelező helyi közzolgáltatás teljesítésére kizárólagosan jogosult közzolgáltató a többségi önkormányzati tulajdonban lévő Esztergomi Köztisztasági Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése ESZKÖZ Kft.).

A hulladékelszállításba bevont lakások száma 2003 és 2012 között folyamatosan ingadozott. Míg 2003-ban 1100 db lakás volt bevonva a rendszeres hulladékgyűjtésbe, ez 2008-ban 11.749 db volt, majd a következő években csökkenés történt és 2012-ben már csak 10.430 db lakás volt bevonva a rendszeres hulladékgyűjtésbe. A 2012-es adatok szerint a lakásállomány 84,28%-a veszi igénybe ezt a szolgáltatást.

Rendszeres hulladékgyűjtésbe bevont lakások aránya



Forrás: KSH

Hulladéktalmatlanítás

A hulladéktalmatlanítást Esztergomban a VERTIKÁL Kft. végzi. Jelenleg nyolc, regionális feladatokat ellátó hulladékgazdálkodási rendszert működtet. A VERTIKÁL Közzolgáltató Nonprofit Zrt. fő tevékenységi köre a nem veszélyes kommunális hulladék gyűjtése, hulladéklerakók, udvarok, átrakóállomások üzemeltetése.

A hulladéklerakók az EU előírásainak megfelelő műszaki védelemmel rendelkeznek és képesek a szerves hulladékok hasznosítására (komposztálás) az újrahasznosítható, valamint veszélyes hulladékok szelektálására, a szelektált hulladékok átcsomagolására (bálázás).

Zöldhulladék kezelése

Az Eszköz Kft. végzi a házhoz menő, egy köbméterig ingyenes – úgynevezett – Zöldjárat rendszerét, amelyet április 1-től november 30-ig lehet megrendelni (téli és a kora tavasszal tehát nem). Ennek során a háztartásban keletkező, megfelelően beszákolt zöldhulladékot (például: a gyomlálást követően keletkező gazokat, a tavaszi metszés utáni fanyesedéket, gallyakat) szállítják el.

1.17.7 Vizuális környezetterhelés

Az 1.12.6. fejezet részletesen foglalkozik a tájhasználati konfliktusok fajtáival, csoportosítási lehetőségeivel, melyek közül egyik a vizuális-esztétikai konfliktus, azaz a vizuális környezetterhelés.

A vizsgálatok irreverzibilis vizuális konfliktust nem tártak fel. A tartós konfliktusok közé sorolhatók a roncsolt, felhagyott területek (elsősorban gazdasági területek) és elhagyott épületek okozta konfliktusok.

A rendszeres szemétszedési akciók ellenére tartós konfliktusként tekinthetünk az illegális hulladéklerakásból eredő konfliktusokra.

A városi zöldfelületek minőségi és esztétikai problémái, térségi szinten pedig a zöldfolyosó hálózat hiányosságai (védő- és takarófasítások hiányai) egyaránt okoznak vizuális konfliktusokat.

A bánya- és iparterlepek a táj képét és adottságait is formálták (kedvezőtlen irányban), a foglalkoztatási viszonyokra gyakorolt hatásuk sem kedvezett a mezőgazdaságnak. Az Esztergom területén található bányák bemutatása az 1.19 fejezetben történik.

Iparterület a város külterületén található, ami a városi összképet nem rontja, ugyanakkor közel van a természetvédelmi területekhez.

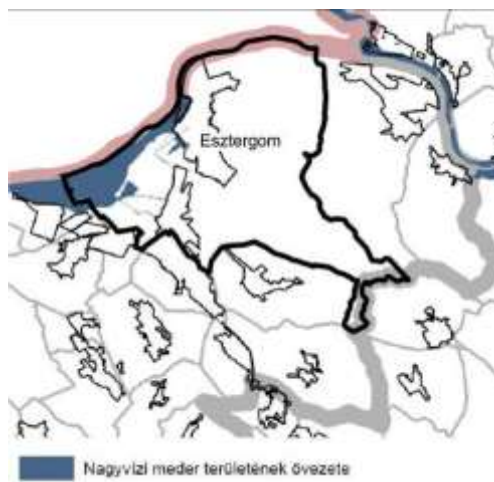
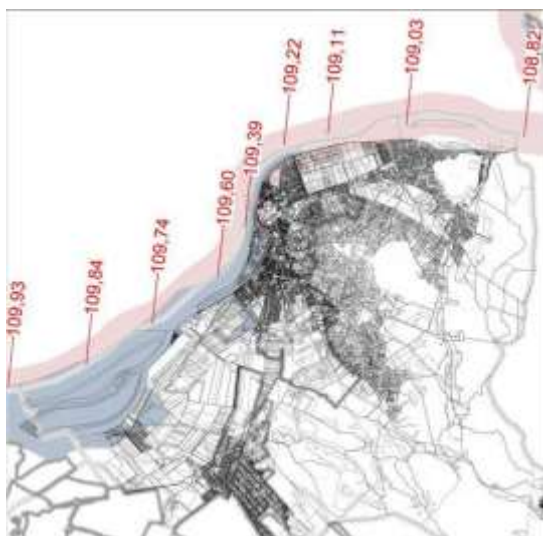
Az elhanyagolt, romos állapotú épületek felújítása, karbantartása halaszthatatlan feladat következő évek során.

1.17.8 Árvízvédelem

Esztergom északi határát, mintegy 18 km hosszon, a Duna alkotja. A város közvetlenül a Duna jobb partján fekszik. A Duna kiterjedt vízgyűjtőjéről változó mennyiségű vizeket szállít, amely a Dunán árhullámokat okoz. Az árhullámok elleni védelmet az elsőrendűnek tekinthető védvonal biztosítja. A védvonalat részben földgát, részben partfal, részben magas parti fekvés alkotja. A Dunába torkolló Kenyérmezői-patak, Szentléleki-patak, Szent György-árok, Csenke-patak és a keleti tavak levezető csatornájának vissza-töltésével biztosítják, hogy árhullámok levonulása idején se kerüljön veszélyeztetett helyzetbe a torkolatok környéke. A jelenleg hatályos tervek szerint a település hullámtéri területe a 11-es és 117-es út, valamint a Duna medre közötti terület. A Dunán a közelmúltban levonuló árhullámok meghaladták a korábbi mértékadó árvízszintet. A komolyabb árvízi elöntés megakadályozása csak nagyon aktív védekezéssel volt biztosítható. Ezért az ágazat a korábbi hatályos mértékadó árvízszintre vonatkozó előírását felülvizsgálta.

A baloldali ábra a felülvizsgált mértékadó árvízszinteket jelzi az új előírás szerint. A jobboldali ábra pedig a hatályos megyei területrendezési tervben rögzített nagyvízi meder területét jelzi.

Mértékadó árvízszint és nagyvízi meder terület



Forrás: OTTrT 3/8. számú melléklete, 2014

Forrás: 74/2014 (XII.23.) BM rendelet adatai alapján

A felülvizsgálat megtörtént, a mértékadó árvízszintre vonatkozó új előírás a 74/2014 (XII.23.) BM rendelettel megjelent. A Duna Esztergom menti szakaszára vonatkozó előírások a következőképpen változtak (a rendeletben szereplő pontos adatokból a megfelelő fkm-hez az értékek lineáris interpolációval kerültek rögzítésre):

A Duna Esztergom menti szakaszára vonatkozó előírások

fkm	MÁSZ		MÁSZ+ biztonsági magasítás		
	11/2010 (IV.28.) KvVM rendelet	74/2014 (XII. 23.) BM rendelet	11/2010 (IV.28.) KvVM rendelet	74/2014 (XII. 23.) BM rendelet	eltérés
	mBf	mBf	mBf	mBf	m
1708,2	107,28	108,77	108,48	109,97	1,49
1710	107,415	108,82	108,615	110,02	1,405
1713	107,64	109,03	108,84	110,23	1,39
1715	107,8	109,11	109	110,31	1,31
1716,1	107,88	109,22	109,08	110,42	1,34
1718,5	108,06	109,39	109,26	110,59	1,33
1720	108,1745	109,6	109,3745	110,8	1,4255
1722	108,31	109,74	109,51	110,94	1,43
1724,2	108,4671	109,84	109,6671	111,04	1,3729
1726	108,5957	109,93	109,7957	111,13	1,3343

Forrás: 74/2014 (XII.23.) BM rendelet

A települést a Duna 1708,2-1726 fkm közötti szakasza érinti. Az érintett szakaszra vonatkozóan a korábbi hatályos előíráshoz képest az új mértékadó árvízszint+biztonsági övezet mértékében az eltérés 1,31-1,49 m közötti. Az új előírás figyelembe vételével a település biztonságos árvízvédelme érdekében, a települést érintő teljes Duna szakasz menti árvízvédelmi művet és az árvízi védekezést újra kell gondolni. A közel másfél méternyi változás kezelése csak komoly beavatkozással biztosítható.

Az alábbi ábra jelöli a 74/2014 (XII.23.) BM rendeletben meghatározott mértékadó árvízszint magasságot el nem érő területek kiterjedését Esztergom közigazgatási területén belül.

110-es magassági vonal nyomvonala Esztergom közigazgatási területén



Forrás: 74/2014 (XII.23.) BM rendelet adatai alapján

Az elsőrendűnek tekintett védvonal és a Duna medre közötti terület hullámtér, amelynek területét az árhullámok idején víz borítja, ezért hasznosításánál az időnkénti víz alá kerülését figyelembe kell venni. A hullámtéri terület hasznosítási lehetőségét „a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló 83/2014 (III.14.) kormányrendelet szabályozza.

Árvízvédelem keretében az árvízvédelmi műnél, az elsőrendűnek tekintett védvonal mentén a mentett oldalon 10 m-es sávot árvízi védekezésre szabadon kell hagyni, amelyben semmi építmény nem helyezhető el. Továbbá figyelembe kell venni a mentett oldalon 110 m-es fakadóvíz előfordulásával veszélyeztetett sávot, a hullámtéri oldalon 60 m-es sávot, amelyen belül felszín alatti munkálatok csak nagy gondossággal, az illetékes hatóság hozzájárulásával végezhetők.

A Duna meder széle mellett 10 m-es meder karbantartó sávot kell szabadon hagyni.

Az árvízvédelem kapcsán meg kell említeni az úgynevezett „villámárvíz” előfordulásának a lehetőségét is, amely szélsőséges csapadékesemény kapcsán fordulhat elő. A BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatósága elkészített egy országos térképet, amely alapján Esztergom „villámárvíz” előfordulási eseményre a „magas” kockázatú területen fekszik. Ez ellen a csapadékvíz elvezetés gondos megoldásával lehet védekezni, ezért annak mielőbbi gondos kialakítása szükséges.

1.17.9 Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

A településen a felszín alatti vizeket és földtani közeget érintő szennyezések kisebb részben mezőgazdasági tevékenységből eredhetnek, melyek diffúz szennyezéseket okozhatnak.

A felszín alatti vizet és földtani közeget érintő szennyezések okozója a felhagyott és még működő bányák is lehetnek.

A felszín alatti vizekkel kapcsolatosan említésre érdemes még a Várhegy és a Szent Tamás hegy törésvonalánál a visszatérő szökevényforrások problémája.

Jelentős környezetvédelmi konfliktust jelentenek az illegális hulladéklerakók, melyek potenciális veszélyt jelentenek a környezeti elemekre és egyben vizuális konfliktust is okoznak.

Környezetvédelmi problémákat okoz a belvízelvezető árkok feliszapolódása, melyek karbantartása önkormányzati feladat.

Figyelmet kell fordítani a bezárt hulladéklerakók környezeti terhelésére.

Indokolt lenne a város közigazgatási területéhez tartozó egyéb felszíni vizek (mellékágak, patakok, tározók, tavak) évenkénti vízminőség ellenőrzése, a vizek tisztaságának megőrzésére teendő intézkedések megalapozása céljából.

1.18 KATASZTRÓFAVÉDELEM

1.18.1 Építésföldtani korlátok

1.18.1.1 Alábányászott területek, barlangok és pincék területei

Barlangok

A triász karbonátokból felépülő Pilis csaknem 400 barlangjából több mint 270 darab 10 m-nél kisebb üreg. Esztergom területén az Országos Barlangnyilvántartás szerint 113 db barlang található, ebből a leghosszabb az Ariadne-barlangrendszer, aminek kataszteri száma: 4840-1, hossza 14300 méter, vertikális kiterjedése 204 méter, mélysége 137 méter. Jelenleg Magyarország harmadik leghosszabb és negyedik legmélyebb barlangrendszere. A Csévi-szirtek 6 barlangjának, a Leány-, Legény-, Ariadne-, Rejtektút- Vacska- és Kőoszlopos-barlangnak az összekötésével jött létre. Összesen 7 bejárata van.

Szintén jelentős nagyságú az Ajándék-barlang (kataszteri szám: 4840-83), aminek hossza 2500 méter, vertikális kiterjedés: 181 méter.

Érdemes megemlíteni az Indikációs-barlangot (kataszteri szám: 4840-68), ami Esztergom harmadik leghosszabb barlangja. Hossza 680 méter, vertikális kiterjedése 52 méter, mélysége pedig 52 méter. A barlang bejárata a Leány-barlangtól É-ra, annál 50 méterrel magasabban 507 mBf magasságban nyílik, és a barlang összefügg a felette található Ajándék-barlanggal.

Az Esztergom területén található 113 barlangból a hrsz. alapján 89 található belterületen.

Felszínmozgások

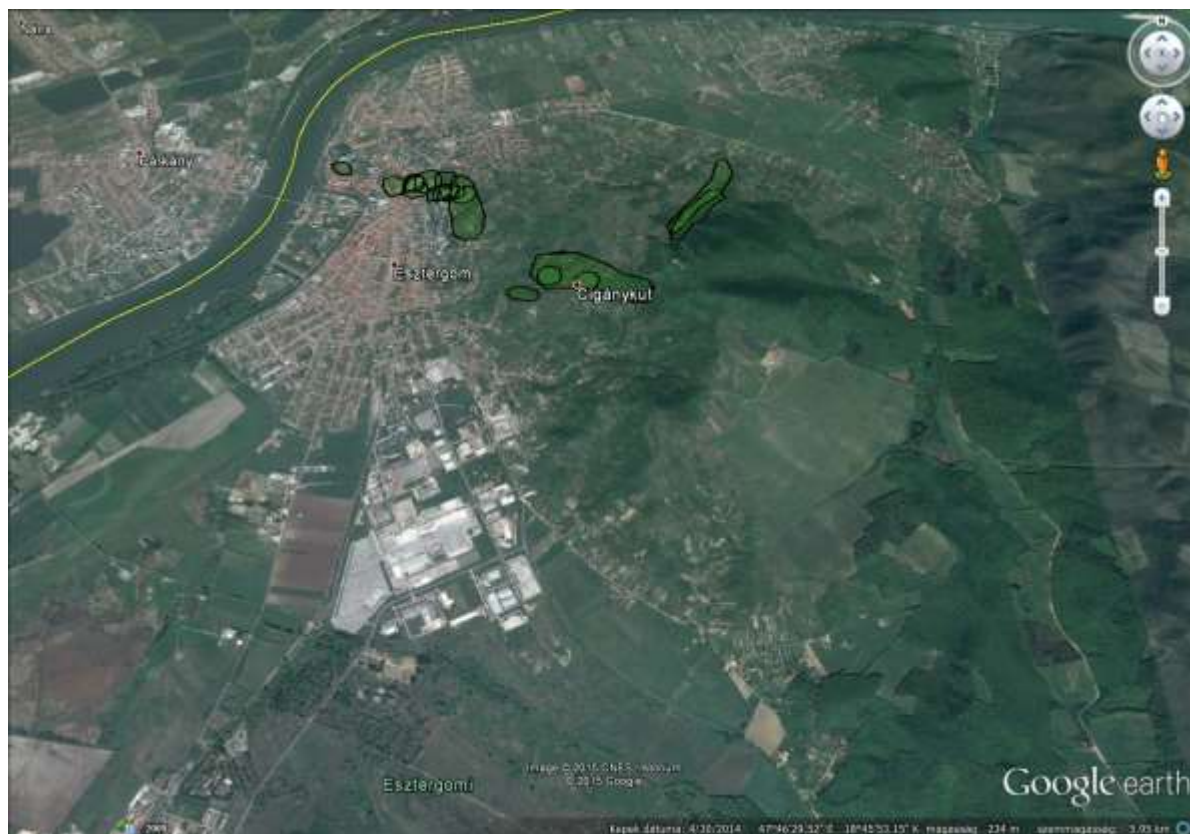
Esztergom belterülete jelentősen alápincézett terület, egyes területei felszínmozgásokkal jellemezhetők.

Az Országos Felszínmozgásos Kataszter térinformatikai adatbázisa tartalmazza a korábbi nyilvántartási rendszerek adatait és a felszínmozgásokat leíró adatrendszerek és a felszínmozgással érintett területek térképeit. Az Országos Felszínmozgásos Kataszter adataira támaszkodóan -

egyben felhasználva Esztergom jogerős területi térképét - határolhatók le azok a területek, melyek felszínmozgással érintettek, valamint valamilyen ehhez köthető esemény már történt a területen.

A következő térképi ábrán láthatók Esztergom közigazgatási határán belül azonosított felszínmozgások lehatárolása.

Esztergom közigazgatási területén belül történt felszínmozgások áttekintő térképe



Forrás: Google

Az ábra szemléleti, hogy a közigazgatási területen belül elsősorban a belterületek érintettek, valamint a Pilishez közelebb eső területek. A felszínmozgásokat a város kataszteri térképére illetve pontosabban azonosíthatók az érintett területek. Az azonosított felszínmozgásokat a következő táblázatban foglaltuk össze. A táblázatban a felszínmozgások több csoportba sorolhatók, súlyosságuk alapján a következőket érdemes kiemelni: belterületen 5 db-ot regisztráltak, melyek közül 2 állapota volt ismeretlen, 3 pedig nyugalomban van. További problémát jelent, hogy az ismeretlen állapotban levő mozgás periodicitása folyamatos, azaz bármikor megmozdulhat. Külterületen 8 olyan mozgást észleltek, melyek periodicitása folyamatos vagy időnkénti, míg 11 db volt ismeretlen állapotban vagy mozgásban. Mindezen jellemzőket pirossal jelöltük a következő táblázatban, valamint a világos és sötétszürke színek jól láthatóan elválasztják a bel és külterületeken történt eseményeket.

