

Zebegény Község Önkormányzata



Zebegény Község Településfejlesztési koncepciója

TERVEZET



PESTTERV

Pest megyei Terület-, Település-, Környezet

Tervező és Tanácsadó Kft.

1085. Budapest, Kőfaragó u. 9.

Tel: 267 05 08, 267 70 78 Fax: 266 75 61

E-mail: pestterv@pestterv.hu

www.pestterv.hu

2015. június

Felelős tervező:

Károlyi János
területrendező vezető tervező

szakképesítés: okl. geográfus,
okl. szociológus
építész kamarai névjegyzéki szám: 13-1017
tervezői jogosultság: TR

Projekt vezető:

Makkai Krisztina

szakképesítés: Településmérnök, Városépítési-
Városgazdasági szakmérnök
építész kamarai névjegyzéki szám: 01-4921
tervezői jogosultság: TT

Ügyvezető igazgató:
Schuchmann Péter

2015. június

Tartalom

Bevezetés	4
Zebegény jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan	6
Zebegény jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan	7
Településfejlesztési elvek.....	8
A település átfogó fejlesztését szolgáló célok.....	9
Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása	10
A fejlesztési célok tartalma	14
Idegenforgalomra alapozott gazdaságfejlesztés, attrakciófejlesztés, turisztikai programcsomagok.....	14
Minőségi lakókörnyezet és magas színvonalú ellátás biztosítása minden korosztály számára	19
A település élhetőbbé tétele, arculatának javítása, a településszerkezet fejlesztése	24
Értékvédelem, környezettudatosság, energiahatékonyság	29
A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	31
Javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére	32
Értékvédelem, értékfejlesztés	33

Bevezetés

Zebegény nem rendelkezik elfogadott településfejlesztési koncepcióval. Az elmúlt két évtized során számos jelentős változás következett be a községben, a járásban, a szűkebb és tágabb környezetben, beleértve a Pest megyeében és a Budapesti Agglomeráció északi szektorában lezajlott változásokat. Az elmúlt évek során és a közelmúlt közigazgatásban végbement és az intézményi feladat ellátási viszonyok terén bekövetkezett változások, a gazdasági válság hatásai és a településfejlesztést is érintő jogszabályi változások együttes ismeretében döntött úgy Zebegény Község Képviselőtestülete, hogy új településfejlesztési koncepciót készít a településrendezési eszközei felülvizsgálata és módosítása keretében. Mivel nem áll rendelkezésre korábbi településfejlesztési koncepció, ezért a most elkészült dokumentum támaszkodik egyrészt az önkormányzat által készített, illetve a községet érintő kapcsolódó tárgyú koncepciókra, tervekre, programokra, a partnerségi egyeztetések során gyűjtött információkra, és figyelembe vette azokat a körülményeket, amelyek a község fejlesztésére hatással lehetnek. Mindezek beépültek ebbe az új jogszabályi követelmények szerint készült településfejlesztési koncepcióba.

Korszerű, helyi konszenzuson alapuló fejlesztési és rendezési, szabályozási dokumentumok nélkül a település felkészületlen a területi folyamatok kezelésére, kisebb az esélye a fejlesztési támogatások megszerzésére, az itt élő polgárok életminősége javítására, illetve a helyi gazdaság, közte kiemelten a turizmus ágazat hatékony fejlesztésére. E konszenzus kialakítása érdekében a településfejlesztési koncepció céljai, javaslatai széleskörű partnerségen alapulnak.

Zebegény településfejlesztési koncepciójának meghatározása a járási (kistérségi) összefüggések, valamint a tágabb Pest megyei és a budapesti agglomerációs hatások figyelembevételével, de alapvetően a helyi adottságokra, értékekre és érdekekre alapozottan történt. Cél, hogy Zebegény kapcsolódjon a 2013 decemberében elfogadott Nemzeti Fejlesztés 2030 dokumentum és Pest megye új, 2013 decemberében elfogadott területfejlesztési koncepciójának és 2014-ben jóváhagyott területfejlesztési programjának releváns célkitűzéseéhez illetve programpontjaihoz, és a megyei Integrált Területi Programban foglaltakhoz, amelyek az uniós forrásokhoz való hozzájutást nagyban meghatározzák.

Jelen dokumentum, a településfejlesztési koncepció célja és feladata a település fejlesztésénél figyelembe vehető pozitív adottságok és előnyök, illetve a fejlesztést megnehezítő, akadályozó negatív tényezők és konfliktusterületek feltárása, a település jövőképeinek megfogalmazása és a fő fejlesztési irányok, prioritások kijelölése, amelyek - területi vonatkozásait is figyelembe véve - iránymutatásul szolgálnak majd az elkövetkező időszak települési szintű ágazati fejlesztéseéhez és a településszerkezeti terv és a településrendezési szabályozás felülvizsgálatához.

Zebegény településfejlesztési koncepciója megalapozásakor egyaránt szükséges figyelembe venni a belső, települési erőforrásokat és adottságokat, valamint a külső környezet, a tágabb térség nyújtotta lehetőségeket, kereteket. A településfejlesztési koncepció keretében a tágabb térség fejlesztési céljai szolgálnak, konkrétan, Zebegény tervezett fejlesztései akkor lehetnek sikeresek, ha azok összhangban vannak és minél több szálon kapcsolódnak Pest megye e térségre megfogalmazott fejlesztési

céljaival. Pest megye területfejlesztési koncepciója célként, Pest megye területfejlesztési programja programelemként tartalmazza a lemaradó Szobi kistérség – amelyhez Zebegény is tartozik - felzárkóztatásával kapcsolatos feladatokat. A megyei program egyebek mellett a turizmusfejlesztést, a helyi vállalkozások erősítését, a gyümölcsstermesztést és az ún. alkonygazdaságot tartja a kistérség támogatott fejlesztési irányának, mely programhoz összesen 2 milliárd forint forrást is rendel. Zebegény helyi céljai meghatározása során érdemes megtalálni a kapcsolódási pontokat e megyei programelemekhez.

Zebegény jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

Társadalmi jövőkép

- Zebegény népességét, és különösen a fiatalokat tartósan megtartani képes vonzó élettér, ahol a lakosság helyben elérhető ellátási színvonala jó, a családok jó színvonalú megélhetése, ellátási és szolgáltatási feltételei és tartalmas kikapcsolódási, sportolási, szórakozási és művelődési lehetősége egyaránt biztosított.
- Az időskorú lakosságát megbecsüli, részére magas színvonalú ellátást biztosít, az alkonygazdaságra nyitott település.
- Alapfokú oktatás-nevelési, egészségügyi, igazgatási és ellátási funkciói jó színvonalon biztosítottak saját lakossága számára.
- Együttműködő, erős kötődésű helyi közösséggel rendelkezik, melynek a hagyományőrzés és a művészetek mindennapokat átható jelenléte biztosít stabil hátteret.
- Színes és nívós kulturális és közösségi élettérrel rendelkező település.

Gazdasági jövőkép

- A turizmuságazatban végbement jelentős fejlesztéseknek köszönhetően a település gazdaságában az idegenforgalom súlya meghatározó.
- Zebegény erőssége, és az idegenforgalmi piacon elfoglalt stabil helye a komplex turisztikai kínálatának és a hatékony településmarketingnek köszönhető, amelyet a település eredményesen aknáz ki.
- A turizmus összehangolt kínálatot nyújt az idelátogatóknak, programcsomagokból választhatnak a Zebegénybe érkezők.
- Az alkonygazdaság (silver economy) kiteljesedik.
- A közlekedési kapcsolatrendszer fejlett, amely korszerű, igényekhez igazított eljutást tesz lehetővé a térség jelentős foglalkoztató központjaiba.
- Az önkormányzat együttműködésben a gazdasági szereplőkkel számos közérdekű fejlesztést valósít meg, amely hozzájárul a település funkcióbővítéséhez és élhetőségének javításához, ezen keresztül pedig a népességvonzó képesség javulásához.

Környezeti jövőkép

- A környezeti elemek kedvező állapota tartósan jó marad, a községbe nem települnek szennyező források, és az értékeket veszélyeztető hatásokkal sem kell számolni, ennek nyomán a település természeti értékeinek megőrzése biztosított.
- A Dunakanyar és a Börzsöny találkozásának köszönhetően páratlan táji, természeti környezetét és értékeit őrző, körültekintően fejlesztő település. A védelem alatt álló ökológiai funkciójú területek háborítatlansága biztosított. A korlátozásokkal hasznosítható természeti értékek mind nagyobb részben az ökoturizmus céljai és a bemutatás szolgálatába helyeződnek.
- Zöldterületei bővülnek, a meglévők megújulnak.
- A tájhasználatban a megélhetést és jövedelemtermelést valamint a megőrzést egyaránt lehetővé tevő tájgazdálkodási módok válnak uralkodóvá.

- Zebegény hatékonyan kihasználja sajátos egyedi potenciáljait. Az elsődleges lakófunkció és az idegenforgalom mellett természeti környezetét és értékeit megőrző, azt fenntartható módon fejlesztő település.

Zebegény jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan

Zebegény a járási átlagot messze meghaladó és az agglomerációs övezetéhez hasonlatos életfeltételeket és kellemes lakókörnyezetet biztosító, az itt élőket alapfokú intézményekkel és egyéb szolgáltatásokkal magas színvonalon ellátó, fejlett, élhető kistelepülés. Zebegény megélhetést biztosít lakói egy részének, ugyanakkor képes kiaknázni a Budapesti agglomerációhoz közeli fekvésében rejlő gazdag lehetőségeket is. Dinamikusan növeli súlyát és részesedését a Dunakanyar turizmus piacán. Számottevő és növekvő térségi vonzerővel rendelkezik, köszönhetően bővülő és komplex termékeket kínáló turizmusának, és gazdag tradíciókon nyugvó művészeti életének. Települési, közigazgatási szerepkörénél kiterjedtebb kapcsolatrendszerrel rendelkező kulturális és idegenforgalmi központ. A szomszédos és a Dunakanyar további településeivel összehangolja turisztikai kínálatát, a környező településekkel közösen bővíti idegenforgalmi piacát. A megvalósuló Ipoly-hidakkal javuló nagytérségi közlekedési kapcsolatait kihasználva bekapcsolódik a megye- és az országhatáron átnyúló kereskedelmi, gazdasági, és idegenforgalmi áramlásokba. Javítja és kihasználja az Esztergom térségével szorosabbra fűzhető gazdasági, turisztikai kapcsolatait.

