

Zebegény település turisztikai célú fejlesztése

Részletes Megvalósíthatósági Tanulmány



Készült: 2023. május

Készítette: Európa Univerzitás Kft.

Készült: a KFE-00035-5/2020 iktatószámú támogatási döntés és KFE-00222-6/2021 iktatószámú Támogatói Okirat keretében, projektkód: **ET-2019-02-135**

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék	2
1. Vezetői összefoglaló	4
2. Projektgazda bemutatása.....	8
3. Helyzetértékelés - A fejlesztési igény megalapozása	12
3.1. Általános turisztikai teljesítmény	12
3.1.1. Budapest környéke turisztikai térség bemutatása	13
3.1.2. A Budapest környéke turisztikai térség fontosabb adatai 2020-2021-ben	17
3.2. Keresletelemzés	18
3.2.1. Magyarország turizmusának helyzete a pandémia előtt és jelenleg	19
3.2.2. A tervezett szolgáltatások potenciális fogyasztói, célcsoportelemzés	21
3.3. Kínálatelemzés.....	23
3.3.1. A turisztikai termékhez kapcsolódó térségi kínálat.....	23
3.3.2. Zebegény turisztikai kínálata	27
3.3.3. Versenytárs elemzés.....	29
3.4. SWOT elemzés.....	30
3.5. A projekt célkitűzései, elvárt eredmények, hatások	32
3.5.1. Célkitűzések.....	32
3.5.2. Elvárt eredmények, hatások.....	40
4. Tervezett projekt bemutatása	43
4.1. A tervezett projekt jelenlegi státusza (1-2 oldal)	43
4.2. A műszaki tartalom meghatározása (5-15 oldal)	43
4.2.1. Tervezési program elemei	43
4.2.1.1. Látogatóközpont (és Községháza előtti park).....	43
4.2.1.2. Szolgáltatóház (Petőfi tér épületei).....	45
4.2.1.3. Koperniczky-ház.....	46
4.2.1.4. Petőfi tér (és Pozsonyi utca).....	48
4.2.1.5. Hősök emlékműve és környéke (gyalogos szerpentin, emlékmű, Kálvária és Kálvária utca).....	53
4.2.2. Helyrajzi számok.....	56
4.3. Létrejövő termékek, szolgáltatások bemutatása.....	57
4.4. A projekt költségvetésének ismertetése.....	63
4.5. Beszerzési stratégia	64
4.6. A projekt időbeli ütemezésének ismertetése.....	64
4.7. A projektmenedzsment-szervezet bemutatása, a jövőbeli üzemeltetési struktúra ismertetése	66

4.7.1.	Projektmenedzsment-szervezet	66
4.7.2.	Jövőbeli üzemeltetés	69
5.	Marketingterv	72
5.1.	Bevezetés	72
5.2.	Piaci pozicionálás bemutatása	72
5.3.	Marketingkommunikációs és értékesítési stratégia	73
5.3.1.	A kommunikációs csatornák jelenlegi helyzete	73
5.3.2.	A legfontosabb marketing célok	74
5.3.3.	Árpolitika és értékesítési csatornák	74
5.3.4.	Értékesítési csatornák	75
5.3.5.	Marketingkommunikációs intézkedési terv	75
5.3.6.	Célcsoportspecifikus kommunikációs csatornák és marketingeszközök	77
5.3.7.	Források és szervezeti háttér	78
5.3.8.	Monitoring	78
6.	A projekt pénzügyi elemzése	79
6.1.	A pénzügyi elemzés módszertana	79
6.2.	Projekt nélküli eset bemutatása	79
6.3.	A fejlesztés költségeinek bemutatása	80
6.4.	A működés költségei	81
6.5.	Maradványérték meghatározása	86
6.6.	Pénzügyi költségek összegzése	86
6.7.	Pénzügyi bevételek becslése	87
6.7.1.	Bevételi csoportok meghatározása	89
6.8.	A projekt pénzügyi teljesítménymutatói	90
6.9.	Támogatási összeg meghatározása	90
7.1.	A projekt finanszírozásának forrásai	90
8.1.	Fenntarthatóság bemutatása	90
9.1.	Érzékenységvizsgálat	90
7.	Kockázatelemzés	91
7.1.	A Főtér zöldfelületének kiterjesztése projektelem	91
7.2.	Hősök emlékműve projektelem	92
7.3.	Koperniczky ház és környezetének rekonstrukciója projektelem	94
7.4.	Szolgáltatóház felújítása projektelem	95
7.5.	Látogatóközpont építése projektelem	96
8.	Mellékletek	99

1. Vezetői összefoglaló

Zebegény Község Önkormányzata hosszú előkészítést követően 2020.06.24-én Támogató Okiratot írt alá (iktatószám: KFE-00035-6/2020) a Kisfaludy 2030 Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt.-vel (1037 Budapest, Bokor u. 23-25.), mint Támogatóval a KFE-00035-5/2020 iktatószámú Támogatási értesítő alapján.

A támogatás jogalapja a 1550/2017.(VII.18.) Kormány határozat „a Dunakanyar kiemelt turisztikai fejlesztési térség meghatározásáról, valamint a térségben megvalósítandó egyes fejlesztésekről” szóló kormányhatározat volt, a támogatott projekt a Kisfaludy Turisztikai Fejlesztési Program keretében valósul meg. A szerződött támogatási összeg **900 M Ft** volt, a támogatás intenzitás **100%**. Pályázó/Kedvezményezett: Zebegény Község Önkormányzata.

A Támogatás fedezetét a turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvényben meghatározott állami feladatokat közfeladatként ellátó Magyar Turisztikai Ügynökség Zrt., és a Támogató között MTÜ/SZER/269-1/2017. iktatószámon 2017. december 22-én kötött, és azóta többször módosított támogatási szerződés biztosítja.

A fejlesztéshez kapcsolódó támogatás jogcíme nem minősül állami támogatásnak, mert a támogatott tevékenység nem tekinthető gazdasági tevékenységnek, továbbá a támogatott tevékenység tisztán helyi hatással bír és ezért nem gyakorol hatást a tagállamok közötti kereskedelemre.

A támogatás **Projekt Fejlesztési** és **Projekt Fizikai Megvalósítási** szakaszra bomlik, előbbi keretösszege 72.831.600 Ft, míg utóbbi legfeljebb 900 M Ft. A projektfejlesztési szakasz határideje (többszöri módosítás után) 2023.05.31.

