



DÖMÖS KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ 2035.



(SAJÁT FOTÓ)

2021. DECEMBER

JÓVÁHAGYOTT ANYAG





DÖMÖS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Jegyzőkönyvi kivonat

Dömös Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. december 14-i nyílt rendes üléséről

A döntéshozatalban 6 fő vett részt. A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

Dömös Község Önkormányzata Képviselő-testületének 100/2021. (XII.14.) Ny. Kt. határozata Dömös Község Településfejlesztési Konceptiójáról

- 1. Dömös Község Önkormányzat Képviselő-testülete, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésének megfelelően, a határozat mellékletét képező tartalommal elfogadja Dömös Község Településfejlesztési Konceptióját.*
- 2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.*
- 3. Jelen határozat 2022. január 21-én lép hatályba.*

*Felelős: Herman Jenőné polgármester
Határidő: folyamatos*



Herman Jenőné
Herman Jenőné
polgármester

Schottner Norbert
Schottner Norbert
jegyző





Tartalomjegyzék

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ.....	3
BEVEZETŐ.....	6
JÖVŐKÉP.....	7
A település jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan.....	7
A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan.....	10
Társadalmi jövőkép.....	10
Gazdasági jövőkép.....	16
Épített környezeti jövőkép	21
Táji jövőkép.....	27
Természeti jövőkép	28
Környezeti jövőkép	29
A településfejlesztési elvek rögzítése.....	30
CÉLOK	32
Az alapvető cél meghatározása	33
A horizontális fejlesztési célok meghatározása	33
A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása.....	35
Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása	35
A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó és a részcélok kapcsolata	37
A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre	38
KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	50
A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	50
A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra.....	51
Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	52
HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL, A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE	53
A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	53
Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére.....	53



Településfejlesztési koncepció: a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszútávra meghatározó dokumentum. [1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről – 2. § 27.]

A településfejlesztési koncepció hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti. [1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről – 9/A. § (1)]

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Dömös község első településfejlesztési koncepciója 2006. évben készült el, amely felülvizsgálatának elfogadására 2010.-ben került sor. A felülvizsgálati dokumentum három fő témakör mentén építette fel a célrendszerét:

- élhető és fenntartható települési környezet kialakítása,
- turizmus fejlesztés,
- gazdaság fejlesztés.

A község ezen felül a 2015-2019. év közötti időtávra szóló gazdasági programjában fektette le fejlesztési elképzeléseit, amelyet 12/2016. (II. 23.) számú határozatával fogadott el. Emellett a hatályos településrendezési eszközökben rögzítette az egyes, elsősorban lakóterületi és idegenforgalomhoz kapcsolódó fejlesztések célterületeit. A fejlesztési célkitűzések közül a legtöbb megállja a helyét napjainkban is, azonban a település fejlesztési célrendszerének, illetve rendezési eszközeinek átfogó felülvizsgálata szükségessé vált.

A statisztikai adatok vizsgálata nyomán megállapítást nyert, hogy Dömösön 1910-ig erőteljes növekedés figyelhető meg, majd drasztikus csökkenés látszik 1930-ig, onnantól váltakozva enyhe emelkedés és süllyedés jellemzi a népesség alakulását, de összeségében ez az időszak enyhe növekedést mutat, és az utolsó pár évre növekedés jellemző. A KSH adatai alapján mind az állandó népesség, mind a lakónépesség növekedést mutat. A 2000. évhez viszonyítva egy-két évtől eltekintve százalékos növekedés mutatható ki a lakónépesség vonatkozásában (2000. év 1126 fő; 2019. év 1178 fő), amely mind önmagában, mind az országos, megyei és járási adatokhoz képest is kedvező. A növekedés egyértelműen a településre történő vándorlásból adódik, a bevándorlás mértéke jóval meghaladja az elvándorlás, illetve a természetes fogyás mértékét. Az 1000 lakosra jutó népmozgalmi adatok ingadoznak, de összességében pozitív értéket mutatnak, ellentétben a megyei és járási adatok negatív értékeivel. Emellett sajnos azt is ki kell emelni, hogy a természetes fogyás mértéke nagyobb, mint a természetes növekedés üteme.

Dömös község rendkívül vonzó település a nagyvárosokból kiköltözők számára. A település Esztergom munkaerőpiaci vonzáskörzetébe tartozik, de az ingázási adatok szerint a fővárosba, és néhány közeli településre is ingáznak nap, mint nap.



A község a hatályos településrendezési eszközeiben jelentős mértékben jelölt ki lakóterületi, és ezzel együtt egyéb belterületi fejlesztéseket. A hatályos terv és a felülvizsgálat kapcsán a tervezett belterületek megvalósítására is gondot kell, hogy fordítson ütemezett módon az önkormányzat. Az építési jogok felülvizsgálata során nem indokolt további lakóterületek kijelölése, mivel még a hatályos terv által kijelölt lakóterületek sem épültek be és a beépült területeken is található számos foghíj, vagy jelentősen alulhasznosított lakótelek. Azonban meg kell jegyezni, hogy a földhivatali alapadatok és a légifotó alapján a Szuha-dűlő és az Alsórét területén néhány új épület megjelenése figyelhető meg.

A településfejlesztési koncepció egy rendkívül részletes, objektivitáson alapuló, statisztikai, és térinformatikai vizsgálatokat egyaránt magába foglaló, hatályos jogszabályokat figyelembe vevő megalapozó vizsgálatra épül. A vizsgálati munkarész feltárja a környezeti, gazdasági, valamint társadalmi folyamatokat, továbbá azok ok-okozati összefüggéseit. Fontos kiemelni, hogy az egyes települést érintő folyamatokra többféleképpen is lehet reagálni. Alkalmazkodhatunk azokhoz, felerősíthetjük, vagy mérsékelhetjük is őket.

A településfejlesztési koncepció a mit, és a miért kérdésekre keresi a választ. A hol, és a hogyan kérdések megválaszolása a településrendezési eszközök feladata.

Fontos figyelembe venni, hogy az egyes települések miért töltenek be egy adott szerepkört a környező településhálózaton belül. A kiindulási pontot a közlekedés-földrajzi helyzet határozza meg. Ez az adottság rövid időre túlléphető, azonban a valós pozíciótól való eltérés mindig időleges. Minden település számára létezik egy optimális nagyság, amely földrajzi helyzetéből, közlekedési viszonyaiból, a táj eltartó képességéből következik. Ha ennek többszörösére növesztik – hiszen természetes úton aránytalanul nagyra nem tud válni –, akkor a külső erő megszűnése visszatéríti nyugalmi helyzetébe, azaz ismét eléri a rá szabott méretet. A betelepülés általi népességnövekedés, és az ingázók magas száma veszélyforrást is rejt magában, a más települések munkahely kínálati kapacitásától való függés, valamint a generált forgalom által.

A történeti emlékek település életébe történő bevonása és kiaknázása a település életében kimagasló szerepet játszhat. Dömös község életében a régmúltban az erdőkkel való nagyfokú érintettség és az ehhez kapcsolódó használat, illetve a Prépostsághoz kötődő események nevezhetők meg kiemelt fontosságúnak. A XX. század első felében jelentős mértékben tért hódított magának az üdülő funkció, a település nyaralóhellyé fejlesztése kapcsán. Feltehető a kérdés, hogy miért alakult ki a településen a nagy kiterjedésű üdülőterület. A válasz egyértelműen a település Budapestről való viszonylag kedvező elérhetőségében, illetve legfőképp a tájképi adottságaiban rejlik, amely a Dunakanyar legkedvezőbb pontján való elhelyezkedéssel magyarázható. Aki először jár Dömösön, azt rögtön megragadja a festői látvány, amely szinte a település bármely pontjáról a szemünk elé tárul. Ugyanez nem mondható el a Duna-parti települések szinte egyikéről sem. A tájképi adottságok Dömös község szinte egész területéről kiemelkedőnek számítanak, amely abban is nyilvánul, hogy a település teljes közigazgatási területét lefedi a tájképvédelmi terület övezete.

A település életében, az egyik legvonzóbb területen a Duna-partján mindig is jelen voltak a veszélyforrást jelentő természeti erők, az árvizek (pl. 1838. évi híres árvíz). A nagyvízi meder határa a jelenlegi lakott területek határát érinti. Néhány esetben az Önkormányzat által bevédett ideiglenes védművel védett nyíltártéri



öblözet rész kialakítása is szükségessé vált. A hatályos településrendezési eszközökben a 11. sz. főút elkerülő szakasza tervezett árvízvédelmi töltésként került kijelölésre, azonban ez a belterületet és a Duna-partot élesen elválasztotta volna egymástól, amely sok szempontból kedvezőtlen állapotokat eredményezett volna. A Komárom-Esztergom Megyei Területrendezési Terv módosításának elfogadásával lehetőség nyílt az elkerülő út nyomvonalának törlésére, azonban az újonnan érintett területeken így fontos tervezési szemponttá lépett elő, hogy az árvíz levonulásának területén beépítésre szánt terület kijelölésére ne kerüljön sor, vagy csak olyan esetben, ha megoldásra kerül az állandó árvízvédelmi mentesítés. Utóbbira azonban csak néhány terület javasolt. A beépítésre nem szánt tervezett funkciók kijelölésénél is fontos az árvízvédelmi előírások betartása, így a beépítés lehetőségével ezekben az esetekben is korlátozottan kell számolni. A településrendezési eszközöknek kiemelt feladata kell, hogy legyen, a veszélyeztetett területek esetén kizárólag olyan építési jogok megadása, melyek mellett mérsékelhető a jövőbeli káresemények épített környezetben tett kártétele.

Dömös község térségi helyzetét felismerve, természeti és épített örökségi adottságait figyelembe véve, mértéktartó növekedéssel, valamint a település belső erőforrásainak kihasználásával érheti el a leoptimalisabb fejlődési pályát.

**A jövőkép
Dömös községet
természeti és történeti alapokon nyugvó,
a Duna-kanyar látványa által meghatározott,
szelíd turizmusra építő,
értékeit őrző,
vonzó lakókörnyezetet nyújtó,
üdülőjelleget erősítő,
élhető, csendes településként fejlődő,
mértéktartó településként azonosítja be.**

A megfogalmazott jövőkép több különböző elemet is magában foglal. A község a tájképi, az egyéb természeti értékek, illetve az épített örökség viszonyait tekintve kimagaslóan kedvező helyzetű. Ebből adódóan a települést „kívülről induló” folyamatok érik. Ilyen az üdülő- és lakó funkció térhódítása, valamint a településre látogató, pihenni vágyók számának növekedése. E folyamatok háttérében a nyugodt, csendes, és egészséges környezet, a természeti- és épített örökség értékeihez való kötődés, illetve a szabadidő minőségi és változatos eltöltésének lehetőségéhez való ragaszkodás áll. Felmerül a kérdés, hogy hogyan reagáljunk a települést érő folyamatokra. Felerősíthetjük, mérsékelhetjük, illetve szinten tarthatjuk azokat. Nem szabad elfelejteni, hogy a túlzott mértékű növekedés pont a település csendes, nyugodt mivoltát veszélyeztetheti. A megoldás keresése során érdemes elkerülni a szélsőséges megoldásokat és legfőképpen a túlzott mértékű intenzitás-növekedést. A gondosan megtervezett, egymással összehangolt célrendszer, a több szempontot is érvényesítő megoldások alkalmazása, elősegíti a folyamatok mögött lévő lehetőségek kihasználását, illetve a veszélyek elkerülését, mérséklését.

Fontos megfigyelni a jövőképben szereplő szóhasználatot, mely Dömös község számára a természeti és társadalmi adottságokhoz alkalmazkodó, arányos és mértékletes fejlődési pályát kívánja felvázolni. Az érték alapú szemlélet kialakítására nagy hangsúlyt szükséges helyezni.



BEVEZETŐ

Dömös Község Településfejlesztési Konceptiójának (továbbiakban: a Konceptió) kidolgozása Dömös Község Önkormányzata Képviselő-testületének 38/2016. (V. 12.) és 34/2017. (III. 30.) sz. határozatai alapján indult el a jogszabályi környezet figyelembe vételével.

A község rendelkezik hatályos településfejlesztési koncepcióval, mely a 2010. évben készült. A feladat a hatályos jogszabályoknak megfelelő, a nemzeti fejlesztési dokumentumok és ágazati stratégiák célkitűzéseivel összhangot mutató Konceptió kidolgozása volt.

A Konceptió kidolgozásának állomásai:

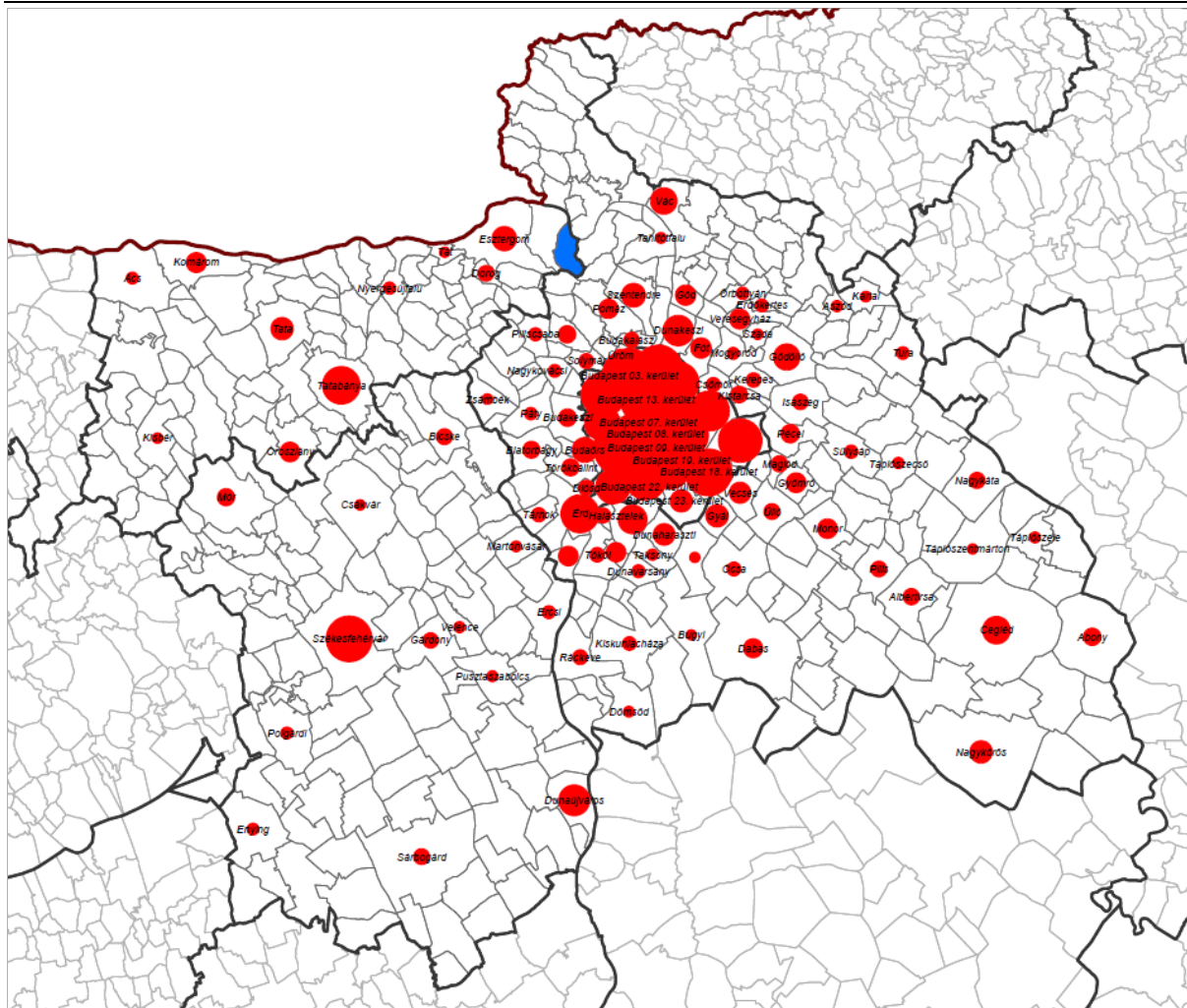
- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: az Eljr.) eljárásrendjének megfelelően a munka az Eljr. 30.§ (2) bekezdése és 37.§ (2) bekezdése szerinti előzetes tájékoztatók kiküldésével indult. Az Eljr. 30.§ (2) c) pontja szerinti, a Központi Statisztikai Hivatal felé történő, szegregációsűrésre irányuló adatküldésre nem volt szükség. Ennek oka, hogy Dömös Község 2016-2021. közötti időszakra szóló Esélyegyenlőségi Programja alapján szegregáció a településen nem található.
- A Konceptió igazodási pontjai rögzítésére az Eljr. 9. mellékletében szereplő, továbbá a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 14. mellékletében szereplő államigazgatási szervektől, továbbá a közműszolgáltatóktól, valamint az elektronikus hírközlési szolgáltatóktól a rendelkezésükre álló adatokat beszereztük.
- A kapott adatokat, valamint a Község által rendelkezésünkre bocsátott, állami alapadatokat tartalmazó, legfrissebb alaptérképet térinformatikai elemzésnek vetettük alá.
- A Konceptió Véleményezési anyagának kidolgozását megelőzően az Eljr. tartalmi követelményei szerinti, részletes Megalapozó Vizsgálat készült el.
- A vizsgálatban feltárt adottságok alapján körvonalazódott a jövőkép, melynek elérését szolgáló célrendszer Célfá-ábrán került rögzítésre.
- A Megalapozó vizsgálat, és az abból leszűrt következtetések a Képviselő-testület és a bizottságok tagjai számára több alkalommal is bemutatásra került, így biztosítva minden érdekelt véleményének megismerését, és az anyagba való beépítési lehetőségét.

JÖVŐKÉP

A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TÉRSÉGI SZEREPÉRE VONATKOZÓAN

Az általános gyakorlat szerint a népességszám meghatározza a települések egymáshoz való viszonyát, a tömegvonzás érvényesül a települések esetében is. Magyarországon kisvárosnak tekintjük az 5000-20.000 fő népesség közötti településeket, míg középvárosnak a 20.000-100.000 fő népesség közötti településeket. /Ezek térbeli rendjét mutatja a lenti ábra. Az ábrán szereplő körök arányosak a lakónépesség számával./

MAGYARORSZÁG 5000 FŐ FELETTI NÉPSSÉGSZÁMÚ TELEPÜLÉSEINEK TÉRBELI ELHELYEZKEDÉSE



Forrás: DTA50 alaptérkép, KSH adatok – saját szerkesztés

Település	Típus/rang	Megye	Népesség
Budapest 01. kerület	Kerület	Budapest	25078
Budapest 02. kerület	Kerület	Budapest	89729
Budapest 03. kerület	Kerület	Budapest	130877
Budapest 04. kerület	Kerület	Budapest	100694
Budapest 05. kerület	Kerület	Budapest	25803
Budapest 06. kerület	Kerület	Budapest	38486
Budapest 07. kerület	Kerület	Budapest	52607
Budapest 08. kerület	Kerület	Budapest	76446
Budapest 09. kerület	Kerület	Budapest	59427
Budapest 10. kerület	Kerület	Budapest	77579
Budapest 11. kerület	Kerület	Budapest	147592
Budapest 12. kerület	Kerület	Budapest	57685
Budapest 13. kerület	Kerület	Budapest	120185
Budapest 14. kerület	Kerület	Budapest	124483
Budapest 15. kerület	Kerület	Budapest	79966



Budapest 16. kerület	Kerület	Budapest	74239
Budapest 17. kerület	Kerület	Budapest	87585
Budapest 18. kerület	Kerület	Budapest	101893
Budapest 19. kerület	Kerület	Budapest	59847
Budapest 20. kerület	Kerület	Budapest	65681
Budapest 21. kerület	Kerület	Budapest	76182
Budapest 22. kerület	Kerület	Budapest	54773
Budapest 23. kerület	Kerület	Budapest	22897
Bicske	Város	Fejér	11969
Csákvár	Község, nagyközség	Fejér	5280
Dunaújváros	Megyei jogú város	Fejér	44358
Enying	Város	Fejér	6655
Ercsi	Város	Fejér	8129
Gárdony	Város	Fejér	11204
Martonvásár	Város	Fejér	5672
Mór	Város	Fejér	13936
Polgárdi	Város	Fejér	6917
Pusztaszabolcs	Város	Fejér	5869
Sárbogárd	Város	Fejér	11937
Székesfehérvár	Megyeszékhely	Fejér	97382
Velence	Város	Fejér	6044
Ács	Város	Komárom-Esztergom	6858
Dorog	Város	Komárom-Esztergom	11682
Esztergom	Város	Komárom-Esztergom	27840
Kisbér	Város	Komárom-Esztergom	5336
Komárom	Város	Komárom-Esztergom	18813
Nyergesújfalu	Város	Komárom-Esztergom	7255
Oroszlány	Város	Komárom-Esztergom	18171
Tát	Község, nagyközség	Komárom-Esztergom	5262
Tata	Város	Komárom-Esztergom	23377
Tatabánya	Megyeszékhely	Komárom-Esztergom	65633
Abony	Város	Pest	14392
Albertirsa	Város	Pest	12532
Alsónémedi	Község, nagyközség	Pest	5237
Aszód	Város	Pest	6184
Biatorbágy	Város	Pest	13528
Budakalász	Város	Pest	10924
Budakeszi	Város	Pest	14330
Budaörs	Város	Pest	28844
Bugyi	Község, nagyközség	Pest	5174
Cegléd	Város	Pest	35523
Csömör	Község, nagyközség	Pest	9562
Dabas	Város	Pest	17023
Diósd	Község, nagyközség	Pest	10518
Dömsöd	Község, nagyközség	Pest	5694
Dunaharaszti	Város	Pest	21901
Dunakeszi	Város	Pest	43490
Dunavarsány	Város	Pest	8141
Érd	Megyei jogú város	Pest	66892
Erdőkertes	Község, nagyközség	Pest	7992
Fót	Város	Pest	19674
Göd	Város	Pest	19218
Gödöllő	Város	Pest	32131
Gyál	Város	Pest	23628
Gyömrő	Város	Pest	18301
Halásztelek	Város	Pest	10581
Isaszeg	Város	Pest	11470
Kartal	Község, nagyközség	Pest	5650
Kerepes	Község, nagyközség	Pest	10046
Kiskunlacháza	Község, nagyközség	Pest	8876
Kistarcsa	Város	Pest	12829
Maglód	Város	Pest	12341
Mogyoród	Község, nagyközség	Pest	6893
Monor	Város	Pest	18084
Nagykátá	Város	Pest	12280
Nagykovácsi	Község, nagyközség	Pest	7850
Nagykőrös	Város	Pest	23605
Ócsa	Város	Pest	9325