Mindezek alapján Zebegény jövőképe: **Zebegény barátságos, biztonságos, családbarát, lakói és vendégei számára jó színvonalú ellátást nyújtó, fejlődő település a Dunakanyarban, amely stabil, turizmusra építő helyi gazdasággal rendelkezik, és természeti, tájképi adottságait, kulturális és épített értékeit, művészeti hagyományait, továbbá kedvező fekvését kihasználva térségével együttműködve fejlődik.**

Településfejlesztési elvek

- A településfejlesztés vezérelve a **minőségi fejlődés** biztosítása, az általános települési komfortérzet további javítása, a **népessége számára hosszú távon is megélhetést biztosítani tudó, élhető dunakanyari településsé válás elősegítése.**
- A község mindenkori fejlesztése során törekedni kell az adottságok és lehetőségek optimális kihasználására olyan módon, hogy az ne veszélyeztesse a **lakó funkció kedvező feltételei megőrzésének, javításának** lehetőségét, se a települési környezetminőség és településkép javításának esélyét, se a helyi társadalom integritásának fenntarthatóságát, ugyanakkor gazdaságilag is biztosítsa a Zebegény fenntartható fejlesztésének lehetőségét. A településfejlesztésben a **társadalmi, a gazdasági és az ökológiai fenntarthatóság egyensúlyát, és megfelelő arányait kell biztosítani.**
- A községgel kapcsolatos minden nemű településfejlesztési, vagy településrendezési projekt esetében vizsgálni szükséges annak idegenforgalomra gyakorolt hatását. Zebegény közép- és hosszú távon egyaránt a turizmusra kívánja alapozni jövőjét, ezért csak olyan beavatkozások kaphatnak zöld utat, amelyek **nem veszélyeztetik a község turisztikai erőforrásait.**
- A fejlesztés elsősorban a **zebegényi polgárok és a helyi gazdaságban, idegenforgalomban tevékenykedő vállalkozók érdekeit** kell, hogy **szolgálja.** Ez részben a meglévő turisztikai adottságok jövedelmező hasznosításával, de e mellett újabb attrakciók megteremtésével, továbbá a még hiányzó funkciók, illetve az előre jelezhető igényeket követő további intézmények, szolgáltatások ütemezett kiépítésével és igényes megvalósításával történjen.
- A településfejlesztési koncepció alapvető célja **az itt élők életminőségének javítása** legyen. Az új fejlesztések olyan módon és olyan színvonalon valósuljanak meg, hogy az ne jelentsen többletterhet a településnek (az Önkormányzatnak).
- A település fejlesztése során fokozottan kell támaszkodni a 2014-20 közötti uniós tervezési ciklus kapcsolódási pontjaira és pályázati lehetőségeire. A **külső források bevonása mellett,** az Önkormányzat településfejlesztési és -rendezési szerződések megkötésével biztosítsa (az Önkormányzat számára többlet ellátási kötelezettséggel járó) új funkciókat létrehozó, vagy a meglévő kapacitásokat bővítő **jövőbeni fejlesztők arányos hozzájárulását a településfejlesztéshez** annak érdekében, hogy a kitűzött célok a helyi lakosság terheinek növekedése nélkül valósulhassanak meg.

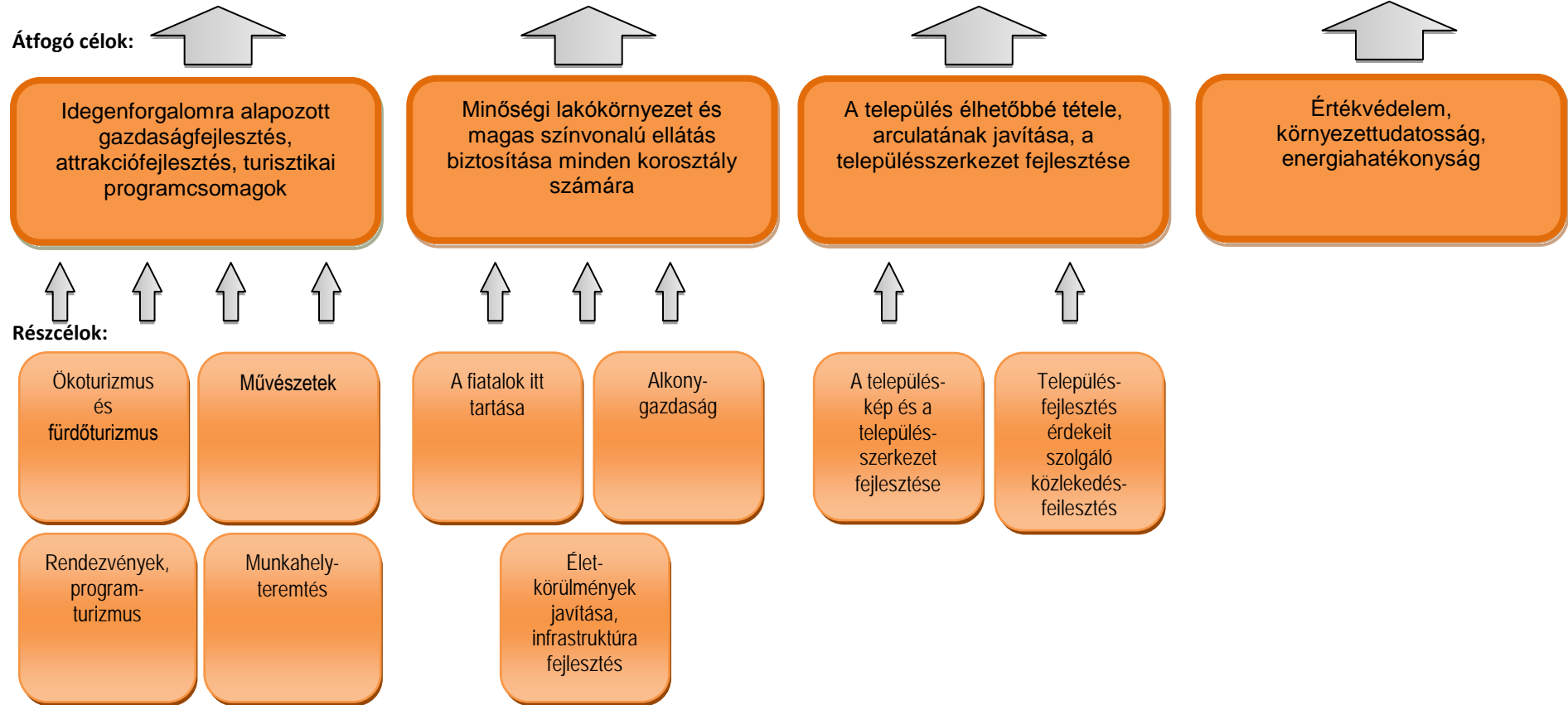
A község átfogó településfejlesztési céljait a hatályban levő legfrissebb országos elveknek, koncepciónak és stratégiának megfelelően fogalmazzuk meg. Ezeket a **Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról szóló 1/2014. (I. 3.) OGY határozat** foglalja össze, illetve írja elő.

A település átfogó fejlesztését szolgáló célok

Jövőkép:

Zebegény barátságos, biztonságos, családbarát, lakói és vendégei számára jó színvonalú ellátást nyújtó, fejlődő település a Dunakanyarban, amely stabil, turizmusra építő helyi gazdasággal rendelkezik, és természeti, tájképi adottságait, kulturális és épített értékeit, művészeti hagyományait, továbbá kedvező fekvését kihasználva térségével együttműködve fejlődik.

Átfogó célok:



Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

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

Gazdasági, működési értelemben a település legfőbb célja az önfenntartás, a stabil működés feltételeinek megteremtése hosszú távra. Természetesen a pályázati források kihasználása alapvető, de a stabilitást a rendszeres és biztos bevételek jelentik az önkormányzat és az itt élők számára. Ennek legfőbb lehetősége az idegenforgalom marketing és gazdasági szemléletű fejlesztése.

Pest megye északi részén, a Dunakanyar szívében elhelyezkedő Zebegény jövőbeni fejlődése szempontjából a település kiváló turisztikai adottságai és hagyományai, továbbá páratlan fekvése és jelentős művészeti hagyományai és szerepköre nyújtja a legtöbb lehetőséget. A község nagy kiugrási lehetősége abban rejlik, ha komplex adottságait egymást erősítő módon lesz képes hasznosítani. Zebegényben ténylegesen megvan mindaz a potenciál, amelyekre építve egy valós, jól működő, nyereséget termelő kínálatcsomaggal tud megjelenni a turisztikai piacon. A településfejlesztési koncepció egyik fókuszja erre irányul, ami az átfogó és a részcélok között is megfogalmazódik.