A támogatott projekt tartalmának rövid bemutatása a Támogató döntés alapján:

- A projekt során megvalósul Zebegény településközpontjának turisztikai célú fejlesztése az idegenforgalmi vonzerő növelése és kapcsolódó szolgáltatások bővítése érdekében;
- Petőfi tér felújítása (burkolatcsere, vízelvezetés megújítása, zöldfelület rendezése);
- látogatóközpont építése a polgármesteri hivatal mellett, benne turisztikai információs pont, faluszoba, kávézó, gasztropince, tetőtérben szálláshely;
- a központban a Malom-patak mentén parkrendezés, szabadtéri színpadként és kertmoziként is használható szabadtéri közösségi tér kialakítása;
- Koperniczky ház rekonstrukciója, homlokzat felújítása, környezetében lévő utak felújítása, tetőtérben szálláshely kialakítása (20-24 fő részére);
- szolgáltatóház homlokzatának felújítása;
- Hősök emlékműve és környezetének felújítása, parkosítás és vízelvezetés javítása, a megközelíthetőség javítása (olaszlepcső, szerpentin, Kálvária utca felújítása).

A fejleszteni kívánt ingatlanok Zebegény község Önkormányzat tulajdonát képezik. A fejlesztést követően tehát valamennyi ingatlan önkormányzati tulajdont képez.

Az előkészítési szakaszban (2020. január – június) megtörtént a pályázati dokumentáció összeállítása, az Előzetes Megvalósíthatósági Tanulmány elkészítése, a támogatási kérelem benyújtása. Következő lépésként kiválasztásra került a közbeszerzési tanácsadó (Complexpert Kft.) és a projektmenedzser (Európa Universitas Kft.) személye.

A tervező kiválasztása is megtörtént („MG Építész” Kft.), azonban a tervezői megbízás felbontásra került, mert a tervező a tervezési Programban szereplő tervezési feladatokat nem tartotta be, a bemutatott köztes anyag nem felelt meg a Pályázati Felhívásra beadott anyagnak. Ezután új közbeszerzés került kiírásra, amit azonban az „MG Építész” Kft. ellehetetlenített, ezért visszavonásra került.

Ezután az Önkormányzat a Támogatóval egyeztetve egy olyan megoldást választott, amiben a tervezők (vezető tervező és a szakági tervezők is) az Önkormányzat állományába kerültek felvételre, és célfeladat kiírásokkal került sor a tervek elkészítésére. Ezt a módosítást a TO. 6. sz. módosítása tartalmazta. A Tervezési Program, 2022.07.13-án módosult, ez szintén ebben a változásbejelentőnem került beadásra.

A 9. sz TO módosításban sor került a projekt fizikai befejezésének módosítására (2023.05.31.),

Időközben a tervezés elindult, sőt befejeződött, a szóban forgó tervek (Szolgáltatóház felújítása, Koperniczky ház felújítása, Látogatóközpont építése, Hősök emlékműve felújítása) engedélyeztetési eljárása elindult, az alábbi eredményekkel:

- Hősök emlékműve felújítás: a Pest Vármegyei Kormányhivatal hatósági Bizonyítványt adott ki (ügyiratszám: PE/ETDR-EP/5766-2/2023), amelyben igazolta, hogy az emlékmű felújítási munkái **engedély nélkül végezhető** építési tevékenységek.
- Koperniczky-ház felújítás: kérelem elutasításra került, mert a Pest Vármegyei Kormányhivatal a benyújtott terveket megvizsgálta, és megállította, hogy az ingatlan átalakítása és felújítása **nem engedély-kötelesek** (ügyiratszám: PE/ETDR-EP/6364-2/2023).
- A Látogatóközpont építése és a Szolgáltatóház bővítése ügyében az Építési és Közlekedési Minisztérium Országos Építészeti Tervtanácsa 2023.03.30-án hozott Tervtanácsi véleménye (ügyiratszám: EPAT/2347-1/2023/ÉPSFO) szerint a tervdokumentációt **engedélyeztetésre ajánlja**.
- A Látogatóközpont építése és a Szolgáltatóház bővítése ügyében az építési engedélyhez szükséges a telekegyesítés, amely szintén folyamatban van. Ennek okán az **engedélyezési eljárás szüneteltetésre került**, hat hónapon belül lehet folytatni, azaz addig be kellene adni az egyesített telkek tulajdoni lapját és földhivatali Helyszínrajzát.
- A Pest Vármegyei Kormányhivatal PE/ÚT/592-4/2023 ügyiratszámmon (Petőfi tér felújításához kapcsolódó járdaépítés – Bejelentés, hivatkozási szám: EPAPIR-20230324-11318) a **bejelenteni kívánt építési tevékenységet tudomásul vette**.
- A Pest Vármegyei Kormányhivatal PE/ÚT/591-4/2023 ügyiratszámmon (Pozsonyi utca felújításához kapcsolódó járdaépítés – Bejelentés, hivatkozási szám: EPAPIR-20230324-11302) a **bejelenteni kívánt építési tevékenységet tudomásul vette**.

A telekegyesítési eljárást a geodéziai felmérés megrendelésével elindítottuk, a váci Földhivatalhoz benyújtásra került.

Elkészült a RMT-hez a projekt **pénzügyi elemzése** is, melyet külön mellékletben csatoltunk is.

A pénzügyi elemzésben az alábbi adatokkal számoltunk (tervezői költségbecslés):

A módosított Tervezési Program összeköltsége: **1.523.416.470 Ft**, ezen belül

- Látogatóközpont: 667.371.406 Ft
- Koperniczky-ház: 374.058.791 Ft
- Szolgáltatóház: 140.938.882 Ft
- Petőfi (Fő-)-tér: 95.317.089 Ft
- Hősök emlékműve: 140.495.425 Ft

Építési költség összesen: **1.418.184.870 Ft**.

Műszaki ellenőr (kalkuláció): 36 hónap, 500.000 Ft/hó, összesen 18 M Ft.

Projektmenedzsment (kalkuláció): 36 hónap, 400.000 Ft/hó, összesen 14,4 M Ft.