Órbottyán	Község, nagyközség	Pest	7370
Páty	Község, nagyközség	Pest	7476
Pécel	Város	Pest	15987
Pilis	Város	Pest	11678
Piliscsaba	Község, nagyközség	Pest	8391
Pilisvörösvár	Város	Pest	14148
Pomáz	Város	Pest	17139
Ráckeve	Város	Pest	10442
Solymár	Község, nagyközség	Pest	10418
Sülysáp	Község, nagyközség	Pest	8538
Szada	Község, nagyközség	Pest	5428
Százhalmbatta	Város	Pest	18241
Szentendre	Város	Pest	26447
Szigethalom	Város	Pest	17596
Szigetszentmiklós	Város	Pest	38591
Tahitófalu	Község, nagyközség	Pest	5722
Taksony	Község, nagyközség	Pest	6189
Tápiószecső	Község, nagyközség	Pest	6083
Tápiószéle	Város	Pest	5827
Tápiószentmárton	Község, nagyközség	Pest	5198
Tárnok	Község, nagyközség	Pest	9654
Tököl	Város	Pest	10166
Törökbálint	Város	Pest	13655
Tura	Város	Pest	7761
Üllő	Város	Pest	11949
Üröm	Község, nagyközség	Pest	7454
Vác	Város	Pest	32728
Vecsés	Város	Pest	20935
Veresegyház	Város	Pest	18654
Zsámbék	Város	Pest	5569

Forrás: KSH – Tájékoztató adatbázis - 2018

Dömös községről Budapest 1 órán belül elérhető. A település Esztergom munkaerőpiaci vonzáskörzetébe tartozik, de a fenti ábrán jól látható, hogy település körül magas számban található városok. Dömös közlekedés-földrajzi helyzete nem túl kedvező, mivel egyetlen országos szerepkörű út található a településen, vasúti megközelítése pedig csak a Duna túlsó partján elhelyezkedő Nagymaros város területéről biztosított kizárólag révátkeléssel, amely csak időszakosan működik. A településen található hajókikötő, azonban itt is korlátozott számban állnak meg a hajók. Dömös speciális, megyehatárszéli elhelyezkedéséből adódóan könnyen elérhetővé válik az itt lakók számára a szomszédos Pest megyében elhelyezkedő számos funkció, mint például Visegrádon az iskola. Mindezek mellett azt is látni kell, hogy Dömös vonzereje természeti adottságaiban rejlik, amelyre viszont kedvező hatást gyakorol a településen megjelenő alacsony forgalom, ezáltal maga is hatást gyakorol más településekre. A település népességnövekedése a bevándorlásból adódik, amelyet többek között természeti adottságainak is köszönhet, de a település turisztikai vonzereje is megnyilvánul, főként a bakancsos- és a vízi turizmus kapcsán idelátogatók magas számában.

Dömös község vonzó szerepét akkor tudja betölteni, ha:

- alkalmazkodik környezeti adottságaihoz,
- megőrzi természeti és épített örökségi értékeit,
- otthont kínál a településre vándorlóknak,
- nyitott településsé válik,
- infrastruktúra hálózatát fejleszti,
- intézményi ellátottságát bővíti,
- turisztikára alapozott gazdaságát helyi erőforrásokra és adottságaira alapozva erősíti.

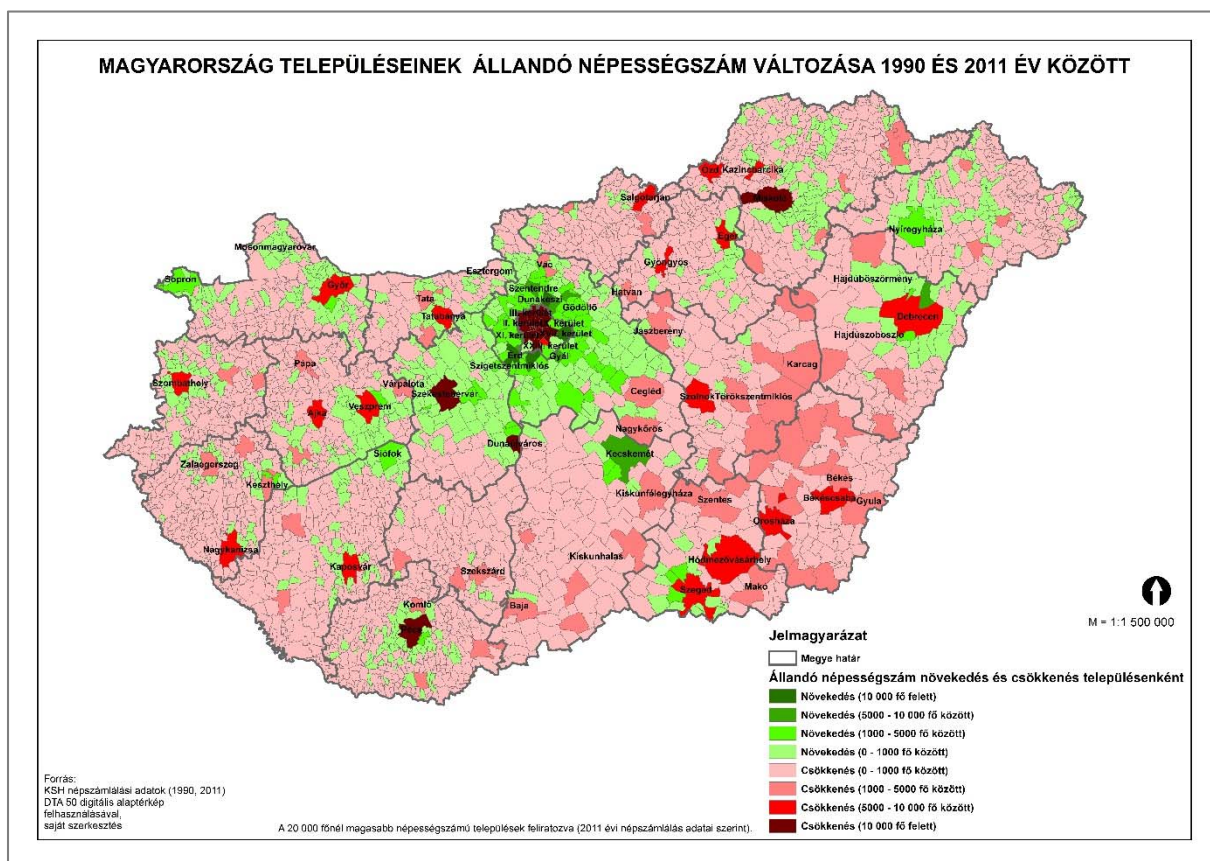
Dömös a felsoroltak által válik természeti és történeti alapokon nyugvó, a Duna-kanyar látványa által meghatározott, szelíd turizmusra építő, értékeit őrző, vonzó lakókörnyezetet nyújtó, üdülőjellegét erősítő, élhető, csendes feltételeket kínáló vonzóponttá.

A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJ, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓAN

Társadalmi jövőkép

Demográfia

Az alábbi ábrán **zöld** színárnyalattal jelöltük azokat a településeket, ahol növekedett a népességszám 1990. és 2011. év között, **pirossal** pedig azokat a településeket, ahol csökkent a népességszám. Jól látható, hogy a közeli nagyobb városok (jelen esetben Esztergom, Budapest és Vác) népessége csökkenő, illetve erősen csökkenő tendenciájú, míg a körülöttük lévő települések növekvő tendenciájúak. Dömös község is azok közé a települések közé tartozik, melyek a nagyobb városok környezetében, jelen esetben az Esztergomi nagyvárosi településeggyüttes részeként, növekvő tendenciát mutat. Az ábrán az is jól látható, hogy Esztergom és Budapest között minden település a növekvő népességszámú településcsoport közé tartozik, az agglomerálódó térségek ezen a területen összeérnek és átfedést is produkálnak.



Forrás: KSH népszámlálási adatok és DAT50 alaptérkép alapján – saját szerkesztés

Dömösön a népszámlálási adatok szerint 1990. év és 2011. év között visszaesést, majd erőteljesebb növekedést mutat a népességszám. **1990.** évben **1117 fő**, **2001.** évben **1101 fő**, míg **2011.** évben **1167 fő** volt a település népességszáma. A továbbvezetett adatok szerint **2019.** évben az állandó népességszám **1224 fő**



volt. A prognosztizált lakónépesség 2015-ig visszaesést, majd újbóli erőteljes növekedést mutatott. Jól látható, hogy a lakónépesség 2000. évhez viszonyított százalékos aránya jóval kedvezőbb az országos értékeknél. Feltehető a kérdés, hogy a 2035. évre mekkorára fog növekedni a Község népességszáma. Ha az elmúlt 3 évtized 10 évenkénti növekedési átlagát vesszük alapul, akkor megállapítható, hogy **10 évenként átlagosan 36 fővel növekedett a népességszám**. Ha ezt a számítást továbbvezetjük, akkor **2035. évre, 1278 főre prognosztizálható a község népességszáma**. Ez a növekedési ráta kedvező, de nem tekinthető kiemelkedően magas értéknek az országos értékeket tekintve. Az ország területén kevés település rendelkezik kiemelkedő ütemű növekedési tendenciával, s ezek szinte kizárólag a fővárosi, és más agglomerálódó térségekben sűrűsödnek. Természetesen azt is ki kell hangsúlyozni, hogy a jövőbeli növekedési ütem erősödhet, amennyiben a település a jövőképében meghatározott kedvező feltételeket biztosítani tudja a lakóterületi fejlesztéseihez kapcsolódóan.

Fontos azt is megvizsgálni, hogy a fent felvázolt népességnövekedési prognózis mellett mekkora kapacitás-tartalékkal rendelkezik a település. A megalapozó vizsgálatban feltártuk, hogy a beépítetlen építési telkek száma belterületen 330 db. Ebbe ugyan beletartoznak üdülőterületbe sorolt ingatlanok, azonban azt is látni kell, hogy az üdülőterületi ingatlanok zöme mára beépült. Fontos szerepet szükséges betöltsön a népességmegtartó képesség erősítése, hiszen minden újabb fejlesztés csak ehhez kötődően tudja majd betölteni a kívánt szerepét.

Dömös lakóterületein egy igen sajátos problémával találkozhatunk, mely szerint számos olyan egymás mögé felfűzött ingatlancsoport található – legfőképpen a Kossuth Lajos utca mentén, de egyéb utcákban is előfordul –, amelyek közös udvarral rendelkeznek. A legtöbb a településre beköltözni vágyó potenciális ingatlantulajdonos önálló lakótelekre vágyik. Így fontos lenne ezen telkek problémáját kezelni, hogy a jövőben ne váljanak még inkább elhanyagoltakká és esetlegesen lakatlanná.

A népességi és beépítettségi adatok összevetése során megállapítható, hogy a település rendelkezik olyan mértékű kapacitástartalékkal, mely biztosítani tudja a várható népességszám növekedéséhez. Ezen felül ki kell emelni azt is, hogy a hatályos településrendezési eszközökben számos helyen található kijelölt új lakóterületi fejlesztés, amely még zömében beépítetlen. A hatályos településrendezési eszközökben kijelölt lakóterületi fejlesztéseken túl, nem indokolt további lakóterületek kijelölése a településrendezési eszközök felülvizsgálata során még akkor sem, ha a betelepülési feltételek javulása kapcsán a népesség a prognózison túl növekedik a népességszám. Viszont szükségessé vált a lakóterület kínálat megfelelő, igényekhez mért felülvizsgálata és összehangolása a kialakult lakóterületekkel. Az egyik legmarkánsabb változtatásra lakóterületek szempontjából a település beépített területeit elkerülő út törlése kapcsán kerülhet sor, ahol is jelentős mértékű lakóterület visszavonása javasolt a nagyvízi meder érintettségének újbóli felmerülésével, hiszen az elkerülőút töltésként védettséget adó szerepe megszűnik, így itt továbbiakban nem cél új lakóterület megjelenése az adott területen, amely korábbiakban is csak feltételek mellett valósulhatott volna meg.

A kijelölésben megmaradó lakóterületi fejlesztés kapcsán várható telekszám növekedés: Alsórét ~21 db telek, Kertekföle ~34 db telek, Szuha-dűlő ~9 db telek



és Köves-patak ~34 db telek. Tehát mindösszesen 98 db új lakótelek kialakításával kell számolni.

A település helyzetéből adódóan lakóterületi fejlesztések szempontjából kiváló helyzetben van. Turisztikai potenciálja következtében idegenforgalmi fejlesztések megvalósulása várható, amelyhez kapcsolódóan feltételezhető az új munkaerő helyben történő letelepedése. Az új lakóterületek betelepülését támogató intézkedések szükségesek, és emellett fontos a betelepülők települési környezetbe való integrálása és bevonása, hiszen csak ekkor fogja igazán magáénak érezni az itt élő közösséget.

Oktatás, képzés

Dömös község rendelkezik óvodával, jelenleg tervezi a bölcsődéje megépítését. A megalapozó vizsgálat feltárta a népesség korösszetételét. 2019. évben a 0-2 évesek száma 34 fő (teljes népesség 2,8 %), a 3-5 évesek száma 30 fő (teljes népesség 2,5 %-a), míg a 6-13 évesek száma 103 fő (teljes népesség 8,4 %-a) volt. **1278 fős teljes népességszám esetén**, a népességprognózis alapján, **0-2 évesek száma** 35,8 főre **(+2 fő)**, míg a **3-5 évesek száma** 32 főre **(+2 fő)**, míg a **6-13 évesek száma** 107,4 főre **(+5 fő)** fog növekedni. A számítás alapján jól látható, hogy a következő évtizedben, amennyiben a népességnövekedés üteme változatlan marad, úgy az oktatási infrastruktúra bővítése nem fog szükségessé válni, azonban a tervezett bölcsődeépítés a korösszetételben idetartozók számából következően indokolt.

Az általános-, és középiskola ellátást a környező települések biztosítják, zömében Pilismarót, Visegrád és Esztergom. * Dömösön 1736-tól működött római katolikus iskola, amelyet 1949-ben államosítottak, 1981-től a felsőbb évesek Pilismarótra jártak át, s végül az iskolát 1999-ben, anyagi nehézségekre hivatkozva, bezárták. Az általános iskola alsó tagozatos képzése újraindításának kezdeményezése a településen további betelepülés elősegítő tényező lehetne. A működtetésre pedig egyházi keretek között kerülhetne sor. Az iskola kialakítására a jelenlegi Faluházban kerülhetne sor (Szent István u. 2.), ahol az iskola régen is működött.

*Forrás: https://www.sulinet.hu/oroksegtar/data/telepulesek_ertekei/100_falu/Domos/pages/012_jatek.htm

A bővítésen kívül meghatározható cél a gyermekintézményhálózat minőségi fejlesztése is.

A hatályos településrendezési eszközök már lehetőséget teremtettek a DINPI látogatóközpont kialakítására, amely megvalósítására még nem került sor. A terület célja többek között a településre érkezők számára ismeretterjesztést folytatni a nemzeti parkhoz kapcsolódóan, amely ugyan nem az alapoktatás része, mégis egy széleskörű ismeretanyag átadását teszi lehetővé a jövőben, amely még vonzóbbá teszi majd a települést, és így megvalósulása koncepcionális cél.

A Konceptió céljai közé tartozik az oktatás területén a hagyományőrző szemlélet erősítése, amely kapcsán a lakosság érdekltségét kívánja elősegíteni és növelni az önkormányzat. Illetve olyan lehetőségek megteremtése, ahol Dömös múltjának megismerését elősegíthetjük mind az itt lakók, mind az ideérkezők számára. Az ismeretterjesztés eszközeinek széleskörű alkalmazásával, többek között a közterületek bevonásával.

Szociális ellátás

A megalapozó vizsgálat feltárta az öregedési index növekedését. A népéségen belül a 60 év felettek száma esetén elmondható, hogy szinte folyamatos



növekedést mutatnak az adatok, de míg 2018. év előtt ezek az értékek az országos adatok alatt maradtak, addig ettől az évtől kezdve az országos adatok fölé emelkedtek. Csökkenés kétszer volt megfigyelhető a 2006-2009. évek között és az utolsó a 2019. évben. Dömösön jelenleg nem található idősek otthona. Az idősellátást a településtől nem túl messze elhelyezkedő Pilismarót Basaharc településrészen elhelyezkedő Gondviselés Háza Esthajnal Időskorúak Otthona tudja biztosítani. A Konceptió részcélként nevesíti az Idősek Napközi Otthona megvalósítása feltételeinek megteremtését a jelenlegi Faluházban (Szent István utca 2.). Fontos fejlesztési cél az idősellátási formák bővítése is.

A településen ezen felül működik Családsegítő és gyermekjóléti szolgálat (Szent István utca 15.). A Konceptió céljai között szerepel a szociális ellátás fejlesztése. A további szociális ellátást érintő célkitűzések a Helyi Esélyegyenlőségi Program 2016-2021. dokumentumban szereplőkkel megegyeznek. Az önkormányzat a jövő, helyi nemzedék intézményeinek fejlesztésére, bővítésére is hangsúlyt kíván fektetni.

Egészségügyi ellátás

A településen felnőtt házi orvos, fogorvos (iskolai fogászatként is) és védőnői szolgálat is üzemel. Az orvosi ügyelet és a kórházi ellátás (Vaszary Kolos Kórház) Esztergomban megoldott. Jól látható, hogy az egészségügyi alapellátás biztosított. A településen működik a református egyház által alapított Magyar Kékkereszt Egyesület Addiktológiai Rehabilitáció Dömösi Gyógyító Otthona, amely a gyógyulni vágyó szenvedélybetegek (alkoholisták) átmeneti otthonaként is működik.

Emellett nagy hangsúlyt kell fektetni a megelőzésre, az egészséges életmód, és sportolási lehetőségek támogatására. A szűrővizsgálatok további eszközei lehetnek a megelőzésnek. Fontos, hogy minden korosztály számára biztosított legyen a mozgásban gazdag életmód. Kerékpárút, gyalogút, tanösvény fejlesztés, vagy köztéri edzőparkok létesítése, sportpályák fejlesztése mind-mind eszközei lehetnek az egészséges életmódhoz szükséges feltételek, és infrastruktúra biztosításának.

Az Önkormányzat ehhez kapcsolódóan számos elemben kíván kapcsolódni:

- szabadtéri tornapálya kialakítását tervezi a Hősök tere és a Duna-part között a lakóterületek háta mögött tervezett fejlesztési területen,
- sportpályafejlesztést tűzte ki célul a DINPI tervezett látogatóközpont területe melletti tervezett fogadóközpont területén,
- a hatályos településrendezési eszközök számos kijelölt tanösvényt tartalmaznak, amely megtartásra tervezett a megváltozott elképzelésekhez igazodva,
- a hatályos településrendezési eszközökben két kerékpárút nyomvonal kijelölése szerepelt; az EuroVelo 6 kerékpárút és hozzá kapcsolódóan egy helyi kerékpárút, amely a prépostsági romokhoz vezet el a településre érkezőt,
- ezenkívül számos idegenforgalomhoz kötődő fejlesztéssel számolt már a hatályos terv, amelyek részben területileg, részben funkcióban átértékelten kerülnek rögzítésre, s ezek a területek számos turizmus fajtához kötődően (vízi-, kerékpáros-, bakancsos-) adnak lehetőséget az egészséges életmód elősegítésére.



Kultúra-turisztika

Dömös rendkívül kiemelkedő turisztikai adottságokkal / erőforrásokkal rendelkezik. Turisztikai ereje akkor erősödhet igazán, ha a Duna-Település-Erdő összekapcsolására tud építeni. A Duna-part fontos lehet mind a vízi-, mind a kerékpáros turizmus szempontjából. A vízi turizmus már kialakult hagyományokkal rendelkezik, azonban erre építetten számos fejlesztési lehetőséggel számolhatunk. Ezeket az elképzeléseket részint már a hatályos terv is tartalmazta, de a befolyásoló tényezőket figyelembe véve és a tervezett elkerülő út törléséből következően újabb lehetőségekkel számol a Konceptió, amely a Duna-part és a lakott területek kapcsolatának erősítését célozza. A kerékpáros turizmus már jelenleg is él a településen, de jelenleg a 11. sz. főút mentén zajlik részint kevésbé biztonságos és vonzó helyszínen, mint a tervezett EuroVelo 6 nyomvonala. E tervezett nyomvonalat a hatályos terv is tartalmazza, s ezen változtatni nem kíván. Ehhez kapcsolódóan a kijelölt fejlesztésekhez ugyanaz mondható el, mint a vízi turizmus esetén.