Esztergom területén azonosított felszínmozgások jellemzői

srs z.	eseményszám	azonosító	kezdet	vége	periodicitás	mozgástípus	állapot	szélesség	hosszúság	beépítettség	lehetséges ok	megépített védmű
1	1103-120-2. számú esemény	OEV_1103-120-2	n.a.	n.a.	flyamatos	regionális süllyedés	ismeretlen	m	m	belterület	aláfejtés	
2	1131-000-2. számú esemény	OEV_1131-000-2	n.a.	n.a.	egyszeri	omlás	nyugalomban	50 m	20 m	belterület	összetett természetes folyamat	epedések cementhabarcsos injektálása, horgonnyal történő biztosítása, vasbeton burkolat és beton lábazat építése
3	1131-000-24. számú esemény	OEV_1131-000-24	n.a.	n.a.	flyamatos	rétegcsúszás	ismeretlen	m	m	belterület	összetett emberi beavatkozás	
4	1131-000-13. számú esemény	OEV_1131-000-13	n.a.	n.a.	egyszeri	rétegcsúszás	nyugalomban	3 m	100 m	családi házas	átázás	a támfalak, tereprendezés, vízelvezetés készült
5	1131-000-18. számú esemény	OEV_1131-000-18	n.a.	n.a.	egyszeri	suvadás	nyugalomban	50 m	10 m	vegyes beépítésű	átázás	tereprendezés, nyílt vízvezető árkok, biológiai védelem, szivárgó építés
6	1131-000-1. számú esemény	OEV_1131-000-1	n.a.	n.a.	időnkénti	omlás	mozgásban	15 m	1200 m	külterület	összetett természetes folyamat	Nincsenek.
7	1131-000-3. számú esemény	OEV_1131-000-3	n.a.	n.a.	egyszeri	suvadás	nyugalomban	200 m	50 m	külterület	összetett emberi beavatkozás	Felszíni erózió elleni védelem injektálással és torkrétbetonnal, ill. terméskő burkolattal. Vízelvezetés rendezése
8	1131-000-4. számú esemény	OEV_1131-000-4	n.a.	n.a.	egyszeri	rétegcsúszás	ismeretlen	200 m	75 m	külterület	átázás	Nincsenek
9	1131-000-5. számú esemény	OEV_1131-000-5	n.a.	n.a.	egyszeri	rétegcsúszás	részben mentesített	250 m	250 m	külterület	összetett emberi beavatkozás	Nyílt vízvezető árok és szivárgó, támasztó kőborda épült a Monteverdi utcában

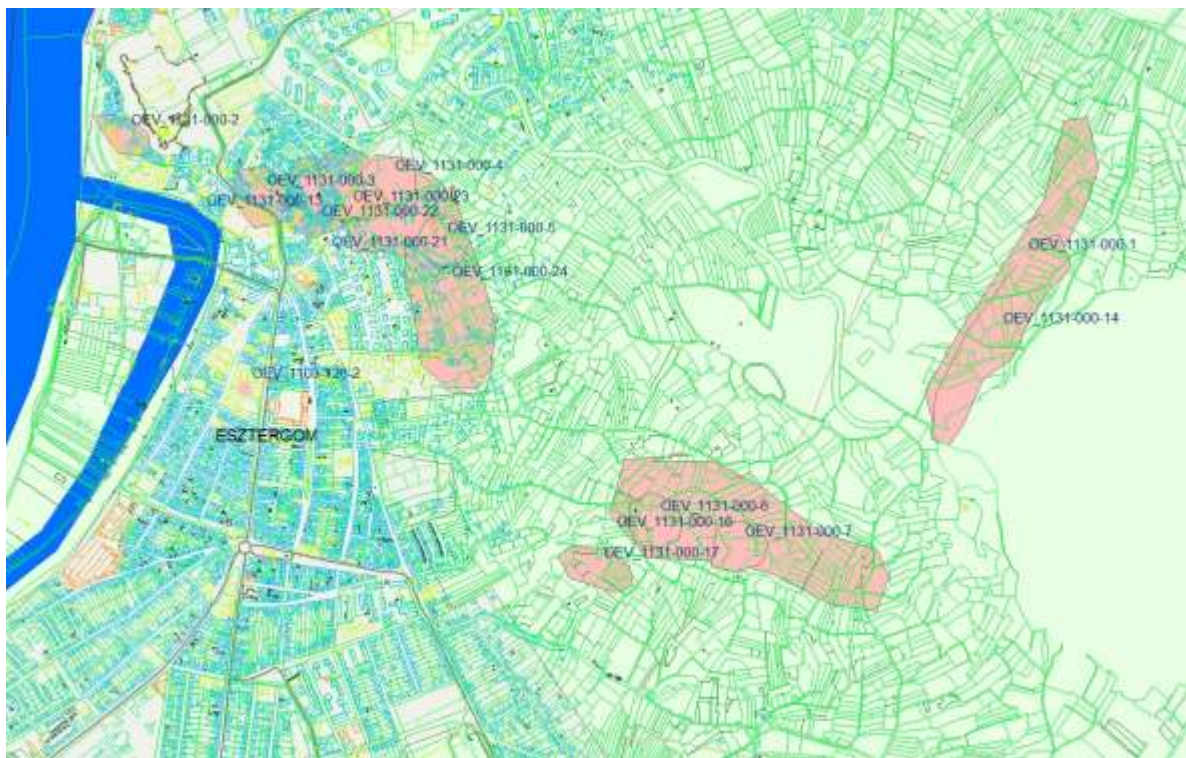
srs z.	eseményszám	azonosító	kezdet	vége	periodicitás	mozgástípus	állapot	szélesség	hosszúság	beépítettség	lehetséges ok	megépített védmű
10	1131-000-6. számú esemény	OEV_1131-000-6	n.a.	n.a.	időnkénti	rétegcsúszás	konszolidálódott	300 m	400 m	külterület	átázás	Nincs
11	1131-000-7. számú esemény	OEV_1131-000-7	n.a.	n.a.	egyszeri	rétegcsúszás	nyugalomban	80 m	150 m	külterület	átázás	Nincsenek
12	1131-000-10. számú esemény	OEV_1131-000-10	n.a.	n.a.	flyamatos	részűhámítás, részűcsúszás	ismeretlen	m	m	külterület	összetett emberi beavatkozás	Javaslat a felszíni vízelvezetés megvalósítására övörök segítségével, valamint a részű biológiai védelmére, továbbá támborda építésére
13	1131-000-11. számú esemény	OEV_1131-000-11	n.a.	n.a.	flyamatos	rétegcsúszás	ismeretlen	m	m	külterület	összetett emberi beavatkozás	
14	1131-000-14. számú esemény	OEV_1131-000-14	n.a.	n.a.	flyamatos	omlás	ismeretlen	6 m	m	külterület	összetett természetes folyamat	
15	1131-000-16. számú esemény	OEV_1131-000-16	n.a.	n.a.	flyamatos	rétegcsúszás	ismeretlen	300 m	500 m	külterület	átázás	
16	1131-000-17. számú esemény	OEV_1131-000-17	n.a.	n.a.	flyamatos	rétegcsúszás	ismeretlen	8 m	15 m	külterület	útbevágás	
17	1131-000-20. számú esemény	OEV_1131-000-20	n.a.	n.a.	flyamatos	részűhámítás, részűcsúszás	ismeretlen	m	m	külterület	szivárgó vizek	Javaslat a felszíni vízelvezetés megvalósítására, övörök segítségével, valamint a részű biológiai védelmére, továbbá támborda építésére
18	1131-000-21. számú esemény	OEV_1131-000-21	n.a.	n.a.	flyamatos	rétegcsúszás	ismeretlen	50 m	100 m	külterület	szivárgó vizek	nem volt

srs z.	eseményszám	azonosító	kezdet	vége	periodicitás	mozgástípus	állapot	szélesség	hosszúság	beépítettség	lehetséges ok	megépített védmű
19	1131-000-22. számú esemény	OEVI_1131-000-22	n.a.	n.a.	egyszeri	rétegcsúszás	ismeretlen	m	m	külterület	összetett emberi beavatkozás	tereprendezés
20	1131-000-23. számú esemény	OEVI_1131-000-23	n.a.	n.a.	folyamatos	rétegcsúszás	ismeretlen	3 m	100 m	külterület	egyéb	támfalak

Forrás: saját készítés

A fenti táblázatban szereplő felszínmozgások városon belüli elhelyezkedését, kiterjedését és megnevezését a következő ábra szemlélteti. Az érintett városi területek: Víziváros, Szenttamás, Cigánykút, Sipolóhegy.

Esztergom érintett területén történt felszínmozgások térképe az ingatlanhatárokkal



Forrás: saját szerkesztés

Az azonosított területeken az építési beruházásokat, illetve a fölmunkával járó tevékenységeket körültekintéssel kell végezni, figyelembe véve a vonatkozó hatósági előírásokat.

Esztergom városrészenként is elkészítette a helyi építési szabályzatait, melyek közül az érintett városrészere vonatkozó HÉSZ-ben a felszínmozgásokkal kapcsolatban a következő előírások szerepelnek.

Víziváros

Vízivárosra vonatkozó HÉSZ (Az Esztergomi Önkormányzat 41/2006. (VII.14.) ö. rendelete az Esztergom, Víziváros és Várhegy helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről) a felszínmozgással kapcsolatban nem tartalmaz előírásokat.

Szenttamás

Az Esztergom Város Önkormányzata Képviselő testületének 40/2005.(XI.5.) KT. számú rendelete Esztergom Szenttamás városrész helyi építési szabályozásáról és szabályozási tervéről 4. § -a tartalmazza az építési munka általános előírásait. A (2) bekezdés szerint: Az SZT-n lehatárolt felszínmozgás(csúszás és omlás)-veszélyes területen kizárólag geotechnikai jelentés alapján kidolgozott terv szerint végezhető: a) új épület létesítése, illetve a meglévő létesítmény terhelési viszonyainak megváltoztatásával járó beavatkozás, emeletráépítés, új földem létrehozásával járó tetőtér beépítés, pince-átépítés, bővítés, továbbá b) az eredeti terep 1,0 méternél mélyebb megbontásával járó földmunka, illetve a terepszint 1,0 méternél nagyobb mértékű megváltoztatása,

részű, feltöltés, pinceszint, mélygarázs, támfalgarázs létesítése, c) minden, a terep természetes állapotát befolyásoló építési tevékenység. A geotechnikai jelentés ki kell terjedjen az üregvédelemre, pincefeltárássra, a talaj- és rétegvíz viszonyokra és azok műszaki megoldására, továbbá az adott építési tevékenységgel összefüggő és feltétlenül együtt kezelendő terület lehatárolására.

Sipolóhegy

Esztergom Város Önkormányzatának 45/2008. (VI.19.) ö. rendelete Esztergom, Hegyvidék (Szentjánoskút, Kenderes, Újfalu, Kálváriahegy, Aranyhegy városrészek) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló rendelet IX. FEJEZETE tartalmazza a vonatkozó korlátozásokat. A 45. § (7) bekezdés szerint a belterületi csúszásveszélyes területeket a szabályozási terv tünteti fel. Az érintett telkeken, illetve telekrészeken: a) építeni csak közcsontra kiépítését követően szabad. b) Az épületeket csak olyan épületszerkezetekkel szabad kialakítani, amelyek megakadályozzák a talajmozgásokból keletkező épületkárokat.

1.18.1.2 Csúszás-, süllyedésveszélyes területek

Esztergom csúszásveszélyes területek övezetével érintett település. A város helyi építési szabványa szerint külterületi beépítésre nem szánt területeken, ahol a telkek gazdaságosan nem csatornázhatók, a domboldalak csúszásveszélyének a megakadályozására, a réteg- és talajvizek szennyeződés mentesítésére szigorúan ellenőrzött zárt gyűjtőtárolók építése lehetséges. A szippantott szennyvizek elszállításáról gondoskodni kell, az elszállítást a tulajdonosnak igazolni kell.

1.18.1.3 Földrengés veszélyeztetett területei

Magyarországon évente átlagosan 100-120 kisebb földrengés van, mely a lakosság részéről nem érzékelhető. Kb. évente négy-öt olyan földrengés keletkezik, mely az epicentrum környékén már jól érzékelhető, de jelentős károkat nem okoz. Jelentős károkat okozó földrengés 15-20 évente keletkezhet.

Esztergom környékén az elmúlt 10 évben néhány kisebb jelenkori földrengéseket észleltek:

- Márianosztra területén 2013 októberében 2,3-ast,
- Almásfüzitő területén 2013 decemberében 1,6-ost.²⁹

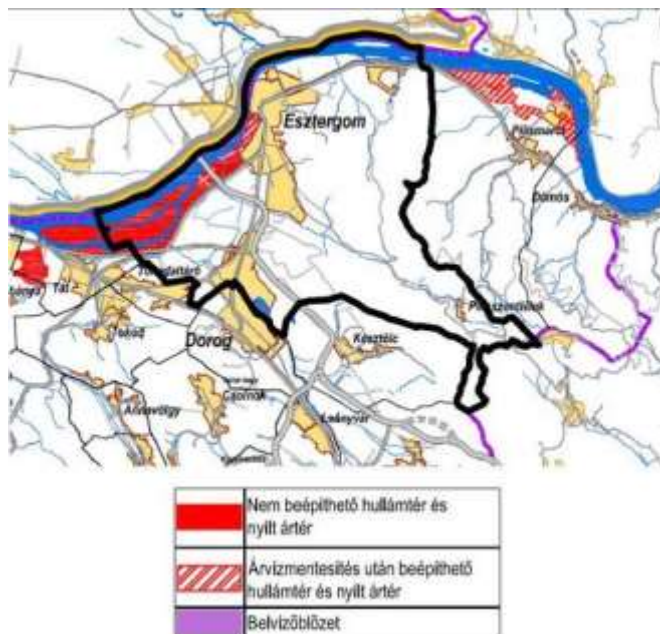
1.18.2 Vízrajzi veszélyeztetettség

1.18.2.1 Árvízveszélyes területek

A Duna mellett több szakaszon épült ki árvízvédelmi töltés, de a város északi részén a part magasparti kialakítású. Ennek is köszönhetően nem ritka, hogy a Duna az elsőrendű árvízi védvonalakon kívül a külterületeken kiönt, amit a Duna volumenéhez képest meglehetősen széles árvízterület/sáv is jelez. Akut probléma a Prímás-sziget árvízvédelmének megoldatlansága.

²⁹ Forrás: <http://www.seismology.hu/index.php/hu/szeizmicitas/>

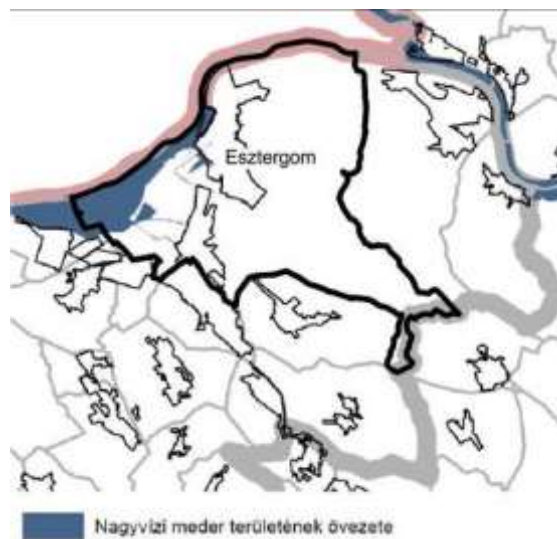
Árvízveszélyes területek



Forrás: Komárom-Esztergom megyei Területrendezési Terv 2004

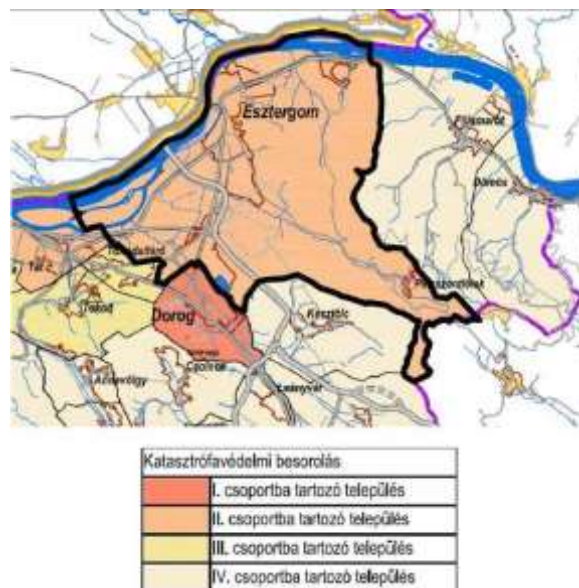
A terület topográfiai adottságából eredően a víz kiterjedése jelentős területet érint.

Nagyvízi meder területének övezete



Forrás: OTRT 2014

Katasztrófavédelmi besorolás



Forrás: Komárom-Esztergom megyei Területrendezési Terv 2004

1.18.2.2 Belvízveszélyes területek

A település területét érintő átfogó területrendezési tervekben belvíz veszélyeztetett terület nem szerepel.

1.18.2.3 Mély fekvésű területek

A településen korábbi rendezési tervekben is jelölt mélyfekvésű területek nincsenek. Mélyebben fekvő területek a patakok-árkok medre menti sávok.

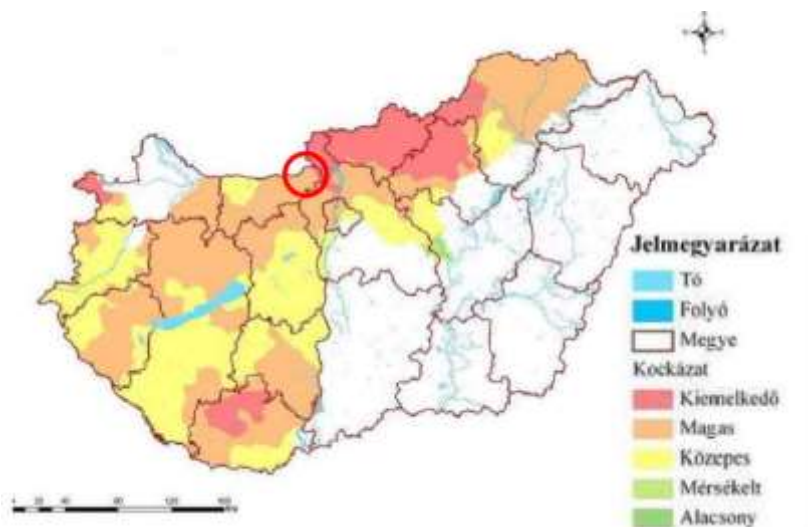
1.18.2.4 Árvíz és belvízvédalom

A településen a Dunán levonuló árhullámok árvízi eseményeket okoznak. Az árhullámok levonulásakor így árvízvédelmi intézkedésekre van szükség, amelyet a város katasztrófavédelmi terve tartalmaz.

A település mélyfekvésű területeinek védelme vízelöntés esetén helyi városi feladat, a városi katasztrófavédelem feladatai közé tartozik.

Az előforduló vízelvezető hálózat kialakításának hiányából, vagy karbantartásának a hiányából származó vízelöntés kezelése önkormányzati feladat, a szélsőséges csapadékesemény következtében előforduló "villámárvízi" esemény hatására keletkező helyi vízkár elhárítása a katasztrófavédelem feladata. Esztergom területe villámárvíz-veszély szempontjából a magasan veszélyes területek közé tartozik.

A villámárvíz-veszély mértéke Magyarországon



Forrás: Nemzeti Katasztrófa Kockázat Értékelés Magyarország 2011. BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, <http://vmkatig.hu/KEK.pdf>

1.18.3 Egyéb katasztrófavédelmi tényezők

1.18.3.1 Kedvezőtlen morfológiai adottságok

A Honvédelmi és katasztrófavédelmi területek övezete szerint Esztergom katasztrófavédelmi besorolása alapján a II. csoport települései közé tartozik.

A Duna közelsége miatti kedvezőtlen morfológiai adottság az ártereken és azok mentén levő alacsonyabban fekvő területek, melyeken magas vízálláskor a megemelkedett talajvízszintek jelentős belvizeket okoznak.

A felhagyott bányaterületek megfelelő rekultivációja szükséges, a tájba illesztését meg kell oldani.

1.18.3.2 Mélységi, magassági korlátozások és tevékenységből eredő korlátozások

Esztergom város helyi építésügyi előírásairól és az egyes építési munkák engedélyezéséről szóló Esztergomi város Önkormányzatának 26/1994. (XI. 3.) sz. rendelete (továbbiakban: HÉE) tartalmazza a településen a terület-felhasználási egységeket, amik a következőkből állnak:

- a) Lakóterület
- b) Üdülőterület
- c) Intézményterület, ezen belül
- d) Ipari- és raktárterület, ezen belül
- e) Közlekedési terület, ezen belül
- f) Zöldterület, ezen belül
- g) Erdőterület, ezen belül
- h) Egyéb rendeltetésű terület, ezen belül
- i) Mezőgazdasági rendeltetésű terület

A fenti rendelet 11. §-a tartalmazza a telekalakítási és építési tilalmakat az építési korlátozásokat, melyek a következők:

- (1) A 11. sz. főút városi tehermentesítését szolgáló út megvalósítása érdekében - de legfeljebb tíz évig - építési és telekosztási tilalom alatt állnak a belterületi övezeti és szabályozási terven körülhatárolt ingatlanok.
- (2) A belterületi övezeti és szabályozási terven RRTA-val jelölt (részletes rendezési terv alapján) területeken építési telket, területet kialakítani, építési engedélyt kiadni csak jóváhagyott részletes rendezési terv alapján szabad.

Az előírást a meglévő lakótelepeknél kell alkalmazni, aho korábban OÉSZ szerint nem értelmezhető úszótelkeket alakítottak ki.
- (3) A külterületi övezeti és szabályozási terven RRTK-val jelölt (részletes rendezési terv készítendő) területen építési telket kialakítani, építési engedélyt kiadni a részletes rendezési terv jóváhagyásáig, de legkésőbb 1995. július 31-ig nem szabad.
- (4) A sátoorkő-pusztai szemétkerakó hely belterületi övezeti és szabályozási terven jelölt védőtávolságon belül építési engedélyt kiadni csak akkor szabad, ha a szemétkerakó hely környezetszennyező hatását tisztázó hatástanulmány alapján az OÉSZ szerinti védőtávolságát csökkenthető.
- (5) Árvízvédelmi töltéssel nem bevédezt területen épületre, építményre építési engedélyt adni csak az esetben szabad, ha az épület földszinti padlóvonala legalább 80 cm-rel, és ha az épület, építmény használatba adásáig az építési telek szintje legalább 50 cm-rel a B.f. 108,25 m árvízszint fölé kerül.
- (6) A belterületi övezeti és szabályozási terven jelölt "korlátozottan beépíthető telekrészekben"
 - a telekre vonatkozó terület-felhasználási egységre megengedett főépületet elhelyezni csak a tömb egészére kiterjedő részletes rendezési terv alapján szabad.

- (7) A HÉE rendelet 10. § (1-4) bekezdésében felsorolt területeken az OÉSZ 8. § szerinti építési munkák a telekalakítási és építési tilalmak, ill. építési korlátozások fennállása idején is végezhetők.
- (8) A terület-felhasználási tervlapon, ill. az övezeti és szabályozási terven jelölt belterületbe vonandó területeken a belterületbe vonásig építési tevékenységet folytatni csak az OÉSZ 43. § (2) bekezdése szerint szabad, azzal a megszorítással, hogy a hivatkozott bekezdés g) pontjában felsorolt építmények nem építhetők.

A HÉE-ben meghatározott valamennyi területkategóriára bel és külterületen egyaránt tartalmaz magassági korlátozásokat, valamint a beépítettség mértékének meghatározását, az épülettávolságok minimális nagyságát és a homlokzatmagasságra vonatkozó korlátozásokat.

Esztergom város egyes területrészei rendelkeznek helyi építési szabályzattal, melyek a városrészek specifikus adottságait veszik figyelembe és az azokra vonatkozó előírásokat határozzák meg. A jelenleg építési szabályzattal rendelkező területrészi rendeletek az alábbiak.