Előkészítési költség (valós költség): 72.831.600 Ft

Tervezett projekt összköltség: **1.523.416.470 Ft**

A pénzügyi elemzés során megvizsgáltuk az üzemeltetés/működtetés költségeit is. Ehhez az alábbi előfeltételekből indultunk ki:

- áramdíj hőszivattyús: 60 Ft/kWh
- áramdíj: 110 Ft/kWh (jelenleg 93,87 Ft+9,8 Ft+6,3 Ft, azaz 109 Ft/kWh)
- vízdíj: 240,3 Ft/m³
- szennyvízdíj: 175 Ft/m³
- átlag 10%-os áremelkedéssel kalkuláltunk
- személyi jellegű költségek: 3 fő, 2 fő új munkavállaló (turisztikai menedzser és turisztikai szakasszisztens), valamint egy fő a meglévő állományból kiegészítő bérezéssel

Éves üzemeltetési költség tervezetten így alakul:

- 1. év: 24,1 M Ft
- 2. év: 26,5 M Ft
- 3. év: 29,3 M Ft
- 4. év: 32 M Ft
- 5. év: 35 M Ft

A bevételeket is megterveztük, az alábbi előfeltételek figyelembevételével:

- A Petőfi (Fő-) tér esetében nem terveztünk bevételt
- a Hősök emlékműve projektelem esetében a turisztikai programcsomag értékesítése jelenti a bevételt
- a Szolgáltatóház esetében a bérleti díjak éves 5%-os emelésével kalkuláltunk
- a Koperniczky-ház jelenleg is értékesít szállásokat (Rozmaring Ap.), ezen értékesítés átlagárából indultunk ki. Az apartman és a 10 fős hálóterem 15, ill. 10 hétvégén történő értékesítése az elvárt minimum. Az új szobák esetében 30 kiadott nappal, míg a meglévőknél 50 nappal kalkuláltunk, eltérő szobaárral.
- A Látogatóközpont esetében a szállás értékesítés hálóteremenként (2 db) 50 nappal van tervezve, az akadálymentes szoba ára kiemelt árkedvezményt tartalmaz.

- A Látogatóközpontban működő kávézó és a gasztropince külső üzemeltetőt igényel, tervezett bérleti díjai (200.00 Ft/hó és 80.000 Ft/hó) kedvezőnek mondhatók.

Éves bevételek tervezetten így alakulnak:

- 1. év: 24,7 M Ft
- 2. év: 27,7 M Ft
- 3. év: 30,6 M Ft
- 4. év: 34,2 M Ft
- 5. év: 37,4 M Ft

Mindezekből az szűrhető le, hogy a projekt tervezett bevételei fedezik az üzemeltetési költségeket.

Tervezett ütemezés:

A végleges tervek, az RMT és a záróelszámolás 2023.06.30-ig kerül benyújtásra. Az esetleges hiánypótlásokat is figyelembe véve a projekt végső lezárása 2023.08.30-ig predesztinálható.

A projekt megvalósításával Zebegény Község Önkormányzata egy új, komplex turisztikai attrakciót hoz létre a településen, amely jól illeszkedik a meglévők közé, és hosszú távra a Dunakanyar ékkövévé teszi Zebegényt.

2. Projektgazda bemutatása

Zebegény Község Önkormányzat alapvető tevékenységeit Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény írja elő.

A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közül az alábbi feladatokat látja el az önkormányzat:

- településfejlesztés, településrendezés;
- településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);
- a közterületek, valamint az önkormányzat tulajdonában álló közintézmény fenntartása
- egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások;
- környezet-egészségügy (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása, rovar- és rágcsálóirtás);
- óvodai ellátás;
- kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;
- gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások;
- szociális szolgáltatások és ellátások
- helyiséggazdálkodás;
- helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás;
- helyi közfoglalkoztatás;
- helyi adóval, gazdaságszervezéssel és a turizmussal kapcsolatos feladatok;
- sport, ifjúsági és nemzetiségi ügyek;
- hulladékgazdálkodás;
- víziközmű-szolgáltatás, amennyiben a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény rendelkezései szerint a helyi önkormányzat ellátásért felelősnek minősül.

A település állandó lakosság száma 1300 fő körül mozog. Az állandó lakosok mellett áprilistól októberig kb. 3.000 fő jelenlétével számolunk. Ez a létszám, valamint a település történeti és művészeti öröksége, épített és természeti környezete határozza meg kötelező feladat ellátásunk mellett az önként vállalt feladatok vállalását és végrehajtását is. Önként vállalt feladataink körébe tartozik a civil szervezetek támogatása, rendezvények szervezése, a Szőnyi múzeum fenntartása és működtetése, szabadidős tevékenység szervezése, szállásadás.

Zebegény területi és természeti adottságai miatt jövőképeinek kialakításakor nem számolhat sem a mezőgazdasággal, sem az iparfejlesztéssel. Ugyanakkor az idegenforgalom, vendéglátás, falusi szálláshelyek esetében évszázados, a szervezett (üdülők) fullpanziós ellátásnak több évtizedes hagyománya van a településen.

2013-tól – felismerve ennek jelentőségét – az önkormányzat létrehozta Kulturális-, Idegenforgalmi-, és Sport Bizottságát ezzel erősítve az ide vonatkozó döntések minőségi előkészítését. Ugyanakkor a döntéshozók az épített örökség védelme és az önkormányzat költségvetésének stabilitása érdekében a Pénzügyi és Településfejlesztési bizottság működtetésével egészítették ki a feladatellátást.

Az Önkormányzat korábbi fejlesztései (bővítendő!)

Fejlesztés megnevezése	Időpontja	Költsége önerővel együtt (Ft)	Forrás megnevezése
Közösségi kertek kialakítása	2013-tól folyamatos	600.000	saját költségvetés terhére
Malom híd felújítása	2013	700.000	saját költségvetés terhére
Utcabútorok készítése		1.200.000	közmunkaprogram

Virágoskertek építése, virágkapuk készítése	2013-tól folyamatos	2.300.000	közmunka program és saját munkaerő, közösségi munka
Patak gyaloghidak felújítása	2014	400.000	saját költségvetés terhére
Kitáblázás	2014	400.000	közmunkaprogram
Óvoda felújítás	2014	28.137.170	pályázat + önerő
Vasútállomás esőbeállók építése	2015	2.000.000	saját költségvetés terhére
Hirling köz felújítása	2016	200.000	
Konyha fejlesztés	2017	167.31.818	pályázat + önerő
Könyvtár és galéria felújítás	2017	2.008.285	saját költségvetés terhére
Patak vis major I.	2017	33.460.805	pályázat + önerő
Múzeum felújítás	2018	2.000.000	pályázat
Tábor felújítás	2018	9.812.677	saját költségvetés és a tábor bevételei
Személyi költségek	2018	6.611.309	saját költségvetés, tábor és szálláshely bevételei
Iroda kialakítás	2018	2.274.524	pályázat egyedi támogatás
Szálláshely kialakítás	2018	8.000.000	pályázat egyedi támogatás
Virágosítás minden évben	folyamatos	600.000 Ft/év	saját költségvetés terhére
Babapark fejlesztés, virágkapuk készítése	folyamatos	300.000 Ft/év	saját költségvetés terhére
Járdafejlesztés	2018	17.957.620	pályázat + önerő
Felszíni vízelvezetés	2018	89.	pályázat + önerő
Patak vis major II.	2018	24.371.863	pályázat + önerő
Múzeum felújítás	2019	8.000.000	pályázat
Sziklafal vis major	2019	36.830.000	pályázat + önerő
Felszíni vízelvezetés befejezés	2019	23.659.090	pályázat+ önerő
Sportpark fejlesztés	2019	-----	pályázat

2013-ban a **likviditás biztosítása** volt az elsődleges feladat.