Az előzőekhez kapcsolódóan a Duna-parton egy új fejlesztési célt tűzött ki a Konceptió a hajóállomástól nyugatra egy strandterület kialakítását, amelyet a védett természeti környezetet minimálisan bolygatva szeretne megvalósítani.

A településen egy hajóállomás működik, amelyre érkezően a látogató számos turisztikai lehetőséghez könnyedén eljuthat, mint például a Prépostsághoz, vagy a Rám-szakadékhöz.

A magas erdősültségi- és természetvédelmi érintettség védelme, megőrzése érdekében a lehetőségekhez képest visszafogott kihasználtságra kell törekedni, amikor ezen érintettségek területén kíván turisztikai fejlesztéseket végrehajtani. A fejlesztéseket együttműködés keretében kellene végrehajtani a Duna-Ipoly Nemzeti Parkkal és a Pilisi Parkerdővel.

A településen számos turistaút halad keresztül, amelyek igen jelentős látványosságokat fűznek föl (Rám-szakadék, Lukács-árok, Árpádvár, Vadállókövek stb.). Ugyan nem a település területén, de annak déli közigazgatási határát megközelítve halad a Mária út Közép-Európa zarándokútja M02/25 jelű Esztergom – Dobogókő elnevezésű szakasza, amely érinti a Rám-szakadékot. Fentiekből következően a másik nagyobb befogadóképességet igénylő turisztikai forma a településen a bakancsos turizmus, amely a település számára jelenleg nagy terhet jelent, hiszen az ideérkezők jelentős része a turista utak felé vezető szűk lakóutcák mentén helyezi el gépkocsiját, amely mind látványában, mind az ott élők számára kedvezőtlen eredményt szül. Már a hatályos terv is számol ennek a problémának a kezelésével, mely szerint egy nagyobb parkoló elhelyezését teszi lehetővé 11. sz. főút településre beérkező szakasza mentén, de a terület tulajdonviszonya (állami tulajdonban van) okán megvalósítására még nem kerülhetett sor. Jelenlegi kedvező folyamatok alapján a parkoló kialakítására várhatóan lehetőség nyílik. Az Önkormányzat új elképzelése kapcsán a terület fogadóközpontként kerül megvalósításra. Ezen túl egy körforgalmú csomópont kialakítására is kezdeményezéseket tesz, mely utóbbi a forgalom megállítására remélhetőleg elegendő eszköz, s ezáltal a szűk utcák terhelése megszűnik. Ezekre a turistautakra építve is lehetőség adódik szálláshely kialakítására, vagy tematikus útvonal kijelölésére, mely bemutatja a település értékeit, vagy feltárja a Község múltját.



A településre Visegrád irányából érkező az Önkormányzat egy településkaput kíván kialakítani, amelyhez kapcsolódóan számos fejlesztési célt tűzött ki, többek között fogadóközpontjának megteremtését is. Így jelen terület kialakításánál az imázs építés kiemelkedő fontosságot kell, hogy kapjon.

A településen még egy fontos turisztikai potenciál található a prépostsági romok. Amely környezetének az örökségi értékekhez kapcsolódó fejlesztésére már a hatályos településrendezési eszközök is javaslattal éltek. Ennek megvalósulására ez idáig nem került sor. A fejlesztési szándékkal élő beruházás kapcsán a turisztikai hasznosítás részint az érintettségben kiterjesztésre kerülne, a Konceptió elképzelései alapján.

A településen számolni lehetne a prépostsági romok jelenléte és a Mária út közelsége okán az egyházi / vallási turizmussal, amely kapcsán számolni lehetne vallási rendezvényekkel, hitélethez kapcsolódó ünnepek, egyházi kulturális, zenei programok, lelki gyakorlatok (ifjúsági táborok, missziós táborok) megvalósíthatóságával.

A településen jelenleg is működik a falusi turizmus, de fejlesztése, mind nagyságrendjében, mind minőségében szükséges, ehhez kíván lehetőséget nyújtani jelen Konceptió is. Ehhez kapcsolódóan az ökoturizmus más ágainak megtelepedését is elő kívánja segíteni a településen az Önkormányzat a falusi turizmushoz kapcsolódóan. Kis léptékben a lovas turizmus lehetősége már adott Dömösön, de a minőség fejlesztése ezen a területen is szükségessé vált.

Mindezen turisztikai potenciálhoz szálláshely lehetőségének biztosítása is szükséges, amellyel szintén számoltak a hatályos településrendezési eszközök. A cél akkor is és ma is az, hogy minél szélesebb rétegeket tudjon megszólítani a település, mindazok mellett, hogy a település jellege megmaradjon az élhetőség, a csendes lakókörnyezet fenntartása mellett. Cél a minőségi szálláshely- és vendéglátóhely-kínálat bővítése.

A településen számos kulturális program és esemény működik. Legfontosabb rendezvények: március 15., Majális, Falunap, Szent István ünnep, Kórus-találkozók, Idősek Napja, Ünnep-elő stb. A rendezvények helyszínéül jelenleg a Szent István úton található Faluház szolgál, amely otthont ad a Kőrösy László Közösségi Könyvtárnak és egy kiállító teremnek is.

Ezeket túl a kulturális fejlesztések közé tartozik a kapcsolódó eszközrendszerek fejlesztése. Ide tartozik a kulturális események számára a helyszín és a technikai eszközök (pl.: hangtechnika, világítástechnika, fénytechnika, felvétel készítési eszközrendszer stb.) biztosítása. A kulturális programkínálat bővítése során javasolt olyan események szervezése, melyek minden társadalmi réteg, illetve minden korosztály számára biztosítanak programokat. Ezáltal lehetőség nyílik új emberi kapcsolatok kialakítására a rendezvényeken való részvételkor. A különböző műfajok közötti változatosság mértékének növelése is célja kell, hogy legyen, a kulturális programkínálat fejlesztésének.

Közösségi terek nívós színvonalon történő rekonstrukciója és bővítése szintén hozzájárulhat turisztikai vonzerejéhez.

Kijelenthető, hogy Dömös önállóan nem tudja megalapozni turisztikán nyugvó gazdaságát. Turisztikai érdekű együttműködések erősítése és közös gondolkodás megteremtése a cél, többek között a Dunakanyar régióval, a Dunakanyar településeivel, a Duna-Ipoly Nemzeti Parkkal, Egyházakkal, az Örökségvédelmi értékek őrzőivel és a Pilisi Parkerdővel.



Rekreáció, sport

A településen jelenleg kevés rekreációt szolgáló kiépített terület található. A meglévők közül felsorolható a kemping területe, illetve a beépített területek nyugati szélén egy lovas turizmushoz kapcsolódó terület. A rekreációs és sport célú fejlesztések az egészségügyi megelőzés fontos, hasznos eszközei. Javasolt olyan rekreációs- és sport infrastruktúra kialakítása, mely minden korosztály számára elérhető. Az Önkormányzat számos konkrét területi igénnyel rendelkező fejlesztést tervez részben régi, részben új szándékok alapján: sportpálya kialakítása a már említett fogadóközpont területén, kiemelt projektként a strand területe, szabadtéri edzőpálya, kerékpárút nyomvonal, amely a tervezett EuroVelo 6 nyomvonalához kapcsolódik a Duna-parton. A futó sport napjainkban széles körben elterjedt, szinte minden korosztály által szívesen végzett tevékenység. Ehhez kapcsolódó fejlesztés lehet egy települési futókör kialakítása, melynek nyomvonalára felfűzhetőek lennének a település művi és természeti értékei, látványosságai. Javasolt több különböző útvonal kialakítása a hosszabb, illetve rövidebb edzést végzők számára. A Duna jelenléte lehetőséget biztosít a vízi sportok (kajak, kenu és evezés) számára is, amelyhez kapcsolódóan a hatályos terv is kijelölt számos fejlesztési területet, s amelyeket jelen Konceptió is támogat a megváltozott feltételi rendszer figyelembevételével (elkerülő út törlése stb.). A sport infrastruktúra fejlesztése esetében célként kell kitűzni az egyes tevékenységek közötti átjárhatóság biztosítását. Ezzel akár többnapos sportolási célú programok is szervezhetőek, amely a településen a hosszabb ott tartózkodás lehetőségét is megteremti, amely a szálláshely kihasználtság szempontjából mindenképpen kedvező. Cél a komplex, gazdag turisztikai kínálatok lefektetése.

Civil társadalom

Dömös község a jövőben is támogatja a civil szervezetek működését. A civil szervezetekkel való együttműködés biztosítja a lehetőségét több fejlesztési terület (pl.: oktatás, sport, rekreáció, turizmus stb.) esetében az igények felmérésére, az érdekképviselet biztosítására. A civil szervezetek bevonásával az Önkormányzat könnyebben el tudja érni azon célját, hogy a településen kialakuljon és erősödjön a közösségi szemlélet, ezáltal pedig fokozódjon a lakosság aktivitása a közös célok elérésében, amely tovább erősítheti a lokálpatriotizmust.

Gazdasági jövőkép

A megalapozó vizsgálat szerint a településen a gazdasági vállalkozások száma 1000 lakosra 2011-ről 2014-re (vizsgálható időszak) ugyan növekedést mutat, azonban országos, megyei és járási adatok szintje alatt marad. A vendégéjszakák száma szintén 1000 lakosra vetítve viszont sokkal kedvezőbb. Ugyan a települési adatok ingadoznak és összeségében csökkennek, de általánosságban az országos, a megyei és a járási adatok fölött helyezkednek el. Tekintve a település turisztikai potenciálját, a jövőben fontos lenne ezen ágazat fejlesztése, amelyre jelen Konceptió és a településrendezési eszközök nagy hangsúlyt fektetnek.

A Konceptió jövőképeinek része Dömösön a helyi adottságokra építő vállalkozások számának növekedése, illetve a helyi gazdaságfejlesztéshez kapcsolódó oktatás fontosságának felismerése, amelyhez egy vállalkozásbarát környezet kialakítása elengedhetetlen feltétel. Mindehhez az alábbi feltételek megteremtése szükséges:

- munkahelyteremtés és fenntartás,
- helyben történő foglalkoztatottság támogatása,
- minden képzettségi szint számára munkahelyi lehetőség elősegítése,
- közfoglalkoztatottság erősítése.



A hatályos településrendezési eszközökben, Dömös adottságaihoz igazodóan, a gazdaság fejlesztéseit elsősorban turisztikai potenciálhoz igazodóan határozta meg. Elhelyezkedésük szerint leginkább a Duna-parthoz közeli területekre, a Prépostság környezetére és a Köves-patak melletti elhelyezkedésre tehetők. A Duna-parti területek kapcsán elmondható, hogy negatív tényezőként nehezedik a fejlesztésekre az elválasztó szerepű tervezett elkerülő út nyomvonala. Ezekben a területeken sajnos jelentősebb fejlesztés nem ment végbe az eltelt időszakban. A területek egy részén a telekstruktúra elaprózódása okozta a megvalósulás hiányát, egy másik részén az állami tulajdon befolyásolta azt. A DINPI látogatóközpontnál már konkrét tervekkel és tulajdonba vétellel rendelkezik a terület. Remélhetőleg a megvalósulás már nem várat túl sokat.

Jelen Konceptió kapcsán új fejlesztések kijelölésére nem került sor, csak az adottságok megváltozásából (pl.: térségi tervek módosulása), az ehhez való idomulásból került sor az egyes fejlesztési területek határának módosítására, vagy területfelhasználási átsorolásra (Duna-part és Malom-patak mente).

A Konceptió a gazdasági ágak egyensúlyra törekvő fejlesztését, az optimális kihasználást és a foglalkoztatottság növelését tűzte ki céljává.

A helyi gazdaság erősítését a vonzó üzleti környezet megteremtésével lehet megalapozni, amelyet az Önkormányzat a települési marketing kiépítésével elő tud segíteni. Ahhoz, hogy az Önkormányzat a település gazdasági életére nagyobb ráhatással lehessen az önkormányzati vagyoni növelésével tud előrébb lépni. Ennek Dömös esetében az egyik lehetséges formája az állami területek visszaigénylése, amelyre jelenleg potenciálisan a legnagyobb esélye az Alsórét területén van, ahova számos fejlesztési elképzelése is kapcsolódik, így ezek megvalósulása segítheti gazdasági erősödését.

Ipar

Az iparhoz kapcsolódó, nagyobb gazdasági területfelhasználást igénylő fejlesztések nem támogathatók, hiszen a települést érintő nagyfokú és értékes természetvédelmi érintettséget igen kedvezőtlenül érintené. A hatályos tervben is ezen okok nyomán nem került kijelölésre ilyen terület, s jelen Konceptió is támogatja ezt az elvet, hiszen a település értékeit csak ezen elvek fenntartása mellett tudja hosszútávon megőrizni.

Az ipar területén az egyetlen fontos célterület, a helyi adottságokra épülő kisipar támogatása, amely településközponti és lakóterületi környezetben is elhelyezhető, de itt is fontos a település- és tájképi értékekhez történő fokozott igazodás, hiszen a település a Duna-kanyar egyik legkiemelkedőbb területén helyezkedik el. A megalapozó vizsgálat szerint a településen a legnagyobb arányban az építőipari, szakmai, tudományos, műszaki tevékenységet végző, kereskedelmi, gépjárműjavítási, feldolgozóipari, illetve szálláshely-szolgáltató, vendéglátó vállalkozások vannak jelen. Ezek támogatása kiemelt fontosságú. Fontos vezérelni minden olyan célcsoport elérése, amely a település adottságaihoz, értékeinek védelméhez igazodóan támogatással bírhat.

Mező-, kert- és erdőgazdaság

Dömös község életében, a mezőgazdaság szántó műveléshez való kapcsolódása sohasem volt kiemelkedő, viszont a legelő művelés és azon belül a természetmegőrző ökológiai gazdálkodás régen és ma is jelentős szereppel bírt. Ennek a természetmegőrző szerepnek a támogatása kiemelt feladat, hiszen a kapcsolódó természetvédelmi értékek megőrzésére csak e módon kerülhet sor. A természetvédelmi érintettség okán a mezőgazdasági területeken a talaj-



megmunkálás, műtrágya használat, illetve vegyszerekkel történő védekezés a kártevők ellen nem támogatott.

A mezőgazdasági területek sík, illetve lejtős területeken egyaránt elhelyezkednek Dömös területén leginkább a belterülettől nyugatra esően a Duna folyam és az erdő között, a táj ezen részét nem színesítik mezővédő erdősávok, azonban a Köves-patak mentén egészen a Dunáig lenyúlik egy kisebb-nagyobb szélességben elterülő erdősáv, illetve a település déli nagyobbik részét fedő erdőterület egy-egy keskeny sávban benyúlik a legelők közé. Ezek az erdősávok tájlesztettkai szerepük mellett hozzásegítenek a szélrózsió hatásának mérsékléséhez, amely a mezőgazdasági területeket érinti leginkább. A mezőgazdasági területek jelentős részét érintik a településen található ivóvízbázishoz kapcsolódó hidrogeológia védőövezetek, így az ökológiai gazdálkodás ezeken a területeken még inkább támogatott az ivóvízkészlet védelme okán.

A település területén csak két kisebb foltban található zártkerti területek: az egyik a Prépost-hegy, a másik a Szuha-dűlő. A Szuha-dűlő területén, a zártkerti területeken már a hatályos terv is kertvárosias lakóterületfejlesztéssel számolt, s ezt jelen Konceptió is támogatja, s egyebekben ennek a funkciónak megfelelő átépülés már meg is kezdődött. A Prépost-hegy területe a Duna-kanyar szempontjából tájképvédelmi értékeket tekintve igen érzékeny terület, így ennek beépülése a jelenleg kialakult állapotnál túlzottan nagyobb léptékben nem igazán támogatható. A hatályos terv erre a területre vonatkozóan ezeket az elveket tartotta, míg jelen Konceptió az elveket fenntartva a nagyobb összefüggő épületek megjelenését is korlátozni kívánja. A fennmaradó kertes területeken a gyümölcs- és a helyi egyéb speciális növények termesztésének felelevenítését az Önkormányzat támogatni kívánja, és helybeni feldolgozását és árusítását is fontosnak tarja, amely a helyben foglalkoztatás lehetőségét tovább erősíti. Dömösön korábban már kialakításra került a helyi termelői piac a Faluház melletti területen, de jelenleg nem működik. Fontos lenne a település életében az újraindítása, ezáltal erősítve a rövid ellátási láncot, a Prépost-hegyen megtermelt élelmiszerek helyben történő értékesítését, s a falusi turizmus erősítését is elősegítené.

Dömös település erdőkben igen gazdag területekkel rendelkezik, amelyek természetvédelmi érintettség okán védelmi rendeltetésbe soroltak, így természetesen kivágott faként történő hasznosításuk nem elsődleges cél. Az érintett területek szinte egésze állami tulajdont képez, így az Önkormányzatnak ezekre a területekre kevés a ráhatása. Az erdők területe leginkább a bakancsos turizmus kapcsán és az ehhez kapcsolódó turisztikai háttér biztosítása kapcsán játszhat szerepet a település életében.

Építőipar

A településen a lakások 34 % 1946 előtt épült, a lakások fele pedig az ezt követő 1946-1990 közötti időszakban. Ez azt jelenti, hogy a település lakásainak közel 85 % idősebb, mint harminc éves. Így szükség szerint számolni kell annak a lehetőségnek a biztosításával, hogy a meglévő épületállomány korszerűsítése megkezdődjön, a XXI. századi igényeknek és lehetőségeknek megfelelően. A legújabb vizsgált időszakban (2006-2011) mindössze 3,1 % lakás épült. Az építés ütemében 1946 és 1990 között figyelhető meg növekedés, attól kezdve szinte folyamatos csökkenést láthatunk. A népességszám alakulásánál azt figyelhettük meg a megalapozó munkarészben, hogy kisebb visszaesésekkel, de összességében növekedést láthatunk 1930. és 2019. év között. A vállalkozások közül az egyik legmagasabb számmal bíró nemzetgazdasági ágazat a településen



az építőipari, a KSH adatok szerint. A népességszám-prognózis alapján ez a növekedés önmagában nem mutatható ki, de az Önkormányzat számol számos lakóterületi fejlesztéssel, amelyeket a település helyzetéből adódó potenciális lehetőségekre alapoz, mely szerint turisztikai fejlesztési területeinek megvalósulása kapcsán a betelepülés iránti kereslet is növekedni fog, amely a jövőben további kismértékű növekedést feltételez az építőipar területén is. Fontos azt is megjegyezni, hogy gyakran a lakóterületi fejlesztések más, a településen kívüli építőipari vállalkozásoknak kedveznek, melyből adódóan azok más önkormányzatok adóbevételeit növelik. A településen az építőipari vállalkozások számának növekedése a helyi adóbevételek növekedését eredményezi. A hatályos településrendezési eszközök több területen is jelöltek ki új lakóterületeket, melyek beépülése ugyan kis mértékben, de megkezdődött. Ebből kifolyólag a jövőben az építési tevékenységek aránya várhatóan növekedni fog, mindez attól függ, hogy a település mennyire tudja kihasználni a potenciáljából adódó lehetőségeket.

Kereskedelem, szolgáltatás

A kereskedelemhez, szolgáltatáshoz kapcsolható célú fejlesztés Dömösön igen visszafogott, mivel a település jelentős része különböző szintű és erősségű természetvédelmi érintettséggel rendelkezik, így nem cél a településen a hatályos tervben már kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági fejlesztési területen kívüli további kijelöléssel terhelni a természetvédelmi érintettséget.

A hatályos tervi kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület ugyan természetvédelmi érintettség alá esik, de mivel nem lehetett cél a lakóterületek szomszédságában történő kijelölés, viszont fontos volt a főúttal való közvetlen kapcsolat, mind megközelíthetőség, mind természetvédelmi érintettségen történő útcsatlakozás elkerülése okán. A lehetőségekhez mérten, a legjobb helyen került kijelölésre közvetlenül Pilismarót közigazgatási határa mentén, ahol kapcsolódik a pilismaróti hasonló területfelhasználású, már kialakult területekhez. A fejlesztés a környezet- és természetvédelemhez kapcsolódó államigazgatási szervek hozzájárulásával került kijelölésre. Ennek bővítését, illetve beépíthetőségének növelését jelen Konceptió nem támogatja.

Jelen fejlesztési terület betelepülésére még nem került sor. Így kihasználtságának megindulása a település gazdasági erősödésének érdekében egyértelműen támogatandó. Olyan vállalkozások megtelepülését cél támogatni, amelyek egyrészt a környező természetvédelmi érintettségekre a legkevesebb kedvezőtlen hatással bírnak, másrészt a település lakosságának foglalkoztatásában jelentős szereppel bírjanak, mind létszámot tekintve, mind széleskörű képzettségi réteget igényelve, beleértve a felsőfokú oktatásban képzett rétegeket is, amely ezen rétegek helyben tartását is elősegíteni képes. Olyan kereskedelmi, és szolgáltató szektorok támogatása a cél, amely összefér nemcsak a természeti értékekkel, hanem a csendes, kertvárosias, falusias lakófunkcióval is.

A KSH adatok szerint a településen az építőiparban, a szakmai, tudományos, műszaki tevékenységben, a kereskedelem, gépjárműjavításban és a szálláshelyszolgáltatás, vendéglátásban működő vállalkozások száma a legmagasabb. A szolgáltatások fejlesztése során érdemes figyelembe venni a település turisztikai potenciálját, illetve arra építeni egyes szolgáltatásokat. Erre lehet példa a bakancsos-, kerékpáros-, és vízi turizmushoz kapcsolódó szálláshely és vendéglátás bővítés, vagy eszközbérlés biztosítása.