Fenti szempontok jelölik ki alapjaiban a település hosszú távú jövőképét, amely természetesen a község élhetőségére is nagy hangsúlyt helyez: **„Zebegény barátságos, biztonságos, családbarát, lakói és vendégei számára jó színvonalú ellátást nyújtó, fejlődő település a Dunakanyarban, amely stabil, turizmusra építő helyi gazdasággal rendelkezik, és természeti, tájképi adottságait, kulturális és épített értékeit, művészeti hagyományait, továbbá kedvező fekvését kihasználva térségével együttműködve fejlődik.”**

Az átfogó fejlesztési célok a jövőkép elérését szolgálják. Négy átfogó cél került megfogalmazásra:

- **Idegenforgalomra alapozott gazdaságfejlesztés, attrakciófejlesztés, turisztikai programcsomagok**
- **Minőségi lakókörnyezet és magas színvonalú ellátás biztosítása minden korosztály számára**
- **A település élhetőbbé tétele, arculatának javítása, a településszerkezet fejlesztése**
- **Értékvédelem, környezettudatosság, energiahatékonyság**

A községben minimális a munkanélküliség, a helyi foglalkoztatás mellett Budapest és Vác kellő munkahelyet biztosít a zebegényiek számára is. A foglalkoztatás tehát nagyrészt biztosított, cél a község stabil és önfenntartó működésének biztosítása hosszú távra. Az adottságokat és a lehetőségeket figyelembe véve az idegenforgalom az alapja a település hosszú távú fejlődésének. Az idegenforgalomból kell a településnek olyan bevételekre szert tennie, ami megalapozza az intézmények és a műszaki infrastruktúrák biztonságos működtetését és fejlesztését, továbbá az életminőségjavító, arculatfejlesztő fejlesztéseket, melyek szintén egy-egy átfogó célként jelennek meg a fejlesztési koncepcióban. A fejlesztések nyomán olyan élhető, virágzó település jön létre, amely vonzó élettér lesz fiatalok és idősek számára egyaránt. Csak egy stabil népességű település tud tartósan prosperálni. A fejlődés záloga, hogy az itt élő népesség találja meg számítását Zebegényben, élve a helyben található lehetőségekkel, valamint az ingázással ugyan, de elérhető városi

munkahelyekkel, kötődjön a településéhez, és tegyen a község fejlődéséért szellemi és gazdasági értelemben is.

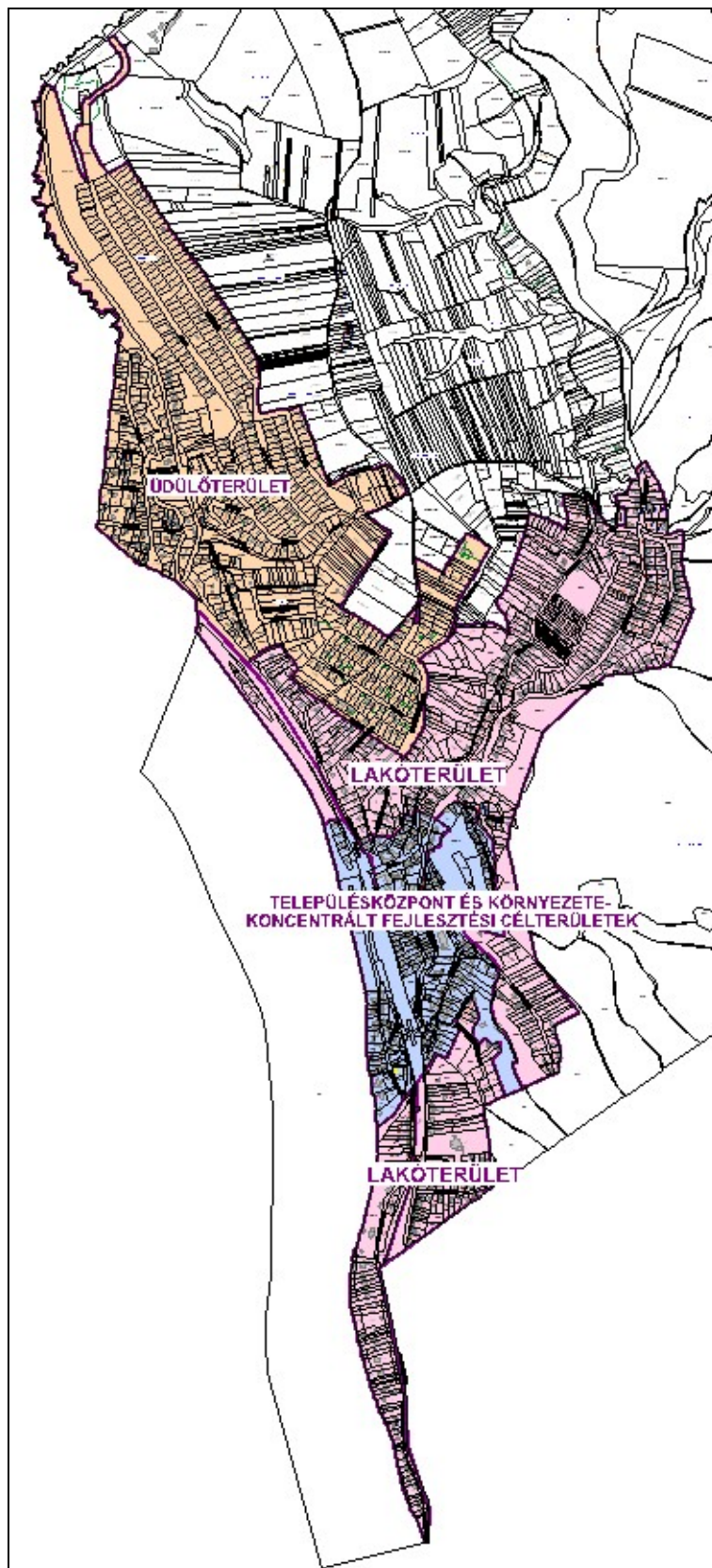
A részcélok az átfogó célok elérését szolgálják, egy-egy tématerületre fókuszálnak.

A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Zebegényben a település földrajzi, fizikai adottságai, kialakult településszerkezete, közmű és intézményi ellátottsági viszonyai és funkcionális tagozódása alapján három markánsan eltérő jegyeket hordozó településrész jelölhető ki. Ezek az alábbiak:

- Településközpont és környezete – koncentrált fejlesztési célterületek
- Lakóterület
- Üdülőterület

Településrészek



A Megalapozó vizsgálat keretében elvégzett településrészenkénti elemzés rámutatott azokra a területi sajátosságokra, amelyek az egyes településrészek között tetten érhetők. Ezeket is figyelembe

véve lehet meghatározni azokat a részegységeket, amelyekre vonatkoztatva az össztelepülési fejlesztési célok eltérő prioritással kezelendők. Le kell szögezni azonban, hogy az átfogó célok elsődlegesen Zebegény egésze céljai és ezek rész céljai is csak némely esetben köthetők konkrét településrészekhez.

Az idegenforgalomra alapozott gazdaságfejlesztés, attrakciófejlesztés, turisztikai programcsomagok azokat a sajátosságokat emeli ki, amelyekre Zebegényben a komplex turizmusfejlesztés alapozható. Ezek pedig döntően a településközpont, a Duna-part (strand, kikötő, Encián házak), a Kálvária és a Szőnyi emlékház és tábor térsége, továbbá a külterület természeti értékei, látnivalói. Ide sorolható a kerékpárút térsége, és a külterület Börzsönyre felfutó erdőségei, turistaútvonalai. A lakóterület és az üdülőterület a célkitűzés által kevésbé érintett.

A minőségi lakókörnyezet és magas színvonalú ellátás biztosítása minden korosztály számára nem differenciálható területi alapon, Zebegény hagyományos kialakult településmagját és a lakóterületeket, üdülőterületeket egyaránt érinti, szinte a község egészére következnek feladatok a koncepcionális cél elérése érdekében.

A település élhetőbbé tétele, arculatának javítása, a településszerkezet fejlesztése területileg Zebegény egészére került megfogalmazásra, magába foglalva a település szerkezet fejlesztésével, a területekkel való optimális gazdálkodással, a belső és külső hálózati kapcsolatok fejlesztésével összefüggő feladatokat. Az arculat, településkép javítása a községközpontra és a turisztikai helyszínekre kiemelten vonatkozik. Az élhetőséggel összefüggő rész cél viszont a település teljes területére értelmezhető. A szerkezetfejlesztés elsősorban a belső településrészek megújulását, foghíjtelkek beépítését, közterületeket érinti. A közlekedési kapcsolatok javítása az utcahálózat szélesítését, karbantartást, a dunakanyari kerékpárút lecsatlakozását, a kikötő megvalósítását foglalja magába.

Az értékvédelem, környezettudatosság, energiahatékonyság cél területi hatóköre értelemszerűen Zebegény teljes területét lefedi. A település működésében és mindennapjaiban alkalmazandó szemléletmód, mely kevésbé területspecifikus. Az épített és kulturális értékvédelem fókuszja a településközpont területe. Az energiahatékonyság elsősorban az intézményeket, a közvilágítást, továbbá a háztartásokat érinti, tehát a településközpontot fokozottan, de a teljes településre kiterjed.

A fejlesztési célok tartalma

Idegenforgalomra alapozott gazdaságfejlesztés, attrakciófejlesztés, turisztikai programcsomagok

Zebegény hosszú távú megélhetése szempontjából a **turizmusnak meghatározó szerepe** lesz. Ez az ágazat mély gyökerekkel rendelkezik a településfejlődés korábbi időszakában és napjainkban is. Zebegény idegenforgalmi lehetőségei kiválóak, mivel rendkívül szerencsésen ötvöznek számos olyan adottságot, amelyek már önmagukban külön-külön is figyelemreméltóak. A község kiugrási lehetősége éppen abban rejlik, hogy e sokrétű potenciál egyes elemeit egymást erősítő módon tudja ötvözni, építve a szinergiákra. A turizmusfejlesztés célja, hogy **a település** (az önkormányzat, a vállalkozások és a lakosság) **bevételekhez jusson**, Zebegény megélhetéséhez, működéséhez az idegenforgalmi ágazat stabilan és növekvő mértékben járuljon hozzá. A fejlesztések során azonban figyelemmel kell lenni a fenntarthatósági határokra.

Zebegény turizmusát hármasságban javasolt megtervezni. A három alágazat amelyek köré a fejlesztések illetve az attrakciók, programcsomagok felfűzhetők:

- ökoturizmus és fürdőturizmus: kerékpáros turizmus, bakancsos turizmus, teljesítménytúrázás, Dunai víziturizmus, Dunai fürdőzés
- művészeti irányvonal: művésztábor, festőtábor négy évszakban
- programturizmus: fesztiválok, rendezvények

Ökoturizmus és fürdőturizmus

Zebegény táji és domborzati adottságai egyedülállóan változatosak. A hegyvölgyes domborzat, a nagy szintkülönbségek a **természetjárás** különböző válfajai mellett speciálisan sportolási célokra is hasznosítható. A településen megvan a létjogosultsága edzőtáboroknak, a **sportturizmus** fejlesztése egy sajátos irányvonal és cél lehet. Ez a fejlesztési irány egy átfogó sportkonceptió keretében kidolgozandó.