A táblázatban ugyan nem szerepeltethető, mint korábbi fejlesztés, de nem hagyható szó nélkül, hogy **2015-2016-ban** az önkormányzat évtizedes elmaradását pótolva megalkotta településfejlesztési alapidokumentumait, illetve településrendezési eszközeit. Elfogadta a **Településfejlesztési Konceptiót, az Integrált Településfejlesztési Stratégiát, a Településszerkezeti Tervet, a Szabályozási Tervet és a Helyi Építési Szabályzatot**. Ezek teljes költségét mintegy 8.648.700 Ft-ot saját költségvetése terhére biztosította.

2014-től az önkormányzat helyi adóbevételei annak ellenére emelkedtek, hogy a helyi adók mértékén az önkormányzat nem változtatott, adóemelés nem volt. A település **építményadóból** (lakó- üdülő) és **idegenforgalmi adóból** (vendégéjszakák után) 2018-ban már mintegy 54.621 eFt bevételt tervezett. Az idegenforgalmi adó 4.658 eFt-ot képez. Az alábbi táblázat szerint a vendégéjszakák száma 5 év alatt majd négyszeresére emelkedett településünkön. Bár a szállásadók száma 2014-től folyamatosan emelkedik, de nem éri el a vendégéjszakák emelkedésének arányát.

A településen még mindig a falusi szállásadók száma dominál (2014-ben 30 db, 2018-ban 40 db) Egyéb szálláshely (panzió, szálló) 3 db található. 2018 nyarán az Önkormányzat is belépett a szállásadók közé és megnyitotta a Német Nemzetiségi Önkormányzattal közös használatú 2 x 4 ágyas szálláshelyét a településközpontban.

A vendégéjszakák és az idegenforgalmi adó teljesülése

Év	Szállásadók száma	Vendégéjszakák száma	Idegenforgalmi adó (Ft/éj)	Idegenforgalmi adó bevétel (Ft/év)
2014	32	3.523	300	1.057.000
2015	36	5.582	300	1.674.700
2016	38	8.243	300	2.472.800
2017	43	9.814	300	2.944.300
2018	43	13.310	350	4.658.567

Az önkormányzat saját céggel, vállalkozással nem rendelkezik. Vállalkozási tevékenységet az önkormányzat nem folytat.

Az önkormányzati feladatok végrehajtását 2013-tól közös önkormányzati hivatal keretében kirendeltség formájában végzi el. A köztisztviselők mellett jelenleg az önkormányzat a település legnagyobb munkáltatója. A kötelező feladatellátás keretében biztosítja az óvodai és bölcsődei ellátást, könyvtár közszolgáltatást, étkeztetést.

Nem kötelező, azaz **önként vállalt** feladatként 2018.januárjától üzemelteti a Szőnyi múzeum kertjében működő képzőművészeti **alkotó tábort**, illetve hasznosításáról gondoskodik **fesztiválok, rendezvények** keretében.

További önként vállalt feladata a szervezési csoport kialakításával valósul meg, melynek keretében gondoskodik a **rendezvények szervezéséről, szállásadásról, kommunikációról, táboroztatásról, faluséták** szervezéséről.

Nem elhanyagolható mutató, hogy az önkormányzat önként vállalt feladatainak ellátási költsége a feladatok növekedésével arányosan emelkedett, és 2018-ban közel eléri a kötelező feladatellátás költségét.

A feladatellátás kiadásainak változása az utóbbi öt évben (eFt/év)

	Kötelező feladatok	Önként vállalt feladatok	Összesen
2014.	139.474	50.810	190.284
2015.	140.484	36.048	176.532
2016.	148.534	59.180	207.714
2017.	190.360	111.862	302.222
2018.	207.634	169.032	376.666

A projekt Főtér felújítási blokkja a **helyi közutak és tartozékainak** kialakítása és **fenntartása, közparkok** és egyéb **közterületek kialakítása és fenntartása**, valamint a **közterületek**, az önkormányzat **tulajdonában álló közintézmény fenntartása** kapcsán illeszkedik az alapfeladatokhoz.

A Koperniczky ház és környezetének rekonstrukciójával, valamint a Hősök emlékműve, illetve a Kálvária környezetének megújítása révén a **kulturális örökség helyi védelme**, a **helyi közművelődési** tevékenység támogatása alapfeladat valósul meg, ugyanakkor a létrejövő szálláshelyszolgáltatás üzemeltetése és a közterületek fenntartása révén a **munkaerő helyben tartását generálja**.

A **fejlesztést** – építve a településközpont turisztikai fejlesztése c. projektben megvalósuló fejlesztésekre is - **mintegy húzóerőként** képzel el az önkormányzat, mely az Integrált Településfejlesztési Stratégiában foglalt célok megvalósítását erősíti. A településközpont turisztikai fejlesztése, illetve turisztikai szempontú kiterjesztése lehet a **kulcspontja** annak az alapelképzelésnek, miszerint a turisztikai látnivalók, a látogatófolyam valamint az itt tartózkodás tartalmas és minden korosztály részére komfortos eltöltése érdekében a jövőben a Malomvölgyi patak mindkét oldalán – ideértve a Petőfi tér és Millennium Park, valamint a Hősök emlékműve környezetét - kiépülhetnek a tervezett (ITS-ben is szereplő) fejlesztések.