Dömösön egyaránt célszerű a szolgáltatások bővítése esetén a települési lakosság igényeinek, illetve a településre érkező látogatók igényeinek kielégítése. Ezekon felül a növekvő népességszám a keresletre pozitív hatást gyakorol.



Turizmus, vendéglátás

A már korábban bemutatott, turisztikai fejlesztési területek (aktív turizmus: vízi-, kerékpáros- és bakancsos-, örökségvédelmi értékekhez kapcsolódó turizmus, falusi turizmus, ökoturizmus, lovas turizmus, vallási turizmus stb.) esetében, fontos lenne a közöttük lévő együttműködések erősítése. Az egyes turisztikai ágazatok összekapcsolása, komplex programcsomag kialakítása, lehetővé tenné a több napos, élményekben gazdag szabadidő eltöltését. A turizmus fejlesztése során érdemes az adottságokra építeni a kínálat bővítést. A hatályos településrendezési eszközök tervi anyaga több olyan területet is kijelölt, ahol lehetőség van turisztikai fejlesztések megvalósítására. Ezen területek legtöbbször fenntartásra kerül csak a megváltozott feltételekhez való igazításukat határozza el a Konceptió. A felsorolt turisztikai ágak esetében meg kell jegyezni azt is, hogy magas fokú szezonális jellegű rájuk, melynek csúcsideje a nyári időszakra esik.

A fejlődés igazi lehetőségét az attrakciók bővítése rejtheti, azonban mindezt csak olyan módon, amikor az a minőség és az értékvédelem keretein belül tud maradni, egyébként a vonzerő ellenkezőjére vált, és nem fejt ki a hozzá fűzött reményeket.

A turisztikai fejlesztésekkel együtt jár, azok területi feltételeinek megteremtése is. Ide tartozik a szükséges mennyiségű parkolóhely kialakítása, a gyalogos-, és a kerékpáros útvonalak fejlesztése, tematikus útvonalak kijelölése. A parkoláshoz kapcsolódóan, amely Dömös esetében nagyon is aktuális problémát hordoz a bakancsos turizmus kapcsán, az Önkormányzat tervei között szerepel egy nagyobb egybefüggő parkoló kialakítása, amely várhatóan a tervezett fogadóközpont területén megvalósulhat. Azt meg kell említeni, hogy a hatályos terv is foglalkozott ezzel a problémával, de egyéb már említett adottságok okán annak megvalósíthatósága akadályokba ütközött. A hatályos tervhez igazodóan jelen Konceptió is tervezi kerékpáros útvonalak kijelölését, amely részint a Duna-parton (EuroVelo 6) és helyi nyomvonalként ehhez kapcsolódva a Prépostsághoz vezetően kerül kijelölésre. A hatályos terv is kijelölt tematikus tanösvényeket az erdőkhöz vezetően, amely az igényeknek és kedvezőbb adottságoknak megfelelően egy helyen átalakításra tervezett.

A Duna-part hasznosítása során figyelembe kell venni azt is, hogy a területet sokan, különböző célból keresik fel. A dömösi Duna-partot már ma is sokan használják vízi turizmus kapcsán, hiszen a kemping területén szállás- és vendéglátóhely már ma is rendelkezésre áll. A gyepes, partmenti fás növényzettel részben fedett Duna-part strandolási hasznosítására is kedvező lehetőség nyílik. Ennek megvalósítását az Önkormányzat kiemelt beruházás keretében kívánja megvalósítani. Emellett a térségi tervekben adódóan a kerékpáros sportok kedvelői számára is teret nyújthat, hiszen itt vezet végig a tervezett EuroVelo 6 nyomvonala, amelyhez kapcsolódóan az Önkormányzat helyi kerékpárút kialakítását tervezi a prépostsági romokhoz. Az egyes funkciók elhelyezése, fejlesztése során törekedni kell arra, hogy azok ne zavarják egymást, hanem egymással harmóniában, összhangban biztosítsanak teret a szabadidő minőségi eltöltésére.

A különböző típusú turisztikai célú hasznosításokhoz és az ezek együttműködéséből adódó esetleg több napos településen tartózkodásból adódóan a szálláshely bővítése merül fel. Ennek területi elhelyezhetőségére már a hatályos terv is tett javaslatokat, amelyek területileg kismértékben átalakulnak a megváltozott korlátozó tényezők befolyása alapján, s részben beépíthetőségük



mértéke is változik, de általánosságban jelen Konceptió tovább viszi a korábbi elképzeléseket.

A település valláshoz kötődő múltjából adódóan, a prépostsági romokhoz kötődően a vallási turizmushoz kötődő lehetőségekkel is számolni kíván a település.

A településen a régmúltban és ma is több kisebb-nagyobb területű üdülőházas és hétvégi ház terület is található. A hagyományokra építetten ennek fenntartása, minőségi javítása és üdülőházas esetben területi bővítése is támogatható. A területi bővítésre már a hatályos településrendezési eszközök is javaslatot tettek a Kertekföle területén, azonban még megvalósítására nem került sor. Jelen fejlesztési elképzeléseket a Konceptió fenntartja.

Információ, kommunikáció

Az információs és a kommunikációs célú fejlesztések egyértelműen a jövőbe mutató elképzelések. E terület fejt ki hatását a legtöbb témakörre. Az ágazat érinti az oktatást, az intézményrendszer hatékony üzemeltetését, a turizmus fejlesztését és a gazdaságban betöltött kulcsfontosságú szerepét. A fejlesztések zöme elképzelhetetlen ezek nélkül.

Dömös község a körülötte lévő városhálózat agglomerálódó térségébe tartozik. A településre költözők száma magas a település állandó népességének arányában, és sokkal kedvezőbbnek mondható, mint a megyei és a járási adatok. Az ingázási feltételek javításán túl, a távmunka egyre nagyobb szerephez jut napjainkban. Ennek feltételei javíthatók az infokommunikációs közmű hálózat fejlesztésével. A vezeték nélküli internet elérhetősége, egyes helyeken pedig a vezeték nélküli internethez való hozzáférés lehetősége hozzájárul a távmunka feltételeinek kialakításához. Ennek közvetve környezeti hatásai is kedvezőek, hiszen nem igényel napi szintű ingázást személygépjárművel, vagy tömegközlekedéssel. Emellett napjainkban egyre elterjedtebb az interneten keresztül történő vásárlás, és a megrendelt termékek házhoz szállítása, mely erre szakosodott futárszolgálatok közreműködésével történik. Ez közvetve szintén csökkenti a közlekedési eredetű szennyezőanyag kibocsátást, az áruszállítás idő-, és térbeli optimalizálása által.

A kommunikáció a településrendezési eszközök készítésében is szerepet játszik, hiszen ha egy település lakossága jól informált és a fejlesztési elképzelések kialakításába is bevonásra kerül, érdekeltté válik azok megvalósításában, így a lokálpatriotizmusa, partnersége is erősödik. Mindez olyan tervek születéséhez vezethet, amelyhez jobban kötődik, és ezáltal megvalósításához is jobban hozzá tud járulni. A kommunikációval egyéb hatások elérését is el tudjuk érni, hiszen a lakosság figyelmét ráirányítjuk, hogy milyen értékek találhatóak a településen, annak lakókörnyezetében, ezáltal azok védelmét már sokkal fontosabbnak fogja látni, így védelmére is nagyobb gondot fordít.

Fontos, hogy a település tudjon nyitni olyan lehetőségek irányában, amely mellett a meglévő értékeit fenn tudja tartani, vagy azok fejlődését szolgálja.

Épített környezeti jövőkép

Az épített környezet tekintetében a koncepció céljai közé tartozik az arculati megjelenés erősítése, a tájképvédelmi és természetvédelmi szempontok erősítése, a területrendezés besorolások újragondolása, a beépítésre szánt területek optimális szintű kihasználtságának biztosítása, ezáltal a túlhasznátság elkerülése, amely Dömös esetében kiemelten fontos és önkormányzati cél is, a közösségi terek fejlesztése és bővítése, az infrastruktúra-ellátás fejlesztése, valamint a katasztrófavédelmi elvárások (árvízvédelem) biztosítása. Mindezen során a



meglévő épületállomány XXI. századi igényeknek és lehetőségeknek megfelelő korszerűsítését előtérbe kell helyezni.

Jelen koncepcióval párhuzamosan készül a település Örökségvédelmi Hatástanulmánya, illetve Településrendezési Eszközeinek teljes körű felülvizsgálata. Ezek együttesen biztosítják az épített örökség védelmét, illetve a jelenlegi jogszabályokat figyelembe vevő, a település adottságaihoz alkalmazkodó építési jogok kijelölését.

Az épített környezet értékeinek megismertetését, kincseivel való gazdálkodás lehetőségeit mindenki számára, a legfiatalabbaktól kezdve oktatni szükséges. Ezáltal a település lakosságának lokálpatriotizmusa tovább erősíthető, sőt a felnövekvő nemzedéknél ez már természetes módon alaptulajdonsággá válik. Ennek egyik gyakorlati eszköze lehet a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK), amely az ehhez kapcsolódó tárgyi tudást kiemelkedő módon tartalmazza.

Környezetbiztonság megteremtése

A koncepciónak kiemelt fontosságú célja a nagyvízi mederrel érintett területek településrendezési eszközökben történő megfelelő kezelése.

Szükséges megállapítani, hogy a hatályos terv a jogszabályoknak megfelelően kezelte az érintett területeket. A 11. sz. főút tervezett szakasza töltéssel bevédté a mögöttes területeket, ezáltal ott lehetőség nyílt, megfelelő feltételek előírása mellett, beépítésre szánt területek kijelölésére. A tervezett töltés külső oldalán kizárólag beépítésre nem szánt területek kijelölésére került sor.

A térségi tervek módosulása okán lehetőség nyílik e tervezett főúti elkerülő szakasz törlésére, amely egyebekben Dömös szempontjából igen kedvezőnek mondható, hiszen megszűnhet az elkerülő út elválasztó szerepe a Duna-part és az épített területek között. Korábban csak néhány helyen nyílt volna mód a lejutásra a Dunához, mégpedig aluljárós átkötéssel az elkerülő főút szakasza alatt. Ebből adódóan kedvezőtlen kapcsolati rendszer alakulhatott volna ki. Az önkormányzat a megyei terv készítése során élt is véleménynyilvánítása jogával, mely szerint nem kívánja, hogy az elkerülő út a továbbiakban is ábrázolásra kerüljön a teljes szakaszon, és ennek következményeként a település számára kötelező módon a településrendezési eszközeiben ábrázolt elemként annak fenntartására kényszerüljön. A megyei terv készítői a kérésnek megfelelően az elkerülő útszakaszt még a Köves-patak előtt visszakötötték a meglévő főút nyomvonalához, ezáltal feloldva Dömös település Duna-parti kapcsolatának problémáját.

Az elkerülő út jelen szakaszának törlése nyomán ugyanakkor a nagyvízi mederben történő építési feltételek Dömös számára megváltoztak, így azon területeken, ahol egyéb okok nyomán nem kívánja fenntartani azon lehetőségét, hogy beépítésre szánt terület kijelölésével éljen, visszavonásra tervezi. Néhány helyen ahol azt mégis fenn kívánja tartani, településrendezési eszközeiben olyan feltételrendszer elhatározását rögzíti, amely jogszabályi feltételek betartása mellett azt lehetővé teszik. Így a továbbiakban is biztosítottá válik az épített értékek nagyvízi medertől való védelme.

Általános elvként fogalmazható meg a feladatok között a vizek védelme és vízrendezési feladatok átfogó megoldása. Ezen túlmenően általános feladat az erdők kapcsán a környezetbiztonság kérdése a kijelölt tűzrakó helyek közelében kialakuló erdőtüzek megelőzése és a fagyárok elkerülése.



A településen a Bányafelügyelet adatszolgáltatása alapján, két helyen került rögzítésre felszínmozgással kapcsolatos adat, a Királykúti utca két ingatlanát megjelölve, így ennek környezetében magasabb fokú odafigyelés az elvart.

Településszerkezet

A célfa elemei közé tartozik a településrészek fejlesztési összhangjának megteremtése. A település fejlesztése során mérsékelni kell a szétterülés mértékét. A hatályos településrendezési eszközök olyan mértékben jelöltek ki új lakóterületeket, melyek biztosítják a jelen Konceptió szerinti népesség-prognózisban meghatározott népességnövekedés lakóterületi igényét, illetve azon túlmenően azt a feltételezett igényt, amely az egyéb fejlesztésekhez és a Konceptióban meghatározott optimális célokhoz tartoznak mely alapján a település egészséges jövőképe megvalósulhat. A turisztikai- és egyéb gazdaságerősítő fejlesztései feltételeznek egy munkaerőkínálat növekedést, amelyet a tervezett új lakóterületfejlesztések ki tudnak elégíteni. Ebből adódóan a Településrendezési Eszközök felülvizsgálata során új nagyobb lakóterületi fejlesztés nem indokolt, mindössze néhány korrekció, korlátozó elemekhez és egyéb igényekhez való alkalmazkodás, amely a lakóterület nagyságának növekedését nem eredményezi. A Településrendezési Eszközök felülvizsgálata során törekedni kell még a tömörszerű lehatárolásra, az azonos adottságokkal rendelkező ingatlanok, azonos építési jogokkal való felruházására.

A hatályos településrendezési eszközeiben a készítés idején hatályos területrendezési tervek nem tették lehetővé a településközpont területek kijelölését, csak bujtatott módon egyéb területfelhasználásként, vagy OTÉK felmentéssel lakóterületek beépítési paramétereinek megemelésével. Jelen Konceptió célul tűzte ki részint ezen területek valós funkcióinak megfelelő besorolását, és ehhez kapcsolódóan meglévő településközpontok és alközpontok rehabilitációját és fejlesztési lehetőségének megteremtését. Ennek kapcsán lehetővé válik a közösségi szolgáltatások bővítésére központi területek bővítési lehetőségének megteremtésével, amelyeket részint a hatályos terv is megteremtett, de jelen Konceptió a megváltozott feltételrendszert is figyelembe tudja már venni. Ezen túlmenően a minőségi fejlesztést is előtérbe kívánja helyezni az Önkormányzat, amely fejlődésének egyik alappillérvé tud válni.

További célként említhető az egyes településrészek közötti kapcsolatok fejlesztése. Ide tartozik például a Duna part gyalogos, illetve kerékpáros elérhetőségének biztosítása.

Dömös Duna-kanyarban betöltött helyzete okán a település minden pontjára kiváló rálátás nyílik, így tájképvédelmi terület övezetébe tartozik. Az egész településen kiemelt fontosságú az épületek tájba illesztése, a hivalkodó színhasználat kerülése, valamint arányos, hagyományokhoz illeszkedő épülettömegek alkalmazása. Fontos szerepet kell, hogy kapjon a meglévő épületállomány minőségének javítása is, amely szintén hozzájárul a kedvező összhatás kialakításához. Emellett a növénytelepítés is hozzásegíthet az épített elemek tájba illesztéséhez. Fontos szerepet játszik még a településképhez való illeszkedés, hiszen a településen rendkívül sok az értékes és egyben helyi védett elem, illetve jelentős nagysággal bír a helyi területi védelem lehatárolása. Így fontos az ezekhez való illeszkedésre felhívni a figyelmet, és támogatni, elősegíteni az alkalmazkodást.

A hatályos Településrendezési Eszközök a lakóterülettől távol, a 11. sz. főút mentén a pilismaróti közigazgatási határ mentén jelölte ki egyetlen gazdasági

területét, amely kereskedelmi, szolgáltató használattal bír. Ezen terület kijelölésén nem célszerű változtatni, mivel elérhetősége igen kedvező, továbbá nem jelent zavaró hatást a lakóterületekre nézve, illetve közvetlenül kapcsolódik a szomszédos település kialakult hasonló területhasználatához. Noha jelen terület is érintett természetvédelemmel, de a további területek természetvédelmi érintettsége okán sokkal kevésbé alkalmasak ilyen funkcióra.

Közlekedési infrastruktúra

A közlekedési infrastruktúra hálózat módosulásában az egyik legmarkánsabb elem a 11. sz. tervezett elkerülő Duna-part és Dömös beépített területeit elválasztó nyomvonzszakaszának törlése, és a nyomvonal visszakapcsolása a meglévő főúthoz a Köves-patak előtt. Jelen módosítás ugyan egyértelműen Dömös érdeke, de megvalósításának lehetősége a térségi tervek módosításának jóváhagyásából adódik.

A 11. sz. főúton, a hajóállomás környezetében egy körforgalmú csomópont kijelölését javasolja a Konceptió, amely számos pozitív hatással lehet a településre. A csomópont forgalomcsillapítása következményeként az úgynevezett „halálkanyarban” számos baleset, amely sok esetben halálos kimenetelű, elkerülhetővé válik. A csomópont forgalomterelő hatása, amely a településre személygépkocsival érkezőket, többnyire bakancsos turistákat, kívánja a tervezett fogadóközpontban kialakítani kívánt parkolóba leterelni, ezzel csökkentve a turista utak felé vezető keskeny lakóutcák terheltségét.

A megalapozó vizsgálat kimutatta, hogy a település több részén is rendkívül alacsonyok az utcaszélességek. Ugyanakkor az egyes, kerítés menti közmű bekötések miatt az utcák településrendezési eszközökben való kiszabályozása nem életszerű. A kiszabályozás általi utcaszélesség növelés a településen nemigen ajánlott. Szabályozás leginkább az új fejlesztési területek megközelítésének, feltárásának megoldására indokolt.

A parkolás segítésére az itt lakók és üdülők esetén is nagy gondot kell fordítani, hiszen a nagyobb telkek esetén megoldható a ma már szinte mindenütt megjelenő két autó telken belüli elhelyezésének megadása, de a kisebb telkek esetén, illetve a szűkebb utcáknál, a meredekebb lejtésű területeken (főképp: Cukor-hegy területe) a parkolási gondok megoldásának segítése a cél.

Fontos feladat a környezetbarát közlekedési módok és közösségi közlekedés támogatása és az elérhetőség javítása. A belső infrastruktúra-fejlesztés elemei közé tartoznak a gyalogos és a kerékpáros utak fejlesztései, illetve a parkoló felületek növelése. A Duna-parton került már a hatályos tervben is kijelölésre az EuroVelo 6 kerékpáros nyomvonal, amelyhez kapcsolódóan egy helyi tervezett kerékpárút is kijelölésre került a prépostsági romokhoz, amely kapcsán a településen áthaladó turista megállíthatóvá válik, de szükséges ezen túlmenően a örökségi érték környezetének fejlesztése is, hogy a terület vonzereje erős mértékűvé váljon. S így itt jön be az az elv mely szerint a turisztikai elemek komplex módon fejleszthetők. A kerékpárutak kiépülésével nemcsak a turisták bevonása tudna érvényesülni, hanem a Duna-part mindennapi életben betöltött szerepének az erősítése is elérhetővé válna, amelyhez kapcsolódik az a cél is, mely gyalogos kapcsolat kiépítését tűzi ki a Hősök tere és a Duna-part között, amelyre több rekreációs elem is felfűzésre kerülne, többek között a szabadtéri sportpálya és a strand területe, így a komplexitás itt is megteremtődne.



A koncepció céljai közé tartozik a közösségi közlekedés ingázásban betöltött szerepének erősítése. A településről a megalapozó vizsgálat szerint közel 450 fő ingázik nap, mint nap.

Az elektromos autók térnyerése megkezdődött. A célok közé tartozik az elektromos energia alapú közlekedés támogatása (például elektromos autó gyorstöltő helyek kialakítása által). Amelyből az első megvalósítására már sort is kerített az önkormányzat a polgármesteri hivatal előtti parkoló területén.

A hatályos településrendezési eszközökben kijelölt számos fejlesztés, de legfőképp lakóterületek esetén a feltáró út nyomvonalainak újragondolása számos esetben indokolt. A felülvizsgálat során szükségessé vált a szabályozások nyomvonalának, illetve szélességének átgondolása, annak érdekében, hogy a tervezett utak kedvező kapcsolódása biztosított legyen a meglévő utcákhoz.

Mivel Dömös a Duna-partján helyezkedik el, így a szemben lévő települések elérhetősége korlátozott. Jelenleg is működik a rév a szemben elhaladó vasúthálózathoz, de működése korlátozott. Állandó, vagy a programokhoz igazított rév-és vasúti kapcsolat biztosítása, erősítése fontos kapcsolati javulást jelenthetne a település életében.

Közmű infrastruktúra

A településen a vizek természetes befogadója a Duna folyam. A településen számos kisebb patak vezet le a vizeket a befogadóba: Malom-patak, Csaja-patak, Szuha-patak és Köves-patak. A település felsőbb régióiból még egyéb más patakok is vezetnek le a vizeket. A településen az árok rendszer kiépített, de fenntartásukra nagy gondot kell fordítani. Az egyes fejlesztések megvalósításánál a csapadékelvezetésre szintén figyelemmel kell lenni, hiszen a hegyek irányából nagy mennyiségű csapadék érkezik az egyes esőzések nyomán.

A település délebbi területein jelentős kiterjedésben található igen meredek lejtők, de a belterületen és az egyéb fejlesztési területeken is sok helyen találkozhatunk lejtős területekkel. Az éghajlatváltozás a jövőben több, rövid idő alatt lezúduló, nagyobb intenzitású csapadékmennyiséget eredményez. A meredek területeken, a csapadékvíznek, a befogadóba történő eljutását, a lehető legrövidebb úton, akadálymentesen biztosítani szükséges, illetve záportározók kialakításai, illetve karbantartása is szükséges, a nagyobb káresemények megelőzése érdekében.