Kilátás a Dunakanyarra



A Dunakanyar **kerékpáros turizmusa** ma még nem hozza azt a hasznot Zebegény számára amit pedig a település frekventált fekvése lehetővé tene számára. Cél a vasút és a Duna között vezetett **kerékpárút turistaforgalmát behozni a faluba**. A község déli részén, a hétlyukú hídnál a bevezetni a kerékpáros turistákat a faluba alternatív kerékpáros útvonal kijelölésével (felfestésével), és Zebegény nevezetességeit – mint útvonalra felfűzött állomásokat – bemutatni, a falu északi végén pedig visszavezetni őket a dunakanyari kerékpárútra. Cél, hogy a kerékpáros turisták érintsék és fedezzék fel Zebegényt, szolgáltatásokat vegyenek igénybe és végső soron költsenek is a településen. Hosszabb távon kuriózummá tehető a kerékpáros turisták körében a vadregényes vonalvezetésű, erdőket átszelő Zebegény-Márianosztra közötti kerékpárút kialakítása.

A MAHART Zrt-vel folytatott tárgyalások eredményeként 2016-tól a **hajóforgalom visszaállításra** kerül, Zebegény új kikötővel ismét bekapcsolódik a Dunakanyar belföldi kiránduló hajóforgalmába.

A **Dunai strand fejlesztése** a község vízisport és dunai fürdőzési hagyományainak felélesztését, és korszerű, biztonságos keretek közé terelését szolgálja. A strandon évek óta nem történt fejlesztés, a kabinok és a vizesblokkok megújultak, de további feladat a napozó terület komfortossá tétele, berendezése, és hivatalosan is stranddá kell nyilvánítani. A vízminőség megfelelő, a kapacitás legfeljebb 100 főre tervezendő. A kiszolgáló létesítmények mellett a bójázás is szükséges.

Duna part a Napraforgó utca és a strand között



Dunai strand mai képe



A **szigetet (dunai zátonyt)** lapályos fövenye és vadregényes jellege kedvelt kempingező illetve fürdőhellyé tette. Meg kell vizsgálni, hogy jogilag, illetve természetvédelmi szempontból lehetséges-e a hasznosítása a víziturizmus, illetve fürdőzés céljaira. A zebegényi fürdő és vízisportélet jelentette vérkeringésbe javasolt a zátonyt is bevonni, ha ennek jogi akadálya nincsen.

A dunai víziturizmus esetében – hasonlóan a kerékpáros turistaforgalomhoz – cél, hogy az evezősök, **vízitúrázók megálljanak Zebegény Dunapartján**. Szobon központi forrásból kajakos vízitelep, edzőtábor továbbá uszoda épül, de Zebegényben is szükséges legalább egy **vízitúra állomás** (kiépített kikötőhely, illemhely, vendéglátóhely) kialakítása. A vízen érkező turisták számára is vonzóvá kell tenni a települést, be kell csábítani őket szolgáltatásokkal, látnivalókkal a községbe.

A községben sok falusi szálláshely működik. Az önkormányzat saját tulajdonú illetve üzemeltetésű szálláshellyel nem rendelkezik. A településen alapvető cél a **vendégfogadás feltételeinek gazdagítása**. Mivel az idegenforgalom, illetve a szálláshelyszolgáltatás közvetlen bevételi forrás is, ezért cél **önkormányzati szálláshely létesítése** is a településen. A faházak kemping felújítását követően színvonalas szolgáltatást nyújt és a szálláshelykínálatot bővíti a községben. Cél a félnapos turisták helyett és mellett a **vendégéjszakák növelése** Zebegényben. Ehhez a szállásférőhelyek számának és színvonalának emelése a feladat. A vendéglátás munkahelyteremtő is egyben, ami több helyi család kiegészítő vagy teljes jövedelmét is képes lehet biztosítani.

Zebegény látványosságait, attrakcióit helyi kulturális **bemutató útvonal kialakításával** fel kell fűzni, **egységes programcsomaggá** tenni. Részei:

- Szőnyi István emlékháza mellett további jelentős festők, művészek bemutatóhelyei,
 - hajózási múzeum
 - a faházak festőtábor (felújítása aktuális feladat),
 - a Kós Károly tervezte templom (folyamatos nyitva tartása és látogathatósága, bemutatása megoldandó feladat)
 - Kálvária és emlékhely (a kilátó megnyílt),
 - a község helyi védett épületei,
 - a Malom-völgyi patak medre és a patakpart, vízimalom helyreállítása (korábban 5-6 malom is volt rajta), az elkészült patakrehabilitációs terv megvalósítása,
- egy-egy szakaszok „tanösvény” jellegű kialakítása, a helyi hagyományok bemutatásával.

Turisztikai infrastruktúra terén cél az alapvető hiányosságok felszámolása. A rendezvények idején vagy egy-egy kirándulásra ideális hétféle napon jelentkező égető parkolási problémákat meg kell szüntetni, erre a célra **nagy kapacitású parkoló** (egy vagy több kisebb) **kialakítása** szükséges. A parkoló helyének kijelölése illetve a majdani kialakításánál cél, hogy a település olyan részén kerüljön erre sor, ami nem zavarja a lakosságot. A parkolás megoldása mellett feladat a nyilvános illemhely(ek) telepítése is, amely(ek) rendezvények esetén, de a turisztikai főszezonban folyamatosan rendelkezésre áll(nak). A turisztikai infrastruktúra kiegészítő, de fontos eleme a közterület rendezés, kiemelten a község virágosítása. Ezek nélkül nem jön (vissza) a turista. Javasolt egy közösségi programoknak helyet adó rendezvénytér („szabadtéri színpad”) kialakítása is.

Művészetek

A zebegényi turizmus egyik ékköve a Szőnyi István neve fémjelezte **festőélet és -kultúra**, mindaz a szellemiség, ami összeforrt Zebegénnyel. A helyi turizmus egyik lényeges és mindenképpen egyedülálló attrakciója a Szőnyi hagyományok bemutatása, ápolása, beleértve a tárgyi emlékeket, a bemutatóhelyeket, a kapcsolódó rendezvényeket és az aktív művészeti élet kölcsönözte zebegényi atmoszférát.

Példaértékű, hogy már a legifjabb korosztályok is korán megismerkedhetnek a művészetek alapjaival az oktatás-nevelés keretein belül. Az óvodában és az általános iskolában is folyik művészeti oktatás.

Ennek bázisán, továbbá a helyi kulturális élet és hagyományok bázisán (Szónyi iskola, sváb hagyományok, stb.) megújítandó/**felújítandó a festőtábor-festőiskola**, ahol cél az egész évi használat lehetővé tétele.

Az évszázados képzőművészeti, festőművészeti hagyományok ápolása érdekében kulcskérdés a jelenkor és a jövő festőnemzedéke számára méltó és jó színvonalú új **képzőművészeti központ létrehozása** Zebegényben. Ez a létesítmény foglaljon magába alkotóhelyiséget (műhely), szálláslehetőséget és kiállítóteret egyaránt.

Hosszabb távon, a turizusbővítés második ütemében javasolt előirányozni a Deák Ferenc utca épületeinek önkormányzati megvásárlásának lehetőségét képzőművészeti alkotók számára hely biztosítása céljából. Ezáltal **művésztelep** alakulna ki a községben, ami további alkotókat is vonz Zebegényre, és kellő marketinggel társulva turisztikai vonzereje is számottevő.

Rendezvények, programturizmus

Zebegény idegenforgalma a sokrétű adottságok marketingszemléletű hasznosításán kell, hogy alapuljon. Cél, hogy minél szélesebb potenciális vendégkört legyen képes megszólítani a település és vonzó célpont legyen minden korosztály és kikapcsolódni vágyók számára. A térben és időben kevésbé koncentrált **csendes ökoturizmus és az alkotó, művészeti jelleg** egyaránt **férjen meg** a nagy tömegek érdeklődésére számot tartó vagy fiatalokat megcélzó egy-két napos, intenzív **rendezvényturizmussal**. Mindkettőnek megvannak a hagyományai, amelyek továbbfejlesztendők.

Rendezvények esetén egy akár 2000 ember befogadására alkalmas **közösségi tér, szabadtéri színpad** kijelölésének lehetőségeit is vizsgálni kell. Meg kell teremteni színházi előadások, komoly- és könnyűzenei koncertek feltételeit. Évek óta több fesztivál, programsorozat is sikeres a Dunakanyar térségben, cél ezek összehangolása a települések között, hogy egymást erősítsék. A rendezvények vonzerejét, látogatottságát növeli, és a szervezési feladatok optimalizálását is lehetővé teszi a **szomszédos településekkel** – elsősorban Márianosztra, Szob, Nagymaros - együttműködve **összekapcsolt rendezvények**, programok megrendezése. E feladat része a „Dunakanyar Művészeti Hetek” programsorozat felújítása, közösen a szomszédos önkormányzatokkal. Cél a dunakanyari összehangolt térségi turizmus, amelyben az együttműködő települések közösen lépnek fel, nem konkurenciái egymásnak. Javasolt egy **menedzsment szervezet felállítása**, amely ezt a feladatot összefogja, szervezi és irányítja. Az effajta rendezvények fórumot jelentenek a helyi képzőművészeti hagyományok bemutatása számára is, erősítve a hagyományőrzést is Zebegényben.

Cél, hogy **egész évben meg lehessen tölteni a falut**, megragadva nem csak a nyári hónapok, hanem a tavasz az őszt vagy a tél sajátos zebegényi hangulatát. A község mind a négy évszakban más arcát mutatja. A jövőben a **hagyományápolásra** nagy hangsúlyt helyezve feladat nemzetiségi rendezvények szervezése a Német Nemzetiségi Önkormányzattal közösen, továbbá hagyományos önkormányzati és civil rendezvények folyamatos szervezése.

A Zebegényi Sárkányfesztivál idén negyedik alkalommal kerül megrendezésre. Az ilyen és ehhez hasonló helyi rendezvények jó alapot adnak a bővüléshez. A sárkányfesztivál esetében is cél egy **komplex kulturális és gasztronómiai fesztivállá** emelése, hozzájárulva ezzel Zebegény erősödéséhez a turisztikai szegmensben.