- Esztergom Város Önkormányzatának 1/2008. (II.13.) ö. rendelete Esztergom, Déli városrész (Csalamádé, Kovácsi, Kovácsi lakótelep, Szentlázár, Szentpál, Ripária városrészek) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről
- Esztergom Város Önkormányzatának 27/2008. (III.20.) ö. rendelete Esztergom, Ipari Park helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről
- Az Esztergomi Önkormányzat 43/2006.(VII.14.) ö. rendelete az Esztergom, Királyi város (Királyi város, Hévíz, Szentanna, Csutimonostor városrészek) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről
- Esztergom Város Önkormányzatának 55/2007. (IX.14.) ö. rendelete Esztergom-Kertváros, Palatinusz-tó területének helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről
- Esztergom Város Önkormányzatának 42/2007. (VI.28.) ö. rendelete Esztergom Prímás-sziget helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről
- Az Esztergomi Önkormányzat 8/2006. (II.9.) ö. rendelete az Esztergom, Szentkirály teherkomp -kikötő térségének helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről
- Az Esztergomi Önkormányzat 41/2006. (VII.14.) ö. rendelete az Esztergom, Víziváros és Várhegy helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről
- Esztergom Város Önkormányzatának 45/2008. (VI.19.) ö. rendelete Esztergom, Hegyvidék (Szentjánoskút, Kenderes, Újfalu, Kálváriahegy, Aranyhegy városrészek) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről
- Esztergom Város Önkormányzatának 54/2007. (IX.14) ö. rendelete Esztergom-Kertváros helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről
- Esztergom Város Önkormányzatának 28/2007.(IV.26.) ö. rendelete Esztergom-Pilisszentlélek helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről
- Esztergom Város Önkormányzata Képviselő testületének 18/2002.(IX. 26.) számú rendelete Esztergom Város Szentgyörgymezői Lakópark területének helyi építési szabályozásáról és szabályozási tervéről

- Esztergom Város Önkormányzata Képviselő testületének 40/2005.(XI.5.) számú rendelete Esztergom Szenttamás városrész helyi építési szabályozásáról és szabályozási tervéről

A városrészek építési szabályzatai eltérő minőségben készültek de általánosságban jellemző, hogy táblázatos formában tartalmazzák az adott városrészben előforduló területfelhasználási egységekre vonatkozó előírásokat, így a mélységi, magassági korlátozásokat is.

1.18.3.3 Ipari veszélyforrások

Az Esztergomi Ipari Park kiterjedése jelenleg 104 hektár, mely egy északi és egy déli területre oszlik. Az Ipari park kialakulásában meghatározó szerepe volt a Magyar Suzukinak, mely a város déli részén, a korábbi Labor MIM "C" telep és az annak helyén létrejött kis cégek szomszédságában 1991-ben gyárat épített.

Jelentősebb vállalatok az Esztergomi Ipari Parkban

- Magyar Suzuki Zrt.
- A Közép-magyarországi Autóipari Klaszter (Az egyesülés célja az autógyárhoz kapcsolódó beszállítók tevékenységének összehangolása, a meglévő alvállalkozók erősítése, a lokalizáció elősegítése)
- TYCO Electronics Kft.
- Diamond Electric Magyarország Kft. (A háztartási eszközökhöz és autókhoz elektronikai alkatrészeket előállító vállalat 22 hektárnyi területet vásárolt a Suzuki szomszédságában. A termelést 2002 szeptemberében indították be.)
- VIFON (Korszerű gépsorokkal termelő levespor és térszagtár)

Középvállalatok az Ipari parkban

- Alcufer Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. hulladékkezeléssel és - szállítással foglalkozó cég
- Kocsikerék-összeszereléssel foglalkozó magyar-német D&V Logistics 2000 Kft.,
- Autóipari alkatrészgyártással és összeszereléssel foglalkozó Tari-Prod Kft.
- Gumiköpenyeket és gumihevedereket gyártó osztrák Habasit Hungária Kft.
- Karosszéria-elemeket gyártó Kirchhoff Hungária Kft.
- Szállítmányozással foglalkozó Ryowa Hungary Kft.

Valamennyi cég érvényes hatósági engedélyek birtokában végezheti tevékenységét.

A Veszélyes Üzem Adatbázis alapján a városban a következő nyilvántartott veszélyes üzemek működnek:

- Felső küszöbértékű üzem a város területén nincs.
- Alsó küszöbértékű üzem a Magyar SUZUKI Zrt. (2500 Esztergom Schweidel J. u 52.). Tevékenységi kör: gumiipar, üvegipar.
- Küszöbérték alatti üzem a városban nincs.

1.19 ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY

Érvényes hatósági engedéllyel rendelkező bányászati terület

Esztergomban a Bányászati Területek Nyilvántartása szerint érvényes hatósági engedéllyel rendelkező bányászati terület található Esztergom külterületén, Kesztlőc határában, ahol az ásványi nyersanyag barnaszén, a bányavállalkozó (jogosított) a Magyar Befektetési és Vagyonkezelő Zrt. a bányatelek neve Esztergom III. – szén.

Esztergom mellett található a Kesztlőc I. – mészkő megnevezésű működő bányatelek, ahol az ásványi nyersanyag mészkő, külfejtéssel történő műveléssel. A bányavállalkozó (jogosított) a Colas-Északkő Bányászati Kft.

További bányatelek a Kesztlőc II. – homok bányatelek, ahol homok bányászata történik külszíni fejtéssel, a bányavállalkozó (jogosított) az ABA-TECH Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Kutatási engedéllyel rendelkező bányaterület

Esztergom határában található a Kesztlőc (030/1 hrsz.) – homok bányatelek, ami külfejtési kutatási engedéllyel rendelkezik 2016. 07. 21-ig, amire a ABA-TECH Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. jogosult.

1.20 VÁROSI KLÍMA

Magyarországon 2007-ben jött létre a Klímabarát Települések Szövetsége, melynek célja, hogy a településeknek legyen saját, szakmailag megalapozott klímastratégiája, egyben elősegítse a klímaprogramok megvalósítását és segítse a települések érdekképviselését klímavédelmi kérdésekben. Esztergom még nem csatlakozott a szövetséghez, a város területén nem történtek kutatások a városi klímáról és a település nem rendelkezik klímastratégiával sem. Az általános éghajlati viszonyok leírását az 1.12.1.2 fejezet tartalmazza.

A városi éghajlat sok szempontból különbözik a tágabb térség éghajlatától, az épületek, utcák, terek, parkok mind sajátos klimatikus adottságokkal rendelkeznek, amiket tervezésüknél, használatuknál, karbantartásuknál figyelembe kell venni. A városban sajátos klimatikus viszonyok alakulnak ki (városklíma), amelyek hőhullámok idején különösen megterhelőek lehetnek. Az egyes városok klímája között jelentős eltérés lehet, mely eredhet az épületek, építmények, burkolatok fizikai jelenlétéből, vagyis az összetett beépítési struktúrából, a burkolatokon használt vízzáró anyagok (aszfalt, beton) miatt megváltozott lefolyási viszonyokból, az alacsony növényborítottságból, a sokféle emberi tevékenység általi (közlekedés, fűtés, ipar) kibocsátásból (hő, vízgőz, szennyező anyagok, stb.).

Ezek a tényezők együttesen jelentősen módosítják a városok klimatikus viszonyait a szabad térszínéhez képest. Ennek legszembetűnőbb megnyilvánulásai például:

- a város légterében kialakult hőtöbbség (ún. városi hősziget),
- megváltozott átszellőzési viszonyok,
- levegőminőségi problémák.

A fentieknek megfelelően szükségszerű, hogy a településszerkezeti, a szabályozási és beépítési tervekben, a zöldterületi rendszer tervezésben és a közút- és közműtervezés során nagyobb hangsúlyt kapjanak a klimatikus szempontok.

A városi klíma bemutatásánál fontos kitérni a klímaváltozás és a települési szinten erre adható válaszokra. A városi éghajlat különbözik a tágabb térség éghajlatától, az urbanizált területek beépített felületei jobban felmelegszenek, mint a nem burkolt területek, és a légszennyezés – főként a közlekedési eredetű - miatt az üvegházhatású gázok koncentráltan jelennek meg a városi területen és tovább növelik a környezet felmelegedését. Ehhez adódnak a fűtésből, gépek használatából, közlekedésből származó további hőterhelések és a vízháztartás felborulásának negatív hatásai (pl. levegő páratartalmának csökkenése). Mindezek azt jelentik, hogy a klímaváltozás hatásai a településeken fokozottabban jelentkeznek. Az így kialakuló lokális klimatikus helyzetet nevezzük városi klímának. A negatív hatások csökkentésével valamint megfelelő településrendezési, városigazgatási és objektumtervezési eszközökkel ezen hatások mérsékelhetők.

A városon belüli klíma eltérő lehet városrészenként, de akár kisebb egységenként is. Az épületek, utcák, terek, parkok mind sajátos klimatikus adottságokkal rendelkeznek, amiket tervezésüknél, használatuknál figyelembe kell venni. A jövőben az éghajlati szempontokat is hangsúlyosan figyelembe kell venni a városfejlesztési és – irányítási döntésekben, kiemelt figyelmet fordítva a kibocsátás-csökkentésre és – megelőzésre, valamint az alkalmazkodás elősegítésére.

2 HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1 TÁRSADALOM

Esztergom lakossága 2001 óta kismértékben csökkent, a természetes fogyás mutatói a megyei és országos átlagnál kedvezőbbek. 2010-ig pozitív a vándorlási egyenleg, utána viszont jelentős elvándorlás jellemezte a várost. A gazdaság fellendülésével várható, hogy ismét pozitív irányba fordulhat a város vándorlási egyenlege. A város öregedő tendenciájú, ugyanakkor e tekintetben kedvezőbb helyzetben van a megyei és országos átlaghoz képest.

Képzettség tekintetében igen kedvező a város helyzete, mind az érettségizettek, mind a felsőfokú végzettségűek aránya magasabb, mint a megyei és országos átlag. Foglalkoztatottság tekintetében is kedvező tendenciákat láthatunk: az országos átlagnál magasabb a foglalkoztatási és alacsonyabb a munkanélküliségi ráta. Igen magas az ingázók aránya, ugyanakkor a bejárók száma 2-2,5-szerese az eljárókének. A munkanélküliségben szezonális nem jellemző, és 2014-ben már érezhető a javulás a munkanélküliség tekintetében is. A lakosság jövedelmi helyzete az országos átlagnál kedvezőbb.

A civilek jelentős részt vállalnak a város szociális, oktatási, kulturális feladatainak ellátásából és megfelelő aktivitás jellemzi őket, ugyanakkor a korábbi rendszeres kapcsolattartás az önkormányzat és a civil szféra között nem újult meg.

2.2 HUMÁN INFRASTRUKTÚRA

A város humán infrastruktúrája magas színvonalú, ami a város egyik erőssége. Jó színvonalú oktatás folyik Esztergom tanintézményeiben, és a középfokú oktatás regionális jelentőségét megőrizte. Ez nem mondható el a felsőoktatásra, amely egyre kevesebb számú hallgatóval tud csak szakokat indítani.

Az egészségügyi ellátásban az alapellátás és széles körű kórházi szakellátás biztosított. A szociális közszolgáltatások ellátása jellemzően kistérségi társulás keretében ellátási szerződés alapján történik.

A kultúra ápolását a város – egyházi és civil szervezetek mellett – kulturális intézményein keresztül végzi. A város jelentős történelmi, kulturális hagyományainak ápolása a helyi civil élet és az idegenforgalom szempontjából is kiemelkedő jelentőségű. A város sportélete aktív, a tömegsport lehetőségei is megfelelőek. Számos intézmény fejlesztése időszerű (könyvtár, sportcsarnok, oktatási intézmények), ugyanakkor a fejlesztés a saját erő és a pályázati lehetőségek függvényében történhet.

2.3 GAZDASÁG

Az Esztergomban működő vállalkozások száma 2001-2012 között összességében 22,5%-kal csökkent, ami a járási és az országos adatokkal nagyfokú hasonlóságot mutat (-22,7 és -23,3%), a megyeinél (-26,9%) azonban jobban alakult. Az itt működő, ezer lakosra jutó vállalkozások száma, jegyzett tőkéje és hozzáadott értéke a járási, megyei és országos adatokhoz képest egyaránt kimagasló. Esztergomban a külföldi tőke jelenléte meghatározó, a jegyzett tőke 94%-át teszik ki.

Esztergom országos jelentőségű ipari központ, ahol a mezőgazdaság csak marginális szerepet tölt be, miközben a szolgáltatások helyzete országos átlag szerint alakul.

Egyértelmű a feldolgozóipar, azon belül a járműipar dominanciája, ami a Suzuki 1991-es letelepedésének köszönhető (a TOP 10 legjelentősebb vállalkozás járműgyártással foglalkozik, azon belül egy magyar cég található). Esztergom helyi foglalkoztatási mutatói a területi statisztikákat tekintve kifejezetten kedvezőek. A Magyar Suzuki Zrt. és a köré csoportosult beszállítók 2015 januárjában 5767 főnek adtak munkát, ami a munkaképes korú lakosság (20-59 év) 37%-a. A legnagyobb foglalkoztatók a város 30 km-es körzetében (Szlovákiában, Ukrajnában) toboroznak munkaerőt.

Kedvezőnek tekinthető, hogy az ágazatok között meghatározó járműgyártást a válság ugyan érintette, de relatíve gyorsan sikerült újra növekvő pályára állnia. Elsősorban a kisebb vállalkozások kerültek nehéz helyzetbe, iparágot tekintve az építőipari és a fuvarozó vállalkozások. Körükben a megszűnések előfordulása mellett a kilábalás is hosszabb ideig tart.

A város szálláshellyel és a vendéglátással foglalkozó vállalkozásainak aránya nem tér el sem a járásától, sem pedig a megyétől. Ez azért feltűnő, mert Esztergom turisztikailag országos jelentőségű, történelmi város. Vonzerejét mi sem bizonyítja jobban, mint az, hogy a városba évente 1-1,5 millió látogató érkezik turisztikai céllal tulajdonképpen évtizedek óta.

Fejlesztési lehetőségek elsősorban az ipar és a turizmus területén kínálóznak. Egyfelől az Ipari park további bővítéséhez rendelkezésre állnak területek. A turizmusban rejlő lehetőségek kiaknázása fontos célként jelenik meg a településen, kínálatában kifejezetten sok tényező jelenthet vonzerőt (kulturális-, szakrális- és történelmi örökségre épülő turizmus mellett fejlesztésként megjelenhet a zarándok turizmus, a gasztronómiára és borkultúrára, a sporttevékenységekre és a szabadidős sportlehetőségekre alapozott turizmus, valamint gyógyturizmus). További fejlesztések szükségesek tehát, melynek pontos tartalma és szervezete (TDM szervezet felállítása) jelenleg körvonalazódik.

Az ipari és a turisztikai fejlődéshez fontos feltétel, hogy Esztergom közlekedési kapcsolatai javuljanak (közút, hajózás, kikötő, vasút). A hálózatfejlesztéseknél kerülni kell a konkurens városok pozíciójának erősítését.

Esztergom versenyképességét erőteljesen befolyásolja az is, hogy a város vezetése milyen közvetlen és közvetett eszközöket alkalmaz a vállalkozások megtartására illetve a befektetések ösztönzésére (foglalkoztatottak képzése, akár szakiskolák).

2.4 ÉPÍTETETT KÖRNYEZET

Esztergom 13 városrészből áll, melyek legtöbb esetben csak várostervezési szempontból különülnek el egymástól. A városban inkább a 6-8 központi városrész együttese és a város peremét alkotó városrészek markáns elkülönülése figyelhető meg (pl. Búbánatvölgy, Szamárhegy, Déli városrész, Ipari park, Esztergom-Kertváros, Pilisszentlélek).

A Várhegy és Víziváros városrészben található a történetileg kialakult városkép meghatározó eleme, a Bazilika és kapcsolódó épületek. Ez a város turisztikai központja, évente 1,5 millió látogató érkezik ide. A város dinamikáját meghatározó probléma, hogy nincs megfelelő gyalogos és közúti összeköttetés a Várhegyen és Vízivárosban található turisztikai látványosságok és a többi városrész között, ezért az ide érkező turisták a város többi részét nem keresik fel látogatásuk során, annak ellenére, hogy műemlék épületekben és látnivalókban igen gazdag a belvárosi rész is. Ennek ellenére nincs a belvárosba vezető akadálymentesített sétálóutca, az épületek homlokzata leromlott állapotú ezeken az útvonalakon. Néhol gondozatlan telkek is találhatók a lehetséges útvonal mentén. A turistákat szállító buszok belvárosi parkolása nem megoldott, belvárosban való közlekedése is problémás.

Településtervezési problémát jelent, hogy utoljára 2004-ben készült a városra átfogó településszerkezeti terv, a szabályozásban azóta bekövetkezett módosítások azonban nem kerültek rögzítésre egy egységes térképen. Az azóta eltelt években az egyes városrészekre külön készültek városrészi rendezési tervek, az átfogó tervezés igénye nélkül. Nagy szükség van a város egésze szempontjából kialakított, az egyes városi funkciókat egy-egy városrészre telepítő, egységes és átgondolt városkép kialakulását elősegítő településrendezési terv megalkotására. Jelenleg a 13 városrész rendezési terveiben való tájékozódás igen nehézkes.

A város történelmi központjának a Várhegy és Víziváros, Szenttamás és a Királyi Város tekinthetők. Ezen városrészekben a szabálytalan, viszonylag apró telekméret, településközponti vegyes terület, illetve kisvárosias lakóterület beosztású telkeket találunk. A város „fiatalabb” részei a Hegyvidék és a Déli Városrész, melyek klasszikus kisvárosra jellemző kertvárosias lakóterületek, melyek a sűrűbben lakott részeken kisvárosias, a gyéribben lakott területeken falusias lakóterületekkel keverednek.

2.5 TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK, ZÖLDFELÜLETEK

Esztergom a Dunántúlon, a Visegrádi-hegység északi lábánál fekszik, természetföldrajzi szempontból közigazgatási területe a Visegrádi-hegység északnyugati lábánál a Duna partján található. A Visegrádi-Dunakanyar kistáj többnyire szimmetrikus, eróziós folyóvölgy, a domborzati adottságok elsősorban a rekreációs célú területhasznosítás szempontjából kedvezőek. Esztergom és környező területeit a Duna Esztergom-Vác közötti főmedre uralja.

Esztergom területébe benyúlik a Duna-Ipoly Nemzeti Park védett természeti területe. A Duna-Ipoly Nemzeti Park területe a Pilis- a Visegrádi- és a Börzsöny-hegységeket, az Ipoly-völgy Hont és Balassagyarmat közötti szakaszát és a Szentendrei-sziget egyes területeit foglalja magában. A Nemzeti Park térségének egyedi sajátosságát a három nagy tájképi egység, a folyóvölgyek, a hegységek és a síkság találkozása adja, ebből következik a terület nagyfokú változatossága, amely egyedülálló határainkon belül.

Natura 2000-es területek Esztergom területén a Börzsöny és Visegrádi-hegység. A természeti értékek, emlékek, területek helyi védelem alá helyezéséről szóló Esztergom Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2000. (IV. 17.) KT. számú rendelete alapján a város önkormányzata védetté nyilvánított a közigazgatási területén lévő több természeti értéket, emléket, területet.

A település legjelentősebb felszíni vize a Duna. Esztergomnál a Duna középszakasz jellegű folyó, a lerakott hordalék Esztergom térségében több szigetet alkotott, így alakult ki az Esztergom belvárosához közvetlenül kapcsolódó Prímás-sziget is. Esztergom közigazgatási határain belül több sziget is található. Átlagosan négy-öt évente fordul elő nagyobb árvíz, mely során víz alá kerül a Prímás-sziget jelentős vagy teljes területe. Ilyenkor víz árasztja el a város déli töltése mögötti mezőgazdasági területeket és a Komárom felé vezető 11-es főutat is és ekkor a déli városrészben a belvíz is jelentős károkat okozhat. Számos vízfolyás található a város határán belül, melynek befogadója a Duna: a Kis-Duna, a Csenke-patak, a Kincses-patak, a Szent János- vagy Szentléleki-patak, a Diósvölgyi-patak, a Kenyérmezői-patak, a Fári-kút, a Cigány- és a Hármás-kút. A Duna bal partján, a várossal szemben torkollik a Dunába a Garam, és tőle nem messze az Ipoly.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004 (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján Esztergom a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik, továbbá kiemelt érzékenységu terület is. A felszín alatti vizek mélysége a város területén belül is változó.

Jelentős az alábányászott területek, barlangok és pincék területei Esztergomban. A triász karbonátokból felépülő Pilis csaknem 400 barlangjából több mint 270 darab 10 m-nél kisebb üreg. Esztergom területén az Országos Barlangnyilvántartás szerint 113 db barlang található, ebből a leghosszabb az Ariadne-barlangrendszer. Esztergom belterülete jelentősen alápincézett terület.

A Duna közelsége miatti kedvezőtlen morfológiai adottság az ártereken és azok mentén levő alacsonyabban fekvő területek, melyeken magas vízálláskor a megemelkedett talajvízszintek jelentős belvizeket okoznak.

A felhagyott bányaterületek megfelelő rekultivációja szükséges, a tájba illesztését meg kell oldani.

Az esztergomi látkép szempontjából meghatározó a várost körülölelő és a városrészeket tagoló zöldfelületek összessége. A város a Duna partján, a Pilis észak-nyugati lejtőin fut fel, ami páratlan városképet eredményez. Mi sem bizonyítja ezt jobban, mint hogy a város két világörökség

várományos helyszínt mondhat magáénak. A város több mint ezeréves múltjának köszönhetően bővelkedik műemlék épületekben, élhetőségében azonban legalább ilyen fontos szerepe van a városban található zöldfelületeknek.