Jelen koncepció készítésekor a település lakóterületein a szennyvízcsatorna-hálózat néhány elszigetelt esettől eltekintve teljesen kiépítésre került. A házi biológiai szennyvíztisztító mű, melynek egyik nagy előnye, hogy nem generál nehézgépjármű forgalmat, illetve évente egyszeri karbantartást (szűrőcserét) igényel, egyes esetekben megoldást nyújthat. Az ivóvízhálózat is majdnem teljes kiépítettséggel rendelkezik a lakott területeken, meglepő módon van a településen néhány olyan utca, ahol a szennyvízcsatorna jelen van, míg az ivóvízhálózat még hiányzik, de ezek csak rövid szakaszokat jelentenek. Egy terület mutat jelentős mértékű eltérést az Alsórét területe, ahol azonban a csatorna ott került kiépítésre ahol a lakóterületi fejlesztések találhatóak, s a feltáró utak nyomvonalát követik a vezetékek.

A településen a villamosenergia ellátás légvezetékes rendszeren keresztül biztosított mind a lakóterületeken, mind az üdülőterületeken és a kertés

mezőgazdasági területek egy részén is. A fejlesztéssel érintett területeken a jövőben célszerű földkábelek alkalmazása. A felszínmozgásveszélyes területek esetében azonban indokolt a légekábelek megtartása.

A településen a gázhálózat néhány utcától, utcaszakasztól eltekintve megoldott.

A fejlődés irányát minden közműszolgáltatás esetében az adhatja, hogy a mindenkori beépítésekhez arányosan a teljes kiépítésre és rákötésre törekszik a település, a már meglévő hálózatoknál a minőség javítását tűzi ki célul, beleértve a tájképi szempontokhoz való maximális illeszkedést, s lehetőleg a légekábelek helyett föld alatt történő vezetést.

Megújuló energiaforrások hasznosítása

A Célfelületi stratégiai céljai közé tartozik a klímabudatos lépések megtétele. Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás globális kérdés, melyre azonban helyi szinten is adható válasz. A megújuló energiaforrások kihasználása lehetőséget ad az intézmények megújuló energiával történő ellátására. Az alábbiakban példaként megemlítenk néhány hasznosítási módot, melyek alkalmazási lehetőségeinek vizsgálata javasolt.

A megújuló energiaforrások előtérbe helyezése általános elvként kell, hogy szerepeljen az egyes feladatok, vagy fejlesztések megvalósítása során, illetve a megjelenő beruházások támogatása esetén is.

A hőszivattyú lehetőséget biztosít a geotermikus energia hasznosítására, nagyobb mélységekbe való fúrás nélkül. Télen az épületek fűtését segíti, nyáron pedig hűt, emellett a szellőztetés optimalizálásához is hozzájárul. A rendszer napelemekkel, napkollektorokkal való kiegészítése még magasabb fokú energiahatékonyságot tesz lehetővé.

Dömösön a termálvíz előfordulásának valószínűsége magas, így egyes fejlesztések megvalósítása esetén hasznosításának lehetősége megfontolandó.

Települési zöldterületek

A belterületi, mesterségesen kialakított zöldterületek az épített környezet meghatározó elemei. Fasorok, parkfásítások, közkertek, cserjekiültetések, virágágyások kialakítása az épületek környezetében oldottabb megjelenést biztosítanak, a településképet pozitívan befolyásolják. Esztétikai értékük mellett funkcionális szerepük is van a zöldterületeknek. A közösségi terek a társadalmi élet színterei. Ezenfelül a növények árnyékoló szerepe nyáron felértékelődik, hiszen mikro-klimatikus hatásuk kedvező. Fontos a honos fajok telepítésének előtérbe helyezése, amely Dömös esetében kiemelt a Natura 2000 területek érintettségének viszonylatában is.

Figyelmet kell szentelni továbbá a meglévő zöldterületekre is, ahol a fenntartási munkák és a minőség javítása kerülnek előtérbe. A gyepfelületek kaszálása a lágyszárú, allergén növényfajok terjedésének szab gátat. Utak mentén könnyebben szaporodnak el a gyomfajok, e területek mentén kiemelt fontosságú a kaszálás.

A zöldfelületi rendszer részét képezik az utcák menti zöldsávok, amelynek beültetésébe, gondozásába az ott élő lakosság bevonása is cél, így az önkormányzati útmutatás mellett, együttműködés keretében harmonikus, egységes kép kialakítását lehetne elérni, amely az ott lakók lokálpatriotizmusát is erősítheti egyben.



A hatályos településrendezési eszközökben számos helyen került kijelölésre zöldfelület, ezek java része azonban tervezett állapotot mutat. A kijelölésekből számos elem törlésre javasolt, melyekből két nagyobb elemet a térségi terv módosulása indokol. Az egyik az elkerülő út nyomvonalának törléséből adódik, hiszen funkciója okafogyottá válik, a másik elem a Malom-patak melletti hosszan elnyúló zöldfelület, amely olyan térségi övezeti besorolást kapott, amely nem teszi lehetővé jelen területfelhasználásban tartását, s így olyan funkcióba kerül átsorolásra a terület, amely szintén lefedi a valós önkormányzati szándékot, és a térségi övezet előírásainak is megfelel.

A hatályos tervi elemek pótlására a Konceptió új zöldfelületi kijelöléseket javasol az Önkormányzat környezetében a kialakult zöldfelületi rendszerhez kapcsolódóan, az alsórégi lakóterület fejlesztéshez köthetően. Így a zöldfelületi rendszer valós fejlesztésekhez történő igazítása is megtörténik.

Fontos feladat még mindezen felül az intézménykertek zöldfelületeinek magas arányon tartása, illetve tovább fejlesztése a funkcióadta lehetőségekhez kötve.

Táji jövőkép

A táji, természeti és környezeti jövőkép szorosan összekapcsolódnak. Ettől eltekintve mégis indokolt a három témakör külön-külön való tárgyalása. A táji jövőkép egyaránt foglalkozik a teljes közigazgatási terület tájképi megjelenésével, magába foglalja az épített, a természeti és a környezeti elemeket egyaránt. A természeti jövőkép elsősorban az élővilág oldaláról vázolja fel a célokat. A környezeti jövőkép pedig a környezeti elemekre (föld, víz, levegő, de közvetve az élővilág és épített környezet is) fókuszál.

Dömös táji jövőképe esetében az egyik legfontosabb cél a táji és környezeti adottságokhoz való alkalmazkodás az egyes településrészek hasznosítása során. Fontos kiemelni és arra fókuszálni, hogy Dömös a Duna-kanyar egyik legkiemeltebb szakaszán helyezkedik el. Ezáltal minden épület, amely megjelenik a területen rendkívül nagy hatást gyakorol a táji értékekre. Így mindenhol ügyelni kell a vonzó tájképi megjelenés megőrzésére, és kerülni kell a tájba nem illő színek, tömegformálások használatát, hiszen a Duna-kanyar nemzeti kincsünknek számít. Természetesen vannak kiemelkedő látványpontok, amelyre különösképpen oda kell figyelni.

A településen számos műemlék, helyi egyedi és területi védelemmel ellátott érték található, amelyek meghatározóak a településképben, így a tájképben. Az épített örökségre fokozott figyelmet kell fordítani, mind megőrzésükre, rekonstrukciójukra és fejlesztésükre, ezáltal méltó hasznosításukra. Fontos az általuk képzett hagyományokhoz való illeszkedés, amely nemcsak a megőrzésüket teszi lehetővé, hanem az általuk kapott potenciálból a település a saját fejlődéséhez is kedvezőbben tud hozzájárulni.

Fontos szempont a településen található elhanyagolt részek rendezettségének elősegítése, hiszen az örökségi értékek közelségében ezek a területek komoly hátrányokat okozhatnak sok szempontból.

Dömös egyedi arculatának erősítése egy másik fontos cél lehet, hiszen általában a turizmusban az egyediséget keresik az emberek. A településen számos olyan egyedi attrakció található, amelyek kiemelésével, az összhang megőrzésével a táj jövőképe pozitív változásokat eredményezhet.



A zártkertek, kiemelve lejtésviszonyaiból adódóan a Prépost-hegy területét rendkívül hangsúlyos helyen található a dömösi tájkép összességében. Így rendkívül fontos, hogy jelenleginél nagyobb fokú beépítésére ne kerüljön sor, melyet a településrendezési eszközök felülvizsgálatánál kiemelt helyen szükséges kezelni. A jövőben törekedni kell az egységes tájhasználat megteremtésére, a tájhasználati konfliktusok feloldására, a rendezett településkép kialakítására, az elhanyagoltság megszüntetésére. A területen a gyümölcsstermesztés újjáélesztése hozzájárulna a helyi gazdaság fejlesztéséhez is, emellett a terület adottságaihoz alkalmazkodó hasznosítást biztosítana.

A külterületi legelő területek és szántóterületek hasznosításánál a természetmegőrző ökológiai gazdálkodás támogatása segítheti elő tájképi megjelenés megőrzésének feltételeit. Ezzel nemcsak esztétikailag növeljük a táj értékét, hanem a mezőgazdasági művelés tekintetében is. A mezővédő erdősávok pedig mérsékelik a szélerozió hatásait. Összességében, a táj arculatának formálásakor a mozaikosságra kell törekedni. Az egyes (erdő-gyep-víz) szegélyek megjelenése a tájban egyaránt kedvező tájképileg, illetve tájökológiailag is.

A tájkép megőrzésének és kedvező hasznosításának egyik alappillére az ott élők – a legfiatalabbaktól a legidősebbekig – oktatása az ehhez kapcsolódó ismeretek átadását és alkalmazását illetően.

Természeti jövőkép

Dömös természeti értékekben igen gazdag, így ennek megőrzésére és méltó hasznosítására rendkívül nagy gondot kell fordítani. Dömös természeti értékeinek sérülésével elvesztené mindazt, amit napjainkban és évezredes múltra visszatekintve is képviselt, hiszen őseink is ezeket az értékeket felfedezve települtek meg itt, többek között a Prépostság területén. Mindezekre alapozva, az értékeket védve tud Dömös a jövőben is fejlődni, így a természeti értékek jövője azok optimális kihasználtság mellett biztosítottá válik.

A településen kimagasló nagyságrendben vannak jelen az egyedi tájértékek. Ezeknek védelme, és a turizmusba történő bevonása megismertetésük útján, esetlegesen tanösvényekre felfűzötten a kölcsönösség jegyében hozzájárulhat Dömös Duna-kanyarban betöltött pozíciójának erősítéséhez.

Dömös település belterületétől eltekintve szinte a teljes település Natura 2000 területtel érintett. Az országos ökológiai hálózat közel hasonló nagyságrendben fedi le a települést, egyedül a belterülettől nyugatra esően, a Duna folyam és az erdők között ad kisebb lefedettséget. Ez a természetvédelmi érintettség rengeteg pozitív hatása mellett azért fejlődési korlátozást is jelent. Mindezzel együtt élve kell a településnek a fejlődési lehetőségeit kiaknáznia.

Természetvédelmi szempontból kedvező a vízparti fás növényzet megőrzése, illetve további telepítések végzése. Ugyanakkor azt is figyelembe kell venni, hogy a kialakuló árvizek levezetése szempontjából ezek a fásulások kedvezőtlen helyzeteket is teremthetnek, így az árvízvédelem felülírhatja a természetvédelmi érdekeket. Ilyen területek természetesen a Duna folyam partja, a Köves-patak mente és a belterületen átfolyó Malom-patak, Szuha-patak és Csaja-patak menti sávok. A belterületen átfolyó patakok mentén nagyobb odafigyelést igényel mindez, hiszen sok esetben a patakok lakótelkek végében futnak, amire leginkább közösségi figyelemfelhívással és támogatott akciók keretein belül van ráhatása az Önkormányzatnak. A védendő természeti értékkel rendelkező területek esetében,



a megőrzés hatékony módja, ha kerüljük a környezetük beépítését, igénybe vételét. Célszerű a környezetükben fás növényzet telepítése, vagy gyepgazdálkodás végzése, mely kizárja a beépítéseket, és ezen felül új élőhelyeket is teremt. A többszörösen magas természetvédelmi fokozattal rendelkező, hatalmas kiterjedésű, védelmi rendeltetésű erdők kapcsán a legfontosabb feladat az odaérkezők figyelmének felhívása az értékek védelmére, de emellett fontos az ismeretterjesztés, s mindezekbe a lakosság és az idelátogatók aktív bevonása, hiszen ezáltal még inkább magukénak érezhetik az erdőt, s így magasabb szintű odafigyelést érhetünk el.

Az erdő – víz – gyep szegélyek megjelenése nemcsak tájképileg kedvező, de ökológiai folyosóként is szolgálnak. Ezáltal lehetőséget teremtenek az itt élő fajok számára, hogy az egyes élőhelyek között vándorolni tudjanak. A mezővédő, vízfolyás kísérő, illetve út menti erdősávok, fasorok telepítése új élőhelyeket teremt. Ezek hozzájárulnak a táj mozaikos megjelenéséhez, és növelik a terület biodiverzitásának mértékét. A hagyományos tájgazdálkodás fenntartása, erősítése (vadgazdálkodás és természetmegőrző mezőgazdasági ágazatok) kiemelkedően fontos.

A külterületi tájfásítás esetében javasolt őshonos, tájra jellemző fajok alkalmazása, és kerülendő, a tájidegen, invazív fajok telepítése. A degradált felületek mentén kiemelt figyelmet kell fordítani a kaszálásra, mivel az autóutak mentén gyakran szaporodnak el a tág tűrésű, gyorsan terjedő, sokszor allergén gyomnövények.

A természeti értékek megőrzésének és kedvező hasznosításának egyik alappillére az ott élők – a legfiatalabbaktól a legidősebbekig – oktatása az ehhez kapcsolódó ismeretek átadását és alkalmazását illetően.

Környezeti jövőkép

A település a Duna partján fekszik a Duna-kanyar azon oldalán, ahol az árvíz érvényesülése még erőteljesebb, és nagy területeket érint aktualitás idején, részint olyanokat, ahol már meglévő beépítések is találhatóak. Mindezt az árvízvédelmi biztonság megteremtése minden időben az egyik legfontosabb feladat. Az Önkormányzatnak ezért olyan településrendezési eszközök megalkotása a feladata, amely e problémát helyesen kezeli, s beépítésre szánt fejlesztéseit túlnyomó részben az árvízzel nem érintett területein jelöli ki. Természetesen vannak olyan fejlesztések, amelyek fenntartása mellett dönthet, amellett, hogy az érintett területek állandó árvízmentesítési feltételeiről gondoskodik.

Dömös község területe a felszín alatti vizek szempontjából érzékenynek minősül. A település területét érinti az országos vízminőségvédelmi terület övezete, illetve a településen felszín alatti vízbázis is található, melynek hidrogeológiai védőövezetei kijelölésre kerültek. A felszín alatti vizek védelme esetében javasolt a szántóterületi műtrágya-, és vegyszer használat minimalizálása. Alternatívaként szolgálhat az ökológiai gazdálkodás végzése, mely természetes eszközökkel védekezik a kártevők ellen, emellett nem használ a talajvízbe bemosódó vegyszereket. A belterületen a vízminőségvédelem legfontosabb eszköze a csatornázás. A mozgásveszélyes részekben ügyelni kell a csatornák flexibilis fektetésének, bekötésének biztosítására. A házi biológiai szennyvíztisztító megoldást nyújthat azokon a külterületi részekben, ahol akadályba ütközik a csatornahálózat kiépítése. A településen a Duna-parton található Dömös Víztermelő Telepe, amelyhez kapcsolódóan vízbázis védelmi területek kerültek



kijelölésre. Jelen érintettség területén minimalizálni kell a fejlesztési területek kijelölését, de minden esetben olyan kijelölésekkel kell élni, amely a kapcsolódó előírások feltételeit teljesítik.

A környezeti szemlélet formálására, környezeti nevelés feltételeinek megteremtésére való törekvéssel a lakosság bevonhatóvá válik abba a jövőalkotásba, amely mindannyiunk közös érdekét képviseli.

A külterületi szántóterületek jelentős része (Sz3, Sz4) átlagosnál jobb minőségű termőföldek. Ezek esetében lehetőség szerint kerülni kell az új beépítésre szánt területek kijelölését, illetve zöldmezős beruházások megjelenését. A már említett mezővédő erdősávok telepítése mérsékeli a talaj felső rétegének szél általi elhordását.

A levegő védelméhez hozzájárul a tömegközlekedés ingázásban betöltött szerepének növelése, illetve az elektromos meghajtású járművek számának növekedése, töltőállomások kialakítása, amelyhez kapcsolódóan egy elem már kiépítésre is került az Önkormányzat szomszédságában található parkoló területén.

A légszennyezettség csökkentése érdekében a településen a téli időszakban esetenként használt szennyező tüzelési módok csökkentésére kell lépéseket tenni. A környezet megőrzésének és kedvező hasznosításának egyik alappillére az ott élők – a legfiatalabbaktól a legidősebbekig – oktatása az ehhez kapcsolódó ismeretek átadását és alkalmazását illetően.

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELHATÁROZÁSOK RÖGZÍTÉSE

Dömös esetében a kitűzött településfejlesztési elhatározások az alábbiak:

- a település természeti, táji és épített örökségének védelme mellett az optimális fejlesztési irányok lefektetése,
- a lakóterületi fejlesztések felülvizsgálata a településrendezési eszközök készítése során,
- településközpont területek kijelölése,
- a kialakult lakosságszámhoz és a fejlesztési elképzelésekhez kapcsolódó lakosságszám-növekedéshez a megfelelő intézményi fejlesztési lehetőségek megteremtése,
- 11. sz. elkerülő út Duna és beépített területek közötti nyomvonalának törlése kapcsán a kapcsolódó területek rendezése a megváltozott feltételek mentén,
- a településre érkezők számára fogadóközpont létesítése,
- forgalomcsillapítás megoldása a hajóállomás környezetében,
- bakancsos turizmusból származó parkolási gondok megoldása,
- a prépostsági romok környezetében tervezett fejlesztések újragondolása,
- Prépost-hegy kertes területein, az erőteljes tájképi érintettség okán, a beépíthetőség rendezése,
- térségi tervekhez való igazodás megteremtése,
- területfelhasználási és övezeti rendszer rendezése
- a településrészek kiegyensúlyozott fejlesztése,
- a település funkcionális és arculati fejlesztése,
- nagyvízi mederhez kapcsolódó szempontok érvényesítése,
- természeti értékek hangsúlyos védelme,
- táji adottságokhoz alkalmazkodó mező-, és kertgazdaság támogatása,



- települési zöldfelületek valós igényekhez való rendezése, illetve zöldfelületi növekedés feltételeinek megteremtése,
- természetvédelmi követelményeket és rekreációs igényeket összehangoló hasznosítás,
- Duna-part turisztikai hasznosításának erősítése a korlátozó tényezők betartása mellett,
- Duna-part és beépített területek közötti kapcsolat javítása, és a település mindennapi életében betöltött szerepének erősítése,
- megújuló energiaforrások hasznosítási arányának növelése,
- környezeti adottságokra építő hasznosítási módok támogatása.



CÉLOK

Dömös Község Településfejlesztési Konceptiójának **célrendszere** a településre kijelölt elvárásokat és kívánatos változásokat tartalmazó célok koherens, egymásra épülő rendszere, amely rögzíti a célok egymáshoz való hierarchikus viszonyát és egyéb kapcsolatait, összefüggéseit, és amelynek elemei az alapvető, a stratégiai, a tematikus, a területi és a horizontális célok.

A célrendszer hierarchiájának legfelső szintjén kapott helyet a Konceptió jövőképeinek elérésére kitűzött **alapvető cél**, amely stratégiai célok, tematikus célok és részcélok meghatározásával közelít a megvalósíthatóság irányába.

A következő szinten a **stratégia (vagy átfogó) célok** találhatóak. Ezek általános és komplex, hosszú távú célkitűzések, melyek egyértelműen megjelenítik a jövőkép felé való kívánatos fejlődést, egyben a közép-, illetve rövid távú célok kijelölésének alapjait adják.

A következő szintet a **tematikus célok** alkotják. Ezek a stratégiai célokból levezetett középtávú célkitűzések, melyek együttes és összehangolt elérése biztosítja a stratégiai célok érvényesülését. A tematikus célok alá rendeződnek a tematikus részcélok.

A célrendszer a **horizontális célokkal** válik teljessé. A horizontális célok a település fejlesztésének és tervezésének egészét meghatározó alapvető megfontolások, elvárások és kritériumok összessége, melyeket a célrendszer egészének meghatározásánál, a megvalósítást szolgáló eszközök és intézkedések kialakításánál, ezek végrehajtásánál egyaránt következetesen érvényesíteni kell.