Zebegény turisztikai fejlesztései akkor lehetnek igazán sikeresek és akkor hozhatják meg a remélt hasznot, amelyből a település egésze profitálhat, ha azok kellő propaganda tevékenységgel is párosulnak. Ehhez jól kidolgozott, átfogó és **hatékony településmarketingre** van szükség. A település már meglévő rekreációs lehetőségeinek, programkínálatának, attrakcióinak és újabb értékeinek „reklámozásában” fontos, hogy Zebegény internetes portálja legyen gyors, folyamatosan frissülő és interaktívra tehető. Legyen naprakész a közérdekű információk tekintetében, magas marketingértékű képet mutasson be a település értékeiről, látnivalóiról. Zebegénynek, mint településnek, és a területén kínált turisztikai programcsomagoknak meg kell jelenniük valamennyi nívósabb szakkiállításon, vásáron, illetve az információs kiadványok el kell, hogy jussanak a Főváros és Pest megye turisták által nagy számban látogatott idegenforgalmi helyszíneire.

Manapság egyre jobban használható, és kifejezetten egy-egy tájegység igényes turisztikai bemutatására szakosodott mobil alkalmazások fejlesztése is elterjedőben van Magyarországon is, ez a Dunakanyar esetében is mindenképpen támogatandó irány. Zebegény térségének bemutatására is szükséges a QR kódok és Pocket Guide alkalmazása. A környező térségben és a településen kifejlesztett programcsomagokhoz és a tematikus útvonalakhoz kapcsolt információkat **Pocket Guide mobilalkalmazás** segítségével tölthetik le a látogatók okostelefonra. A QR kódok és a Pocket Guide alkalmas eszköz a személyzet tehermentesítésére, és megsokszorozza az információszerzés lehetőségét is.

A község frekventált helyein információs táblákat (**info pontok**) kell elhelyezni. Ezeket a figyelemfelkeltő és ízléses megjelenésű táblákon fel kell tüntetni Zebegény felkeresésre érdemes látnivalóit, térképvázlaton bemutatni ezek megközelítési lehetőségeit, javaslatokat adni a látnivalók felkereséséhez útvonal formájában. Az információs táblákon a község vendéglátóhelyeit, szálláslehetőségeit is fel kell tüntetni (a turisztikai szálláshelyek előzetes feltérképezése, bővítése szükséges). Ez a megoldás a népszerűsítés mellett nagy lépést jelent a település turisztikai arculatának formálásában, az általános megítélésének javulásában, az idelátogatók „első benyomás” élményének javításában. Ki kell dolgozni a településkártya rendszerét is az érintettek bevonásával.

A község meglévő és a tervezett turisztikai helyszínein az igényelt sajátos infrastruktúra (megközelíthetőség, parkolás, stb.) területi feltételeinek biztosítása válik szükségessé. A meglévő természeti, építészeti, településképi értékek védelme érdekében a kül- és belterületen egyedi és területi értékvédelem elrendelése, speciális szabályozás megállapítása javasolt.

A **testvértelepülési kapcsolatok** kiépítése, erősítése szintén turizmusgeneráló hatású. Ennek érdekében jelenleg két-két német és osztrák, valamint egy francia testvérkapcsolat szervezése folyik.

Munkahelyteremtés

Zebegény esetében több évtizedre visszamenőleg jellemzi a foglalkoztatást az ingázás. Budapest és Vác közelsége és a jó közlekedési viszonyok miatt az aktív lakosság jelentős része a szomszédos városokban talál munkát. A helyi foglalkoztatást a helyi vállalkozások, szálláskiadások, idegenforgalom jellemzi. A településen az országos szinthez viszonyítva is nagyon kevés a munkanélküli. Az új munkahelyek létrejöttét elsősorban a **helyi kis- és közepes vállalkozások fejlődése** szolgálhatja. A gazdasági alapok erősítése a helyi iparos-kézműves szakembergárdára, valamint a helyi kis- és közepes vállalkozásokra támaszkodva történjen. A vállalkozásbarát adópolitika segítségével, az iparűzési adó kedvező szinten tartásával, az idegenforgalomból élők természetbeni támogatásával kell ösztönözni a foglalkoztatást. A helyi foglalkoztatásban cél a kismamák akár részmunkaidős foglalkoztatása, valamint a helyi termelők számának növelése.

A meglévő vállalkozások bővülési lehetőségeinek biztosítása, a fenntarthatóság mellett. Olyan befektetéseket kell elsősorban támogatni, engedélyezni, idevonzani, amelyek munkahelyeket teremtenek, növelik az adóbevételeket és az egyéb bevételeket, de nem veszélyeztetik az itt élők egészségét és a páratlan természeti és épített környezetet.

Minőségi lakókörnyezet és magas színvonalú ellátás biztosítása minden korosztály számára

A fiatalok itt tartása

Kulcskérdés a település számára, hogy népességét, kiemelten annak jövőbeni bázisát, **fiatal polgárait megtartsa**. E tekintetben mérete miatt nem indul előnyös helyzetből, a közép- és felsőfokú oktatási részvétel miatt a fiatalok erőteljes mobilitási motivációt nyernek. A közösségfejlesztés egyik lehetséges sikerkritériuma lehet, hogy közülük fiatal felnőttként hányan maradnak, illetve térnek vissza. Az ezt elősegítő települési támogatási politika minél hamarabb kimunkálendő. A fiatalok lakáshoz juttatása településfejlesztési cél.

A lehetséges fejlesztési lépések között mindig azoknak a megoldásoknak kell prioritást kapniuk, amelyek hozzájárulnak közvetlenül vagy közvetett módon Zebegény élhetőségének fokozásához, a **helyi életminőség jobbításához**, hozzájárulva ezzel az elköltözések mértékének visszaszorításához és a gyermekvállalási kedv növekedéséhez. A lakosság, azon belül is különösen a fiatal korosztály érezze, hogy **lehet és érdemes Zebegényben élni, boldogulni** hosszú távon is.

A lakosság helyben tartása érdekében mindenképpen figyelmet kell fordítani a **szociális, egészségügyi és oktatási-nevelési szolgáltatások, alapellátások színvonalának fenntartható növelésére**. Minden korosztály számára fontos tényező, hogy lakóhelyén a **szabadidejét hasznosan** tudja eltölteni: sportolhasson, kapcsolódhasson, szórakozhasson, kulturális rendezvények legyenek, művelődhessen, pihenhessen. Ezek feltételeit fokozatosan javítani, bővíteni szükséges. Támogatni kell, hogy **erőteljes civil élet** folyjék Zebegényben. A civilek nagymértékben hozzájárulnak a lakóközösség összefogásához, a település vezetése és a lakosság kapcsolatának erősítéséhez, egymás

elfogadásához, megértéséhez. A dinamikusan fejlődő Zebegényi Sárkányfesztivál civil szervezői fiatalokat összefogó, közösséget építő szerepet terveznek felvállalni. A közösségfejlesztés egyik lehetséges sikerkritériuma lehet, hogy közülük fiatal felnőttként hányan maradnak, illetve térnek vissza. Az ezt elősegítő települési támogatási politika minél hamarabb kimunkálandó.

Ki kell dolgozni egy **ifjúságpolitikai koncepciót** és azt következetesen végrehajtani. Ennek sarokpontjai a fiatalok letelepedésének és gyermekvállalásának támogatása, valamint a fiatalok bevonása a település életébe közösségi munkán és fórumokon keresztül.

A fiatal értelmiségiek illetve a kevésbé tehetséges helyi fiatal pályakezdők, családok ellátására, lakókörülményeik megoldására/javítására el kell gondolkodni bérlakások építésén vagy meglévő, elhagyott helyi ingatlanok felvásárlását követően az önkormányzat ezek rendbetételét követően biztosítson **kedvezményes lakhatást** a fiatal, pályakezdő, jól képzett rétegek számára. Ehhez megfelelő alapot biztosít az az egyébként kedvezőtlen körülmény, hogy a községben számos elhagyott ingatlan áll üresen. Cél ezek egy részéből szociális bérlakások kialakítása. A **fiataloknak építési telket** kell biztosítani, ami elsősorban a belső településrészek elhagyott ingatlanjai, másrészt a hétvégiházias területen rendelkezésre álló eladó nyaralók telkeivel oldandó meg.

Alapvető feladat a települési fiatalok (illetve az idősek számára is) számára **közösségi tér, terek létesítése** a községben. Az általános iskola sem rendelkezik e célra alkalmas közösségi térrel. Emellett a sportolási lehetőségek bővítése is cél, ennek részeként strandröplabda pálya felszerelése és működtetése, futópálya építés, kézilabda fejlesztés a legfontosabb feladatok.

A község fiataljai számára olyan szórakozási, szabadidős tevékenységek lehetőségét kell biztosítani Zebegényben, ami itt tartja őket, és nem Vácra vagy Budapestre járnak el. Ehhez egyrészt gazdag programlehetőségek, másrészt **vonzó helyszínek létrehozása** szükséges, olyan helyszíneké, amit magukénak érez ez a korosztály. A bontandó „Mackó ház” területe teendő alkalmassá ifjúsági és közösségi tér kialakítására, amelynek részeként a hagyományőrzésre is tekintettel kell lenni.

Játszóterek-játékterek szükségessége vitathatatlan, de jelenleg nincsen erre alkalmas terület a településen. A településszerkezeti tervben kell megoldást találni a kérdésre és kijelölni játszótér számára területet. A településen nő a kisgyermekek száma, ami ezt a fejlesztési célt fokozottan alátámasztja.

A legfiatalabb korosztály számára olyan játszókert kialakítása is a cél, amely mintegy tanösvény jellegűen kifejezetten a gyermekek számára kínál hagyományőrző programokat (pl. malom működésének bemutatása, stb.)