Esztergom városi zöldfelületekkel való ellátottsága mennyiségi szempontból megfelelő és elegendő, állapotuk azonban igen elhanyagolt. Kiemelt és intenzív területek a város központjában találhatók, a növényállomány jellege többszintű, kaszálásuk az éves csapadékmennyiségtől függően négyszer-hatszor történik egy évben. A burkolt felületek nagysága általában magasabb arányú ezeken a felületeken. Az extenzív területek növényállománya ezzel szemben jellemzően egy-két szintű, kaszálásuk évente legfeljebb egyszer történik. Ezeken a területeken az utcabútorok és térburkolat aránya igen kevés.

A lakosság által leginkább frekvenciált, ezért meghatározó belterületi zöldfelületek az Erzsébet park, a Bazilika előtti tér, a Csalamádé (Szent Anna) temető, Palatinus tó, a Kis-Duna mindkét partján a vadgesztenye és a platánsor, a Búbánatvölgyben található Kerek-tó, a Szamár-hegy.

A városban megközelítően 45 játszótér van. A városi zöldfelületek leginkább gyeppel és cserjékkel borítottak, egyes területeken védett fák is megjelennek a tereken. Kikapcsolódásra remek lehetőséget biztosít a várost keletről behatároló Vaskapu-hegy és annak keleti oldalán található több kisebb csúcs, valamint a Helemba-sziget.

A városi zöldfelületekkel kapcsolatos legégetőbb probléma, hogy jelenleg nincs helyi hulladéklerakó, komposztáló telep, ahol a városi zöldhulladék elhelyezhető és felhasználható volna. Az önkormányzatra nagy felelősség hárul a várost körülölelő értékes zöldfelületek megóvása, a városkép megőrzése és a lakosok életminősége közötti egyensúly kialakításában.

2.6 KÖZLEKEDÉS ÉS VÁROSI ALAPINFRASTRUKTÚRA

Miután a város a Duna mellett fekszik, ami a transzeurópai maghálózat része (TEN-T Core network), a vízi út kihasználása a távolsági kapcsolatok szempontjából érdekes lehet.

Egy korábbi kezdeményezés szerint a korábban V/C nevű Helsink-i folyosóhoz észak-déli irányban csatlakozva teremtenék meg a kapcsolatot Szlovákia irányába egy új esztergomi Duna-híddal, de a 2010-es felülvizsgálat után a jelenlegi transzeurópai hálózatnak csak kiegészítő eleme a Duna másik partján (M2-es autópálya) esetlegesen megvalósuló fejlesztés. A közlekedési szakma teljes egyetértésben van a téren, hogy a Helsink-i folyosóhoz kapcsolódó út Esztergom melletti nyomvonalon haladjon. Másik **gyorsforgalmi kapcsolódási** lehetőség lenne a tervezett, jelenlegi 10-es út M10 jelű autópályává fejlesztése olyan nyomvonalon, amely a későbbiekben továbbfejleszthető, az útvonal híddal kapcsolódna a másik oldal úthálózatához.

A város közúthálózata – az állami és önkormányzati kezelésű utak egyaránt – nagyon rossz állapotú. A felújítási munkákat a pénzügyi vonatkozások mellett nehezíti, hogy az útfelületek felújítását meg kellene előzni az egyéb közművek (pl. csatorna) felújításának is.

Forgalomtechnikai szempontból nehézséget jelent a nemrégiben lakóterületté nyilvánított területrészek kiszolgálásának megoldása.

Hamarosan elkészül a 2-es számú, Budapest-Esztergom – az országos törzshálózat részét képező – vasúti fővonal felújítása, továbbá a tervezett multimodális közforgalmú csomópont megvalósítása is pozitív hatást fog gyakorolni a közforgalmú közlekedés minőségi és mennyiségi paramétereire. Az autóbusz állomás áthelyezésével lehetőség fog nyílni a belvárosban eddig e miatt foglalt területek hasznosítására.

Szükség lenne a gyalogos infrastruktúra felújítására is. Egyrészt, a közúthálózathoz hasonló minőségi problémák miatt, másrészt pedig mivel a gyalogos közlekedési infrastruktúra (járda, gyalogátkelőhelyek) kialakítása rendszerint a gépjármű-közlekedés prioritását tükrözi. A gyalogosforgalmi létesítményeknél az akadálymentesítés jelenleg nem, vagy csak részben megoldott.

Az Esztergom EUROVELO 6 „Duna-menti kerékpárút” III. Bécs-Budapest szakasza érinti Esztergomot a Duna parton. Az útszakasz esztergomi része változó kialakítású és minőségű. Ennek felújítására megvalósítási tanulmány már készült, a finanszírozásra pedig a most induló Operatív Programok nyújtanak lehetőséget. A város területén a 6 kilométernyi épített kerékpárúton kívül csak közutakon ajánlott kerékpáros útvonalak vannak, mely problémát szintén kezelni szükséges.

2.7 KÖZMŰVEK, ENERGIAHATÉKONYSÁG

Az elmúlt évszázadig Esztergom árvizeknek kitett Duna-parti övezetei sokat szenvedtek az ismételten megújuló áradásoktól (pl. 1876-ban a kiöntött Duna a várost 1-3 m magas vízzel borította el). Az akkori nagy árvíz után épült meg egy védőgát, amely az akkor előrelátó városterjeszkedéshez viszonylag nagy területet hagyott, de ez a tartalék terület napjainkra teljesen beépült. Esztergomnak gondot okoz napjainkban is a Duna áradása. A Prímás sziget árvizeknek kitett terület, gyakran 1-3 m-es eseti vízborítással. Átlagosan négy-öt évente fordul elő nagyobb árvíz, mely során víz alá kerül a Prímás-sziget jelentős vagy teljes területe. Ilyenkor víz árasztja el a város déli töltése mögötti mezőgazdasági területeket és a Komárom felé vezető 11-es főutat is. Ekkor a déli városrészben a belvíz is jelentős károkat okozhat.

Az Esztergomot ellátó regionális vízellátó rendszerének egyik bázisa az Esztergom Prímás szigeti csápos kútcsoport, amely hosszú távra is kellő tartalékkal biztosítja a város kedvező vízellátását. A kútcsoport hidrogeológiai védelme ezért fontos feladata a városnak.

A város több, mint 100 éve feltárt gyógyvíz készlete a város idegenforgalmi fejlődésének egyik kiemelt lehetősége.

A város mai csatornázottsága csak 69%, annak ellenére, hogy a településen szennyvíztisztító telep üzemel. Azaz a lakásállomány 31%-a egyedi házi medencékbe gyűjti a szennyvizet, amelynek döntő hányada közvetlenül és kezeletlenül szikkad a talajba. Ezzel még ma is 600 m³/nap-ot meghaladó szennyvíz szennyezi a talajt és talajvizet, ahol a vízbázis védelem, a Duna vízminőség védelme a város jövőjének alakításában meghatározó feladat.

A vezeték nélküli szolgáltatáshoz rendelkezésre álló hírközlési létesítmények megfelelő lefedettséget biztosítanak a városban. Az elektronikus hírközlés alanyi szolgáltatás, a műszaki hátteret a szolgáltatóknak kell biztosítani.

2.8 A VIZSGÁLT TÉNYEZŐK EGYMÁSRA HATÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

Az alábbi táblázat a fenti témakörök szerinti csoportosításban rögzíti az egyes tényezők egymásra hatásának erősségét. A tényezők egymásra hatását az alábbiak szerint jelöltük:

- +: kimutatható hatás
- ++: egyértelmű közvetlen hatás
- +++: erőteljes közvetlen hatás

A vizsgált tényezők egymásra hatása Esztergomban

VIZSGÁLT TÉNYEZŐK ("HATOTT")									
HATÓ TÉNYEZŐK		TÁRSADALOM, DEMOGRÁFIAI VISZONYOK, TELEPÜLÉSI KÖZÖSSÉG	HUMÁN INFRASTRUKTÚRA – SZOCIÁLIS, ALAPFOKÚ ELLÁTÁS, OKTATÁS	GAZDASÁG, IPAR, FOGLALKOZTATÁS, SZAKKÉPZÉS, VÁLLALKOZÁSOK	TURIZMUS ÉS KULTÚRA	ÉPÍTETT KÖRNYEZET, ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG	TÁJ ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK, ZÖLDFELÜLETEK	KÖZLEKEDÉS ÉS VÁROSI ALAP- INFRASTRUKTÚRA	KÖZMŰVEK, ENERGIA- HATÉKONYSÁG
	TÁRSADALOM, DEMOGRÁFIAI VISZONYOK, TELEPÜLÉSI KÖZÖSSÉG		++	++	+				
	HUMÁN INFRASTRUKTÚRA – SZOCIÁLIS, ALAPFOKÚ ELLÁTÁS, OKTATÁS	+++		+++	++	+		+	
	GAZDASÁG, IPAR, FOGLALKOZTATÁS, SZAKKÉPZÉS, VÁLLALKOZÁSOK	+++	++		+++	++	++	++	+
	TURIZMUS ÉS KULTÚRA	++	+	+++		+++	++	++	+
	ÉPÍTETT KÖRNYEZET, ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG	++	+	++	+++		+	++	++
	TÁJ ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK, ZÖLDFELÜLETEK	++	+	+	+++	+		++	
	KÖZLEKEDÉS ÉS VÁROSI ALAP- INFRASTRUKTÚRA	+	++	++	+++	+	++		+++
	KÖZMŰVEK, ENERGIA- HATÉKONYSÁG			+	+	+	++	+++	

3 HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1 HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE

3.1.1 A folyamatok értékelése

A helyzetelemzés, valamint a vizsgált tényezők egymásra hatásának eredményei alapján az alábbi fő folyamatok állapíthatók meg Esztergom városfejlesztése szempontjából:

- A 2009-ben készült Integrált Városfejlesztési Stratégia is meghatározta a városfejlesztés szempontjából meghatározó, legfontosabb városfejlesztési szükségleteket, azonban ezek igen korlátozott mértékben tudtak megvalósulni, mivel az elmúlt években a városnak nem sikerült jelentős volumenű európai uniós forrásokat felhasználnia, valamint a városban kialakuló politikai ellentétek is a fejlődés gátjává váltak. A **szükséges fejlesztések elmaradásával** a meglévő, igen gazdag, jelentős turisztikai potenciállal is rendelkező épített kulturális-történelmi örökség állapota tovább romlott. A városban található több mint száz műemlék jelentős része kihasználatlan, állapotuk felújításra szorul, így jelenleg inkább terhet jelentenek a városnak, minthogy a turizmus és a ráépülő gazdasági szektor ösztönzői lennének.
- A **turizmus** indokolatlanul **alacsony teljesítményének** árulkodó jele, hogy az Esztergomba látogató turisták legfeljebb 1-2 órát töltenek a városban és látogatásuk a Bazilikára korlátozódik. Nemcsak a műemlékek méltatlanul leromlott állapotának javítása, hanem a városi szintű, egységes városmarketing stratégia kialakítása is előfeltétele a turizmusra alapozott gazdaságfejlesztésnek. A város turisztikai menedzsmentjének kialakítását a város új vezetése megkezdte, mely nagyon jó kiindulópontja lehet a turizmus holtpontról való kimozdításának.
- A városon belül megfigyelhető tendencia, hogy a központi területekről (Királyi város, Várhegy, Víziváros) a lakosság a külsőbb területekre költözik (elsősorban Búbánatvölgy), ahol viszont konfliktust generál az üdülőövezet nem régi lakóövezetté minősítése és az emiatti jelentős infrastrukturális hiányok, különösen a közművek és közlekedési infrastruktúra terén. A kiköltözési hullámmal egyidejűleg a **belváros kiüresedése** figyelhető meg. Ennek egyik oka a központi városrészekben található műemlék épületek nagy aránya, melyek felújítása a szigorú műemléki követelmények miatt ütközik akadályokba, felújításuk emiatt túlzottan költséges. Így az itteni épületek állapota tovább romlik, funkciójukat elvesztik és jellemzően az idősebb korosztály marad ezekben a városrészekben. A városközponti funkció erősödését

akadályozza továbbá a Széchenyi tér autós forgalomtól való elzártasága, mely a kiskereskedelmi egységek letelepedésének, valamint az ezáltal generálódó városi pezsgésnek is akadályt állít.

- A **városi alapinfrastruktúra** állapotában az elmúlt években is folyamatos romlás figyelhető meg, nem halogatható tovább számos városi út, járda³⁰ felújítása, melyet meg kell előzzön a kapcsolódó közművek felújítása is. Ezzel egyidejűleg pedig a csapadékvíz elvezetését és a kommunális csatornarendszert is szét kell választani.
- **Közlekedési** szempontból jelenleg periférikus helyzetben van Esztergom. Az M1 autópálya elérése Zsámbéknál, valamint a várhatóan megépülő M0-s észak-nyugati szakaszának elérése Pilisborosjenőnél Esztergom elérhetőségét jelentős mértékben javíthatja. A jobb közlekedési kapcsolatok pedig hosszú távon kihatnak a város gazdaságára a betelepülő vállalkozások, valamint a turizmus fellendülése által, de ugyanígy hatással lehet a városi diákéletre is, amennyiben vonzóbbá válik a város a felsőoktatásban résztvevő diákok számára. Közlekedési kapcsolatok terén az EUROVELO 6 kerékpárút hálózatra való rácsatlakozás, valamint a személyszállító hajók Esztergomban való megállítása is a városfejlesztés feladatai között kell, hogy megjelenjen.

3.1.2 A város és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

A helyzetfeltárás főbb tématerületeinek elemzése alapján az alábbi tématerületi SWOT-okban kerülnek bemutatásra az azonosított legfontosabb erősségek, gyengeségek, lehetőségek, valamint veszélyek, melyek a városfejlesztés stratégiájának alapját kell, hogy képezzék.

Társadalom

Erősségek	Gyengeségek
▪ Viszonylag alacsony természetes fogyás ▪ Viszonylag alacsony munkanélküliség, magas foglalkoztatottság ▪ Településen jelen lévő civil szervezetek jelenléte ▪ Közösségi szintér kialakítására alkalmas ingatlanok és természeti környezet	▪ A népesség elöregedő tendenciája ▪ Az utóbbi évek elvándorlási tendenciája ▪ A meghatározó nagy vállalkozások menedzsmentje nem vált Esztergomi lakossá ▪ Működő kulturális és közösségi terek hiánya (Zöldház, könyvtár, mozi) ▪ Városi könyvtár könyveinek veszélyeztetett állapota
Lehetőségek	Veszélyek
▪ Helyben tanuló fiatalok városban tartása ▪ A város népességmegtartó erejének növekedése ▪ Összefogás a különböző társadalmi, gazdasági és egyéb szereplők között. ▪ Hátrányos helyzetű emberek szociális felzárkóztatásának segítése ▪ CLLD támogatás elnyerése Esztergom Városban ▪ Közösségi, kulturális és fesztivál élet felpezsdítése ▪ Sport- és szabadidős helyszínek kialakítása	▪ Az elvándorlás nem áll meg és a város lakossága tovább csökken ▪ Jelenlegi civil és közösségi élet visszaszorulása ▪ A város fiatalokat megtartó ereje tovább csökken ▪ A kertváros egyes részeinek (szegregátumok) további leszakadása

³⁰ Pöttyös tér, Mátyás király út, Babits u, Mély u, Kaán u, Szalézi u, Földműves u, Kiss E u, Damjanich szervíz u, Sport u, Siszler u, Kolozsvár u, Diósvölgy u, Fenyves u, Völgy u, Duna u. Járdák: Tesco-Aldi között, Aldi-Praktiker között, Szentgyörgymezei óvoda előtt, Berényi u, Kolozsvár u, Bánomi ltp iskolák, Gyakolró iskola, Sugár u, Terézia u.

Humán infrastruktúra

Erősségek	Gyengeségek
- Jó színvonalú oktatás, középiskolák nagy száma, nagyarányú idegen nyelvismeret - Jelentős kínálat a középfokú oktatásban - Felsőfokú oktatás jelenléte a városban - Egészségügyi alapellátás és széles körű kórházi szakellátás biztosított - Az intézmények fejlesztése folyamatosan történik - Sportolási lehetőségek	- Kifejezetten a járműgyártáshoz illeszkedő szakképzés hiánya - A felsőfokú oktatás csökkenő vonzereje, alacsony hallgatószám - A KLIK fenntartásában lévő oktatási intézményekben felújítások az utóbbi években nem történtek - Egyetlen önkormányzati bölcsőde
Lehetőségek	Veszélyek
- Növekvő regionális vonzóerő az oktatási intézményeken keresztül - Célirányos szakképzésnek köszönhető jobb elhelyezkedési lehetőségek - A felsőoktatás ismételt felvirágzása, kínálatának bővülése - Szociális alapellátások kibővítése - Kórházi infrastruktúra és szolgáltatásainak bővítése (pl. gyógyászati turizmus)	- Az oktatási intézmények kihasználtságának csökkenése - A kiterjedt oktatási infrastruktúra (épületek) működtetése és fejlesztése túlzott teher lehet az önkormányzat számára - A felsőfokú oktatás jelentőségének további csökkenése

Gazdaság

Erősségek	Gyengeségek
- Az ezer lakosra jutó vállalkozások száma járási, megyei és országos adatokhoz képest egyaránt kimagasló - Kimagasló az egy főre jutó tőkeerő - Kimagasló az egy főre jutó hozzáadott érték - Ipari potenciál rendkívül erős, sikeres járműipari ágazat - Munkaerő rendelkezésre állása - Közlekedési alpinfrastruktúra (vasút, vízi út) léte - Megfelelő méretű és kialakítású ipari park	- Turisztika hatása nem tud érvényesülni a gazdaság egyéb ágazataiban - Nincs jelentős mértékű K+F a városban - Kisszámú cégnél koncentrálódik a termelési tevékenység, nagyfokú függés a város néhány gazdasági szereplőitől - A helyi és a hazai vállalkozások korlátozott beszállítási lehetősége a multinacionális vállalkozások irányába
Lehetőségek	Veszélyek
- Jelentős (100 ha) önkormányzati tulajdonú fejlesztési terület az ipari park bővítésére - Kooperáció lehetősége több területen főként Ister Granum keretében (szakképzés, pályázatok) - Esztergom versenyképességét ösztönző közvetlen/ közvetett önkormányzati gazdaságfejlesztési intézkedések foganatosítása - Barnamezős területek funkcióval való megtöltése, gazdasági hasznosítása - Szakiskolák és a vállalkozások szorosabb együttműködésének ösztönzése	- Gazdasági termelő és felszívó erő áttevődése más településekre - Tervezett közlekedési fejlesztések elmaradnak (elsősorban közúti) - A fejlesztésekhez szükséges stratégiák nem készülnek el - Helyi vállalkozások továbbra sem tudnak multinacionális termelők beszállítóivá válni - Ingatlanpiaci folyamatokat visszavetheti a régi építésű ingatlanok nehéz eladhatósága

Turizmus és kultúra

Erősségek	Gyengeségek
5 kikötőhely a Duna-parton - Nagyszámú, több országos jelentőségű múzeum - Országos jelentőségű történelmi, vallási, kulturális ismertség - Duna-parti sétány, egyedülálló folyami látkép, világörökségi várományos Esztergomi vár - Nagyszámú műemléki épület, védett utcakép	- Nem állnak meg a személyszállító hajók - Országos hírű látnivalók és a belváros között nincs összeköttetés - Duna-parti sétány elhanyagolt állapota - A turizmus jelenleg csak a Bazilika megtekintésére koncentrálódik - Alacsony kihasználtságú szálláshelyek - Országos szintű kulturális rendezvények hiánya - Turisztikailag ki nem használt műemlékek és egyéb kulturális örökségek - Városmarketing hiánya
Lehetőségek	Veszélyek
- Folyami turizmus kihasználása, a személyszállító hajók megállítása a városban - A Bazilikához érkező turisták belvárosba vonzása - Turisztikai adottságok hatékonyabb kihasználása - Külföldi testvérvárosokkal szorosabb kapcsolat építése - Élénkebb országos és európai szintű reklámtevékenység - Komoly kulturális történelmi, szakrális hagyományok mellett új turisztikai vonzó tényezők (gyógyászati, szabadidős turizmus).	- Kulturális, történelmi, vallási örökségek elvesztése, további fizikai romlása - Turisták számának csökkenése - A városban töltött órák és vendégéjszakák számának további csökkenése - Turisztikai vonzerő elvesztése

Építetett környezet

Erősségek	Gyengeségek
- Egyedülálló kulturális, történelmi és szellemi örökség - Hosszú Duna-part a város területén belül - Egyedülálló városkép - Nagyszámú védett műemlék és utcakép - Természetvédelmi terület közelsége	- Meglévő műemléki épületek rossz állapota - Rendezetlen Duna-parti környezet - Túl szigorú műemlékvédelmi szabályozás - Városi szintű településrendezési terv hiánya - Kihasználatlan, funkcióvesztett ingatlanok - műemléki épületek - barnamezős területek (volt GAMESZ, volt laborüzem, szemüvegkeretgyár) - félbemaradt, látképet csúfító beruházások - Kiüresedett belváros - Árvizek városképet és az épületek állékonyságát romboló hatása
Lehetőségek	Veszélyek
- Kihasználatlan, funkcióvesztett ingatlanok funkcióval való megtöltése - Szabadidős és közösségi tér a Duna-parton - Leromlott városi közterületek rendbe tétele megújítása, zöldfelületek növelése - Leromlott állapotú műemléki épületek állagmegóvása és felújítása - Személyszállító hajók megállítása - Egységes településrendezési terv - Kevésbé szigorú műemlékvédelmi szabályozás, a belvárosi lakosság nő - Árvízvédelmi rendszer kiépítése	- Városi ingatlanok és városi infrastruktúra állapotának tovább romlása - Kihasználatlan, funkcióvesztett ingatlanok száma tovább növekszik - Duna-part erodálódása - A felbecsülhetetlen értékű kulturális, történelmi és szellemi örökség adta városkép romlása - Városközpont elnéptelenedése nem állítható meg.