/A Célfát lásd a következő oldalon!/

Dömös természeti és történeti alapokon nyugvó szelíd turizmusra építő, értékeit őrző, élhető, csendes településként történő további erősítése

1. Turisztikai központú gazdaság erősítése	2. Épített környezet színvonalának erősítése	3. Társadalom lokálpatriozmusának erősítése	Természeti környezet értékeinek megőrzése
1.1. Turisztikai szerepkör szélesítése	2.1. Településkép javítása	3.1. Demográfiai egyensúly megteremtése	4.1. Természeti értékek védelme
1.1.1. Turisztikai érdekű együttműködések erősítése és közös gondolkodás megteremtése (Dunakanyar régió, Dunakanyar települései, Duna-Ípoly Nemzeti Park, Egyházak, Örökségvédelmi értékek őrzői, Pilisi Parkerdő stb.)	2.1.1. Tájképvédelmi szempontok érvényesítése	3.1.1. Népeségmegtartó képesség erősítése	4.1.2. Táj, természeti értékek megőrzése
1.1.2. Minőségi aktív turizmus, azon belül vízi-, kerékpáros-, bakancsos turizmus, valamint falusi-, öko- és épített örökséghez kapcsolódó turizmus megteremtése / erősítése	2.1.2. Épített örökségi elemek védelme és velük együtt történő fejlesztések támogatása	3.1.2. Hagyományörző szemlélet kialakítása és felélesztése, a lakosság érdekltségének elősegítése, megnövelése	4.1.2. Települési és Dunakanyar látványpontok, látkép megőrzése és védelme
1.1.3. Komplex, gazdag turisztikai kínálatok lefektetése, amely elsősorban a rekreációs területekhez kapcsolódik	2.1.3. Elhanyagolt településrészek rendezettségének elősegítése	3.1.3. Vállalkozásbarát környezet kialakítása	4.1.3. Vízbázis védelem
1.1.4. Minőségi szálláshely- és vendéglátóhelykínálat bővítése	2.1.4. Dömös egyedi arculatának erősítése	3.1.4. Betelepülés támogatása és integrálása	4.1.4. Egyedi tájértékek védelme
1.2. Egyéb gazdasági területek erősítése	2.2. Intézményi ellátás javítása	3.2. Oktatás és kultúra szerepének erősítése	4.2. Környezeti állapot javítása
1.2.1. Erdőhöz kapcsolódó egyéb gazdasági tevékenység erősítése	2.2.1. Meglévő településközpontok és alközpontok rehabilitációja és fejlesztése	3.2.1. Gyermekek- és kulturális intézményhálózat fejlesztése és bővítése	4.2.1. Épített örökség védelme, rekonstrukciója, és méltó hasznosítása
1.2.2. Mezőgazdaság, azon belül a természetmegőrző ökológiai gazdálkodás elősegítése	2.2.2. Közösségi szolgáltatások bővítése	3.2.2. Dömös múltjának megismertetése	4.2.2. Táj, természeti értékek méltó hasznosítása
1.2.3. Pilismarót közigazgatási határában a főút mentén kijelölt kereskedelmi gazdasági terület betelepülésének elősegítése a természetvédelmi érdekek betartása mellett	2.2.3. Közösségi területek bővítése és létrehozása	3.2.3. Az ismeretterjesztés eszközeinek széleskörű alkalmazása többek között a közterületek bevonásával	4.2.3. Környezeti szemlélet formálása, környezeti nevelés feltételeinek megteremtése
1.2.4. Új célcsoportok elérése az élhető környezet megőrzése mellett	2.2.4. Minőségi fejlesztések előtérbe helyezése	3.2.4. Képzett rétegek helyben történő megtartása	4.2.4. Árvízvédelmi biztonság megteremtése
1.3. Foglalkoztatás	2.3. Településrendezés újragondolása	3.3. Szociális érzékenység fejlesztése	4.3. Természeti értékek fenntartható szinten történő kiaknázása
1.3.1. Munkahelyteremtés és fenntartás	2.3.1. Lakóterületi kínálat szükséges mértékű nagyságrendben történő fenntartása, összehangolása, XXI. századi igényekhez, lehetőségekhez igazítása	3.3.1. Közösségi szemlélet kialakítása és erősítése	4.3.1. Erőforrásokhoz alkalmazkodó fejlesztések megvalósítása (pl. Duna-part stb.)
1.3.2. Helyben történő foglalkoztatottság támogatása	2.3.2. Elkerülőút nyomvonalának törlése kapcsán a Duna-part menti területek újragondolása, Dunával való kapcsolat erősítése	3.3.2. Kommunikáció, partnerség erősítése	4.3.2. Dunával és erdőkkel való kapcsolat erősítése, a védelmükkel összehangoltan
1.3.3. Minden képzettségi szint számára munkahelyi lehetőség elősegítése	2.3.3. Településközpont területek kijelölése, fejlesztése	3.3.3. Lakossági aktivitás fokozása	4.3.3. Erdőterületek megőrzése és természetvédelmi elvárásoknak megfelelő hasznosítása
1.3.4. Közfoglalkoztatottság erősítése	2.3.4. Attrakciók, szolgáltatások bővítése, fejlesztése a minőség és az értékek védelme jegyében	3.3.4. Idősellátási formák bővítése	4.3.4. Hagyományos tájgazdálkodás fenntartása, erősítése (vadgazdálkodás és természetmegőrző mezőgazdasági ágazatok)
1.4. Helyi gazdaság erősítése	2.4. Infrastrukturális elemek szintjének javítása	3.4. Arculati elemek fejlesztése, erősítése	4.4. Települési zöldfelületek átgondolása és fejlesztése
1.4.1. Vonzó üzleti környezet megteremtése	2.4.1. Közműhálózat teljeskörű kiépítése, minőségi javítása, beleértve a tájképi szempontokhoz való illeszkedést	3.4.1. Történeti emlékek település életébe történő bevonása és kiaknázása, vizuális szemlélet formálása, vizuális kultúra nevelés, oktatás	4.4.1. Zöldfelületi rendszer valós fejlesztésekhez történő igazítása
1.4.2. Települési marketing fejlesztése	2.4.2. Környezetbarát közlekedési módok és közösségi közlekedés támogatása, elérhetőség javítása és parkolási gondok megoldása	3.4.2. Duna - Település - Erdő összekapcsolása	4.4.2. Intézménykertek zöldfelületeinek magas arányon tartása
1.4.3. Helyi termékek megtermelésének, megelevenítésének és helyben történő árusításának támogatása	2.4.3. Vizek védelme és vízrendezési feladatok átfogó megoldása	3.4.3. Magánterületek épített és természeti elemeinek fejlesztése	4.4.3. Honos fajok telepítésének előtérbe helyezése
1.4.4. Önkormányzati vagyon növelése, köztük állami területek visszaigénylése	2.4.4. Megújuló energiaforrások előtérbe helyezése	3.4.4. Közösségi terek nívós színvonalon történő rekonstrukciója és bővítése	4.4.4. Zöldfelületek minőségi javítása

AZ ALAPVETŐ CÉL MEGHATÁROZÁSA

DÖMÖS KÖZSÉG A DUNA-KANYAR LÁTVÁNYA ÁLTAL MEGHATÁROZOTT, ÉRTÉKEIVEL SZÁMOLÓ OTTHONT ÉS FELTÖLTÖDÉST KÍNÁLÓ, HAGYOMÁNYAIRA ÉPÍTŐ VONZÁSPONT

- Duna-kanyar legértékesebb pontján való fekvésével számolva,
- táji, természeti és környezeti adottságaira, értékeire építve,
- épített és környezeti értékeit megőrizve, arra építve,
- hagyományait és léptékét megtartva,
- lokálpatriotizmust erősítve,
- foglalkoztatást növelve,
- helyi gazdaságot erősítve,
- intézményi ellátását javítva,
- vonzerejét és turisztikai potenciálját kihasználva.

A megfogalmazás több részből tevődik össze. Kihangsúlyozásra kerül a település tájféldrajzi helyzete. A vonzaspont magában foglalja a település népességének növekedését, valamint a Község turisztikai és üdülési potenciálját, melyet bizonyít a településre látogatók száma, illetve az üdülő funkció erőteljes jelenléte.

A HORIZONTÁLIS FEJLESZTÉSI CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

A fő cél, illetve a részcélok, és tematikus célok megvalósításához, horizontális célok is kapcsolódnak. A jövőkép eléréséhez ezek mindegyikére szükség van, mivel egymást egészítik ki, együttesen építik fel a teljes célrendszert.

A horizontális célok a következők:

Fenntarthatóság, azaz az erőforrásokkal való tudatos gazdálkodás:

A fenntarthatósági elv önmagában horizontálisnak tekinthető. Részletes bemutatása ezért szükségszerű.

Az erőforrások csoportosítása – a Nemzeti Fenntartható Fejlődés Keretstratégiában lefektetett elveket követve – a következő:

- Társadalmi erőforrások.
- Emberi erőforrások.
- Természeti erőforrások.
- Művi erőforrások.
- Gazdasági erőforrások.





A társadalmi erőforrások fenntarthatósága az alábbi elemekre terjed ki:

- A múlt öröksége.
- Pozitív értékek és normák.
- Bizalom.
- Kohézió.
- Egyéni felelősségvállalás.
- Együttműködés.
- Oktatás.

Az emberi erőforrások fenntarthatósága az alábbi elemekre terjed ki:

- Népeségszám.
- Egészség.
- Képességek, készségek.
- Befogadás.
- Korosztályok együttélése.

A természeti erőforrások fenntarthatósága az alábbi elemekre terjed ki:

- Flóra.
- Fauna.
- Biodiverzitás.
- Természetközeli állapot.
- Klímatudatosság.

A művi erőforrások fenntarthatósága az alábbi elemekre terjed ki:

- Fejlesztés – megőrzés egyensúlya.
- Művi örökség.
- Infrastruktúra.
- Környezetterhelés csökkentése.
- Klímatudatos építészeti megoldások.

A gazdasági erőforrások fenntarthatósága az alábbi elemekre terjed ki:

- Vállalkozói réteg.
- Képzett munkaerő.
- Kapcsolatok.
- Hatékonyság.
- Innováció.

Egyensúly elérése, azaz a nyugalmi állapot felé tartó folyamat:

Visszautal:

- a stabilitás igényére,
- a realitás szerepére,
- az akarat fontosságára.

A TELEPÜLÉS ÁTFOGÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

Dömös község alapvető céljának elérését az alábbi stratégiai célok teljesítésével kívánja elérni:

1. **Turisztikai központú gazdaság erősítése.**
2. **Épített környezet színvonalának erősítése.**
3. **Társadalom lokálpatriotizmusának erősítése.**
4. **Természeti környezet értékeinek megőrzése.**

RÉSZCÉLOK ÉS A BEAVATKOZÁSOK TERÜLETEI EGYSÉGEINEK MEGHATÁROZÁSA

A Konceptió jövőképeinek elérésére kitűzött alapvető cél, stratégiai célok és részcélok meghatározásával iterál a megvalósíthatóság irányába. A részcélok bemutatásánál tematikus, illetve területi elvet követünk.

1. Turisztikai központú gazdaság erősítése

1.1. Turisztikai szerepkör szélesítése

- 1.1.1. Turisztikai érdekű együttműködések erősítése és közös gondolkodás megteremtése (Dunakanyar régió, Dunakanyar települései, Duna-Ipoly Nemzeti Park, Egyházak, Örökségvédelmi értékek őrzői, Pilisi Parkerdő stb.)
- 1.1.2. Minőségi aktív turizmus, azon belül vízi-, kerékpáros-, bakancsos turizmus, valamint falusi-, öko- és épített örökséghez kapcsolódó turizmus megteremtése / erősítése
- 1.1.3. Komplex, gazdag turisztikai kínálatok lefektetése, amely elsősorban a rekreációs területekhez kapcsolódik
- 1.1.4. Minőségi szálláshely- és vendéglátóhely kínálat bővítése

1.2. Egyéb gazdasági területek erősítése

- 1.2.1. Erdőhöz kapcsolódó egyéb gazdasági tevékenység erősítése
- 1.2.2. Mezőgazdaság, azon belül a természetmegőrző ökológiai gazdálkodás elősegítése
- 1.2.3. Pilismarót közigazgatási határában a főút mentén kijelölt kereskedelmi gazdasági terület betelepülésének elősegítése a természetvédelmi érdekek betartása mellett
- 1.2.4. Új célcsoportok elérése az élhető környezet megőrzése mellett

1.3. Foglalkoztatás bővítése

- 1.3.1. Munkahelyteremtés és fenntartás
- 1.3.2. Helyben történő foglalkoztatottság támogatása
- 1.3.3. Minden képzettségi szint számára munkahelyi lehetőség elősegítése
- 1.3.4. Közfoglalkoztatottság erősítése

1.4. Helyi gazdaság erősítése

- 1.4.1. Vonzó üzleti környezet megteremtése
- 1.4.2. Települési marketing fejlesztése
- 1.4.3. Helyi termékek megtermelésének, megelevenítésének és helyben történő árusításának támogatása
- 1.4.4. Önkormányzati vagyon növelése, benne állami területek visszaigénylése

2. Épített környezet színvonalának erősítése

2.1. Településkép javítása

- 2.1.1. Tájképvédelmi szempontok érvényesítése
- 2.1.2. Épített örökségi elemek védelme és velük együtt történő fejlesztések támogatása



- 2.1.3. Elhanyagolt településrészek rendezettségének elősegítése
- 2.1.4. Dömös egyedi arculatának erősítése
- 2.2. Intézményi ellátás javítása
 - 2.2.1. Meglévő településközpontok és alközpontok rehabilitációja és fejlesztése
 - 2.2.2. Közösségi szolgáltatások bővítése
 - 2.2.3. Közösségi területek bővítése és létrehozása
 - 2.2.4. Minőségi fejlesztések előtérbe helyezése
- 2.3. Településrendezés újragondolása
 - 2.3.1. Lakóterületi kínálat szükséges mértékű nagyságrendben történő fenntartása, összehangolása, XXI. századi igényekhez, lehetőségekhez igazítása
 - 2.3.2. Elkerülő út nyomvonalának törlése kapcsán a Duna-part menti területek újragondolása, Dunával való kapcsolat erősítése
 - 2.3.3. Településközpont területek kijelölése, fejlesztése
 - 2.3.4. Attrakciók, szolgáltatások bővítése, fejlesztése a minőség és az értékek védelme jegyében
- 2.4. Infrastrukturális elemek szintjének javítása
 - 2.4.1. Közműhálózat teljeskörű kiépítése, minőségi javítása, beleértve a tájképi szempontokhoz való illeszkedést
 - 2.4.2. Környezetbarát közlekedési módok és közösségi közlekedés támogatása, elérhetőség javítása és parkolási gondok megoldása
 - 2.4.3. Vizek védelme és vízrendezési feladatok átfogó megoldása
 - 2.4.4. Megújuló energiaforrások előtérbe helyezése

3. Társadalom lokálpatriotizmusának erősítése

- 3.1. Demográfiai egyensúly megteremtése
 - 3.1.1. Népeségmegtartó képesség erősítése
 - 3.1.2. Hagyományőrző szemlélet kialakítása és felélesztése, a lakosság érdekeltségének elősegítése, megnövelése
 - 3.1.3. Vállalkozásbarát környezet kialakítása
 - 3.1.4. Betelepülés támogatása és integrálása
- 3.2. Oktatás és kultúra szerepének erősítése
 - 3.2.1. Gyermekek- és kulturális intézményhálózat fejlesztése és bővítése
 - 3.2.2. Dömös múltjának megismerttetése
 - 3.2.3. Az ismeretterjesztés eszközeinek széleskörű alkalmazása többek között a közterületek bevonásával
 - 3.2.4. Képzett rétegek helyben történő megtartása
- 3.3. Szociális érzékenység fejlesztése
 - 3.3.1. Közösségi szemlélet kialakítása és erősítése
 - 3.3.2. Kommunikáció, partnerség erősítése
 - 3.3.3. Lakossági aktivitás fokozása
 - 3.3.4. Idősellátási formák bővítése
- 3.4. Arculati elemek fejlesztése, erősítése
 - 3.4.1. Történeti emlékek település életébe történő bevonása és kiaknázása, vizuális szemlélet formálása, vizuális kultúra nevelés, oktatás
 - 3.4.2. Duna – Település – Erdő összekapcsolása
 - 3.4.3. Magánterületek épített és természeti elemeinek fejlesztése
 - 3.4.4. Közösségi terek nívós színvonalon történő rekonstrukciója és bővítése

4. Természeti környezet értékeinek megőrzése

4.1. Természeti értékek védelme

- 4.1.1. Táj, természeti értékek megőrzése
- 4.1.2. Települési és Dunakanyar látványpontok, látkép megőrzése és védelme
- 4.1.3. Vízbázis védelem
- 4.1.4. Egyedi tájértékek védelme

4.2. Környezeti állapot javítása

- 4.2.1. Épített örökség védelme, rekonstrukciója, és méltó hasznosítása
- 4.2.2. Táj, természeti értékek méltó hasznosítása
- 4.2.3. Környezeti szemlélet formálása, környezeti nevelés feltételeinek megteremtése
- 4.2.4. Árvízvédelmi biztonság megteremtése

4.3. Természeti értékek fenntartható szinten történő kiaknázása

- 4.3.1. Erőforrásokhoz alkalmazkodó fejlesztések megvalósítása (pl. Duna-part stb.)
- 4.3.2. Dunával és erdőkkel való kapcsolat erősítése, a védelmükkel összehangoltan
- 4.3.3. Erdőterületek megőrzése és természetvédelmi elvárásoknak megfelelő hasznosítása
- 4.3.4. Hagyományos tájgazdálkodás fenntartása, erősítése (vadgazdálkodás és természetmegőrző mezőgazdasági ágazatok)

4.4. Települési zöldfelületek átgondolása és fejlesztése

- 4.4.1. Zöldfelületi rendszer valós fejlesztésekhez történő igazítása
- 4.4.2. Intézménykertek zöldfelületeinek magas arányon tartása
- 4.4.3. Honos fajok telepítésének előtérbe helyezése
- 4.4.4. Zöldfelületek minőségi javítása

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

A célok közötti kapcsolatokat a Célfá-ábra szemlélteti. A tematikus célok felől induló és a stratégiai célok felé mutató nyilak jelölik a kapcsolódási irányokat.

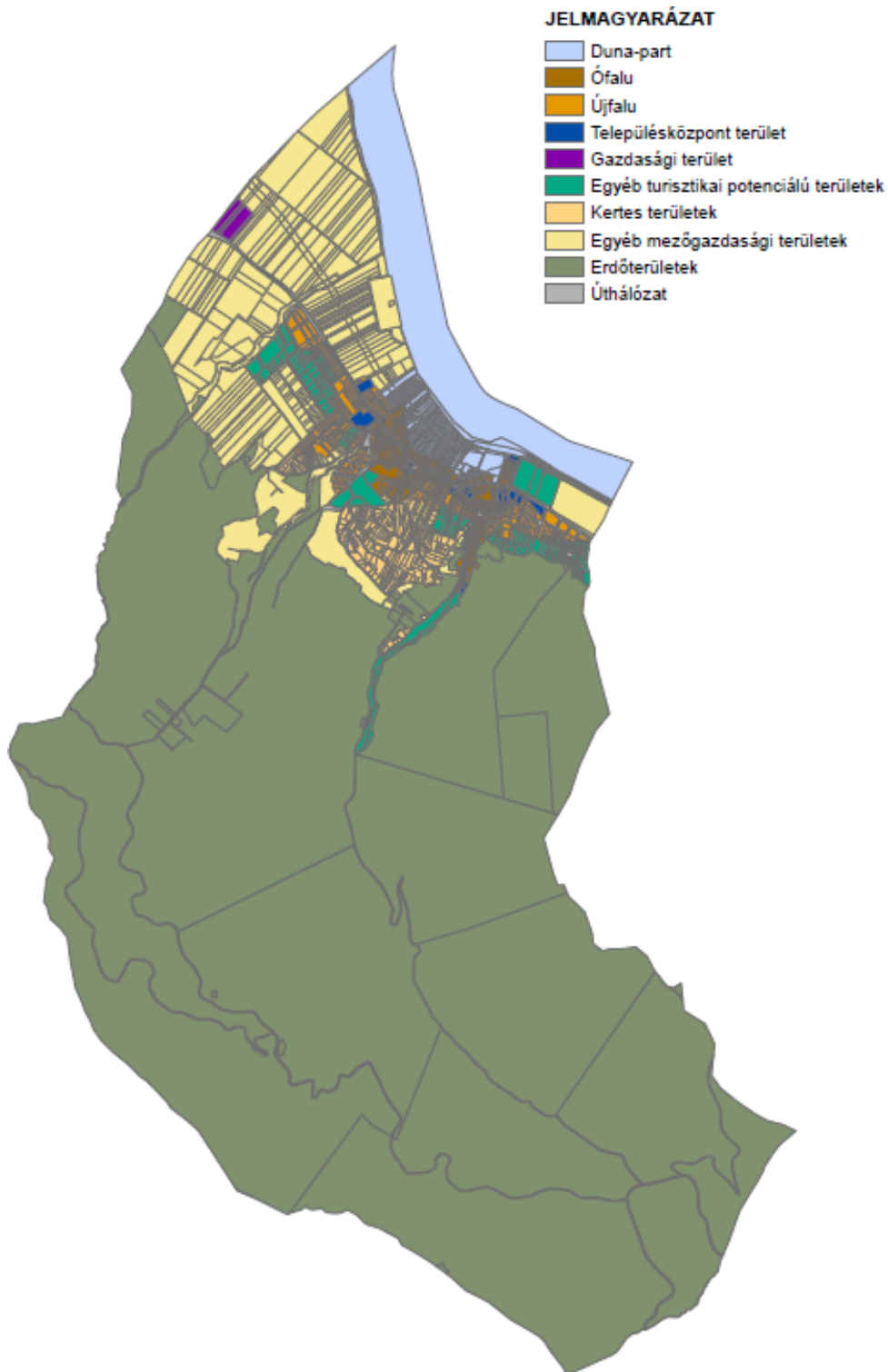
A horizontális cél minden elemre való hatását az alapvető cél, és valamennyi stratégiai cél horizontális céllal való kölcsönös kapcsolatának megjelenítése szemlélteti.