Az **Újvölgy** nevű településrészre sok fiatal pár illetve család költözött az elmúlt években. Ez a része Zebegénynek még nincs bekapcsolva a közcsatornahálózatba, és más szempontból is némileg elszigetelt helyzetű. Cél ezt a településrészt is **bekapcsolni a vérkeringésbe** mind műszaki, infrastrukturális értelemben, mind társadalmi, közösségi téren.

Alkonygazdaság

Zebegény életében a nyugdíjasok, idősek mindig is aktív szerepet tölthettek be. Erre az erősségre is építve és kihasználva Zebegény Budapesthez közeli, egyedülálló táji környezetbeli fekvését, és kapcsolódva Pest megye területfejlesztési koncepciójához fejlesztési cél Zebegény az **alkonygazdaság** (silver economy) feltételeinek megteremtése. Az alkonygazdaság a demográfiai szerkezet átalakulásában rejlő társadalmi, gazdasági lehetőségek kiaknázására törekszik. Ide tartozik az idősebb korosztály - a 65 éven felüliek - vásárlóerejének mobilizálására, az életvitellel, a különböző szolgáltatásokkal szembeni növekvő igényük kiszolgálására fókuszáló szolgáltatások és termékek fejlesztése. Tekintettel az átlagos életkor növekedésére és az idősebb generációk aktivitására, minőségi elvárásának megjelenésére, az alkonygazdaság fejlesztése a gazdasági fejlesztés fontos ágense.

A most már nyugdíjas, vagy nemsokára nyugdíjba menő korosztály az úgy nevezett baby boom generáció tagja. Ez a generáció már a második világháború után született és együtt nevelkedtek a jóléti állammal.

- Ez a korosztály megszokott bizonyos szolgáltatási színvonalat,
- átlagosan magasabb a képzettsége, mint a korábbi korosztályoknak
- és ezek következtében általában jobb egészségi állapotban vannak, mint a korábbi korosztályok nyugdíjas éveik kezdetén.

Emellett általában ezek a korosztályok rendelkeznek a megtakarítások nagy százalékával, és a legkisebb adósságállománnyal. Cél e társadalmi csoport számára az elvárt **szolgáltatásokat biztosítani**, az idősebb generáció alapvető igényeinek kielégítése településen belül, az egyedülállók és rászorulókat támogatása a településen. Amivel Zebegény többet nyújthat, és egyedivé teheti ezt a szegmenst, az alkonygazdaság és a **művészvilág nyugdíjasai** közti kapcsolat felépítése. Olyan képzőművészek éljenek együtt a fiatalabb művészgeneráció tagjaival, akik nyugdíjas korukra Zebegénybe költöznek.

Hosszabb távon egy **Idősek otthona létesítése** a cél Zebegényben. Erre a célra üres terület vagy hasznosítható épület biztosítása a feladat. Folyamatos feladat az egyedülállók bevonása a közösségi életbe és a nyugdíjas korúak komfortérzetének javítása.

Életkörülmények javítása, infrastruktúra fejlesztés

Az önkormányzat alapvető célja, hogy **javítsa polgárainak életminőségét**. Ebben a törekvésében az önkormányzat számít a település polgárainak, az itt működő vállalkozásoknak, a civil szervezeteknek és az itt érdekelt közszolgáltatóknak, az állami és önkormányzati intézmények minden munkatársának aktív részvételére és konstruktív együttműködésére. Az önkormányzat törekszik arra, hogy a különböző erőket és tevékenységeket a lehető legnagyobb mértékben összehangolja, közös mederbe terelje, minden itt élő, itt dolgozó vagy ide látogató ember közös java érdekében.

Az elsődleges fejlesztési cél a lakosság jól létének biztosítása hosszú távra, az életminőség és a megélhetés feltételeinek javítása, a megélhetési gondok csökkentése. Amíg a polgárok a mindennapok anyagi gondjainak szorításában élnek, addig nem érzik jól magukat a településen, és a térségben élők nem értékelik a különböző fejlesztéseket, a hagyományőrzést, a kulturális programokat sem. A mindennapi élethez szükséges a lakhatás, megélhetés, szabadidő eltöltés körülményeinek folyamatos fejlesztése.

A települési életminőség javításának lényeges feltétele a település **jó infrastrukturális ellátottsága**. A településen a műszaki infrastruktúra hálózatai lényegében kiépültek. Nagy szerepe van ezen túl a helyi út- és utcahálózat, a gyalogos úthálózat, járdák mind teljesebb kiépítésének, az érintett útszakaszokon az útburkolatok javításának.

A települési infrastruktúra fejlesztésén túl javasolt olyan **közösségi terek** kialakításának a területi feltételeit is megteremteni - elsősorban a településközpontban, de akár további helyszíneken is -, amelyek találkozási pontként szolgálhatnak a településen élők számára, vagy különböző csoportos, szabadtéri rendezvények megtartására is alkalmasak. Ezek szellemében a településfejlesztési koncepció javasolja további települési zöldterületek kijelölését is.

A „**Mackó ház**”-zal kapcsolatban képviselőtestületi döntés született, mely az épület, és környezetének felújítását határozta el, **közösségi használati céllal**, több, a településen hiányt pótló funkcióval. A tervezett felújítás és átalakítás közösségi funkciót céloz meg, mely a település kulturális, közösségi életéhez járul hozzá. A projekt célja még, hogy a „Mackó ház”, és a Polgármesteri Hivatal közti zöldfelület rendezvények szervezésére alkalmas parkká váljon, a falu turisztikai „vérkeringésébe” kerüljön, mind közlekedési, mind látogatási célpont szempontjából, valamint helyet biztosítson helyi közösségi funkcióknak is. A bővítés többcélúan rendezvények szervezésének biztosít helyet, a tetőtéri vendégszobák önkormányzati hasznosításban hozzájárulnak az épületkomplexum fenntartásához, valamint a település régi hiányt pótló testvértelepülési kezdeményezéseihez ad szállásbéli segítséget.

A Mackó ház jelenleg



A terület távolabbi fejlesztési célja, a szomszédos 773-as, és 774-es önkormányzati tulajdonú ingatlanokon **szabadtéri piac** létrehozása a Petőfi téri szolgáltatóház udvarának megnyitásával. A

projekt nagy hangsúlyt fektet az épület energiahatékonyságára, ill. a megújuló energiaforrások hasznosításának lehetőségére.

A fejlesztés részeként az alábbi **funkciók** valósulnak meg a területen:

- A meglévő épületrészben hagyományos jellegű helytörténeti jellegű kiállítás kap helyet.
- Ugyanitt, ehhez kapcsolódva többcélú foglalkoztató létesül, mely kézműves foglalkozásoktól a szociális jellegű foglalkoztatásoknak is helyet biztosít.
- A tervezett bővítés többcélú rendezvényterem.
- A tervezett, és a meglévő épületrészek közt átjárót alakítanak ki, egy távlati terv megvalósításának előkészítéséhez, a Petőfi téri szolgáltató ház belső udvarának hasznosításához.
- A kert közpark jellegűt kap, rendezvények szervezésére alkalmas módon, szabadtéri színpaddal, új gyalogos felületekkel, alternatív turisztikai gyalogos közlekedési útvonalat biztosítva, a Malompatak partján sétánnyal, a patakon átvezető híddal.

Cél, hogy a **közterületek egész évben jól karbantartottak, rendezettek legyenek**. Az **utak megfelelő szélességűek legyenek**, ezáltal váljanak alkalmassá a lakó-, illetve rekreációs területek kiszolgálására. Az utakat és közműveket folyamatosan fel kell újítani, korszerűsíteni.

A településen a közműhálózatok kiépültek. A szennyvíz hálózat az utóbbi években is bővült, azonban az Újvölgyben, az üdülőterületen és a Dózsa György úton még nem került kiépítésre. Az önkormányzati tulajdonú ivóvízhálózat és a szennyvízcsatorna-hálózat felújítása és fejlesztése aktuális. Annak ellenére, hogy 2013-ban a legégetőbb problémaként jelentkező Almáskerti csapadékvíz elvezetés megoldása megtörtént, a **csapadékvíz-elvezetés** területén vannak feladatok. Fejlesztési feladat:

- Kós Károly út – Malom utca csapadékvíz-elvezetés megoldása
- Temető - Kálvária víz-elvezetése
- Orgona út, Börzsöny utca víz-elvezetése
- A Petőfi tér, valamint a József Attila úti csatlakozás víz-elvezetésének megoldása

A műszaki infrastruktúra fejlesztése a kellő közművesítés mellett elsősorban a közúthálózat fejlesztését jelenti. A közút távlatilag is a helyi közlekedés kizárólagos módja.

A **humán infrastruktúra folyamatos fejlesztése** szintén elengedhetetlen ahhoz, hogy a lakók helyben maradjanak, jól érezzék magukat lakóhelyükön és mérsékelni lehessen az elvándorlást. Kiváltképp a minőségi népességvesztést okozó elvándorlást, azaz, a fiatal, jól képzett generációk elköltözését Zebegényből. Az intézményfejlesztés legfontosabb és legsürgetőbb feladatai:

- energetikai korszerűsítés, nyílászáró csere, szigetelés valamennyi önkormányzati ingatlan tekintetében,
- a Napraforgó Óvoda épületének teljes tetőfelújítása, elektromos hálózat felújítása,
- konyha/étterem tetőfelújítás,
- az orvosi rendelő és váróterem valamint a csecsemővédő burkolati felújítása tetőfelújítás,
- könyvtár raktározási gondok megoldása,
- szószoba kialakítás.

A település élhetőbbé tétele, arculatának javítása, a településszerkezet fejlesztése

A településkép és a településszerkezet fejlesztése

A településszerkezet távlati alakításánál figyelembe kell venni, hogy Zebegény sokkal inkább mutat **agglomerációs jegyeket**, mintsem a Szobi járás jellegzetes problémáit, amelyhez közigazgatásilag tartozik. Zebegény közlekedési kapcsolatai kiválóak mind vasúton, mind közúton Vác és Budapest irányába, ami lehetővé teszi a napi munkába járást a településről. A község népességszáma stagnáló, kismértékben emelkedő, de mindenképpen stabil. Munkalehetőségek elérhetők a budapesti agglomeráció területén, és helyben is, ez utóbbi javarészt a turizmushoz köthető hosszú távon. A munkanélküliség minimális. Páratlan fekvése és táji, településképi adottságai mellett mindezek teszik vonzóvá Zebegényt vonzóvá, és ennek köszönheti a település iránti töretlen érdeklődést és a tartós beköltözéseket.