Az EMT benyújtásáig lezajlott folyamatok, az önkormányzat turisztikai fejlesztési kérdéseket érintő döntései:

- 2016.március bizottsági egyeztetés turizmusfejlesztési elképzelésekről
- 2016.április projektigény felmérő lapok benyújtása (Magyar Turisztikai Ügynökség
- Infrastruktúráért Felelős Igazgatóság Újvári Márk szakértő)
- 2017.március Dunakanyar 2023 Kreatív Kulturális Klaszter alapításának elvi támogatása
- 2017.március Integrált Településfejlesztési Stratégia elfogadása
- 2017.július 12-es sz.főút csatlakozási tervezés engedélyezése
- 2017.október Mahart megállapodás
- 2017.október Fejlesztési igény támogatása Német Nemzetiségi Önkormányzat
- 2017.december településképi arculati kézikönyv elfogadása
- 2018.január 25. projektindító megbeszélés (Magyar Turisztikai Ügynökség)
- 2018.március 29. személyes egyeztetés Zebegényben Magyar Turisztikai Ügynökség
- 2018.október személyes egyeztetés támogatási igényről Magyar Turisztikai Ügynökség
- 2018.november támogatási igény egyeztetés Magyar Turisztikai Ügynökség
- 2018.december 06. Magyar Turisztikai Ügynökség személyes egyeztetés
- 2018.december 14. adatlap megküldés és igénylés

A Főtér fejlesztés, illetve a településközpont kiterjesztése kapcsán szakmai együttműködés szükséges a **MÁV Zrt-vel**. Ennek elsődleges oka az, hogy a településen nincs lehetőség parkolóhelyek kialakítására, viszont a 2011-es P+R és B+R 70-es vonalon történő megvalósítása során Zebegény elesett a várt fejlesztéstől. A MÁV területén található deponáló megfelelő helyszíne lehet a parkoló kialakításának. Erre vonatkozóan meglévő tervekkel rendelkezik az önkormányzat.

Korábbi egyeztetéseink szerint a MÁV 2019 után ütemezte a fejlesztést. Időközben a váci állomás fejlesztéssel egy időben, valamint a nagymarosi parkoló kialakítás mellett sem került sor a zebegényi hiánypótlásra.

A turisták nagy része a gépjárművek után elsődlegesen a MÁV szolgáltatás igénybevételével érkezik a településre. A MÁV állomás ráadásul a településközpont részét képezi, tehát az állomás és állomásépület, valamint a vasúti rézsű és növényzet felújítása elengedhetetlen a szép településképp kialakításához.

Az elmúlt évtizedekben sajnos a hajóforgalom generálta turizmus a kikötő megvonásával megszűnt. 2018-ban a **MAHART PASSNAWE**-val kötött együttműködési megállapodást követően a sétahajó forgalom ismét megjelent a településen. Az ebben lévő potenciál teljes kihasználására törekszik az önkormányzat. Az Önkormányzat egy-egy alkalommal rövid hajókirándulásokat is szervez a zebegényi kikötőből indulással.

A település földrajzi elhelyezkedése miatt a Duna-part még kiesik a településközpontból mivel a vasútvonal és a 12-es számú főút elválasztja, azonban a tervezett Főtér fejlesztés, illetve a településközpont turisztikai kiterjesztése mintegy **kaput nyíthat a Duna irányába**.

A projekt megvalósítása során a szakmai együttműködés a kialakítandó szállásférőhelyek esetében és a turisztikai attrakciók fejlesztése esetében is releváns. A jelenleg is meglévő együttműködéseink – mint Programturizmus, Dunakanyar Programajánló, Szállás.hu, Turinform Iroda Vác, Danubia TV Dunabogdány, Ipoly TV Balassagyarmat, Magyar Turisztikai Ügynökség, Virágos Magyarország, MÁV Nostalgia Kft, Hajózástörténeti múzeum - mellett a helyi vállalkozók és szállasadók az új munkahely teremtéssel további érdekelt bevonását tervezzük.

A turisztikai, illetve a közterületi fejlesztések megvalósítása tovább generálja a helyi kapacitásokat. A településközpontba érkező és onnét kiinduló sétautak turistautak gondozása kapcsán, az információs táblák tartalmának összeállítása és gondozásuk kapcsán civil szervezetekkel együttműködésre törekszik az önkormányzat. Ezen a téren az Ipoly Erdő Zrt illetve a Duna-Ipoly Nemzeti Park együttműködésével is számol az önkormányzat. A projekt

megvalósítása, illetve fenntartása kapcsán jelentkező munkálatok, karbantartási, gondozási tevékenységek elvégzésében az önkormányzat szándéka együttműködni helyi érdekeltségű vállalkozókkal. A létrejövő új szállásférőhelyek értékesítésében a térségben lefedettséggel rendelkező szállás közvetítő szolgáltatásokkal szükséges együttműködni.

Erősíteni kívánja az önkormányzat a már meglévő együttműködését a Német Nemzetiségi Önkormányzattal is, hiszen a hagyományápolás, a sváb gasztronómia bemutatása ma is nagy érdeklődésre tart számot.

A tervezett projekt előkészítésében és lebonyolításában műszaki szakember, építész, főépítész, közlekedéstervező, tájépítész, geotechnikus, műszaki ellenőr, pénzügyi ellenőr, könyvelő, könyvvizsgáló megbízás alapján vesznek részt. Saját önkormányzati alkalmazottként MT szerinti foglalkoztatásban a kommunikáció, a marketing és menedzsment feladatait idegenforgalmi és kommunikációs szakember látja el. A kivitelezés kizárólag vállalkozók megbízásával közbeszerzési eljárást követő kiválasztással kerül alkalmazásra. A kivitelezés során a műszaki és pénzügyi ellenőrzést a projektgazdától független könyvvizsgálattal és műszaki ellenőrzéssel kívánja megoldani az önkormányzat.

A fejlesztést Zebegény község Önkormányzata valósítja meg. Az önkormányzat jelenleg stabil gazdasági mutatókkal, biztos költségvetéssel rendelkezik. Adósságállománya 2013-tól nincs. Az elmúlt években önerőből, tudatosan próbálta fejleszteni a turizmust, melynek eredményeként az utóbbi három évben a vendégéjszakák száma megháromszorozódott. Évek óta részt veszünk a Virágos Magyarország Környezetszépítő versenyen. 2013-ban falu kategóriában országos első helyezést, 2014-ben az Entente Florale Europe Nemzetközi Környezetszépítő versenyen ezüst minősítést és elnöki különdíjat értünk el.