Táji és természeti adottságok, zöldfelületek

Erősségek	Gyengeségek
- A Börzsöny és Visegrádi-hegység, valamint a Duna és árterén kiterjedt, értékes növényi és állatvilág - A déli külterületeken csernozjom talajok és réti talajok lehetőséget adnak a szántóföldi növénytermesztésre - A Börzsöny és Visegrádi-hegység és a Duna és árterének természetvédelmi, idegenforgalmi értéke - A település tájhasználatát változtatás, tájképi, vizuális szempontból védendő értékekkel, természeti és környezeti elemekkel párosul - Esztergom közigazgatási területén megfelelő öntözőcsatorna hálózat épült ki - A város hulladékkezelése megoldott	- Elsősorban a külterületi részekben illegális hulladéklerakás - Jelentős alábányászott területek, barlangok és pincék területei - A nyílt árkos felszíni vízelvezető hálózat kellő biztonságot nem nyújt a tóba befolyó vizek megőrzésére. - A városi zöldfelületek minőségi és esztétikai problémái, térségi szinten pedig a zöldfolyosó hálózat hiányosságai (védő- és takarófásítások hiányai) - A település közigazgatási területének Dunától távolabbi részein az alacsony talajvízszint miatti öntözési problémák 11. sz. út közlekedésének zajterhelése
Lehetőségek	Veszélyek
- A természeti környezet adottságainak kihasználása a természetvédelem és idegenforgalom számára - Országos Barlangnyilvántartás szerinti 113 db barlang kihasználása az aktív idegenforgalom részére - Felhagyott bányagödrök turisztikai, vagy horgászatra történő hasznosítása - Megújuló energiaforrások hasznosításában rejlő lehetőségek kihasználása	- A turizmus túlzott térnyerésével a természeti értékek veszélyeztetése - A meglévő táji- és természeti értékekben okozott károk, azok nem megfelelő fenntartásával - Az árvíz/belvíz által okozott károk - Esztergom csúszásveszélyes területek övezetével érintett település. - A klimatikus viszonyok változásával az aszályos évek sűrűsége növekedhet - Egyre gyakrabban előforduló hirtelen, nagy csapadékok miatti a belvízi- és árvízi kockázat

Közlekedés és városi alapinfrastruktúra

Erősségek	Gyengeségek
- Esztergom vasút- és buszállomás jelentős utasforgalma - Az Esztergom EUROVELO 6 „Duna-menti kerékpárút” III. Bécs-Budapest szakasza érinti Esztergomot a Duna parton. - Magyarország első közösségi kerékpáros rendszere: EBI (Esztergom Bicikli) 5 kikötőhely a Duna-parton - A város a Duna mellett fekszik (TEN-T Core network) - A Mária Valéria-híd - egyik legforgalmasabb szlovák határátkelő - Kerékpárhasználók magas aránya	- A városnak közvetlen gyorsforgalmi úthálózati kapcsolata nincsen - Nagyon rossz minőségű közúti, gyalogos és kerékpáros infrastruktúra - Belterületbe vont városrészek rossz közúti infrastruktúrája - Közösségi közlekedés hiánya - Parkolási problémák a belvárosban - Esztergom-Kertváros vasútállomás kedvezőtlen elhelyezkedése - Kerékpárutak hiánya, rossz infrastruktúrája - A gyalogos közlekedés rossz infrastruktúrája (járda, gyalogátkelőhelyek, akadálymentesítés hiánya) - Kihasználatlan, rendezetlen, hiányos infrastruktúrájú kikötőállások

Lehetőségek	Veszélyek
- A tervezett multimodális közforgalmú csomópont megvalósítása a Déli városrészben 2-es számú, Budapest-Esztergom vasúti fővonal felújítása. 11-es út zsámbéki rákötése - EUROVELO 6 hálózatra való rácsatlakozás - Vízi közlekedés adta lehetőségek kihasználása	- A gyorsforgalmi úthálózati kapcsolat megvalósításának elmaradása. - Szükséges közlekedési fejlesztések elmaradása

Közművek, energiahatékonyság

Erősségek	Gyengeségek
- Rendelkezésre álló vízkészlet és vízelosztó hálózat kiépítettsége - Szennyvízhálózat kiépítettsége és rendelkezésre álló befogadó, a saját településen belül üzemelő szennyvíztisztító telep megléte - A településről a felszíni vizek, csapadékvizek vízvezetési lehetősége a természetes vízfolyások-árkok, patakok segítségével kedvező, a Duna, mint befogadó rendelkezésre állásával	- Ivóvízelosztó hálózat NA 80-as öntöttvas és ac anyagú vezetékek előfordulása. - Szennyvízhálózatra való hiányos rácsatlakozás - A termálvizet hasznosító fürdő jelenleg üzemben kívül van. - A vezetékes ivóvíz hálózat kiépítettségét nem fedi le a közcsontra hálózat kiépítettsége - A közcsontra hálózatra nem csatlakozó ingatlanoknál a talajba szikkasztott szennyvíz talaj, talajvízszennyezést okoz - Belterületbe vont városrészek közművekkel való ellátatlansága - Belvárosban nagy területen, elavult, egyesített csatornarendszer - Megújuló energiahordozók alacsony mértékű hasznosítása - Avult közvilágítás - A patakok-árkok mederrendezési igénye, vízszállító képesség romlása, hatására előforduló elöntések - kommunális és zöldhulladék befogadására alkalmas hulladéklerakó telep hiánya
Lehetőségek	Veszélyek
- Nap, földhő és biomassza hasznosítása - Energiafogyasztás csökkentése pl. megújuló energiával történő közvilágítás - Biomassza alkalmazásával távhőellátás fejlesztése - Ivóvíz- és csatornahálózat kiépítése és rekonstrukciója - Csatornázottság, ivóvízzel való ellátottság arányának növelése - Elválasztott rendszerű hálózat megvalósítása - Prímás-sziget árvízvédelmének megoldása - Energiatudatos nevelési program	- Megújuló energiahordozó hasznosítás beruházásának megtérülése bizonytalan és hosszú távú - Távhőrendszer fenntarthatatlansága - Árhullámok levonulásának pusztítása, infrastruktúra romboló hatása

3.1.3 A településfejlesztés és rendezés kapcsolata

314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet rendelkezik a településfejlesztési és településrendezési eszközök tartalmáról és azok összefüggéseiről. A rendelet 3.§ szerint:

„(4) A koncepció és a településszerkezeti terv egymással tartalmi összhangban készül.

(5) A stratégia a koncepcióval összhangban, a településszerkezeti terv figyelembevételével kerül kidolgozásra.

(6) A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban – a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével – készül.”

Esztergom Város Önkormányzatának településrendezési terve, valamint az ahhoz kapcsolódó szabályozási terv és helyi építési szabályzat a város 13 városrészére elkülönülten készült el. Azóta többször megtörtént a rendezési terv módosítása annak érdekében, hogy megfelelő területek álljanak rendelkezésre a tervezett településfejlesztési beavatkozások végrehajtásához – legyen szó akár gazdasági hasznosításról, turisztikai fejlesztésről vagy lakófunkciójú területek kijelöléséről. A városfejlesztés célpontjaként szolgáló épületek és hozzá tartozó területek átalakításának módját és használhatóságát alapvetően befolyásolják a településrendezési dokumentumok. Esztergom esetében városrészekre lebontott rendezési tervek részletes leírást adnak azok beépíthetőségéről, örökségvédelméről.

3.2 PROBLÉMATÉRKÉP / ÉRTÉKTÉRKÉP

A következőkben a megalapozó helyzetelemzés megállapításai alapján Esztergom város értékei és azon problémái kerülnek bemutatásra, melyekre a fejlesztési elképzeléseknek reagálniuk kell.

3.2.1 Legfőbb problémák

Városrészi szintű, pontszerű problémák

- A szegregációval sújtott városi területek további leszakadása
- Kihasztnátlan barnamezős területek
- Elhanyagolt Duna-parti sétány

Leromlott állapotú, funkció nélküli épületek és műemlékek, különösen:

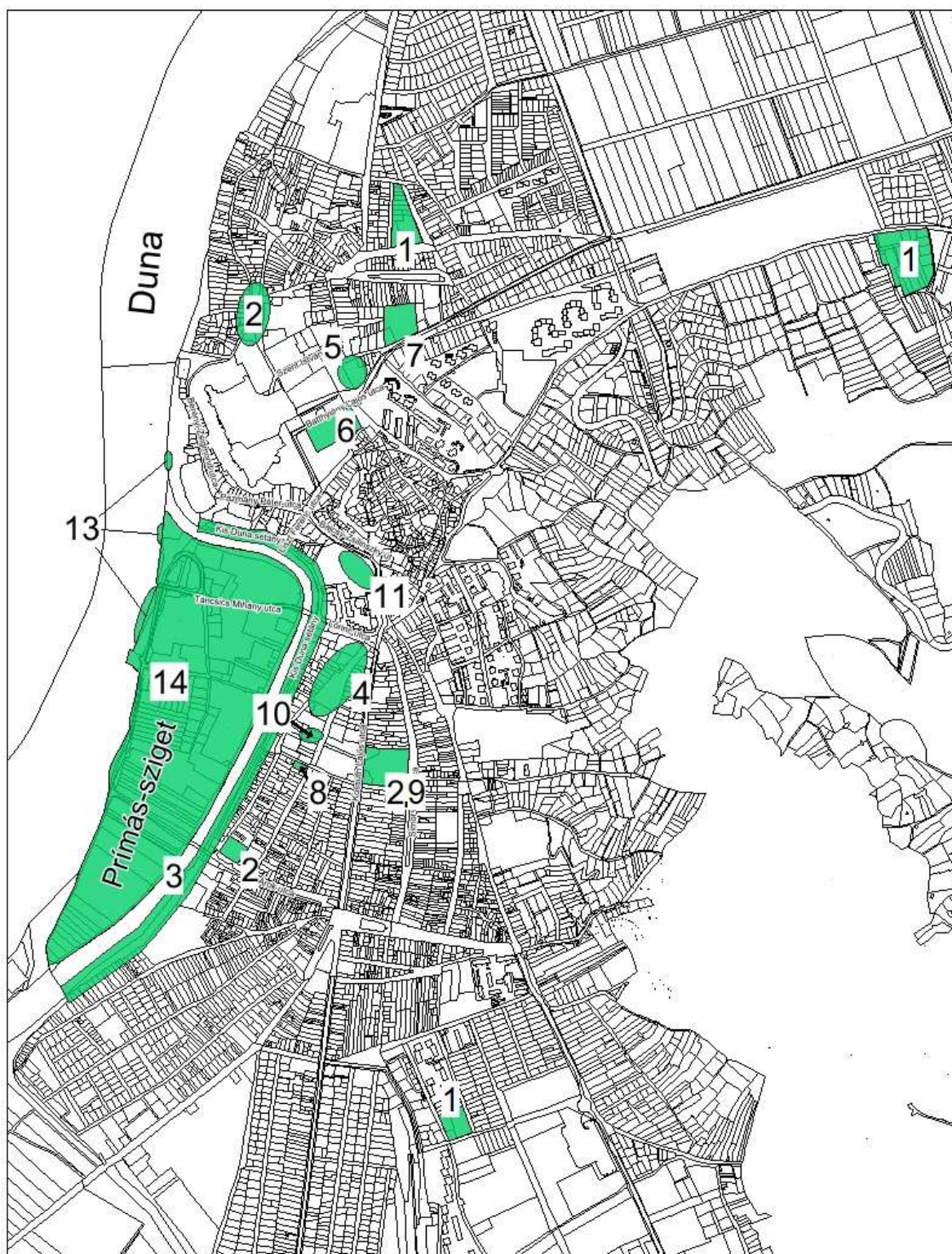
- Széchenyi téren kihasztnátlanul álló ingatlanok,
- Volt Balassa iskola,
- Déli kanonok sor épületegyüttese,
- Volt Pszichiátria épülete,
- Sándor-palota épülete,
- Volt Granvisus (szemüvegkeret gyár-laktanya épületek),
- Messzéna ház épülete,
- Volt „Zöldház”- és műemlékfürdő épület

Városi szintű, területi problémák

- Félbemaradt, látképet csúfító beruházások
- Kiüresedett belváros
- Elsősorban a külterületi részekben illegális hulladéklerakás
- Belterületbe vont városrészek rossz közúti infrastruktúrája és közművekkel való ellátatlansága
- Parkolási problémák a belvárosban

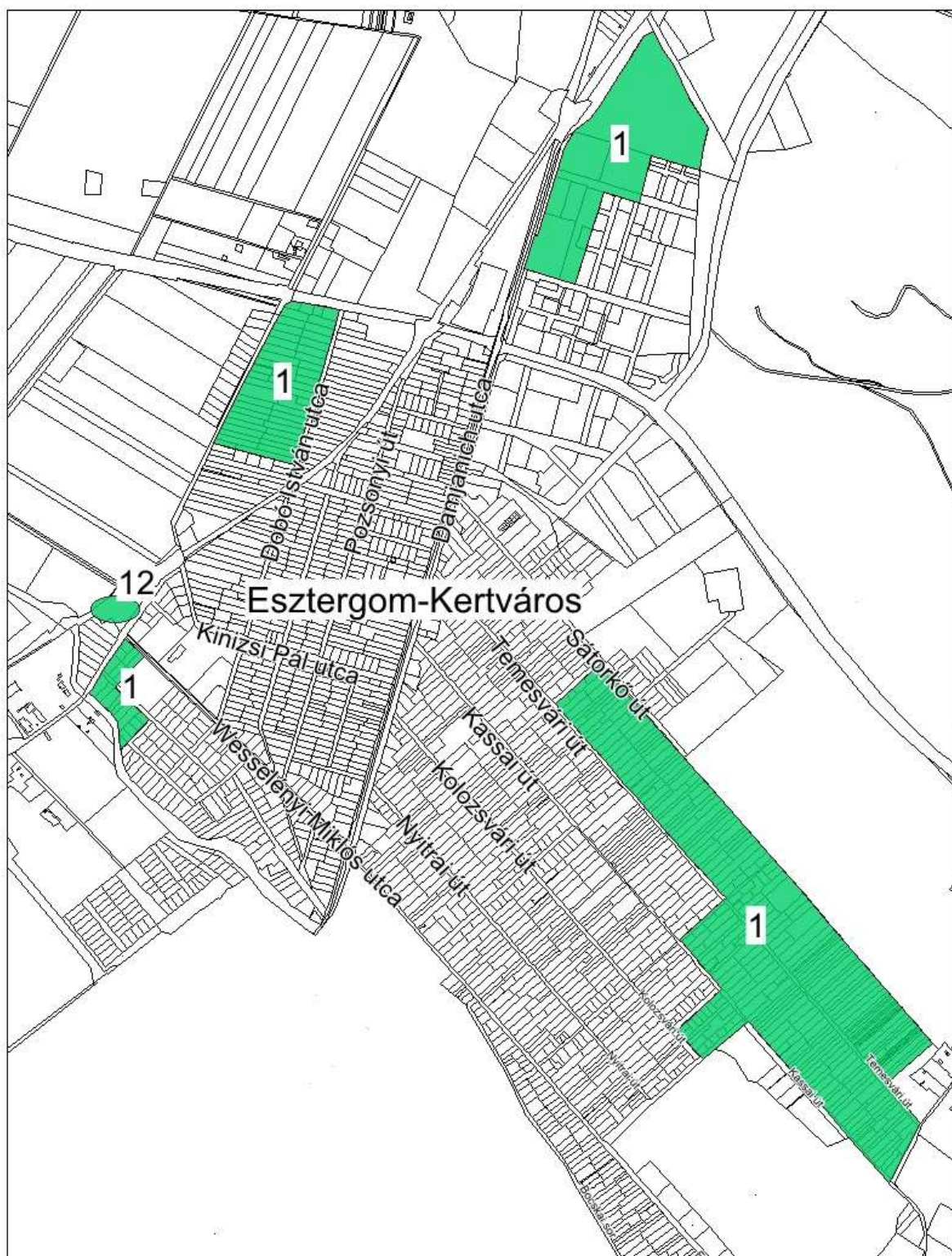
- Esztergom-Kertváros vasútállomás kedvezőtlen elhelyezkedése
- Szennyvízhálózatra való hiányos rácsatlakozás
- Kihasztnátlan, rendezetlen, hiányos infrastruktúrájú kikötőállások
- Prímás-sziget árvízvédelmének megoldatlansága
- Közösségi színterek hiánya az egész városban
- Alacsony kihasználtságú szálláshelyek
- Városi marketing stratégia, marketing tevékenységek hiánya
- A városnak közvetlen gyorsforgalmi úthálózati kapcsolata nincsen
- Nagyon rossz minőségű közúti, gyalogos és kerékpáros infrastruktúra
- A városnak nincsen saját hulladéklerakója
- Belvárosban nagy területen elavult, egyesített a csatornarendszer
- Elavult közvilágítás

Esztergom városközpont problématérképe



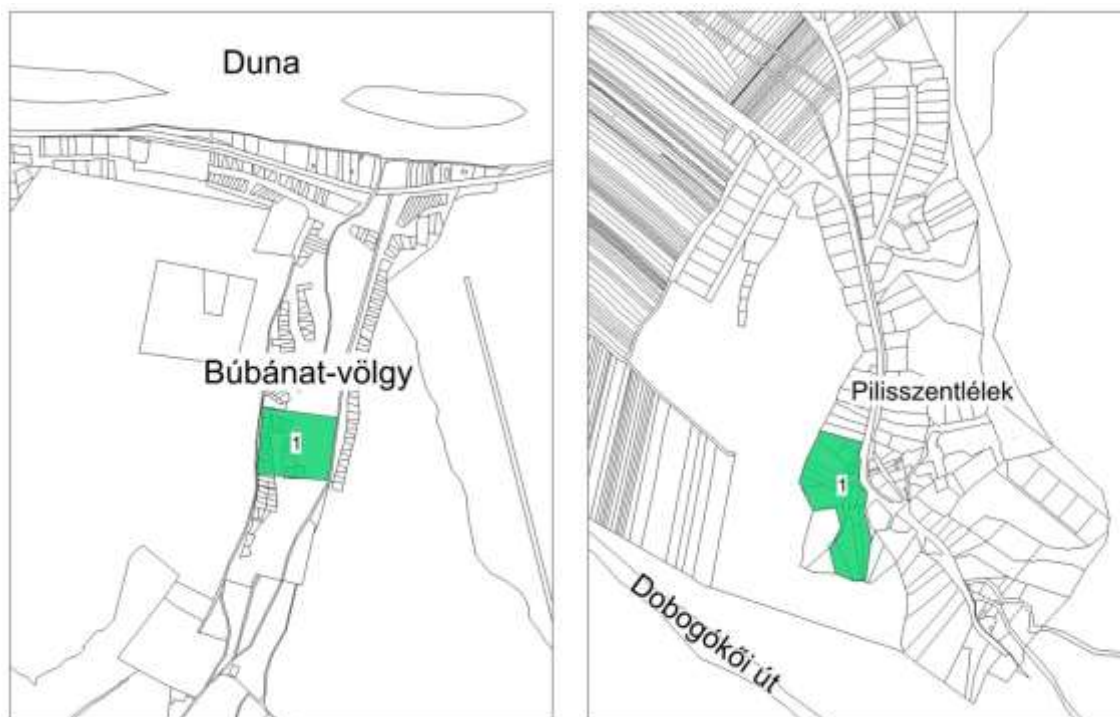
Jelmagyarázat: 1. Szegregátum; 2. Kihasználatlan barnamezős területek; 3. Elhanyagolt Duna-parti területek; 4. Széchenyi téren kihasználatlanul álló ingatlanok; 5. Volt Balassa iskola; 6. Déli kanonok sor épületegyüttese; 7. Volt Pszichiátria épülete; 8. Sándor-palota épülete; 9. Volt Granvisus (szemüvegkeret gyár-laktanya épületek); 10. Messzéna ház épülete; 11. Volt „Zöldház”- és műemlékfürdő épület; 13. Hiányos infrastruktúrájú kikötőállomások; 14. Prímás-sziget árvízveszélyes területei.

Esztergom-Kertváros problématérképe



Jelmagyarázat: 1. Szegregátum; 12. Kertvárosi vasútállomás.

Búbánat-völgy és Pilisszentlélek városrészek problématerképe



Jelmagyarázat: 1. Szegregátum.