Zebegény kialakult településszerkezetének és területhasználatának egyik sajátossága a **nagy kiterjedésű üdülőházas terület**. Ennek nagysága vetekszik a község lakóterületeivel. A demográfiai adottságok és a tapasztalt kereslet-kínálati igények alapján az látszik, hogy tartós igény van és lesz új lakóingatlanokra Zebegényben. A beköltözők között sok a gyermekes család, de sokan az idősebb korosztályt képviselik. Zebegény **befogadó település** kíván maradni, de csak olyan mértékig, ami nem veszélyezteti a fenntarthatóságot mind társadalmi, gazdasági, környezeti és településüzemeltetési vonatkozásban. A településen mindezekre tekintettel nem új lakóterületek további kijelölése a cél, hanem a szabad, **megüresedő belterületi telkek hasznosítása**. Cél, hogy a **községközpont ne üresedjen ki**, miközben a külső településrészek növekednek. A **községközpont revitalizálása** és a fiatal beköltözők számára ingatlanok ajánlása a feladat.

A településszerkezet alakításakor mind a fejlesztési elképzelések, mind a rendezési javaslatok kidolgozása és azok érvényesítése során azoknak a megoldásoknak kell prioritást adni, amelyek hozzásegítenek a fenntartható szerkezet, a **nyugalmas és rendezett, falusias karaktert** nyújtó üdülő- és kirándulótelepülés, mint távlati fejlesztési cél eléréséhez. A településszerkezet formálódásakor a település térben kiegyensúlyozott szerkezetének kialakítására, a terekkel, zöldfelületekkel jól tagolt, nem túlszűfolt struktúra biztosítására kell törekedni.

A falukép egykori értékeinek megőrzése, illetve visszaállítása is feladat, amelynek konkrét szabályait a településrendezési szabályozásban kell rögzíteni. Alapelv és cél a tetszetős településkép és a funkciók közötti összhang biztosítása.

Zebegény központjának alakításakor, fejlesztésekor azoknak a megoldásoknak kell prioritást biztosítani, amelyek a településközpont színesebbé, látványosabbá, karakteresebbé tételét segítik elő, amelynek révén a **községközpont valódi közösségi térré** alakulhat. A településszerkezeti és a szabályozási terv ezen a téren jobbára csak közvetett eszközökkel rendelkezik, elsősorban a központfejlesztés keretfeltételeit teremtheti meg. A településrendezési mélységben is kezelhető

elemeket a szabályozási terv kidolgozásakor figyelembe kell venni. A Fő tér (Petőfi tér) és környéke fejlesztése részeként megvalósítandó **sétálóút kialakítása** az iskolai felhajtótól az óvoda bejáratig, és a „Posta udvar” rehabilitációja.

Petőfi tér



Római katolikus templom



Az újabb építésre szánt területek kijelölése helyett (és mellett) a településnek élnie kell a belső településrészek szabad telkei, rossz állapotban lévő, elhagyott lakóingatlanjai nyújtotta lehetőségekkel is. A beépítésre szánt területeknek nem pazarló, hanem csak legfeljebb kismértékű növelésével vagy az üdülőterületek legfeljebb egy részének átminősítésével elérhető, hogy a **belső településrészek rosszabb állapotban lévő épületeit is megvásárolják, felújítsák**, vagy helyükön újakat emeljenek, ezáltal a **község belső területei is megújulhatnak**. Mindenképpen arra kell törekedni, hogy **ne ürüljön ki a község belseje**, ne mutakozzanak esetlegesen a látványos leromlás jelei, **sőt, lakó és közterületei folyamatosan megújuljanak**. Sok az üresen álló ingatlan a község területén. Alapvető cél, hogy új lakó célra történő területkijelölések helyett a megüresedett ingatlanok legyenek hasznosítva (pl. Deák Ferenc u., Napraforgó u.). Ez azért is lényeges szempont, mert a település nem bővelkedik szabad területekben.

Új lakóterületek kijelölése Zebegényben csak korlátozottan lehetséges a már kialakult állapotok és a domborzati, természetvédelmi korlátok okán is. Településfejlesztési cél, hogy az új beköltözők a település üdülőházas övezetébe vagy a belső ingatlanokba költözzenek, mintsem új lakóterületeket jelöljön ki az önkormányzat. Az a hétvégiházás üdülési forma, ami a '70-es '80-as években élte virágkorát, nem fog visszatérni, a nyaralóéletet más üdülési formák váltották fel. Elsősorban a **településmaghoz közvetlenül kapcsolódó községrész (az üdülőterület, amely a földhivatali nyilvántartás szerint kertés mezőgazdasági terület)**, a Szarvas, Rózsa, Orgona, Tátika utcák esetében prioritás a lakótelkek céljára történő igénybevétel. A Szob felé eső településrész inkább üdülőjellegetű, és távolabb is esik a központtól.

Üdülőterület

A belterületen a kialakult telekstruktúra jellemzően keskeny telkeket eredményezett, ez pedig nem vonzó az új beépítések számára. A fiatal építkezni szándékozó családok emiatt elsősorban nem a település belső területeit választják, ami pedig kívánatos lenne településszerkezeti és társadalmi szempontból is. Ehelyett a Naphegyre, Malomhegyre építkeznek. Fejlesztési cél, hogy a **belső területek üres** – sokszor kisméretű - **telkeit** is be lehessen építeni, és elsősorban ezeket válasszák az új telket keresők. Másodsorban meg kell vizsgálni, milyen egyéb célú hasznosításuk lehetséges.

Jellemző utcakép a lakóterületről

A lakásépítésre alkalmas területek - legfeljebb kismértékű - bővítését minden esetben a község intézményi és műszaki infrastruktúra kapacitásaival összehangoltan kell ütemezni.

Az élhetőség javítása érdekében kiemelt cél a **közösségi terek** számának növelése Zebegény területén, és az új közterek kialakítása mellett a meglévők megújítása, vonzóvá tétele, ahol jó tartózkodni. A parkok, közterek megújítása - a község arculati fejlődése mellett - a helyi közösségi kapcsolatok szorosabbra fűzése érdekében is célként fogalmazódik meg. A közösségi terek speciális csoportját adják a játszóterek, mely(ek) megvalósítása feladat. Közpark és kialakított közösségi terek folyamatos fejlesztése mellett **gyermek és felnőtt játszótér** kialakítása is feladat. Javasolt a ma

kihasználhatatlan területek egy részének közpark létesítés céljára történő kijelölése a településszerkezeti tervben. Cél az egységes, zöldfelületekkel tagolt településkép. Az útmenti zöldsávok létesítésével és utcafásítás alkalmazásával - ahol erre lehetőség van - javasolt a település arculatának és élhetőségének javítása. Konkrét **zöldterületfejlesztés** javaslata:

- az önkormányzat előtti zöldterület rehabilitációja,
- a Deák Ferenc utca - Kossuth utca találkozását javasolt valós térként kialakítani utcabútorokkal, zöldfelülettel,
- a kilátó környékén parkosítás a cél: a kápolna és a kilátó között, Nagymaros felé túlnyúlóan erdei park kialakítása 20-30 méter hosszban.

A község három oldalról löszfallal körülvett temetője kivételesen szép fekvésű. Régi sváb sírhelyek is láthatók még. A **temető bővítése** céljából telek vásárlása szükséges. Cél továbbá egy urnafal kialakítása is, továbbá a nem gondozott fejfák összegyűjtése. A sziklakápolna melletti pince is alkalmassá tehető urnatemető céljára.

A településrendezési eszközök készítése során javasolt megvizsgálni a szomszédos Nagymaros területén elhelyezkedő nyolc, Zebegény által közművel ellátott ingatlan **Zebegény közigazgatási területéhez csatolásának** lehetőségét. A szabadtéri színpad és egy útszakasz átvétele Nagymarostól szintén településfejlesztési cél.

Szintén a településrendezés keretei között kerülhet sor a Kálvárián a vízmű terület hasznosításának vizsgálatára. Ugyancsak rendezni szükséges az Ipoly Erdő Zrt. és az önkormányzat között fennálló úthasználati konfliktust (Kós Károly u. - Fenyves u. - Almáskert u. fakitermelési útvonal). További, a rendezési tervvel is összefüggő **ingatlanhasznosítási feladatok**:

- Dózsa György utcai ingatlan rehabilitációt követő értékesítése vagy hasznosítása
- FORFA ingatlan bontást és rehabilitációt követő hasznosítása
- Mackó ház engedélyes tervek szerinti átépítése és hasznosítása
- mezőgazdasági területek egyesítése és hasznosítása

A Dunakanyar északi része, a Börzsöny lejtői (és az Ipolymente) a hazai **bogyós gyümölcsstermesztésben** kiemelkedő szerepű. Zebegényben a mezőgazdasági tevékenységek újraélesztésénél elsősorban ennek a termesztési kultúrának (málnás, ribizlis) a visszaállítására kell törekedni.

Településfejlesztés érdekeit szolgáló közlekedésfejlesztés

Zebegény településfejlesztési koncepciójának közlekedési elhatározásai akkor szolgálják legjobban a község érdekeit, ha a már meglévő adottságokból következő előnyöket a lehető legjobban kihasználja, illetve a későbbiekben megvalósuló közlekedési fejlesztéseket a lehető legnagyobb mértékben tudja céljainak megfelelően befolyásolni.

Az Ipoly-völgyi közlekedéshálózati fejlesztések, kiemelten az **Ipolydamásd – Helemba közötti közúti híd** áttételesen Zebevény számára is kedvező hatású, mivel általa közelebb kerül Esztergom – Párkány a településhez, a maihoz képest lényegesen kedvezőbb eljutási időt biztosítva és a kompátkelést kiváltva.