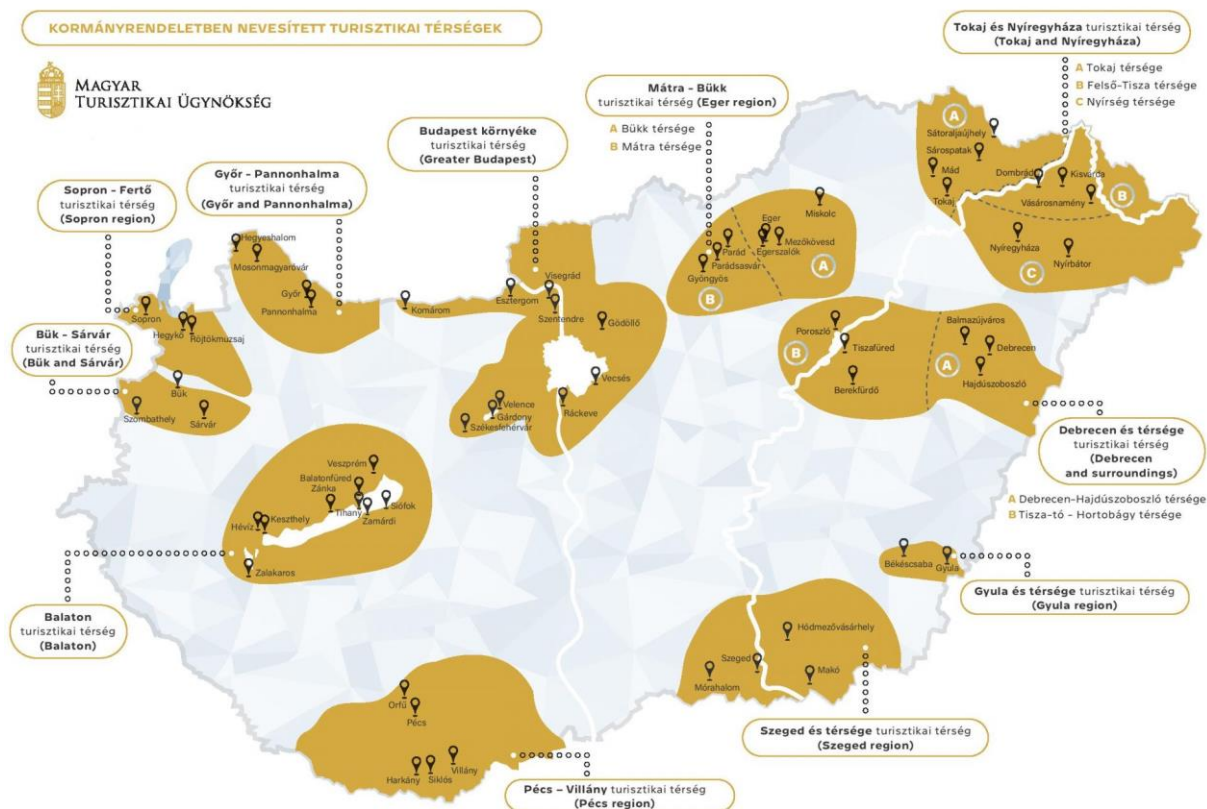
A településre látogatók kora tavasztól késő őszig kirándulás, pihenés, sportolás és a települési rendezvények nyújtotta élmények miatt keresnek fel bennünket.

3. Helyzetértékelés - A fejlesztési igény megalapozása

3.1. Általános turisztikai teljesítmény

A Kormány 2020 őszéig 5 kiemelt turisztikai fejlesztési térséget határolt le, majd ezt követően további 6 turisztikai térséget nevesített, egyes desztinációk esetén az eredeti települési lehatárolást némiképp módosítva.

A turisztikai térségekkel kapcsolatos tevékenység következő lépését a korábbi 429/2016-os Kormányrendelet módosítása jelentette. A módosított rendelet a korábbi rendelkezéseket hatályon kívül helyezte, így a jelenleg érvényben lévő 429/2020 (IX.14.) Kormányrendelet definiálja az egyes turisztikai térségekbe tartozó települések listáját.



(Forrás: MTÜ)

3.1.1. Budapest környéke turisztikai térség bemutatása

A **Budapest környéke turisztikai térség** egy új, 133 településből álló térség, amely magában foglalja a korábban Dunakanyarként nevesített desztináció 70 települését, melybe Zebegény is beletartozik.

A kiemelkedő vendégforgalommal rendelkező, de jobbára belföldi keresletet generáló Budapest környéke desztináció a **Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ (NTAK)** adatai alapján az MTÜ által összeállított, az egyes desztinációk népszerűségi listáján a **3. helyezett térség** (első Balaton, második Mátra-Bükk). Erre a turisztikai térségre is igaz, hogy egy desztináció küldőterülete elsősorban annak 200-250 km-es körzete vagy onnan maximum 2,5-3,5 órányi autóútra lévő területek összessége, kiegészülve a fővárossal és Pest megye küldőterületeivel.

A Budapest környéke turisztikai térség **desztinációs víziója** a „Budapest + 1 nap”; a cél a Budapestre jelentős számban érkező turisták tartózkodási idejének meghosszabbítása, hiszen a térség Budapestre könnyen (közúton, vasúton, kerékpárúton, vízi úton) rövid időn belül (30 perc-1 óra alatt) elérhető. A desztináció rendelkezik a nemzetközi értékesíthetőség növeléséhez szükséges sikertényezőkkel (meglévő vonzerők, minőségi szálláshelyek és megfelelő kapacitások, ismertség és márkavérték), így koncentrált beavatkozással viszonylag rövid idő alatt jelentős eredményeket lehet elérni. A cél a külföldi turisták arányának, a vendégéjszakák számának és a vendégek tartózkodási idejének növelése.

Zebegény esetében ez a településközpont általános megjelenésének javítását, új attrakciók és szolgáltatások létrehozását (pl. látogatóközpont és kávézó), illetve a minőségi szálláshelykapacitás növelését, valamint a célcsoportok megfelelő targetálását és a hozzájuk rendelt hatékony marketingtevékenységet jelenti.

Általánosságban elmondható, hogy a „kereslet” címszó alatt nem csak az alapvető vendégforgalmi adatokat értjük, mint a vendégszám vagy a vendégéjszaka szám, hanem olyan információkat is, amelyek például a vendégek költési- és fogyasztási szokásaival, motivációjával, lakhelyükkel, életkorukkal foglalkoznak. Ezek az információk azonban nem találhatók meg a Magyarországon általánosan használt és mindenki által hozzáférhető Központi Statisztikai Hivatal (KSH) adatbázisában.