3.2.2 Legfőbb értékek

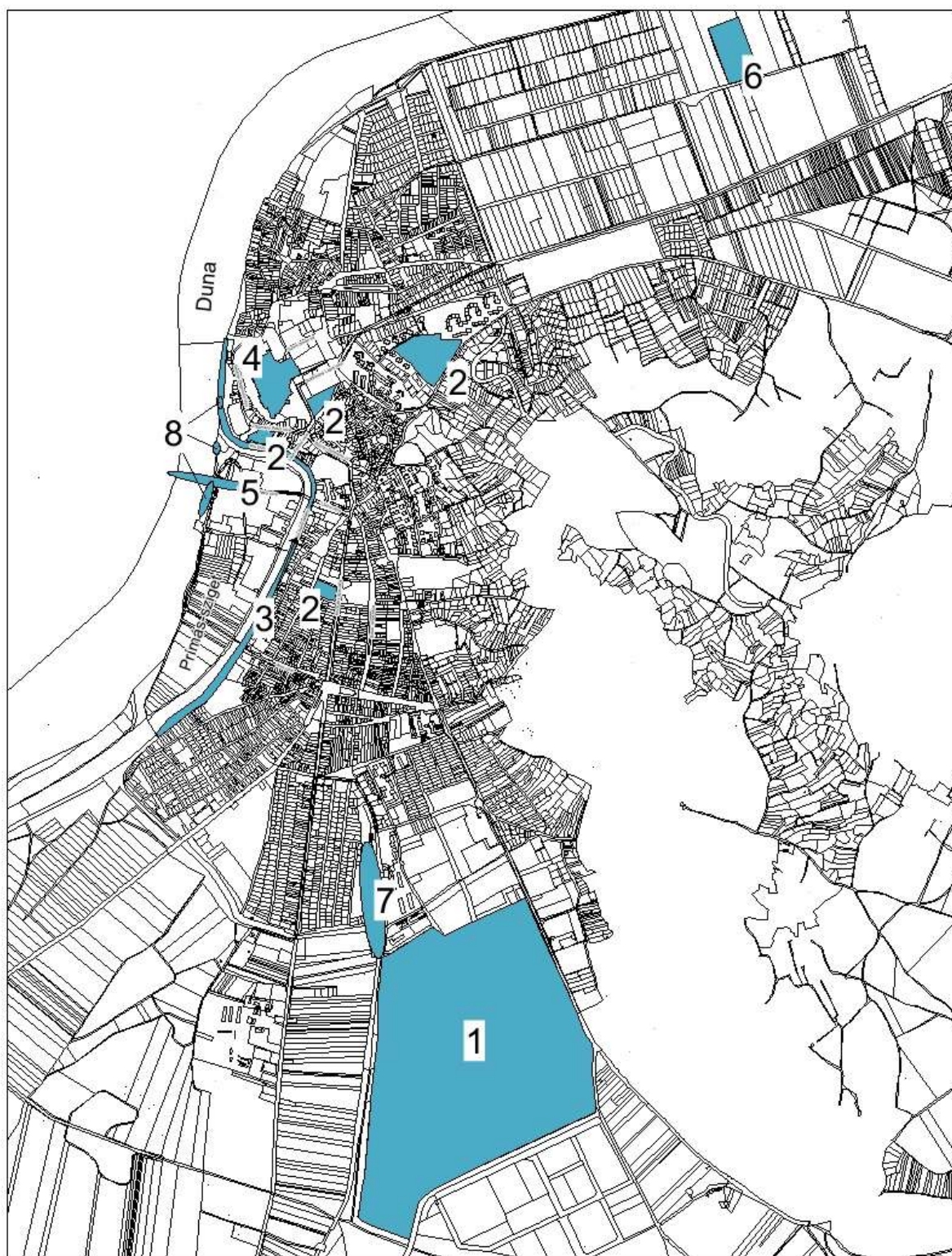
Városrészekhez kötődő értékek

- Nagyon erős ipari potenciál, prosperáló ipari park
- Magas színvonalú középiskola, felsőfokú oktatás jelenléte
- Duna-parti sétány, egyedülálló folyami látkép, világörökségi várományos Esztergomi vár
- Sportolásra, rekreációra alkalmas területek
- Nagyszámú műemléki épület, védett utcakép
- Forgalmas határátkelőhely a városközpontához csatlakozva
- Vízi közlekedés elérhetősége
- Saját településen belül üzemelő szennyvíztisztító telep
- Vasúti és vízi közlekedési kapcsolat
- 5 kikötőhely a Duna-parton

Városi szintű értékek

- A lakosság kimagasló képzettségi szintje
- Kimagasló egy főre jutó tőkeerő és hozzáadott érték
- Rendelkezésre álló vízkészlet
- Nagy zöldfelületek a városon belül
- Országos jelentőségű történelmi, vallási, kulturális értékek

Esztergom városközpont értéktérképe



Jelmagyarázat: 1. Ipari park területe; 2. Közép- és felsőfokú oktatási intézmények; 3. Duna-sétány területek; 4. Várnegyed; 5. Határátkelőhely; 6. Szennyvíztisztító telep; 7. Vasúti megállóhelyek; 8. Kikötők.

Esztergom-Kertváros értéktérkép



Jelmagyarázat: 2. Közép- és felsőfokú oktatási intézmények; 7. Vasúti megállóhelyek.

3.3 ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ VÁROSRÉSZEK

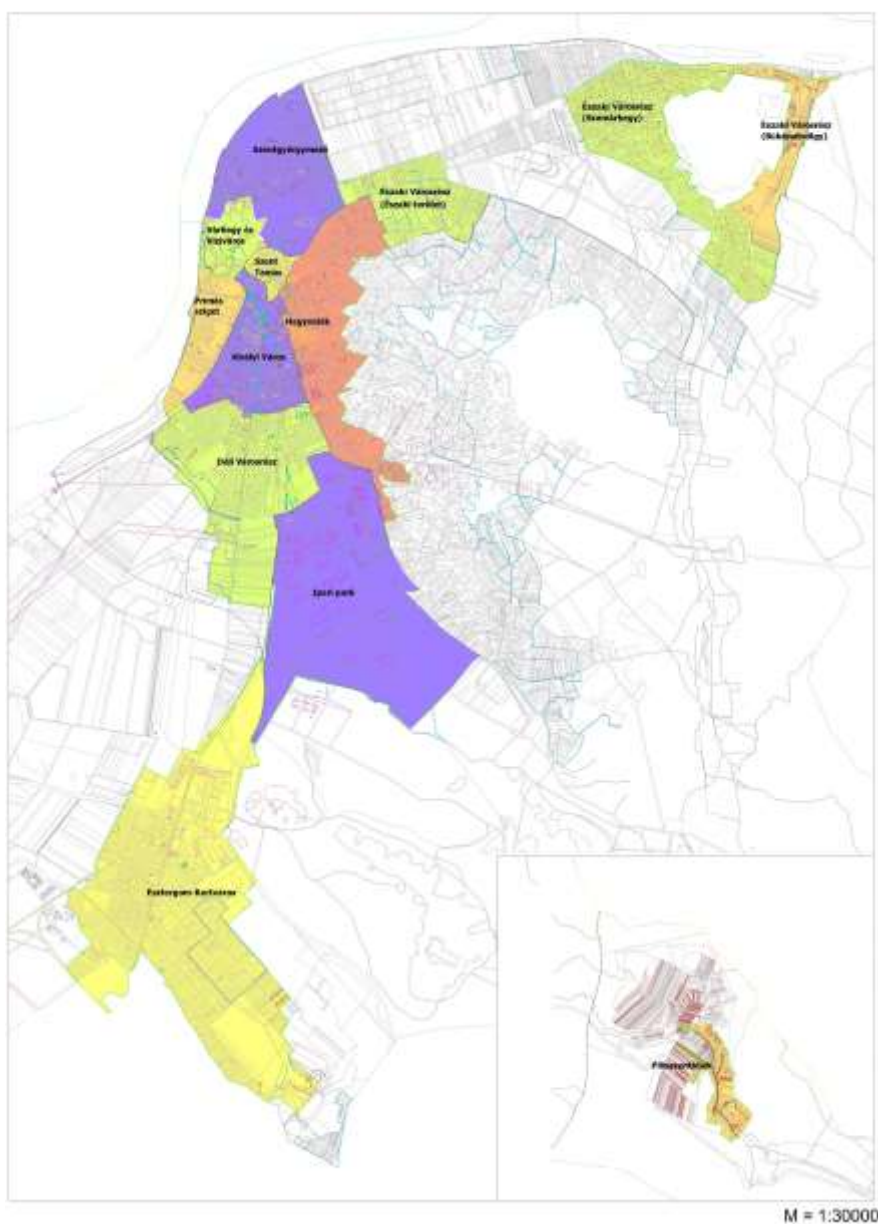
3.3.1 A városrészek kijelölése

Változás az elmúlt időszakban a városrészek tekintetében nem történt Esztergomban. Az előző IVS lehatárolta a ma is érvényes 13 városrészt. Jelenleg tehát Esztergomban a **statisztikai elemzések alapjául szolgáló területi egységek** (városrészek) az alábbiak:

- Búbánatvölgy
- Esztergom északi városrész (Északi terület és Szamárhegy)
- Szentgyörgymező
- Várhegy és Víziváros
- Szent Tamás-hegy
- Királyi város
- Prímás-sziget
- Hegyvidék
- Déli városrész
- Ipari park
- Esztergom-Kertváros
- Esztergom, Pilisszentlélek

A KSH által szolgáltatott városrészi adatok kiterjednek a Külterületre is, azonban e területre vonatkozó városfejlesztési célok nem fogalmazódtak meg.

Esztergom városrészeinek lehatárolása (belterületek)



Forrás: Esztergom Város Önkormányzata, Integrált Városfejlesztési Stratégia

A városrészek lakónépességének arányát az alábbi ábra szemlélteti:

Esztergom városrészeinek lakónépessége



Forrás: KSH

A városrészek rövid bemutatása a korábbi fejezetekben (1.14.1.4 és 1.14.2), valamint az alábbi városrészi SWOT-okban található. A 2009-ben készült Integrált Városfejlesztési Stratégia megállapításainak jelentős része az ITS készítésének szakaszában is érvényes.

3.3.1.1. Búbánatvölgy

Erősségek	Gyengeségek
- Természetvédelmi terület közvetlen közelsége - Gazdag táji örökség - Országos közút jelenléte - Fiatal lakosság	- Nem egységes építészeti-tájképi helyzet - Alacsony szálláshely-kapacitás - Az egyre sűrűbb betelepülés ellenére az alapvető szolgáltatások hiánya - Az utóbbi évtizedekben leromlott állapotú rekreációs övezet - Helyi tömegközlekedés teljes hiánya - Félig kész kerékpárút - Alacsony fokú közművesítés - Rendezetlen Duna-parti viszonyok
Lehetőségek	Veszélyek
- Duna menti kerékpárút fejlesztése - Ingatlanértékesítéshez és turisztikai vállalkozások indításához kedvező piaci helyzet - A rekreációs helyszínek iránti általános érdeklődés nő	- A forgalom radikális növekedése - A város lakóövezetének terjeszkedése a tömegközlekedés reformja nélkül

3.3.1.2. Esztergom Északi városrész

Erősségek	Gyengeségek
- Természetvédelmi terület közvetlen közelsége - Fiatal lakónépesség - Gazdag táji örökség - Országos közút jelenléte	- Ellentmondásos építészeti-tájképi helyzet - Városrészközponti funkciók hiánya - Az egyre sűrűbb betelepedés ellenére az alapvető szolgáltatások hiánya - Az utóbbi évtizedekben leromlott állapotú rekreációs övezet - Nagyfokú pontszerű környezeti terhelés - Helyi tömegközlekedés teljes hiánya - Alacsony fokú közművesítés - Rendezetlen Duna-parti viszonyok - Nagy kiterjedésű parlagföldek
Lehetőségek	Veszélyek
- Duna menti kerékpárút fejlesztése - A város lakóövezetének terjeszkedése a tömegközlekedés reformjával - A rekreációs helyszínek iránti általános érdeklődés nő - Ingatlanértékesítéshez és turisztikai vállalkozások indításához kedvező piaci helyzet	- Nagy arányú betelepedés, nagy környezeti terheléssel - A város lakóövezetének terjeszkedése a tömegközlekedés reformja nélkül - A forgalom radikális növekedése

3.3.1.3. Szentgyörgymező

Erősségek	Gyengeségek
- Kiemelkedő közösségi szervező központ jelenléte - Gyorsan növekedő lakosságszám, új lakóövezetek - Magas színvonalú oktatást nyújtó intézmények jelenléte - Kerékpárút - Kedvező helyi tömegközlekedési viszonyok - Máltai játszótér - Kertvárosias hangulatú városrész a városközpont közvetlen szomszédságában - Erős belső közösség	- Városrészközpont hiánya - Aszfaltburkolat nélküli és rossz minőségű utak magas aránya - Előregező, kedvezőtlen energiafelhasználású panellakások magas száma - Rossz állapotú Duna-partszakasz - A városrész és a Duna szerves kapcsolata - Leromlott állapotú közparkok, kevés játszótér - A városközponttal való szerves kapcsolat hiánya - Szolgáltatási háttér hiányosságai (pl. bevásárlóközpontok, közszolgáltatások hiánya stb.)
Lehetőségek	Veszélyek
- Tartós érdeklődés az esztergomi lehetséges lakóövezetek iránt - Duna menti kerékpárút fejlesztése - Országos panelprogram	A panelprogram leállítása

3.3.1.4. Várhegy és Víziváros

Erősségek	Gyengeségek
▪ Gazdag épített, kulturális-szellemi örökség ▪ Magas turistaforgalom ▪ Közparkok nagy száma, kiterjedése ▪ Oktatási intézmények magas száma ▪ Múzeumok nagy száma, európai jelentőségű gyűjtemények ▪ Műemléki épületek nagy száma ▪ Historizáló épületek, utcaképek ▪ Duna-part ▪ Kedvező adottságok korzó és sétányok kialakításához	▪ Előregedő lakosság (minden harmadik lakos 60 év feletti) ▪ Átmenő jellegű forgalom ▪ Rendezetlen Duna-part, árvízvédelmi rendszer hiánya ▪ Elhanyagolt állapotú épületek és közparkok ▪ Hiányzó kiegészítő szolgáltatások (oktatás) ▪ Kiüresedett belvárosi terület ▪ Belső szennyvízelvezetés megoldatlansága ▪ Községsszervező terek hiánya ▪ Turisztikai fogadó létesítmények hiánya ▪ A turisták által látogatott nevezetességek szűk köre ▪ Turisztikai menedzsment és információ szolgáltatás hiánya ▪ Az oktatási negyed szervezetlensége ▪ Magas színvonalú szálláshelyek és vendéglátóipari egységek alacsony száma ▪ Az egyes látnivalók és szolgáltatók közötti együttműködés hiánya ▪ Kapcsolódó programok hiánya
Lehetőségek	Veszélyek
▪ Új felsőoktatási intézmény megjelenése, diákélet fellendülése ▪ Turistaforgalom, a vendégéjszakák számának és a fajlagos költség szintjének növekedése ▪ A városi és környékbeli iskolás korú népesség számának növekedése ▪ Az Esztergom irányában mutatott idegenforgalmi érdeklődés növekedése ▪ Vízi turizmus jelentőségének növekedése Magyarországon, szolgáltató hálózat kiépítése	▪ Lakosság előregedése ▪ Lakosság elköltözésének felerősödése ▪ Átmenő forgalom növekedése ▪ Turizmus szerepének világméretű csökkenése ▪ Gyermeklétszám drasztikus csökkenése

3.3.1.5. Szent Tamás-hegy

Erősségek	Gyengeségek
▪ Műemléki és védett épületek, utcárszletek magas száma ▪ A városrészi hangulatot biztosító egységes utcaép ▪ Két fő közlekedési tengely közelsége ▪ A városközpont és a turisztikai fogadóterület közelsége ▪ A városrész forgalom előli elzártsága	▪ Községsségi szervező központ hiánya ▪ Az úthálózat elhanyagolt állapota ▪ Több helyütt átgondolatlan építészeti megoldások ▪ Túlzsúfolt városrész, sűrű beépítettség

Lehetőségek	Veszélyek
- Az Esztergomba látogató turisták akcióterületének bővülése - Műemléki épületek megújítása, funkcióval való megtöltése	Beépítési sűrűség növekedése, nem városképbe illő építkezések kezdeményezése

3.3.1.6. Királyi város

Erősségek	Gyengeségek
- Műemléki védettségű épületek magas száma - Belvárosi korzó kiépítésének lehetősége - Iskolák és óvodák nagy száma - Adminisztratív-közigazgatási központ - Ember léptékű, barátságos kisvárosi központ - Kereskedelmi üzletek nagy száma és sokszínűsége - Pénzügyi szolgáltatók nagy száma - Vonzó utcaképek - Közvetlen kapcsolat a Dunával - Forgalomcsillapított utcák, parkok, sétahelyek	- Gyenge városközponti funkció - Turisztikai potenciál kihasználatlansága - Leromlott állapotú barna mezős zárványok a lakóövezetben - Leromlott állagú buszpályaudvar - Kedvezőtlen közúti, gyalogos és kerékpáros közlekedési viszonyok, túlszűfolt belvárosi utcák - Leromlott belvárosi városkép - Elhanyagolt állapotú szálloda és környéke a turisztikailag frekvenciált városrészben - Könyvtár hiánya - Rossz állapotú műemléképületek és belvárosi utcák - Korlátozott üzleti szolgáltatások - Színvonalas vendéglátóhelyek hiánya - Funckióhiányos főtér - Parkolóhelyek alacsony száma - Akadálymentesítés hiánya - Játszóterek hiánya, gondozatlan közparkok
Lehetőségek	Veszélyek
- Az esztergomi turisták akcióterületének bővülése - A járási és regionális szerepkör erősödése - Piac fejlesztése - Főtér, műemlékek funkcióval való megtöltése, közösségi élet felpozíciója	- Az átmenő forgalom további növekedése, a belső közlekedési viszonyok további romlása - A városrész kiüresedése

3.3.1.7. Prímás-sziget

Erősségek	Gyengeségek
- Zöld felületek magas aránya - Rekreációs potenciál - Sportolási lehetőségek - Dunai kapcsolatok, fejlesztési lehetőségek - Párkányi közvetlen kapcsolat: Mária Valéria-híd - Belvárosi korzóhoz kedvező adottságok	- Szórakoztató intézmények hiánya - A sportlétesítmények rossz állapota - Gondozatlan ingatlanok, városképet csúfító félbemaradt beruházások - Vízi turizmus lehetőségeinek alacsony fokú kihasználtsága - Fürdő és wellnessközpont használaton kívül - Árvízvédelem megoldatlansága - Gondozatlan zöld területek - Kerékpárút hiánya - Jelentős átmenő forgalom - Parkolás megoldatlansága

Lehetőségek	Veszélyek
- A magyarországi vízi turizmus feltételeinek javítása - A fürdő- és wellnessszolgáltatások iránti kereslet növekedése - Regionális egészségturisztikai klaszter létrejötte	- Dunai árvízvédelem elmaradása - Funkció nélküli, funkcióvesztett épületek számának növekedése

3.3.1.8. Hegyvidék

Erősségek	Gyengeségek
- Regionális szerepkört betöltő kórház jelenléte - Országos jelentőségű múzeum jelenléte - Magas természeti és táji értékkel rendelkező üdülőövezet	- Erősen szennyezett pufferzóna, illegális hulladéklerakók magas száma - Rendszertelenül beépített hegyvidéki lakóövek, tájvédelem háttérbe szorulása - Átgondolatlan pincesori fejlesztések - Hiányzó közművek - Gazdátlan, gondozatlan kiskerti ingatlanok, épületek magas aránya - Fejlesztendő állapotú köztemető és izraelita temető - Kedvezőtlen rácsatlakozási lehetőségek a városi gerinc úthálózatra - Helyi tömegközlekedés hiánya - Zsúfolt beépítésű iskolatömb
Lehetőségek	Veszélyek
- Illegális hulladéklerakók felszámolása - Városi úthálózatfejlesztés	- Jelentősen megnövekvő átmenő forgalom - Természeti-táji környezet további romlása

3.3.1.9. Déli városrész

Erősségek	Gyengeségek
- Kedvező közlekedési kapcsolatok - Könnyen elérhető tömegközlekedési szolgáltatások - Magas népsűrűség, könnyen fenntartható önkormányzati intézmények - Közzszolgálati intézmények jelenléte - A kereskedelmi övezet közelsége	- Városrészközpont hiánya - Leromlott állapotú barna mezős területek magas aránya - Szervetlenül illeszkedő ipar-logisztikai területek a lakóövezeten belül - Szegregátum jelenléte, szlömösödési folyamat - Folyamatosan romló állagú házgyári lakások magas száma - A városrészen belüli összekötő utak hiánya - Rossz állapotú állami tulajdonú úthálózat - Kikapcsolódási lehetőségek, játszóterek, kulturális intézmények, közösségi terek hiánya - Az ipari park közelsége miatt nagyon nagy forgalmi és légszennyezési terhelés

Lehetőségek	Veszélyek
- Ipari parkon belüli hálózatfejlesztés révén az átmenő hivatásforgalom csökkenése - Tömbrehabilitációs pályázatok - Intermodális csomópont kialakítása - városi és távolsági buszközlekedés reformja	- Az ipari park további fejlődése hálózatfejlesztés nélkül - Erősödő szlömösödés

3.3.1.10. Ipari park

Erősségek	Gyengeségek
- Multinacionális nagyvállalat jelenléte - Beszállítói háttérpar meglepedése - Lendületesen bővülő kereskedelmi és logisztikai szolgáltatások - Jelentős kiterjedésű felhasználható területek - Kedvező belső úthálózati viszonyok - A városmagtól elkülönülő fekvés	- Zárványok (iskola, lakóövezetek) - Túlterhelt útszakaszok a hivatásforgalom és a szállítás miatt - Hiányzó készlet- és raktárkapacitás - Kedvezőtlen szállítási kapcsolatok (közút, vasút, vízi út) - Természetvédelmi és üdülő besorolású területek közvetlen közelsége - Kereskedelmi-logisztikai funkciók alacsony sűrűsége
Lehetőségek	Veszélyek
Regionális vállalkozási-logisztikai övezet kialakulása a párkányi logisztikai kapacitás kihasználásával	Környezetszennyezés növekedése, konfliktuszónák kialakulása