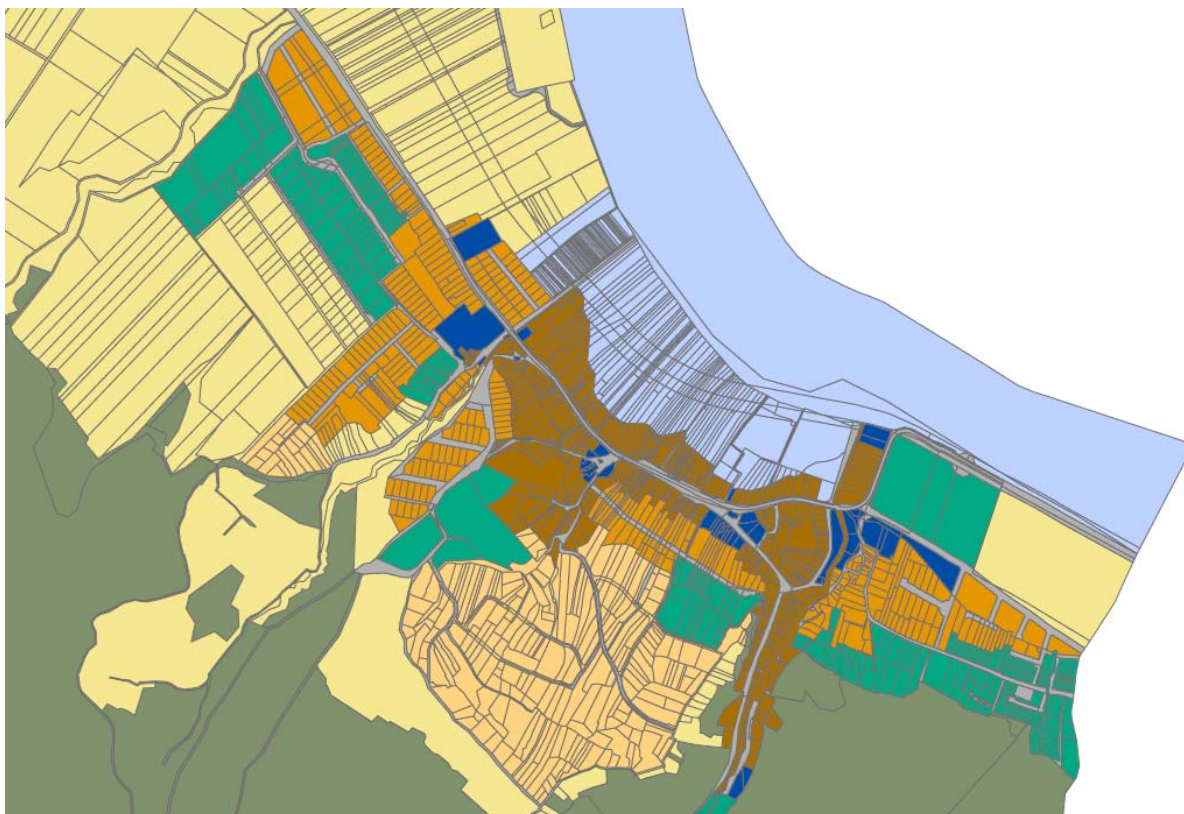
A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

A célhierarchiában szereplő tematikus célokkal egy szinten helyezkednek el a területi célok, melyek a stratégiai célok megvalósítását szolgáló, településrészekre lebontott célok. Az érintett településrész fejlesztésén keresztül közvetve befolyásolják a település rendszerének egészét.

/Szögletes zárójelben az érintett tematikus részcélok száma szerepel./

Az egész több mint részeinek összege /A „komplex rendszer” fogalma./





*Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek belterület környezetében
Forrás: saját szerkesztés*

Duna-part

Turisztikai központú gazdaság erősítése

- 1.1.1. Turisztikai érdekű együttműködések erősítése és közös gondolkodás megteremtése (Dunakanyar régió, Dunakanyar települései, Duna-Ipoly Nemzeti Park, Egyházak, Örökségvédelmi értékek őrzői, Pilisi Parkerdő stb.)
- 1.1.2. Minőségi aktív turizmus, azon belül vízi-, kerékpáros-, bakancsos turizmus, valamint falusi-, öko- és épített örökséghez kapcsolódó turizmus megteremtése / erősítése
- 1.1.3. Komplex, gazdag turisztikai kínálatok lefektetése, amely elsősorban a rekreációs területekhez kapcsolódik
- 1.1.4. Minőségi szálláshely- és vendéglátóhely-kínálat bővítése
- 1.2.4. Új célcsoportok elérése az élhető környezet megőrzése mellett
- 1.3.1. Munkahelyteremtés és fenntartás
- 1.3.2. Helyben történő foglalkoztatottság támogatása
- 1.3.4. Közfoglalkoztatottság erősítése
- 1.4.1. Vonzó üzleti környezet megteremtése
- 1.4.2. Települési marketing fejlesztése
- 1.4.3. Helyi termékek megtermelésének, megelevenítésének és helyben történő árusításának támogatása
- 1.4.4. Önkormányzati vagyon növelése, benne állami területek visszaigénylése

Épített környezet színvonalának erősítése

- 2.1.1. Tájképvédelmi szempontok érvényesítése
- 2.1.2. Épített örökségi elemek védelme és velük együtt történő fejlesztések támogatása
- 2.1.3. Elhanyagolt településrészek rendezettségének elősegítése



- 2.1.4. Dömös egyedi arculatának erősítése
 - 2.2.2. Községi szolgáltatások bővítése
 - 2.2.3. Községi területek bővítése és létrehozása
 - 2.2.4. Minőségi fejlesztések előtérbe helyezése
 - 2.3.1. Lakóterületi kínálat szükséges mértékű nagyságrendben történő fenntartása, összehangolása, XXI. századi igényekhez, lehetőségekhez igazítása
 - 2.3.2. Elkerülőút nyomvonalának törlése kapcsán a Duna-part menti területek újragondolása, Dunával való kapcsolat erősítése
 - 2.3.4. Attrakciók, szolgáltatások bővítése, fejlesztése a minőség és az értékek védelme jegyében
 - 2.4.1. Közműhálózat teljeskörű kiépítése, minőségi javítása, beleértve a tájképi szempontokhoz való illeszkedést
 - 2.4.2. Környezetbarát közlekedési módok és községi közlekedés támogatása, elérhetőség javítása és parkolási gondok megoldása
 - 2.4.3. Vizek védelme és vízrendezési feladatok átfogó megoldása
 - 2.4.4. Megújuló energiaforrások előtérbe helyezése
- Társadalom lokálpatriotizmusának erősítése
- 3.1.2. Hagyományőrző szemlélet kialakítása és felélesztése, a lakosság érdekeltségének elősegítése, megnövelése
 - 3.1.3. Vállalkozásbarát környezet kialakítása
 - 3.2.2. Dömös múltjának megismertetése
 - 3.2.3. Az ismeretterjesztés eszközeinek széleskörű alkalmazása többek között a közterületek bevonásával
 - 3.3.1. Községi szemlélet kialakítása és erősítése
 - 3.3.2. Kommunikáció, partnerség erősítése
 - 3.3.3. Lakossági aktivitás fokozása
 - 3.4.2. Duna - Település - Erdő összekapcsolása
 - 3.4.3. Magánterületek épített és természeti elemeinek fejlesztése
 - 3.4.4. Községi terek nivós színvonalon történő rekonstrukciója és bővítése
- Természeti környezet értékeinek megőrzése
- 4.1.1. Táji, természeti értékek megőrzése
 - 4.1.2. Települési és Dunakanyar látványpontok, látkép megőrzése és védelme
 - 4.1.3. Vízbázis védelem
 - 4.1.4. Egyedi tájértékek védelme
 - 4.2.2. Táji, természeti értékek méltó hasznosítása
 - 4.2.3. Környezeti szemlélet formálása, környezeti nevelés feltételeinek megteremtése
 - 4.2.4. Árvízvédelmi biztonság megteremtése
 - 4.3.1. Erőforrásokhoz alkalmazkodó fejlesztések megvalósítása (pl. Duna-part stb.)
 - 4.3.2. Dunával és erdőkkel való kapcsolat erősítése, a védelmükkel összehangoltan
 - 4.3.4. Hagyományos tájgazdálkodás fenntartása, erősítése (vadgazdálkodás és természetmegőrző mezőgazdasági ágazatok)
 - 4.4.3. Honos fajok telepítésének előtérbe helyezése



Ófalu

Turisztikai központú gazdaság erősítése

- 1.1.2. Minőségi aktív turizmus, azon belül vízi-, kerékpáros-, bakancsos turizmus, valamint falusi-, öko- és épített örökséghez kapcsolódó turizmus megteremtése / erősítése
- 1.1.3. Komplex, gazdag turisztikai kínálatok lefektetése, amely elsősorban a rekreációs területekhez kapcsolódik
- 1.1.4. Minőségi szálláshely- és vendéglátóhelykínálat bővítése
- 1.3.1. Munkahelyteremtés és fenntartás
- 1.3.2. Helyben történő foglalkoztatottság támogatása
- 1.4.1. Vonzó üzleti környezet megteremtése
- 1.4.2. Települési marketing fejlesztése
- 1.4.3. Helyi termékek megtermelésének, megelevenítésének és helyben történő árusításának támogatása

Épített környezet színvonalának erősítése

- 2.1.1. Tájképvédelmi szempontok érvényesítése
- 2.1.2. Épített örökségi elemek védelme és velük együtt történő fejlesztések támogatása
- 2.1.3. Elhanyagolt településrészek rendezettségének elősegítése
- 2.1.4. Dömös egyedi arculatának erősítése
- 2.3.1. Lakóterületi kínálat szükséges mértékű nagyságrendben történő fenntartása, összehangolása, XXI. századi igényekhez, lehetőségekhez igazítása
- 2.3.2. Elkerülőút nyomvonalának törlése kapcsán a Duna-part menti területek újragondolása, Dunával való kapcsolat erősítése
- 2.4.1. Közműhálózat teljeskörű kiépítése, minőségi javítása, beleértve a tájképi szempontokhoz való illeszkedést
- 2.4.2. Környezetbarát közlekedési módok és közösségi közlekedés támogatása, elérhetőség javítása és parkolási gondok megoldása
- 2.4.3. Vizek védelme és vízrendezési feladatok átfogó megoldása
- 2.4.4. Megújuló energiaforrások előtérbe helyezése

Társadalom lokálpatriotizmusának erősítése

- 3.1.1. Népeségmegtartó képesség erősítése
- 3.1.2. Hagyományőrző szemlélet kialakítása és felélesztése, a lakosság érdekeltségének elősegítése, megnövelése
- 3.1.3. Vállalkozásbarát környezet kialakítása
- 3.1.4. Betelepülés támogatása és integrálása
- 3.2.2. Dömös múltjának megismertetése
- 3.2.3. Az ismeretterjesztés eszközeinek széleskörű alkalmazása többek között a közterületek bevonásával
- 3.2.4. Képzett rétegek helyben történő megtartása
- 3.3.1. Közösségi szemlélet kialakítása és erősítése
- 3.3.2. Kommunikáció, partnerség erősítése
- 3.3.3. Lakossági aktivitás fokozása
- 3.4.1. Történeti emlékek település életébe történő bevonása és kiaknázása, vizuális szemlélet formálása, vizuális kultúra nevelés, oktatás
- 3.4.2. Duna - Település - Erdő összekapcsolása
- 3.4.3. Magánterületek épített és természeti elemeinek fejlesztése

Természeti környezet értékeinek megőrzése

- 4.1.1. Táji, természeti értékek megőrzése
- 4.1.2. Települési és Dunakanyar látványpontok, látkép megőrzése és védelme



- 4.1.3. Vízbázis védelem
- 4.1.4. Egyedi tájértékek védelme
- 4.2.1. Épített örökség védelme, rekonstrukciója, és méltó hasznosítása
- 4.2.2. Táj, természeti értékek méltó hasznosítása
- 4.2.3. Környezeti szemlélet formálása, környezeti nevelés feltételeinek megteremtése
- 4.2.4. Árvízvédelmi biztonság megteremtése
- 4.3.1. Erőforrásokhoz alkalmazkodó fejlesztések megvalósítása (pl. Duna-part stb.)
- 4.3.2. Dunával és erdőkkel való kapcsolat erősítése, a védelmükkel összehangoltan
- 4.4.1. Zöldfelületi rendszer valós fejlesztésekhez történő igazítása
- 4.4.3. Honos fajok telepítésének előtérbe helyezése
- 4.4.4. Zöldfelületek minőségi javítása

Újfalu

Turisztikai központú gazdaság erősítése

- 1.1.2. Minőségi aktív turizmus, azon belül vízi-, kerékpáros-, bakancsos turizmus, valamint falusi-, öko- és épített örökséghez kapcsolódó turizmus megteremtése / erősítése
- 1.1.3. Komplex, gazdag turisztikai kínálatok lefektetése, amely elsősorban a rekreációs területekhez kapcsolódik
- 1.1.4. Minőségi szálláshely- és vendéglátóhelykínálat bővítése
- 1.3.1. Munkahelyteremtés és fenntartás
- 1.3.2. Helyben történő foglalkoztatottság támogatása
- 1.4.1. Vonzó üzleti környezet megteremtése
- 1.4.2. Települési marketing fejlesztése
- 1.4.3. Helyi termékek megtermelésének, megelevenítésének és helyben történő árusításának támogatása
- 1.4.4. Önkormányzati vagyon növelése, köztük állami területek visszaigénylése

Épített környezet színvonalának erősítése

- 2.1.1. Tájképvédelmi szempontok érvényesítése
- 2.1.4. Dömös egyedi arculatának erősítése
- 2.3.1. Lakóterületi kínálat szükséges mértékű nagyságrendben történő fenntartása, összehangolása, XXI. századi igényekhez, lehetőségekhez igazítása
- 2.4.1. Közműhálózat teljeskörű kiépítése, minőségi javítása, beleértve a tájképi szempontokhoz való illeszkedést
- 2.4.2. Környezetbarát közlekedési módok és közösségi közlekedés támogatása, elérhetőség javítása és parkolási gondok megoldása
- 2.4.4. Megújuló energiaforrások előtérbe helyezése

Társadalom lokálpatriotizmusának erősítése

- 3.1.1. Népességmegtartó képesség erősítése
- 3.1.2. Hagyományőrző szemlélet kialakítása és felélesztése, a lakosság érdekeltségének elősegítése, megnövelése
- 3.1.3. Vállalkozásbarát környezet kialakítása
- 3.1.4. Betelepülés támogatása és integrálása
- 3.2.4. Képzett rétegek helyben történő megtartása
- 3.3.1. Közösségi szemlélet kialakítása és erősítése
- 3.3.2. Kommunikáció, partnerség erősítése
- 3.3.3. Lakossági aktivitás fokozása



- 3.4.4. Közösségi terek nivós színvonalon történő rekonstrukciója és bővítése
- Természeti környezet értékeinek megőrzése
 - 4.1.1. Táji, természeti értékek megőrzése
 - 4.1.2. Települési és Dunakanyar látványpontok, látkép megőrzése és védelme
 - 4.1.3. Vízbázis védelem
 - 4.2.3. Környezeti szemlélet formálása, környezeti nevelés feltételeinek megteremtése
 - 4.2.4. Árvízvédelmi biztonság megteremtése
 - 4.3.1. Erőforrásokhoz alkalmazkodó fejlesztések megvalósítása (pl. Duna-part stb.)
 - 4.4.1. Zöldfelületi rendszer valós fejlesztésekhez történő igazítása
 - 4.4.3. Honos fajok telepítésének előtérbe helyezése
 - 4.4.4. Zöldfelületek minőségi javítása

Településközpont terület

Turisztikai központú gazdaság erősítése

- 1.1.2. Minőségi aktív turizmus, azon belül vízi-, kerékpáros-, bakancsos turizmus, valamint falusi-, öko- és épített örökséghez kapcsolódó turizmus megteremtése / erősítése
- 1.1.3. Komplex, gazdag turisztikai kínálatok lefektetése, amely elsősorban a rekreációs területekhez kapcsolódik
- 1.1.4. Minőségi szálláshely- és vendéglátóhelykínálat bővítése
- 1.3.1. Munkahelyteremtés és fenntartás
- 1.3.2. Helyben történő foglalkoztatottság támogatása
- 1.3.3. Minden képzettségi szint számára munkahelyi lehetőség elősegítése
- 1.3.4. Közfoglalkoztatottság erősítése
- 1.4.1. Vonzó üzleti környezet megteremtése
- 1.4.2. Települési marketing fejlesztése
- 1.4.3. Helyi termékek megtermelésének, megelevenítésének és helyben történő árusításának támogatása
- 1.4.4. Önkormányzati vagyon növelése, köztük állami területek visszaigénylése

Épített környezet színvonalának erősítése

- 2.1.1. Tájképvédelmi szempontok érvényesítése
- 2.1.2. Épített örökségi elemek védelme és velük együtt történő fejlesztések támogatása
- 2.1.4. Dömös egyedi arculatának erősítése
- 2.2.1. Meglévő településközpontok és alközpontok rehabilitációja és fejlesztése
- 2.2.2. Közösségi szolgáltatások bővítése
- 2.2.3. Közösségi területek bővítése és létrehozása
- 2.2.4. Minőségi fejlesztések előtérbe helyezése
- 2.3.3. Településközpont területek kijelölése, fejlesztése
- 2.3.4. Attrakciók, szolgáltatások bővítése, fejlesztése a minőség és az értékek védelme jegyében
- 2.4.1. Közműhálózat teljeskörű kiépítése, minőségi javítása, beleértve a tájképi szempontokhoz való illeszkedést
- 2.4.2. Környezetbarát közlekedési módok és közösségi közlekedés támogatása, elérhetőség javítása és parkolási gondok megoldása
- 2.4.4. Megújuló energiaforrások előtérbe helyezése



Társadalom lokálpatriotizmusának erősítése

- 3.1.1. Népeségmegtartó képesség erősítése
- 3.1.2. Hagyományőrző szemlélet kialakítása és felélesztése, a lakosság érdekeltségének elősegítése, megnövelése
- 3.1.3. Vállalkozásbarát környezet kialakítása
- 3.1.4. Betelepülés támogatása és integrálása
- 3.2.1. Gyermek- és kulturális intézményhálózat fejlesztése és bővítése
- 3.2.2. Dömös múltjának megismertetése
- 3.2.3. Az ismeretterjesztés eszközeinek széleskörű alkalmazása többek között a közterületek bevonásával
- 3.2.4. Képzett rétegek helyben történő megtartása
- 3.3.1. Közösségi szemlélet kialakítása és erősítése
- 3.3.2. Kommunikáció, partnerség erősítése
- 3.3.3. Lakossági aktivitás fokozása
- 3.3.4. Idősellátási formák bővítése
- 3.4.1. Történeti emlékek település életébe történő bevonása és kiaknázása, vizuális szemlélet formálása, vizuális kultúra nevelés, oktatás
- 3.4.4. Közösségi terek nívós színvonalon történő rekonstrukciója és bővítése

Természeti környezet értékeinek megőrzése

- 4.1.1. Táji, természeti értékek megőrzése
- 4.1.2. Települési és Dunakanyar látványpontok, látkép megőrzése és védelme
- 4.1.3. Vízbázis védelem
- 4.1.4. Egyedi tájértékek védelme
- 4.2.1. Épített örökség védelme, rekonstrukciója, és méltó hasznosítása
- 4.2.2. Táji, természeti értékek méltó hasznosítása
- 4.2.3. Környezeti szemlélet formálása, környezeti nevelés feltételeinek megteremtése
- 4.2.4. Árvízvédelmi biztonság megteremtése
- 4.3.1. Erőforrásokhoz alkalmazkodó fejlesztések megvalósítása (pl. Duna-part stb.)
- 4.4.1. Zöldfelületi rendszer valós fejlesztésekhez történő igazítása
- 4.4.2. Intézménykertek zöldfelületeinek magas arányon tartása
- 4.4.3. Honos fajok telepítésének előtérbe helyezése
- 4.4.4. Zöldfelületek minőségi javítása

Gazdasági terület

Gazdaság erősítése

- 1.2.3. Pilismarót közigazgatási határában a főút mentén kijelölt kereskedelmi gazdasági terület betelepülésének elősegítése a természetvédelmi érdekek betartása mellett
- 1.2.4. Új célcsoportok elérése az élhető környezet megőrzése mellett
- 1.3.1. Munkahelyteremtés és fenntartás
- 1.3.2. Helyben történő foglalkoztatottság támogatása
- 1.3.3. Minden képzettségi szint számára munkahelyi lehetőség elősegítése
- 1.4.1. Vonzó üzleti környezet megteremtése
- 1.4.2. Települési marketing fejlesztése

Épített környezet színvonalának erősítése

- 2.1.1. Tájképvédelmi szempontok érvényesítése
- 2.4.1. Közműhálózat teljeskörű kiépítése, minőségi javítása, beleértve a tájképi szempontokhoz való illeszkedést