A térség és a települések adatainak vizsgálatánál ki kell hangsúlyozni, hogy a valós idejű adatokat mérni képes **NTAK** rendszer 2019-ben került bevezetésre a kereskedelmi szálláshelyeken, a szállodák 2019. július 1-től, a panziók pedig 2019. október 1-től kötelesek adatot szolgáltatni, azonban az üzleti célú egyéb szálláshelyek üzemeltetőinek (magánszálláshely, egyéb szálláshely, kemping, üdülőház, közösségi szálláshelyek) csak **2020. január 1-től** kötelező az adatszolgáltatás. Ennélfogva a 2020. előtről fellelhető – például a KSH adatbázisában szereplő – vendégforgalmi adatok nem tekinthetők teljesen mérvadónak. Sok település esetében a szálláshelyek egy része egyáltalán nem vagy csak hiányosan szolgáltatott adatokat. A KSH adatok azonban alkalmasak arra, hogy az egy térségen belüli vagy a térségek közötti vendégforgalmi mutatók **arányait, átlagait** és a **jellemző trendeket** érzékeltessék.

Azt is figyelembe kell venni, hogy a vonatkozó jogszabályban (429/2020. (IX. 14.) Korm. rendelet a turisztikai térségek meghatározásáról) **a turisztikai térségek lehatárolása nem egyezik a KSH térségi lehatárolásával**. Amíg a jogszabályban „Budapest környéke turisztikai térség” szerepel, addig a KSH a korábbiakban nevesített Budapest-Közép-Dunavidék régió adatait tartalmazza, amelynek lehatárolása és településlistája jelentős mértékben változott.

Az alábbi táblázatban a **KSH adatai** alapján kerültek kimutatásra a kereskedelmi és üzleti célú egyéb szálláshelyek vendégforgalmi adatai a 2017 és 2021 közötti 5 évben, Magyarország, a korábbi Budapest-Közép-Dunavidék turisztikai régió, Pest megye és Zebegény területén.

A táblázatban bemutatott térségi átlag Zebegény és a Dunakanyar kistérségeinek (Verőce, Kismaros, Nagymaros, Zebegény, Szob, Dunabogdány, Kisoroszi, Dömös, Pilismarót) átlagos adata, amelyben nem szerepel a Dunakanyar négy kiemelt jelentőségű városa, Esztergom, Visegrád, Vác és Szentendre, ugyanis ezen városok vendégforgalma erősen torzítja a térségi arányokat.

Vendégek száma a kereskedelmi és üzleti célú egyéb szálláshelyeken (db)					
ÉV	Zebegény	Kistérségi átlag (Dunakanyar kistérségei)	Pest megye	Budapest-Közép-Dunavidék térség	Magyarország
2017	2 231	1 529	681 518	5 823 473	14 339 567
2018	2 915	1 991	801 048	6 372 382	15 504 335
2019	5 278	2 494	822 115	6 632 925	16 155 515
2020	1 070	1 770	362 439	1 587 596	7 262 436
2021	737	3 284	456 129	2 248 806	8 618 969

Belföldi vendégek száma a kereskedelmi és üzleti célú egyéb szálláshelyeken (db)					
ÉV	Zebegény	Kistérségi átlag (Dunakanyar kistételepülései)	Pest megye	Budapest- Közép- Dunavidék térkép	Magyarország
2017	2 178	1 349	483 775	1 275 254	7 596 225
2018	2 846	1 778	535 032	1 400 106	8 185 938
2019	5 014	2 281	558 423	1 396 765	8 487 492
2020	936	1 701	293 356	674 607	5 584 615
2021	687	3 166	354 242	853 468	6 236 622

Külföldi vendégek száma a kereskedelmi és üzleti célú egyéb szálláshelyeken (db)					
ÉV	Zebegény	Kistérségi átlag (Dunakanyar kistételepülései)	Pest megye	Budapest- Közép- Dunavidék térkép	Magyarország
2017	53	180	197 743	4 548 219	6 743 342
2018	69	213	266 016	4 972 276	7 318 397
2019	264	213	263 692	5 236 160	7 668 023
2020	134	69	69 083	912 989	1 677 821
2021	50	137	101 887	1 395 338	2 382 347

Vendégéjszakák száma a kereskedelmi és üzleti célú egyéb szálláshelyeken (db)					
ÉV	Zebegény	Kistérségi átlag (Dunakanyar kistételepülései)	Pest megye	Budapest- Közép- Dunavidék térkép	Magyarország
2017	10 547	4 135	1 366 922	14 465 486	38 027 311
2018	13 950	5 017	1 560 948	15 505 897	40 396 278
2019	17 726	6 033	1 597 499	15 927 847	41 576 616
2020	3 724	4 098	842 354	4 009 465	19 862 231
2021	10 926	9 218	1 054 572	5 976 990	24 017 505

Belföldi vendégéjszakák száma a kereskedelmi és üzleti célú egyéb szálláshelyeken (db)					
ÉV	Zebegény	Kistérségi átlag (Dunakanyar kistételepülései)	Pest megye	Budapest- Közép- Dunavidék térkép	Magyarország
2017	10 491	3 762	1 006 073	2 637 405	18 950 289
2018	13 812	4 597	1 112 439	2 881 643	20 234 131
2019	16 430	5 390	1 141 670	2 841 230	20 782 504
2020	3 032	3 792	687 783	1 569 318	14 827 170
2021	10 834	8 901	835 805	2 141 500	16 818 005

Külföldi vendégéjszakák száma a kereskedelmi és üzleti célú egyéb szálláshelyeken (db)					
ÉV	Zebegény	Kistérségi átlag (Dunakanyar kistételepülései)	Pest megye	Budapest- Közép- Dunavidék térkép	Magyarország
2017	56	373	360 849	11 828 081	19 077 022
2018	138	419	448 509	12 624 254	20 162 147
2019	1 296	643	455 829	13 086 617	20 794 112
2020	692	306	154 571	2 440 147	5 035 061
2021	92	370	218 767	3 835 490	7 199 500

Vendégek átlagos tartózkodási ideje a kereskedelmi és üzleti célú egyéb szálláshelyeken (éj)					
ÉV	Zebegény	Kistérségi átlag (Dunakanyar kistételepülései)	Pest megye	Budapest- Közép- Dunavidék térkép	Magyarország
2017	3,75	2,7	2,40	2,95	2,95
2018	3,70	2,4	2,30	2,80	2,85
2019	2,45	2,1	2,25	2,70	2,75
2020	3,05	2,3	2,80	2,95	2,90
2021	8,95	3,5	2,55	2,95	2,95

Amint az a vendégforgalmi adatokból egyértelműen látszik, a 2019-es csúcsévhez képest a Covid-19 pandémia kitörésének évében, 2020-ban mind országos, mind térségi, mind helyi szinten erős visszaesés mutatkozott a turizmusban. Ha a vendégszámot nézzük, országosan 65,1%, Zebegényben viszont még nagyobb arányú, 79,8%-os visszaesés volt tapasztalható, ami lényegesen rosszabb, mint a térségi átlag (-29%). Ez annak is betudható, hogy Zebegényben a környező településekhez képest már a pandémiát megelőzően is sokkal magasabb volt a szálláskapacitás. A vendégéjszakák számának tekintetében, míg országosan csak 52,2% volt a visszaesés – köszönhetően a belföldi turizmus megélénkülésének -, addig Zebegényben ez 79% csökkenést mutatott. Mivel Zebegény esetében korábban sem lehetett jelentős nemzetközi forgalomról beszélni - csak évente 100-200 külföldi vendég látogatta a települést -, ezért elsősorban a belföldi vendégek száma csökkent drasztikusan.