1.3.1.1. Esztergom-Kertváros

Erősségek	Gyengeségek
- Vállalkozási aktivitás kimagasló, saját ipari terület - Repülőtér - Népszerű fürdőző kiépített stranddal - Duna-Ipoly Nemzeti Park oktatási központja - Magyarország legnagyobb szakképzési intézményének székhelye - Aktív kulturális-közösségi központ	- Városrészközpont (szervező, adminisztratív centrum) hiánya - Szegregátumok jelenléte - Szociálisan hátrányos lakosság magas aránya – kiugróan magas a rendszeres jövedelemmel nem rendelkező és legfeljebb ált. isk. végzettséggel rendelkezők aránya - Elhagyott gazdasági és oktatási épületek - Szeméttlerakó miatti szennyezés - Fejlesztendő főútvonal - Felhagyott hulladékdepó - Szűkös alapfokú oktatási viszonyok - Erős levegőszennyezettség - Nagyon nagy forgalmú főútvonal, veszélyes átkelési lehetőségekkel - Gyenge kapcsolat a városközponttal
Lehetőségek	Veszélyek
- Országos gyorsforgalmi-úthálózat fejlesztése - Regionális vállalkozás-logisztikai központ kialakítása a határ menti övezetben	- Szennyező források növekedése - Átmenő közúti forgalom tovább növekedése

▪ Állami, uniós finanszírozási háttér az ökoturizmus és a rekreációs szolgáltatások fejlesztésére ▪ A regionális hulladékszövetség új deponálót létesít ▪ A társadalmi felzárkózás támogatása	▪ Elköltözés, ebből következő szlömösödés ▪ A szegregátumok további leszakadása ▪ A várossal fennálló kapcsolat gyengülése
---	--

1.3.1.2. Pilisszentlélek

Erősségek	Gyengeségek
▪ Páratlan természeti-táji adottságok ▪ Gazdag kulturális-történelmi örökség ▪ Nemzeti kultúra	▪ A település turisztikai potenciáljának kihasználatlansága ▪ Hiányzó idegenforgalmi marketing, desztinációmenedzsment ▪ Szervezetlen kapcsolat a várossal ▪ Kedvezőtlen tömegközlekedési viszonyok ▪ Rendkívül rossz útviszonyok ▪ Alacsony színvonalú turisztikai infrastruktúra ▪ Közösségi terek hiánya
Lehetőségek	Veszélyek
▪ A pilisi parkerdő ökoturisztikai fejlesztése ▪ A magyar alapítású pálos rend kultuszának erősödése ▪ A falusi turizmus fejlesztésének háttér feltételeinek javulása	▪ A tömegközlekedési viszonyok további romlása ▪ Nagy arányú betelepülés ▪ Kulturális műemlékek állapotának romlása, funkcióvesztése

3.3.2 Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek

Esztergom nemcsak prosperáló település, de azon kevés magyarországi városok közé tartozik, amelynek lakossága évek óta növekszik.

Esztergomban három szegregátum található, ahol összességében 882 ember él, az összlakosság 3 százaléka. Az esztergomi romák többsége anyanyelvét mai is jól beszélő – egykor ló kereskedelemmel, majd később használt autók illetve autóalkatrészek adásvételével is foglalkozó – lovári oláh cigány. Munkapiaci helyzetük – viszonylag! – kedvező, tekintettel arra, hogy Esztergom prosperáló város, illetve Budapest is napi ingázással elérhető távolságban van. A romákat három karitatív szervezet is segíti a városban: a Töltés utcai cigánysor mellett segítő szolgálatot működtető spanyol, katalán alapítású Marista testvérek, illetve a Magyar Máltai Szeretetszolgálat mellett a leginkább kiterjedt – és nem utolsósorban roma munkatársakkal dolgozó – Boldog Ceferino Alapítvány többek között baba-mama klubot, tanulószobát, táncházat, foglalkoztató műhelyeket is működtet.

A KSH térképek nem tüntetik fel a déli városrészben található Töltés utcai telepet, pedig bejárás alapján egyértelműen szegregátumnak minősül.

A szegregátumokban a 0-14 éves korú népesség aránya 27 százalék – ez városban nagyon magas értéknek számít! – szemben az összvárosi 16 százalékos aránnyal. Az összes gyerekkorú 5,5 százaléka él a három szegregátumban. Az aktív korúak körében az alacsonyan képzettek aránya 53 százalék, szemben az összvárosi 13,6 százalékos aránnyal. A szegregátumokban az aktív korú munkajövedelem

nélküliek aránya 48,8 és 69,4 százalék között mozog, míg összvárosi szinten ugyanez a mutató 36 százalék. Az alacsonyan képzett aktív korú munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya a három szegregátumban 31 és 58 százalék között mozog, míg az összvárosi arány mindössze 8,9 százalék. A szegregátumokban 242 lakás található, a városi lakásállomány 2 százaléka. Az alacsony komfortfokozatú lakások száma 55; a városi alacsony komfortfokozatú lakások 8 százaléka található a három szegregátumban.

Mindhárom szegregátum korfája súlyos városi gettóhelyzetre utal: a gyerekek aránya nagyon magas – a legmagasabb (31,1 százalék) az 1. szegregátumban, ám a rendkívül népes 2. szegregátumban is alig marad el ettől (28,7 százalék). Az idős lakosság aránya viszont alacsony (8,6 és 13,1 százalék között mozog). Nagyobbak a különbségek a képzettségi illetve a foglalkoztatási mutatók tekintetében – a legrosszabb mutatói az 1. szegregátumnak, míg a viszonylag legkedvezőbb mutatói a 3. szegregátumnak vannak.

Az Esztergom Kertvárosban lévő szegregátumok térben is viszonylag távol fekszenek a várostól. Ennek különösen a közoktatási következményei súlyosak. A kertvárosi iskola mára elcigányosodott szegregált gettóiskolává vált, mert a Kertvárosban élő tehetősebb családok az Esztergom belvárosi iskoláiba íratják gyerekeiket. Ez a helyzet a kertvárosi roma gyerekek iskolai sikerességének és továbbtanulási esélyeinek legsúlyosabb akadály.

Valamennyi szegregátumban – és a KSH által le nem határolt Töltés utcában – neuralgikus kérdés a személyszállítás megoldatlansága. Függetlenül annak okaitól – nagyon sok lakó jogcím nélküli, illetve nem fizeti a személyszállítás díját – a lakókönyvet közvetlen közelében tornyosuló szeméthegek súlyos közegészségügyi kockázatot jelentenek.

Esztergom szegregátumainak statisztikai mutatói

Mutató megnevezése	Esztergom összesen*	1. szegregátum*	2. szegregátum**	3. szegregátum***
Lakónépesség száma	28926	103	651	128
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	16,0	31,1	28,7	24,2
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	60,2	60,2	58,2	67,2
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	23,7	8,7	13,1	8,6
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	13,6	67,7	54,4	40,7
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	22,0	1,8	4,2	2,7
Lakásállomány (db)	12284	37	167	38
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	5,6	35,1	21,6	23,7
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	36,1	69,4	62,5	48,8
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	8,9	58,1	43,3	31,4

Mutató megnevezése	Esztergom összesen*	1. szegregátum*	2. szegregátum**	3. szegregátum***
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	59,4	28,8	35,2	49,5
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	35,5	52,9	46,0	35,9
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	37,0	68,4	57,8	57,8
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül	53,8	71,8	65,3	59,4
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	11,8	34,5	35,0	13,5
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	7,3	20,7	24,8	9,6
A komfort nélküli, félkomfortos és szükségülakások aránya a lakott lakásokon belül	4,8	28,1	22,0	23,7
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	10,2	37,5	10,7	23,7

*1. szegregátum: Sátorkő út keleti oldala a délebbre eső kelet-nyugati Sátorkő útig

**2. szegregátum: Homok utca - Sátorkő út - Sátorkő út mindkét oldala a Hegyutca és a temető között - Sátorkő út - Tópart utca - Temesvári út - Démusz-villa utca - Kassai út - Tópart utca - Kolozsvári út - Gyep utca - Kassai út - Blaha Lujza utcától északra eső dűlőút - Temesvári út

***3. szegregátum: Retek utca - Dobó István utca - Párkányi út meghosszabbított vonala a Határ útig - Határ út

Forrás: KSH

1. szegregátum

(Sátorkő út keleti oldala a délebbre eső kelet-nyugati Sátorkő útig)

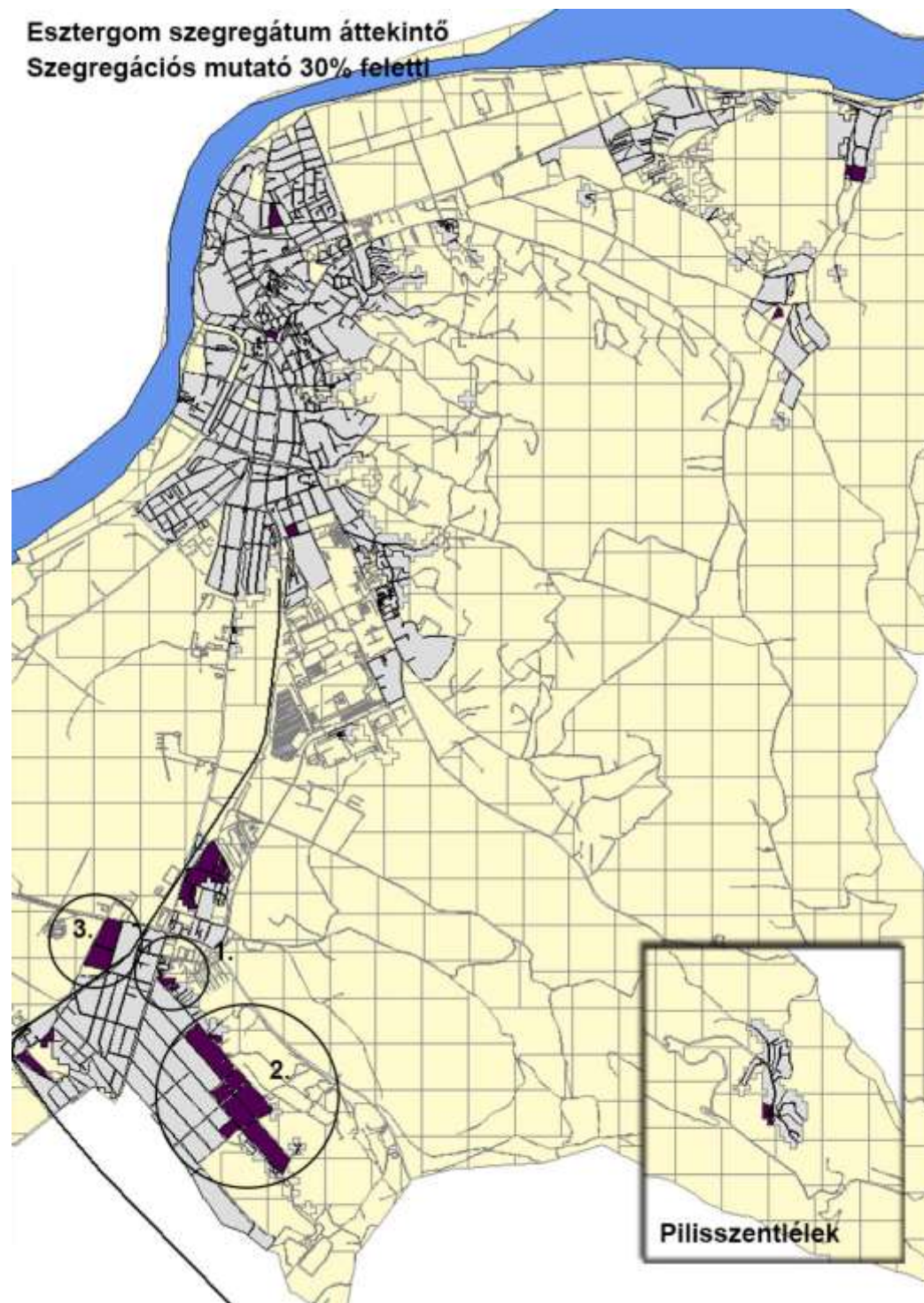
Ebben a zónában 103 ember, él. A gyerekek aránya 35 százalékos, ami egy gettófalu esetben is rendkívül magas arány, egy városi szegénytelep esetében pedig még inkább. Az idősek aránya 8,7 százalék, ami megint csak a gettók korfáját idézi. Itt a legrosszabbak a képzettségi és a foglalkoztatási mutatók: az aktív korúak 67,7 százaléka alapképzettségű, az aktív korúakon belül a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya 69,4 százalék, az alacsonyan képzett munkajövedelemmel nem rendelkezőké pedig 58,1 százalék. A lakások között az alacsony komfortfokozatúak aránya 35,1 százalék.

2. szegregátum

(Homok utca - Sátorkő út - Sátorkő út mindkét oldala a Hegyutca és a temető között - Sátorkő út - Tópart utca - Temesvári út - Démusz-villa utca - Kassai út - Tópart utca - Kolozsvári út - Gyep utca - Kassai út - Blaha Lujza utcától északra eső dűlőút - Temesvári út)

Ebben a zónában 651 ember él, ami a magyarországi nagyvárosok körében közepesnél nagyobb szegénytelepet jelent – ám a harminc-ezres Esztergom méretéhez képest nagyon nagy lélekszámú szegregátumnak számít. Az itt élő népesség korfája hasonlít az 1. szegregátuméra: a gyerekek aránya 28,7 százalék, az időseké pedig mindössze 13, 1 százalék. Az aktív korúak között a rendszeres

munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya 62,5 százalék, míg az alacsony képzettségű munkajövedelemmel nem rendelkezőké 43,3 százalék. Az itteni lakások 21,6 százaléka alacsony komfortfokozatú – ennek a telepnek ez az egyedüli mutatója, ami kedvezőbb, mint a másik kettő esetében. Az itteni lakások 21,6 százaléka alacsony komfortfokozatú.



3. szegregátum

(Retek utca - Dobó István utca - Párkányi út meghosszabított vonala a Határ útig - Határ út)

Ebben a zónában 128 ember él. A korfa annyiban különbözik a másik két szegregátumétól, hogy a gyerekek aránya „csak 24,2 százalék – persze ez is nagyon magasnak számít egy városban – ugyanakkor az idősek aránya nagyon alacsony, mindössze 8,6 százalék. A képzettségi illetve foglalkoztatási mutatók viszont lényegesen kedvezőbbek, mint másik két szegregátumban. Az alapképzettségűek aránya az aktív korúakon belül 40,7 százalék, a munkajövedelemmel nem rendelkező aktív korúak aránya 48,8 százalék; az alacsony képzettségű munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül pedig 31,4 százalék. A lakások 23,7 százaléka alacsony komfortfokozatú.

A 2011-es népszámlálás adatai szerint lehatárolt szegregátumok mellett a déli városrészben lévő Töltés utcai cigánysor Esztergom hírhedt telepe, amely ma is szegregátumnak minősíthető. A közeli gyár szomszédságában állt a valamikor a romák által ma is Ságvári telepként emlegetett cigánytelep. Annak lebontását követően kerültek sokan a Töltés utca lakásaiba. A szemétszállítás megoldatlansága különösen súlyos gond ezen a területen: a ház sor mellett és mögött hatalmas hegyekben áll a szemét.

3.3.3 Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek

Esztergomban nem található egyéb szempontból beavatkozást igénylő terület.

MELLÉKLETEK

1. ESZTERGOM, SZENTTAMÁS VÁROSRESZ HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 40/2005.(XI.5.) ÖR. RENDELET 4. SZÁMÚ MELLÉKLETÉNEK 1. ÉS 2. SZ. TÁBLÁZATA

1. számú táblázat

a telek megengedett			az épület megengedett						
	legkisebb kialakítható		Legnagyobb			Legkisebb	legkisebb		legnagyobb
Az építési övezet jele	területe	szélesség e/mélysege	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	Építménymagasság a		homlokzatmagassága általános / lejtőoldali
	m ²	m	%	m ² / m ²	%	%	M		
Lk-O-25	1500	20/50	25	0,4	35	50	3,0	4,5*	4,5/6,5*
Lk-O-35	1500	20/50	35	0,6	35	50	3,0	4,5*	4,5/6,5*
Lk-OZ-45	750	20/40	45	0,75	50	35	3,0	4,5*	4,5/6,5*
Lk-OZ-50	450	16/30	50 s 60	0,85	55 s 60	30	3,0	4,5*	4,5/6,5*
Lk-OZ-60	400	16/30	60 s 65	1,0	60 s 65	20	3,0	4,5*	4,5/6,5*
Lk-OZ-65	300	16/30	65 s 75	1,1	65 s 75	20	3,0	4,5*	4,5/6,5*
Lk-Zh-65	250	12/17	65 s 75	1,1	65 s 75	20	3,0	4,5*	4,5/6,5*
Lk-Zu-65	750	20/50	65 s 70	1,1	65 s 70	20	3,0	4,5*	4,5/6,5*
Lk-Éh-35	750	20/30	35	0,5	40	50	3,0	4,5*	4,5/6,5*
Lk-Éh-60	300	20/20	60	1,0	65	20	3,0	4,5*	4,5/6,5*
Lk-Éh-75	300	16/20	75	1,2	75	15	3,0	4,5*	4,5/6,5*

s saroktelek esetén

* a 41. § előírásainak figyelembevételével

2. számú táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett		
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb	
	területe	szélesség/mélysége	beépítési mérték	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	homlokzatmagassága	
	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m		
Vt-Zu-80/1	750	20/50	80/100*	1,5 1,7**	100	0	4,5	6,5***	6,5***
Vt-Zu-80/2	750	20/50	80/100*	2,0 2,2**	100	0	4,5	10,5***	10,5***
Vt-Z-100	300	Ka	100	1,5	100	0	4,5	5,5***	5,5***
Vt-Z-OZ-35	1000	20/30	35	0,5 0,7**	60	30	4,5	5,5***	5,5***
Vt-Z-OZ-50	500	20/30	50 s 75	1,5 1,7**	75	20	4,5	7,5***	7,5***

s saroktelek esetén

* a SZT szerint meghatározott külön építési hely üvegtetővel való lefedése esetén alkalmazható engedményes érték a (7)-(8) bekezdések figyelembevételével

** közhasználat céljára átadott terület esetén, vagy a (9) bekezdés szerinti esetekben alkalmazható engedményes érték a 7.§ figyelembevételével.

*** a 41. § előírásainak figyelembevételével

2. MŰEMLÉKEK, HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK

Műemlék épületek	Cím
A királyi vár épületei	Cím: Szent István tér 2.
A történeti városmag műemléki jelentőségű területe	Cím: Berényi Zsigmond u. Szent István tér Dobozy u. Széchenyi tér stb.
A Vízváros középkori városfalai és védművei	Cím: A Várhegy Ny-i lejtője Pázmány Péter u. Erzsébet park Primási gépgyár (Petzgyár) Berényi Zsigmond u. Kis Duna sétány
Babits Mihály nyaralója (Babits Mihály emlékház)	Cím: Babits Mihály utca 11/b.
Baróth-ház (Régi érseki palota)	Cím: Mindszenty hercegprímás tere 4.
Belvárosi ferences templom	Cím: Bottyán János utca 10.
Belvárosi r. k. plébániatemplom	Cím: Pór Antal tér - Deák F. u. Deák Ferenc utca
Belvárosi római katolikus plébániaház	Cím: Bottyán János utca IV. Béla király utca
Bencés gimnázium (Bottyán János Gimnázium és Műszeripari Szakközépiskola)	Cím: Főapát köz 1. Bottyán János utca Kossuth Lajos utca
Bencés rendház	Cím: Bottyán János utca 8.
Bibliothéka, Főegyházmegyei Könyvtár	Cím: Pázmány Péter u. 2.
Bíróság	Cím: Széchenyi István tér 22.