- 2.4.2. Környezetbarát közlekedési módok és közösségi közlekedés támogatása, elérhetőség javítása és parkolási gondok megoldása
- 2.4.4. Megújuló energiaforrások előtérbe helyezése
- Társadalom lokálpatriotizmusának erősítése
 - 3.1.1. Népeségmegtartó képesség erősítése
 - 3.1.3. Vállalkozásbarát környezet kialakítása
 - 3.1.4. Betelepülés támogatása és integrálása
 - 3.2.4. Képzett rétegek helyben történő megtartása
- Természeti környezet értékeinek megőrzése
 - 4.1.1. Táji, természeti értékek megőrzése
 - 4.1.2. Települési és Dunakanyar látványpontok, látkép megőrzése és védelme
 - 4.1.3. Vízbázis védelem
 - 4.2.3. Környezeti szemlélet formálása, környezeti nevelés feltételeinek megteremtése
 - 4.3.1. Erőforrásokhoz alkalmazkodó fejlesztések megvalósítása (pl. Duna-part stb.)
 - 4.4.3. Honos fajok telepítésének előtérbe helyezése

Egyéb turisztikai potenciálú területek

Turisztikai központú gazdaság erősítése

- 1.1.1. Turisztikai érdekű együttműködések erősítése és közös gondolkodás megteremtése (Dunakanyar régió, Dunakanyar települései, Duna-Ipoly Nemzeti Park, Egyházak, Örökségvédelmi értékek őrzői, Pilisi Parkerdő stb.)
 - 1.1.2. Minőségi aktív turizmus, azon belül vízi-, kerékpáros-, bakancsos turizmus, valamint falusi-, öko- és épített örökséghez kapcsolódó turizmus megteremtése / erősítése
 - 1.1.3. Komplex, gazdag turisztikai kínálatok lefektetése, amely elsősorban a rekreációs területekhez kapcsolódik
 - 1.1.4. Minőségi szálláshely- és vendéglátóhelykínálat bővítése
 - 1.2.4. Új célcsoportok elérése az élhető környezet megőrzése mellett
 - 1.3.1. Munkahelyteremtés és fenntartás
 - 1.3.2. Helyben történő foglalkoztatottság támogatása
 - 1.3.3. Minden képzettségi szint számára munkahelyi lehetőség elősegítése
 - 1.3.4. Közfoglalkoztatottság erősítése
 - 1.4.1. Vonzó üzleti környezet megteremtése
 - 1.4.2. Települési marketing fejlesztése
 - 1.4.3. Helyi termékek megtermelésének, megelevenítésének és helyben történő árusításának támogatása
 - 1.4.4. Önkormányzati vagyon növelése, köztük állami területek visszaigénylése
- ##### Épített környezet színvonalának erősítése
- 2.1.1. Tájképvédelmi szempontok érvényesítése
 - 2.1.2. Épített örökségi elemek védelme és velük együtt történő fejlesztések támogatása
 - 2.1.3. Elhanyagolt településrészek rendezettségének elősegítése
 - 2.1.4. Dömös egyedi arculatának erősítése
 - 2.2.2. Közösségi szolgáltatások bővítése
 - 2.2.3. Közösségi területek bővítése és létrehozása
 - 2.2.4. Minőségi fejlesztések előtérbe helyezése



- 2.3.4. attrakciók, szolgáltatások bővítése, fejlesztése a minőség és az értékek védelme jegyében
 - 2.4.1. Közműhálózat teljeskörű kiépítése, minőségi javítása, beleértve a tájképi szempontokhoz való illeszkedést
 - 2.4.2. Környezetbarát közlekedési módok és közösségi közlekedés támogatása, elérhetőség javítása és parkolási gondok megoldása
 - 2.4.3. Vizek védelme és vízrendezési feladatok átfogó megoldása
 - 2.4.4. Megújuló energiaforrások előtérbe helyezése
- Társadalom lokálpatriotizmusának erősítése
- 3.1.1. Népeségmegtartó képesség erősítése
 - 3.1.2. Hagyományőrző szemlélet kialakítása és felélesztése, a lakosság érdekeltségének elősegítése, megnövelése
 - 3.1.3. Vállalkozásbarát környezet kialakítása
 - 3.1.4. Betelepülés támogatása és integrálása
 - 3.2.1. Gyermekek- és kulturális intézményhálózat fejlesztése és bővítése
 - 3.2.2. Dömös múltjának megismertetése
 - 3.2.3. Az ismeretterjesztés eszközeinek széleskörű alkalmazása többek között a közterületek bevonásával
 - 3.2.4. Képzett rétegek helyben történő megtartása
 - 3.3.1. Községi szemlélet kialakítása és erősítése
 - 3.3.2. Kommunikáció, partnerség erősítése
 - 3.3.3. Lakossági aktivitás fokozása
 - 3.4.1. Történeti emlékek település életébe történő bevonása és kiaknázása, vizuális szemlélet formálása, vizuális kultúra nevelés, oktatás
 - 3.4.3. Magánterületek épített és természeti elemeinek fejlesztése
 - 3.4.4. Községi terek nivós színvonalon történő rekonstrukciója és bővítése
- Természeti környezet értékeinek megőrzése
- 4.1.1. Táji, természeti értékek megőrzése
 - 4.1.2. Települési és Dunakanyar látványpontok, látkép megőrzése és védelme
 - 4.1.3. Vízbázis védelem
 - 4.1.4. Egyedi tájértékek védelme
 - 4.2.1. Épített örökség védelme, rekonstrukciója, és méltó hasznosítása
 - 4.2.2. Táji, természeti értékek méltó hasznosítása
 - 4.2.3. Környezeti szemlélet formálása, környezeti nevelés feltételeinek megteremtése
 - 4.2.4. Árvízvédelmi biztonság megteremtése
 - 4.3.1. Erőforrásokhoz alkalmazkodó fejlesztések megvalósítása (pl. Duna-part stb.)
 - 4.3.2. Dunával és erdőkkel való kapcsolat erősítése, a védelmükkel összehangoltan
 - 4.3.4. Hagyományos tájgazdálkodás fenntartása, erősítése (vadgazdálkodás és természetmegőrző mezőgazdasági ágazatok)
 - 4.4.3. Honos fajok telepítésének előtérbe helyezése
 - 4.4.4. Zöldfelületek minőségi javítása

Kertes területek

Turisztikai központú gazdaság erősítése

- 1.1.2. Minőségi aktív turizmus, azon belül vízi-, kerékpáros-, bakancsos turizmus, valamint falusi-, öko- és épített örökséghez kapcsolódó turizmus megteremtése / erősítése



- 1.1.3. Komplex, gazdag turisztikai kínálatok lefektetése, amely elsősorban a rekreációs területekhez kapcsolódik
 - 1.2.2. Mezőgazdaság, azon belül a természetmegőrző ökológiai gazdálkodás elősegítése
 - 1.2.4. Új célcsoportok elérése az elérhető környezet megőrzése mellett
 - 1.3.1. Munkahelyteremtés és fenntartás
 - 1.3.2. Helyben történő foglalkoztatottság támogatása
 - 1.4.1. Vonzó üzleti környezet megteremtése
 - 1.4.2. Települési marketing fejlesztése
 - 1.4.3. Helyi termékek megtermelésének, megelevenítésének és helyben történő árusításának támogatása
- Épített környezet színvonalának erősítése
- 2.1.1. Tájképvédelmi szempontok érvényesítése
 - 2.1.3. Elhanyagolt településrészek rendezettségének elősegítése
 - 2.1.4. Dömös egyedi arculatának erősítése
 - 2.4.4. Megújuló energiaforrások előtérbe helyezése
- Társadalom lokálpatriotizmusának erősítése
- 3.1.2. Hagyományőrző szemlélet kialakítása és felélesztése, a lakosság érdekeltségének elősegítése, megnövelése
 - 3.1.3. Vállalkozásbarát környezet kialakítása
 - 3.2.2. Dömös múltjának megismertetése
 - 3.2.3. Az ismeretterjesztés eszközeinek széleskörű alkalmazása többek között a közterületek bevonásával
 - 3.3.1. Közösségi szemlélet kialakítása és erősítése
 - 3.3.2. Kommunikáció, partnerség erősítése
 - 3.3.3. Lakossági aktivitás fokozása
 - 3.4.3. Magánterületek épített és természeti elemeinek fejlesztése
- Természeti környezet értékeinek megőrzése
- 4.1.1. Táj, természeti értékek megőrzése
 - 4.1.2. Települési és Dunakanyar látványpontok, látkép megőrzése és védelme
 - 4.2.2. Táj, természeti értékek méltó hasznosítása
 - 4.2.3. Környezeti szemlélet formálása, környezeti nevelés feltételeinek megteremtése
 - 4.3.1. Erőforrásokhoz alkalmazkodó fejlesztések megvalósítása (pl. Duna-part stb.)
 - 4.3.4. Hagyományos tájgazdálkodás fenntartása, erősítése (vadgazdálkodás és természetmegőrző mezőgazdasági ágazatok)
 - 4.4.3. Honos fajok telepítésének előtérbe helyezése

Egyéb mezőgazdasági területek

Gazdaság erősítése

- 1.2.2. Mezőgazdaság, azon belül a természetmegőrző ökológiai gazdálkodás elősegítése
- 1.3.1. Munkahelyteremtés és fenntartás
- 1.3.2. Helyben történő foglalkoztatottság támogatása
- 1.4.1. Vonzó üzleti környezet megteremtése
- 1.4.2. Települési marketing fejlesztése

Épített környezet színvonalának erősítése

- 2.1.1. Tájképvédelmi szempontok érvényesítése
- 2.1.4. Dömös egyedi arculatának erősítése



- 2.3.2. Elkerülőút nyomvonalának törlése kapcsán a Duna-part menti területek újragondolása, Dunával való kapcsolat erősítése
- 2.4.3. Vizek védelme és vízrendezési feladatok átfogó megoldása
- Társadalom lokálpatriotizmusának erősítése
 - 3.1.2. Hagyományőrző szemlélet kialakítása és felélesztése, a lakosság érdekeltségének elősegítése, megnövelése
 - 3.1.3. Vállalkozásbarát környezet kialakítása
 - 3.4.3. Magánterületek épített és természeti elemeinek fejlesztése
- Természeti környezet értékeinek megőrzése
 - 4.1.1. Táji, természeti értékek megőrzése
 - 4.1.2. Települési és Dunakanyar látványpontok, látkép megőrzése és védelme
 - 4.1.3. Vízbázis védelem
 - 4.1.4. Egyedi tájértékek védelme
 - 4.2.2. Táji, természeti értékek méltó hasznosítása
 - 4.2.3. Környezeti szemlélet formálása, környezeti nevelés feltételeinek megteremtése
 - 4.3.1. Erőforrásokhoz alkalmazkodó fejlesztések megvalósítása (pl. Duna-part stb.)
 - 4.3.4. Hagyományos tájgazdálkodás fenntartása, erősítése (vadgazdálkodás és természetmegőrző mezőgazdasági ágazatok)
 - 4.4.3. Honos fajok telepítésének előtérbe helyezése

Erdőterületek

Turisztikai központú gazdaság erősítése

- 1.1.1. Turisztikai érdekű együttműködések erősítése és közös gondolkodás megteremtése (Dunakanyar régió, Dunakanyar települései, Duna-Ipoly Nemzeti Park, Egyházak, Örökségvédelmi értékek őrzői, Pilisi Parkerdő stb.)
- 1.1.2. Minőségi aktív turizmus, azon belül vízi-, kerékpáros-, bakancsos turizmus, valamint falusi-, öko- és épített örökséghez kapcsolódó turizmus megteremtése / erősítése
- 1.1.3. Komplex, gazdag turisztikai kínálatok lefektetése, amely elsősorban a rekreációs területekhez kapcsolódik
- 1.2.1. Erdőhöz kapcsolódó egyéb gazdasági tevékenység erősítése
- 1.4.2. Települési marketing fejlesztése

Épített környezet színvonalának erősítése

- 2.1.1. Tájképvédelmi szempontok érvényesítése
- 2.1.4. Dömös egyedi arculatának erősítése
- 2.4.4. Megújuló energiaforrások előtérbe helyezése

Társadalom lokálpatriotizmusának erősítése

- 3.1.2. Hagyományőrző szemlélet kialakítása és felélesztése, a lakosság érdekeltségének elősegítése, megnövelése
- 3.1.3. Vállalkozásbarát környezet kialakítása
- 3.2.2. Dömös múltjának megismertetése
- 3.2.3. Az ismeretterjesztés eszközeinek széleskörű alkalmazása többek között a közterületek bevonásával
- 3.2.4. Képzett rétegek helyben történő megtartása
- 3.3.1. Közösségi szemlélet kialakítása és erősítése
- 3.3.2. Kommunikáció, partnerség erősítése
- 3.3.3. Lakossági aktivitás fokozása
- 3.4.2. Duna – Település – Erdő összekapcsolása



Természeti környezet értékeinek megőrzése

- 4.1.1. Táj, természeti értékek megőrzése
- 4.1.2. Települési és Dunakanyar látványpontok, látkép megőrzése és védelme
- 4.1.4. Egyedi tájértékek védelme
- 4.2.2. Táj, természeti értékek méltó hasznosítása
- 4.2.3. Környezeti szemlélet formálása, környezeti nevelés feltételeinek megteremtése
- 4.3.1. Erőforrásokhoz alkalmazkodó fejlesztések megvalósítása (pl. Duna-part stb.)
- 4.3.2. Dunával és erdőkkel való kapcsolat erősítése, a védelmükkel összehangoltan
- 4.3.3. Erdőterületek megőrzése és természetvédelmi elvárásoknak megfelelő hasznosítása
- 4.3.4. Hagyományos tájgazdálkodás fenntartása, erősítése (vadgazdálkodás és természetmegőrző mezőgazdasági ágazatok)
- 4.4.3. Honos fajok telepítésének előtérbe helyezése

KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA

Adatok meghatározása az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges. Az Étv. 2.§ 12. és 29. pontja az alábbi fogalom meghatározásokat adja:

„Integrált településfejlesztési stratégia: a településfejlesztési koncepcióban foglalt környezeti, társadalmi és gazdasági célok megvalósítását egyidejűleg szolgáló középtávú fejlesztési program.” [Étv. 2. § 12.]

„Településszerkezeti terv: a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv.” [Étv. 2. § 29.]

Társadalmi adatok

- Népeségprognózis – a lakóterületi kínálat mennyiségének biztosításához
- Korosztályos adatok – az intézményi szükséglet megállapításához
- Életminőség, jövedelmi viszonyok – parkolási szükséglet tervezéséhez
- Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok – rehabilitációt igénylő területek beazonosításához

Gazdasági adatok

- Gazdasági ágazatok megoszlása – gazdasági területek / mezőgazdasági területek arányának eldöntéséhez
- Turizmus adatai – szálláshely és vendéglátás helyigényének biztosításához
- Településüzemeltetés adatai – telephelybővítés, temetőbővítés szükségességéhez

Környezeti adatok

- Védett természeti területek elhelyezkedése – fejlesztési korlátozások ismeretéhez
- Tájhasználat, tájhasználati konfliktusok – területfelhasználás tervezéséhez
- Zöldfelületi rendszer – közterületi zöldterületek felülvizsgálatához
- Területhasználat – területfelhasználás felülvizsgálatához
- Telekstruktúra – övezeti rendszer kijelöléséhez
- Önkormányzati vagyonkataszter – közterületi rendszer áttekintéséhez
- Művi értékek – védettségek és védőterületeik feltűntetéséhez, figyelembe vételéhez
- Közlekedési infrastruktúra – közlekedési hálózat áttekintéséhez, közlekedési módok igénybevitelének biztosításához
- Közmű infrastruktúra – közmű hálózat áttekintéséhez, közmű ellátottság biztosításához

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* – szerint a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata az Eljr. 1. melléklete szerinti követelményekkel kell, hogy készüljön. E megalapozó vizsgálat jelen Koncepció készítése során elkészült. Mivel jelen Koncepcióval párhuzamosan készül a Településrendezési Eszközök teljes körű felülvizsgálata, így a megalapozó vizsgálat mindkét dokumentum tekintetében feltárja a vizsgálati témaköröket.



5. § (2) „A koncepciót és a módosítását a megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni, részletes tartalmi követelményeit a 2. melléklet tartalmazza.”

9. § (4) „A településszerkezeti tervhez el kell készíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot a (6) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.”

3/A. § (1) „Az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat (a továbbiakban: megalapozó vizsgálat) – a (2) és a (3) bekezdésben meghatározott keretek között – felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is.”

A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMÉK ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMÉINEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLETFELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA

Mivel a Településrendezési Eszközök teljes körű felülvizsgálata, illetve a Településfejlesztési Koncepció készítése párhuzamosan zajlik, így biztosítható az összhang a két dokumentum között.

A Településrendezési Eszközöket a hatályos tervben rögzítettekhez képest az alábbi elemek tekintetében javasolt felülvizsgálni:

- Közlekedés-hálózat
- Területfelhasználás
- Övezeti rendszer
- Fejlesztési területek
- Helyi Építési Szabályzat
- Szabályozási Terv és Településszerkezeti Terv összhangja, kiemelten a területfelhasználások és szerkezeti jelentőségű utak jelölésénél
- Védelmi és korlátozási elemek
- Sajátos jogintézmények
- Magasabb szintű jogszabályi követelmények

Közlekedési infrastruktúra

- Településrészek közötti közlekedési kapcsolatok fejlesztése
- A közterületek szabályozási szélességének felülvizsgálata
- Gyalogos útvonalak (tanösvények) fejlesztése
- Kerékpáros útvonalak fejlesztése
- Parkoló felületek bővítése

Közmű infrastruktúra

- A belterületen a majdnem teljesen kiépített csatornahálózatra való rákötések növelése
- A nagyvízi meder területén a közműinfrastruktúra kiépítése
- Tájba nem illő légvezetékek arányának csökkentése
- Vízbázis védelme érdekében a mezőgazdasági használatban a vegyszerek használatának visszafogása az érintett területeken

Javasolt településszerkezeti változások

- A hatályos településrendezési eszközökben kijelölt új lakóterületek térbeli rendjének, és kiterjedésének felülvizsgálata, a szétterülés szem előtt tartása, a beépítésre szánt területek kedvezőbb kihasználtsága és a korlátozó tényezők figyelembevételével



- Településközpont területek kijelölése a valós használatuk és az egyéb fejlesztési elképzelésekhez kapcsolódó igények kapcsán
- Üdülőterületek felülvizsgálata
- Idegenforgalomhoz kapcsolódó különleges területek újragondolása
- A településszerkezeti jelentőségű utak jelölésének felülvizsgálata, tervezett elkerülőút belterület melletti nyomvonalának törlése
- Zöldterületek kijelölésének újragondolása
- Az üzemtervezett erdőterületek adatszolgáltatásnak megfelelő besorolása
- Prépost-hegy kertes területeinek tájképi érzékenységek megfelelő újra értelmezése
- Adatszolgáltatásként kapott elemek frissítése
- Biológiai aktivitás érték szinten tartásához szükséges módosítások

AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMERE ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE

Az Örökségvédelmi Hatástanulmány a Településfejlesztési Konceptióval párhuzamosan készül. A település épített, valamint helytörténeti jelentőségű értékeinek, ezen felül régészeti lelőhelyeinek részletes felmérését az Örökségvédelmi Hatástanulmány tartalmazza, a helyi védelemre javasolt művi elemeket, illetve települési struktúrákat is bemutatja.

Dömös község területét érintő műemlékekre és műemléki környezetre, illetve régészeti lelőhelyekre vonatkozó lehatárolások, illetve megnevezések az adatszolgáltatásként kapott elemeket követik. Az adatszolgáltatás nem tartalmaz világörökségi területre vonatkozó információt. A Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet alapján a település érintett két elemmel.

A felújítások tervezésénél a klímatudatosság elveit kell alkalmazni. Mind az energiahatékonyság, mind a megújuló energiaforrások felhasználása, mind a szélsőséges időjárási viszonyokat ellensúlyozó kialakítás – részben a viharok elleni védelem, részben a nyári napvédelem, részben a hirtelen lezúduló csapadék kezelése – szerepet kaphat az épületek tervezésénél, kivitelezésénél.

A felújítások megvalósítását követően az állagromlások elkerülése válik elsőrendű feladattá.



HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL, A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE

A Konceptió megvalósulásának nyomon követése a részcélok elérését szolgáló konkrét fejlesztések számával mérhető. A Konceptió célrendszerével koherens településrendezési eszközökre épülő fejlesztések megvalósulása az adott terület fejlesztési célok szerinti kihasználtságának, hasznosíthatóságának mértékével arányos.

A KONCEPCIÓ MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER

Eszközrendszer

- Településrendezési eszközök felülvizsgálata/módosítása.
- Településrendezési szerződés.
- Településmarketing, és oktatás tevékenység.
- Helyi adópolitika.
- Önkormányzat gazdasági tevékenysége.
- Pályázati lehetőségek feltérképezése, igénybevétele.
- Közmunka program.

Intézményrendszer

- Polgármesteri Hivatal meglévő szervezeti egységei, illetve
- Önálló Projekt Szervezet – a civil szervezetekkel együttműködve

JAVASLAT A KONCEPCIÓ ÉS A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE

A Konceptió stratégiai céljainak teljesülését a részcélokon keresztül, az azokat nevesítő integrált fejlesztések révén ismerhetjük meg. Ellenőrzésükre tehát a részcélok teljesültségét kell megvizsgálni.

A Konceptió felülvizsgálatának rendjénél az Eljr. 3.§ (1) bekezdése az irányadó:

”Konceptiót, stratégiát és településrendezési eszközöket kell készíteni, ha

a) jogszabály előírja, vagy

b) a települési önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) a település társadalmi, gazdasági, illetve környezeti helyzetében bekövetkezett változások vagy új településfejlesztési szándék miatt indokoltnak tartja.”

Az Önkormányzat fenti jogszabályi helyet kíván követni a Konceptió későbbi felülvizsgálata esetén.