Problémát jelent a község mindennapjaiban, de számos fejlesztés is abba a korlátba ütközik, hogy a **meglévő utcák szűkek**. Ezért feladat, ahol ez lehetséges, és legfőképp a fejlesztések kiszolgáló útjai esetében a **szabályozási szélességek növelése**. Sok építési szituációt akadályoz az utak rendezetlen helyzete is. A közlekedési rendszer problémájának megoldása mellett kezelendő a jogi és a földhivatali nyilvántartások közötti eltérések problematikája is.

Javítani szükséges a település belső feltárási rendszerében fontos szerepet játszó gyűjtőúthálózat színvonalát, kapcsolati rendszerét ideértve az esetlegesen szükségessé váló szabályozási feladatokat is.

A közutak tekintetében az Árpád út, Ady Endre út, Kossuth út, Bartóky út, Malom út, Kós Károly út és a hegyen a Szarvas és Róka utcák aszfaltozása, az **úthibák javítása** szükséges. A Bartóky út és János hegy közötti szűkös közlekedési lehetőség balesetveszélyes, a vasúti oldal és az út közötti szélesítéséről gondoskodni kell. További **közlekedésfejlesztési feladatok**:

- A Hét-híd alatti kihajtó megvalósítása
- Hét-híddal szemben gyalogátkelő létesítése
- P+R parkoló és B+R parkoló kialakítása (az állomás rakodó területén)
- Kerékpártárolók kihelyezése
- Bajcsy Zs. u. közlekedés biztonságának megoldása
- Petőfi tér parkolási gondjainak megoldása

Fejleszteni kell a település parkolási rendszerét. A meglévő intézmények és egyéb, forgalmat vonzó létesítmények esetében egységes szemléletű felülvizsgálat alapján kell keresni a megoldást, hogy a sok helyen csak szabálytalan - a forgalmat zavaró - módon megoldott (vagy megoldatlan) parkolás a lehető legnagyobb mértékben kiküszöbölhető legyen. Az intézmények egy része és az üzletek előtti területen rendezetlen a parkolás, melynek megoldása szükséges. A település turizmusfejlesztési céljával összhangban, a látogatók fogadása érdekében javasolt kijelölni illetve fenntartani gépkocsi **parkolás céljára területet**, amely a rendezvények idején és a rendszeres látogatások alkalmával is a vendégek rendelkezésére áll. A község egész területén feladat a parkolás rendezett biztosítása.

A településen szükséges a gyalogos forgalom biztonságos megoldása, a céljait legjobban követő gyalogos kapcsolatok és felületek kialakítása. **Járdafelújítás szükséges**:

- a Kossuth utcai járda
- az Árpád út teljes járdaszakaszának
- Bajcsy Zs. úti járdák

esetében.

Értékvédelem, környezettudatosság, energiahatékonyság

Zebegény húzóágazata a turizmus közép és hosszú távon is. A turizmus fenntartható fejlesztése érdekében is alapvető, hogy mindeközben a település ne élje fel azokat a természeti, épített örökségi erőforrásait, amelyek vonzerejét biztosítják. Az **épített és a kulturális örökség értékeinek** védelmére illetve a **természetvédelemre**, a települési környezet védelmére a település kiemelt figyelmet kíván fordítani.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a község területén található **építészeti alkotások védelmére**. A védelem lehetőségeit részleteiben örökségvédelmi hatástanulmány mutatja be. Az érintett területek: a településközpont, továbbá Deák Ferenc utca, Kálvária területe, Napraforgó u. - Táncsics Mihály u. (Encián házak), Szőnyi István út - Bartóky József út.

Napraforgó u.: Encián házak



Encián házak



Kápolna a Kálvária dombon



Szőnyi István múzeum



A települési **környezetvédelem** feladatai keretében megoldandó a Malom-patak rehabilitációja, a dunai strand hulladékvédelme, az illegális hulladéklerakások felszámolása a település teljes területén, a löszfalak védelme, állékonyságok megtartása (temető és környéke, patak mentén) és a veszélyes és beteg fák vágása és újak telepítése. További feladat a kommunális hulladékszállítás problémáinak megoldása az üdülőterületek vonatkozásában, valamint a szelektív hulladékgyűjtés és a lomtalanítás hatékony megszervezése.

Cél a település **vízpartjainak rendbetétele** és a folyamatos tisztántartása, gondozása. Civil összefogással megvalósítandó 2-3 hónaponként a Dunapart, továbbá a patakdelta rendszeres takarítása, ami később kibővítendő a patak teljes községi szakaszára is.

Európai Unió nemzeti vállalással összhangban cél a megújuló energiaforrások részarányának növelése. Ehhez a célhoz Zebegény is hozzá kíván járulni, ennek érdekében Zebegény kiemelt célja az **energiahatékonyság** fokozása, és a **megújuló energiaforrások** részarányának növelése. Ez a szemlélet és az ilyen alapú működés a település egyik védjegye, ami remek marketingértékkel is bír. Cél, hogy megvalósuljanak a klímavédelmet és az energiahatékonyságot szolgáló fejlesztések, nőjön a megújuló energia termelésének és felhasználásának súlya és aránya úgy a helyi gazdaságban, mint a településüzemeltetésben és a háztartásokban.

Ehhez a települési célhoz rendelt feladat **faaprítékos kazánok** telepítése intézményekbe, háztartásokba, amelyek alapanyag ellátása a község területéről biztosítható. A közvilágítás egyes szakaszai kiválthatók **napelemes megoldás** alkalmazásával, és **szélturbinák** telepítése is megvalósítandó, a természetvédelmi, tájképi szempontok figyelembe vétele mellett.

A település gazdaságában az erdőgazdálkodás, illetve a kiskertes művelés meghatározó. Ezek a tevékenységek jelentős zöldhulladékot eredményeznek, amelyek kezelése ma nem megfelelően megoldott. Cél a zöldhulladékok szakszerű gyűjtése, tárolása, illetve hasznosítása. Leginkább előnyös olyan hasznosítási forma megtalálása, amely az újrahasznosítás révén gazdasági haszonnal is jár, amellett, hogy környezetbarát módon biztosítja e hulladékfajta megsemmisítését. Zebegényben első körben **zöldhulladéklerakó és komposztáló** létesítése a cél. A településen keletkező zöldhulladékok elhelyezésére illetve hasznosítására koncepció kidolgozása szükséges. Ennek része a zöldhulladékgyűjtés megszervezése, komposztáló létesítése (erre a felhagyott bányaterület lehet alkalmas), illetve a környezetbarát megsemmisítés vagy tüzelőanyag előállítás.

A csapadékvíz-elvezető rendszer számottevő fejlesztése csapadékvíz-elvezetési koncepció alapján valósítandó meg. A **csapadékvíz-elvezetés** szempontjából elsődleges feladat a jelenlegi árokrendszer vízzállító-kapacitásának szinten tartása, melyet csak megfelelő karbantartással lehet eszközölni. Több utcában is szükséges a vízvezető rendszer kialakítása. A jelenleg burkolatlan utcáknál a burkolat készítésével egy-időben meg kell oldani a felszíni vizek elvezetését.

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

A fejezet azokat a társadalmi, gazdasági és környezeti adatokat illetve keretfeltételeket határozza meg, amelyekre a településfejlesztési koncepció hosszú távú céljai elérése érdekében tekintettel kell lenni, és a településrendezési eszközök ezekre hatással lehetnek.

Társadalmi alapadatok

Gazdasági alapadatok

Környezeti alapadatok

A fejezet feltöltés alatt.

Javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére

A szerkezetet is meghatározó műszaki infrastruktúra hálózatok elemei közül a közlekedési hálózatok és a közművek nyomvonalainak azonosítása szükséges.

A község területén közlekedési hálózatok terén új nyomvonalak létesítése nem tervezett. A község területén feladatot a meglévő úthálózat karbantartása, illetve jobb minőségű kiépítése jelenti. A szabályozási szélességek növelése képez településrendezési feladatot.

A kerékpárúthálózat esetében a dunakanyari kerékpárútról alternatív útvonalat kell Zebegénybe bevezetni, részben burkolati jelek felfestésével, kisebb részben új szakaszok kiépítésével.

Közmű hálózatok esetében az új beépítésekhez a már meglévő, illetve tervezett hálózatokat a várható közműigények alapján kell továbbfejleszteni. A területfelhasználással kapcsolatos beépítés-fejlesztések esetében, ahol új közterület kerül kiszabályozásra, a közművek kiépítése csak egységes rendszerben elő-közművesítéssel, összközműves ellátással javasolt.

Értékvédelem, értékfejlesztés

Törekedni kell az utcaszerkezet, a tömb- és a telekstruktúra megőrzésére, amely meghatározza a település térarányait, a tervezett épületek léptékét. A szűk utcák esetében a szabályozási szélességek növelése indokolt. A fejlesztéseknél fontos az új létesítmények megfelelő építészeti eszközökkel való környezetbe illesztése, (mérsékelt tömegalakítással, hagyományos arányrendszer-kialakítással, anyaghasználattal, stb.).

Az építetők befolyásolása a történeti hagyományok megőrzésére (zárt sorú beépítés, tetőfedő anyagok) és az igényes építészeti kialakításra nehéz feladat. Ennek egyik eszköze a helyi építési szabályzat, amely a telekalakítást, tömegformálást is szabályozza. A másik eszköze a meggyőzés, amelyben nagy segítséget jelenthet az építészeti tervtanács létrehozása.

Zebegény épített értékei megőrzése érdekében olyan akciókat kell indítani (pl. pályázati rendszerben), amely az épületek felújítására ösztönözné annak tulajdonosait. A ma még védhető értékek esetleges fogyatkozása miatt fontos feladat a község megmaradt művi értékeinek szakszerű feltérképezése, majd a védelem lehetőségének és módjának meghatározása. Törekedni kell a nem országos jelentőségű, de még mindig meglévő karakteres, régi épületek és az általuk biztosított településkép értékeinek megőrzésére. Ezzel együtt azonban a védelem módját, mértékét lényegileg a település mindenkori anyagi lehetőségei fogják meghatározni.

A helyi művi védelem feltételrendszerének biztosítása szükséges, a védelem a szakmailag helyes szabályok megalkotásán túl csak a pénzügyi források mellérendelésével lehet hatékony.