Műemlék épületek	Cím
Bischitzky–Müller-ház (Posta)	Cím: Széchenyi István tér 3.
Boldog Özséb-szobor	Cím: Szent István tér
Brunner-ház	Cím: Széchenyi István tér 4.
Dóczy-ház (Egykori fogadalmi templom és aggok háza)	Cím: Kossuth Lajos utca 62-62/a
Ecce homo-szobor	Cím: Bánomi dűlő Bánomi út 2. előtt Szentgyörgymező
Eggenhoffer-ház	Cím: Deák Ferenc utca 14.
Érseki Palota és Keresztény Múzeum	Cím: Mindszenty hercegprímás tere 2.
Etter-ház	Cím: Deák Ferenc utca 7.
Ferences rendház (Szatmári Irgalmas Nővérek Magyarországi Tartományfőnöksége)	Cím: Pázmány Péter utca 18.
Ferences rendház (Temesvári Pelbárt Ferences Gimnázium és Kollégium)	Cím: Főapát kőz Bottyán János utca 10.
Fogarassy-Obermayer-ház	Cím: Deák Ferenc utca 1-3.
Főszékesegyház	Cím: Szent István tér 1.
Frey-ház	Cím: Széchenyi tér 12.
Fürdő Szálló	Cím: Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 14.
Genersich-ház	Cím: Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 37.
Görög katolikus templom (Rác templom)	Cím: Kossuth Lajos utca
Gróh-ház	Cím: Széchenyi István tér 7.
Heischmann-ház	Cím: Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 1.
Horváth-ház	Cím: Kossuth Lajos utca 65.
Immaculata-szobor (Pestis-Madonna)	Cím: Mindszenty hercegprímás tere
Iskolaház	Cím: Berényi Zsigmond utca 5.
Jó Pásztor-kápolna (ravatalozó)	Cím: Petőfi Sándor utca 46. Belvárosi temető
Kálvária	Cím: Szent Tamás-hegy
Kanonoki házsorok	Cím: Szent István tér 4-5-6-7-8-9
Káptalanház	Cím: Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 24.
Káptalanház (Magyar Környezetvédelmi és Vízügyi Múzeum)	Cím: Kölcsey Ferenc utca 2.
Kerektemplom	Cím: Rudnay Sándor tér
Két kőoroszlán az egykori belvárosi templom bejáratáról	Cím: Jókai Mór utca 11. udvarán
Kovácsi középkori település és templomrom maradványai	Cím: Vasútállomás mellett
Kőkereszt	Cím: Hunyadi János utca 6-10. között
Kőkereszt	Cím: Szentgyörgymező Bocskoroskúti u. - Jánoskúti út találkozásánál
Középkori ház alapfalai	Cím: Széchenyi István tér 16.
Kukländer-Mária-szobor	Cím: Szent István tér
Lakóház	Cím: Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 7.

Műemlék épületek	Cím
Lakóház	Cím: Batthyány Lajos utca 1.
Lakóház	Cím: Batthyány Lajos utca 9.
Lakóház	Cím: Batthyány Lajos utca 17.
Lakóház	Cím: Berényi Zsigmond utca 4.
Lakóház	Cím: Berényi Zsigmond utca 8.
Lakóház	Cím: Dobozi Mihály utca 9.
Lakóház	Cím: Jókai Mór utca 23.
Lakóház	Cím: Jókai Mór utca 35.
Lakóház	Cím: Katona István utca 6.
Lakóház	Cím: Katona István utca 8.
Lakóház	Cím: Kis-Duna sétány 36.
Lakóház	Cím: Kossuth Lajos utca 3. Széchenyi István tér 23.
Lakóház	Cím: Pázmány Péter utca 1-1/a
Lakóház	Cím: Simor János utca 28.
Lakóház	Cím: Széchenyi István tér 13.
Lakóház	Cím: Széchenyi tér 14.
Lakóház	Cím: Széchenyi István tér 19.
Lakóház	Cím: Széchenyi István tér 24-26.
Lakóház (Balassa Bálint Múzeum)	Cím: Mindszenty hercegprímás tere 5.
Lakóház (Tájház)	Cím: Pilisszentlélek, Hunyadi János utca 42.
Lakóház és kávéház	Cím: Vörösmarty Mihály utca 2.
Lakóház és képfestő műhely	Cím: Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 20.
Lakóház kapuja	Cím: Petőfi Sándor utca 42.
Lieb-ház	Cím: Deák Ferenc utca 5.
Magurányi-ház	Cím: Deák Ferenc utca 26.
Mattyasovszky-ház	Cím: Bottyán János utca 9.
Megyeháza (ún. Török generálsház)	Cím: Bottyán János utca 3.
Meszéna-ház	Cím: Bottyán János utca 5.
Miklósfy-kápolna	Cím: Kiss Ernő utca Bátor Scholz Bódog utca Szentgyörgymezői temető
Nepomuki Szent János-szobor	Cím: 48-as tér 1.
Niedermann-ház	Cím: Kossuth Lajos utca 13.
Niedermann-ház	Cím: Széchenyi István tér 6.
Özicseli Hadzsi Ibrahim-dzsámi	Cím: Berényi Zsigmond u. 18.
Pálos templom- és kolostorrom	Cím: Pilisszentlélek, külterület
Podzsi-ház	Cím: Széchenyi István tér 15.
Polusin-ház	Cím: Pázmány Péter utca 9.
Prímási gépgyár (Petz-gyár - Malom-bástya)	Cím: Berényi Zsigmond utca 20.
Reáliskola (Megyei Levéltár)	Cím: Deák Ferenc utca 2.
Régi megyeháza (Balassa Bálint Múzeum)	Cím: Pázmány Péter utca 13.
Reviczky-ház	Cím: Pázmány Péter utca 4.
Rochlitz-patika	Cím: Széchenyi István tér 25. Kossuth Lajos utca 1.

Műemlék épületek	Cím
Római katolikus Kálvária-kápolna	Cím: Szent Tamás-hegy
Római katolikus kápolna	Cím: Kálvária út Dobogókői u. - Kálvária út sarok
Római őrtorony romja	Cím: Búbánatvölgy
Rudolf-ház	Cím: Széchenyi István tér 23. Kossuth Lajos utca 3.
Sándor-palota	Cím: Jókai Mór utca 1.
Sötétkapu alagút és Prímás-pince	Cím: Majer István utca
Szegényházi templom és szegényház	Cím: Simor János utca 128.
Szeminárium - Régi Szeminárium	Cím: Szent István tér 10.
Szent Antal-szobor	Cím: Pór Antal tér
Szent István Ártézi Fürdő együttese	Cím: Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 14.
Szent István-kápolna	Cím: Imaház u. - Szenttamási u. sarok Szenttamási utca
Szent István-szobor	Cím: Szent István tér
Szent Körösi Márk-szobor	Cím: Szent István tér
Szent László-szobor	Cím: Szent István tér
Szent Vendel-szobor	Cím: Rudnay Sándor tér
Szentgyörgymezei r. k. plébániaház	Cím: Szentgyörgymező, 48-as tér 1. Knézich Károly utca sarok
Szentgyörgymezei római katolikus templom	Cím: Szentgyörgymező, 48-as tér
Szenháromság-szobor	Cím: Kertváros, Damjanich utca 47.
Takarékpénztár	Cím: Széchenyi István tér 21. Kossuth Lajos utca 5.
Takarékpénztári bérpalota	Cím: Lőrinc utca 2-10.
Temetőkereszt	Cím: Belvárosi temető Petőfi Sándor utca
Tindler-ház	Cím: Deák Ferenc utca 6.
Vak Bottyán-palota (Városháza)	Cím: Széchenyi István tér 1. Deák Ferenc utca 2. Bottyán János utca 1.
Vízivárosi ferences templom	Cím: Pázmány Péter utca 18.
Vízivárosi r. k. plébániaház	Cím: Mindszenty hercegprímás tere 3.
Vízivárosi római katolikus plébániatemplom	Cím: Mindszenty hercegprímás tere 1.
Wimmer-ház	Cím: Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 22.
Zsinagóga (Technika háza)	Cím: Imaház utca 2/b.

Helyi védelem alatt álló épületek
Vörösmarty u.-Bajcsy-Zs. u. sarka
Várban a Bazilika Duna felőli homlokzatának D-i sarka és a mellette levő múzeumépület ÉNy-i sarka
Vár ÉNy-i bástyája
Táti út-Kiss János alt. u. sarka
Szt. István téren a Bazilika hossz tengelyének meghosszabbítása
Szt. István téren a Batthyány u. tengelyének meghosszabbítása

Szt. István tér-16209-16200/2 hrsz-ú telek
szenttamáshegyi Kálvária előtt
Sugár út-Baross G. út sarka (Dobogókői út irányában)
Sugár út-Baross G. út sarka (Bartók B. u. irányában)
Simor János u.-Malonyai u. sarka
Rákóczi tér
Pór Antal tér
Mindszenty hercegprímás tere
Liszt F. u.-Pázmány P. u. sarka
Lépcső u.-Hegytető u. sarka
Dózsa Gy. tér
Dobozi M. u.-Fecske u. sarka
Bottyán-híd Prímás-szigeti hídfője
Bazilika hossz tengelye, főbejárat előtt
Árok u.-Kis-Duna sétány sarka
48-as tér ÉNy-i sarka
Lakóépületek
Cím: Árok u. 2. Koordináta: N 47° 47,168' E 18° 44,385'
Cím: Balassa B. u. 1. Koordináta: N 47° 48,170' E 18° 44,200'
Cím: Balassa B. u. 2. Koordináta: N 47° 48,139' E 18° 44,201'
Cím: Balassa B. u. 37. Koordináta: N 47° 48,307' E 18° 44,159'
Cím: Barkóczy F. u. 15. Koordináta: N 47° 48,235' E 18° 44,635'
Cím: Bajcsy-Zs. u. 5. Koordináta: N 47° 47,659' E 18° 44,517'
Cím: Bajcsy-Zs. u. 9. Koordináta: N 47° 47,678' E 18° 44,514'
Cím: Bajcsy-Zs. u. 21. Koordináta: N 47° 47,727' E 18° 44,498'
Cím: Bajcsy-Zs. u. 25. Koordináta: N 47° 47,733' E 18° 44,501'
Cím: Bajcsy-Zs. u. 35. Koordináta: N 47° 47,752' E 18° 44,425'
Cím: Bajcsy-Zs. u. 39. Koordináta: N 47° 47,762' E 18° 44,403'
Cím: Bajcsy-Zs. u. 41. Koordináta: N 47° 47,768' E 18° 44,399'
Cím: Bajcsy-Zs. u. 43. Koordináta: N 47° 47,773' E 18° 44,384'
Cím: Bajcsy-Zs. u. 45. Koordináta: N 47° 47,778' E 18° 44,368'
Cím: Batthyány u. 3. Koordináta: N 47° 47,821' E 18° 44,360'
Cím: Batthyány u. 5. Koordináta: N 47° 47,835' E 18° 44,373'
Cím: Batthyány u. 7. Koordináta: N 47° 47,848' E 18° 44,380'
Cím: Batthyány u. 11. Koordináta: N 47° 47,861' E 18° 44,396'
Cím: Berányi Zs. u. 10. Koordináta: N 47° 47,915' E 18° 44,074'
Cím: Berányi Zs. u. 11. Koordináta: N 47° 47,880' E 18° 44,083'
Cím: Berányi Zs. u. 12. Koordináta: N 47° 47,922' E 18° 44,070'
Cím: Berányi Zs. u. 13. Koordináta: N 47° 47,888' E 18° 44,084'
Cím: Berányi Zs. u. 14. Koordináta: N 47° 47,933' E 18° 44,071'
Cím: Deák F. u. 9. Koordináta: N 47° 47,466' E 18° 44,305'
Cím: Deák F. u. 10. Koordináta: N 47° 47,455' E 18° 44,297'
Cím: Deák F. u. 11. Koordináta: N 47° 47,463' E 18° 44,299'
Cím: Deák F. u. 12. Koordináta: N 47° 47,444' E 18° 44,289'

Cím: Deák F. u. 15. Koordináta: N 47° 47,448' E 18° 44,286'
Cím: Deák F. u. 16. Koordináta: N 47° 47,400' E 18° 44,256'
Cím: Deák F. u. 17. Koordináta: N 47° 47,438' E 18° 44,287'
Cím: Deák F. u. 20. Koordináta: N 47° 47,385' E 18° 44,249'
Cím: Deák F. u. 25. Koordináta: N 47° 47,393' E 18° 44,257'
Cím: Deák F. u. 28. Koordináta: N 47° 47,353' E 18° 44,231'
Cím: Deák F. u. 33. Koordináta: N 47° 47,367' E 18° 44,232'
Cím: Deák F. u. 36. Koordináta: N 47° 47,329' E 18° 44,207'
Cím: Deák F. u. 38. Koordináta: N 47° 47,325' E 18° 44,206'
Cím: Deák F. u. 59. Koordináta: N 47° 47,281' E 18° 44,151'
Cím: Deák F. u. 61. Koordináta: N 47° 47,273' E 18° 44,151'
Cím: Dessewffy A. u. 22. Koordináta: N 47° 48,236' E 18° 44,572'
Cím: Dózsa tér 4. Koordináta: N 47° 48,100' E 18° 44,149'
Cím: Eötvös u. 32. Koordináta: N 47° 47,129' E 18° 44,171'
Cím: Erzsébet királyné u. 1. Koordináta: N 47° 47,042' E 18° 44,446'
Cím: Erzsébet királyné u. 3. Koordináta: N 47° 47,043' E 18° 44,450'
Cím: Erzsébet királyné u. 5. Koordináta: N 47° 47,039' E 18° 44,460'
Cím: Erzsébet királyné u. 11. Koordináta: N 47° 47,040' E 18° 44,506'
Cím: Erzsébet királyné u. 13. Koordináta: N 47° 47,040' E 18° 44,506'
Cím: Hunyadi J. u. 2. Koordináta: N 47° 48,192' E 18° 44,462'
Cím: Hunyadi J. u. 16. Koordináta: N 47° 48,194' E 18° 44,547'
Cím: Imaház u. 12. Koordináta: N 47° 47,701' E 18° 44,573'
Cím: Jókai u. 5. Koordináta: N 47° 47,370' E 18° 44,335'
Cím: Jókai u. 7. Koordináta: N 47° 47,357' E 18° 44,326'
Cím: Jókai u. 9. Koordináta: N 47° 47,354' E 18° 44,320'
Cím: Jókai u. 12. Koordináta: N 47° 47,344' E 18° 44,321'
Cím: Jókai u. 17. Koordináta: N 47° 47,323' E 18° 44,293'
Cím: Jókai u. 19. Koordináta: N 47° 47,316' E 18° 44,285'
Cím: Jókai u. 21. Koordináta: N 47° 47,314' E 18° 44,281'
Cím: Jókai u. 24. Koordináta: N 47° 47,303' E 18° 44,284'
Cím: Jókai u. 27. Koordináta: N 47° 47,299' E 18° 44,272'
Cím: Jókai u. 32. Koordináta: N 47° 47,278' E 18° 44,258'
Cím: Jókai u. 39. Koordináta: N 47° 47,239' E 18° 44,226'
Cím: Katona I. u. 3. Koordináta: N 47° 47,785' E 18° 44,203'
Cím: Katona I. u. 4. Koordináta: N 47° 47,798' E 18° 44,227'
Cím: Kis-Duna sétány 1. Koordináta: N 47° 47,762' E 18° 44,266'
Cím: Kis-Duna sétány 11. Koordináta: N 47° 47,615' E 18° 44,341'
Cím: Kiss János alt. u. 1. Koordináta: N 47° 47,021' E 18° 44,406'
Cím: Kiss János alt. u. 3. Koordináta: N 47° 47,021' E 18° 44,407'
Cím: Kiss János alt. u. 7. Koordináta: N 47° 47,004' E 18° 44,405'
Cím: Kiss János alt. u. 11. Koordináta: N 47° 46,984' E 18° 44,399'
Cím: Kiss János alt. u. 23. Koordináta: N 47° 46,937' E 18° 44,391'
Cím: Kossuth u. 9. Koordináta: N 47° 47,536' E 18° 44,487'
Cím: Kossuth u. 17. Koordináta: N 47° 47,484' E 18° 44,483'

Cím: Kossuth u. 20. Koordináta: N 47° 47,490' E 18° 44,487'
Cím: Kossuth u. 25. Koordináta: N 47° 47,433' E 18° 44,476'
Cím: Kossuth u. 33. Koordináta: N 47° 47,357' E 18° 44,452'
Cím: Kossuth u. 34. Koordináta: N 47° 47,429' E 18° 44,479'
Cím: Kossuth u. 39. Koordináta: N 47° 47,333' E 18° 44,450'
Cím: Kossuth u. 40. Koordináta: N 47° 47,341' E 18° 44,460'
Cím: Kossuth u. 42. Koordináta: N 47° 47,327' E 18° 44,461'
Cím: Kossuth u. 44. Koordináta: N 47° 47,323' E 18° 44,461'
Cím: Kossuth u. 47. Koordináta: N 47° 47,295' E 18° 44,439'
Cím: Kossuth u. 49. Koordináta: N 47° 47,292' E 18° 44,440'
Cím: Kossuth u. 53. Koordináta: N 47° 47,272' E 18° 44,431'
Cím: Kossuth u. 67. Koordináta: N 47° 47,201' E 18° 44,424'
Cím: Kossuth u. 68. Koordináta: N 47° 47,216' E 18° 44,441'
Cím: Madách tér 5. Koordináta: N 47° 47,687' E 18° 44,577'
Cím: Malom u. 1. Koordináta: N 47° 47,748' E 18° 44,388'
Cím: Malom u. 1/a Koordináta: N 47° 47,737' E 18° 44,367'
Cím: Malom u. 13.
Cím: Meszéna u. 4. Koordináta: N 47° 47,080' E 18° 44,669'
Cím: Mikszáth K. u. 2. Koordináta: N 47° 47,369' E 18° 44,394'
Cím: Mikszáth K. u. 9. Koordináta: N 47° 47,333' E 18° 44,385'
Cím: Mikszáth K. u. 11. Koordináta: N 47° 47,325' E 18° 44,376'
Cím: Mikszáth K. u. 13. Koordináta: N 47° 47,319' E 18° 44,375'
Cím: Mikszáth K. u. 28. Koordináta: N 47° 47,274' E 18° 44,360'
Cím: Mikszáth K. u. 36. Koordináta: N 47° 47,232' E 18° 44,329'
Cím: Nagy Sándor u. 10. Koordináta: N 47° 48,249' E 18° 44,342'
Cím: Pázmány P. u. 34.
Cím: Pázmány P. u. 40.
Cím: Pázmány P. u. 53. Koordináta: N 47° 47,821' E 18° 44,306'
Cím: Pázmány P. u. 55. Koordináta: N 47° 47,820' E 18° 44,274'
Cím: Pázmány P. u. 61. Koordináta: N 47° 47,818' E 18° 44,222'
Cím: Pázmány P. u. 67. Koordináta: N 47° 47,809' E 18° 44,187'
Cím: Pázmány P. u. 69. Koordináta: N 47° 47,823' E 18° 44,178'
Cím: Pázmány P. u. 75. Koordináta: N 47° 47,823' E 18° 44,152'
Cím: Petőfi u. 7. Koordináta: N 47° 47,574' E 18° 44,591'
Cím: Petőfi u. 18. Koordináta: N 47° 47,551' E 18° 44,602'
Cím: Petőfi u. 23. Koordináta: N 47° 47,516' E 18° 44,645'
Cím: Petőfi u. 26. Koordináta: N 47° 47,465' E 18° 44,715'
Cím: Petőfi u. 28. Koordináta: N 47° 47,436' E 18° 44,693'
Cím: Petőfi u. 29. Koordináta: N 47° 47,502' E 18° 44,667'
Cím: Petőfi u. 30. Koordináta: N 47° 47,414' E 18° 44,699'
Cím: Petőfi u. 32. Koordináta: N 47° 47,406' E 18° 44,710'
Cím: Petőfi u. 34. Koordináta: N 47° 47,392' E 18° 44,718'
Cím: Petőfi u. 38. Koordináta: N 47° 47,351' E 18° 44,726'
Cím: Petőfi u. 50. Koordináta: N 47° 47,173' E 18° 44,806'

Cím: Rákóczi tér 9. Koordináta: N 47° 47,641' E 18° 44,535'
Cím: Erzsébet királyné u. 21. Koordináta: N 47° 47,047' E 18° 44,572'
Cím: Rudnay Sándor tér 21.
Cím: Rudnay Sándor tér 25.
Cím: Rudnay Sándor tér 26.
Cím: Rudnay Sándor tér 34.
Cím: Rudnay Sándor tér 38.
Cím: Rudnay Sándor tér 40.
Cím: Rudnay Sándor tér 42.
Cím: Sissay köz 3. Koordináta: N 47° 47,355' E 18° 44,523'
Cím: Sissay köz 5. Koordináta: N 47° 47,358' E 18° 44,531'
Cím: Szt. István tér 1.
Cím: Szt. István tér 3.
Cím: Szt. István tér 6.
Cím: Szt. István tér 8.
Cím: Szt. István tér 10.
Cím: Szentkirályi u. 9. Koordináta: N 47° 47,034' E 18° 44,266'
Cím: Széchenyi tér 2. Koordináta: N 47° 47,503' E 18° 44,355'
Cím: Széchenyi tér 5. Koordináta: N 47° 47,502' E 18° 44,418'
Cím: Széchenyi tér 20. Koordináta: N 47° 47,545' E 18° 44,427'
Cím: Széchenyi tér 28. Koordináta: N 47° 47,589' E 18° 44,486'
Cím: Vár u. 2. Koordináta: N 47° 48,121' E 18° 44,400'
Cím: Vár u. 4. Koordináta: N 47° 48,134' E 18° 44,401'
Cím: Vár u. 6. Koordináta: N 47° 48,141' E 18° 44,397'
Épületgyűttesek
Bottyán János u.
Pór Antal tér-Kis-Duna sétány 23.
Tanács köz
Lőrinc u.-Kis-Duna sétány
Simor János u.
Arany J. u.-Kossuth u.-Simor J. u.-17442 hrsz. telek utcai oldala
19410, 19425 hrsz. telek, Petőfi u.-Vörösmarty u.-Imaház u. 19728, 19729, 19730, 19733 hrsz. telkei
Imaház u. 19838 hrsz.-Bajcsy-Zs. u.
Bajcsy-Zs. u.
Bajcsy-Zs. u.
Pázmány Péter u.
Óvoda u.
Pázmány P. u.-Batthyány u.-16267 hrsz. ingatlan
Bajcsy-Zs. u.-Batthyány u.-19814 hrsz. Ingatlan