A KSH adatokból a legszembetűnőbb változás az, hogy míg térségi és országos szinten 2021-ben a vendégszám újra növekedésnek indult, addig Zebegény még alacsonyabb vendégszámot produkált; ezzel ellentétben viszont a vendégek átlagos tartózkodási ideje jelentősen megnőtt. A 2020 előtti időszakban az ideérkező vendégek és az általuk eltöltött vendégéjszakák száma Zebegényben rendre magasabb volt, mint a kistérségi átlag, 2020-2021-ben ez megváltozott; a vendégszám alacsonyabb volt, mint a kistérségben, 2021-ben viszont bár kevesebb volt a vendég a kistérségi átlaghoz képest, az általuk eltöltött vendégéjszakák száma 2021-ben ismét magasabb lett Zebegényben.

Figyelembe kell venni azt is, hogy minél kisebb településekről készülnek statisztikai felmérések, annál nagyobb lehet a hibalehetőség. Ez egyrészt abból adódik, hogy a szállásadók jelentős részének nem volt kötelező adatokat szolgáltatniuk, másrészt a kisebb kapacitással bíró szálláshelyek esetében jellemzően alacsonyabb a bevallási fegyelem, mint a nagyobb kereskedelmi szálláshelyek esetében.

Az NTAK rendszer széleskörű bevezetése (2020) óta lényegesen realisabb képet lehet alkotni a hazai vendégforgalomról. A Magyar Turisztikai Ügynökség által készített alábbi elemzés a Budapest környéke turisztikai térség vendégforgalmi adatait mutatja be. Ez alapján

a térségbe érkező vendégek száma 2019-ről 2020-ra 46%-kal csökkent (az országos 65,1%-os és a zebegényi 79,8%-os csökkenéshez képest), a vendégéjszaka szám ugyanebben az időszakban térségi viszonylatban 34%-kal esett vissza, Zebegényben pedig 79%-kal. Valószínűleg itt is érvényesül a térség turisztikailag kiemelt városainak aránytorzító hatása.

Zebegényre jellemző az erős szezonális: szálláshelykapacitása a nyári fő szezonban (június közepétől augusztus 20-ig) gyakorlatilag 100%-ban kihasznált (kb. 1300 fő), ez azonban jelentősen visszaesik szeptembertől. A téli időszakban a forgalom a nyárinak az 5%-a, kivéve az adventi programok idején, amikor kb. 50%-os a kihasználtság. A település nyilvántartott lakóingatlanjainak száma 360, a nyaralók száma pedig 680; az ide bejelentett 1200 lakosból gyakorlatilag csak 900 fő lakik ténylegesen Zebegényben, a többi 300 fő nyaralótulajdonos, akik máshol élnek életvitelszerűen.

3.1.2. A Budapest környéke turisztikai térség fontosabb adatai 2020-2021-ben

A Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ (NTAK) adatai alapján **2021 nyarán** a vendégek száma 29%-kal, a vendégéjszakáké 34%-kal volt magasabb, mint egy évvel korábban. A térséghez tartozó települések közül a legnagyobb szálláshelyi forgalmat Visegrádon tapasztalták (14%), ezt követi Székesfehérvár, Gárdony, Esztergom, Velence, Vecsés, Komárom és Ráckeve. Ez a nyolc település adja a teljes turisztikai térség szálláshelyi forgalmának 61%-át. A mobilcella adatok azt mutatják, hogy a térségben kiemelkedő az egynapos látogatások száma a váci Fő téren, valamint a szentendrei Duna korzónál. A térség településeire a belföldi egynapos látogatók elsősorban Budapestről érkeznek, de jelentős küldőterület még Pest, Fejér és Komárom-Esztergom megye is. A külföldről érkező forgalomban a legfontosabb küldőországok Németország, az Amerikai Egyesült Államok, Románia, Ukrajna és Szlovákia.

2019-ben a Budapest környéke turisztikai térség kereskedelmi és egyéb szálláshelyei összesen közel 985 ezer vendéget és több mint 2,1 millió vendégéjszakát regisztráltak; a vendégek száma 3,7%-kal, a vendégéjszakák száma 5,7%-kal nőtt 2018-hoz képest. A belföldi vendégek száma (748 ezer) 2018-hoz képest 6,3%-kal emelkedett, a belföldi vendégéjszakák száma (1,6 millió) 8,6%-kal nőtt. A külföldi vendégek száma (236 ezer) 3,8%-kal csökkent, a külföldi vendégéjszakák száma (482 ezer) 3,2%-kal volt kevesebb, mint 2018-ban. A kereskedelmi szálláshelyek szállásdíjbevételei a térségben 14,1 milliárd forintot tettek ki, és 16,2%-kal bővültek; ezen belül a belföldiektől származó szállásdíjbevételek (9,7 milliárd forint) 14,8%-kal gyarapodtak, a külföldiektől származó szállásdíjbevételek (4,4 milliárd forint) pedig 19,6%-kal nőttek 2018-hoz képest.

A Budapest környéke turisztikai térség szálláshelyeinek vendégforgalma, 2019-2021

Mutatók	2019. év	2020. év	2021. jan-szept.	2021. nyár	Változás 2021/2020 nyár
Belföldi vendégek száma a szálláshelyeken (fő)	756 567	464 466	466 234	268 510	24,7%
Külföldi vendégek száma a szálláshelyeken (fő)	240 562	73 669	89 248	39 859	63,5%
Vendégek száma a szálláshelyeken (fő)	997 132	538 135	555 482	308 368	28,7%
Belföldi vendégéjszakák	1 648 479	1 157 149	1 194 076	701 067	28,4%

száma a szálláshelyeken (db)					
Külföldi vendégéjszakák száma a szálláshelyeken (db)	486 901	254 019	318 254	129 148	74,0%
Vendégéjszakák száma a szálláshelyeken (db)	2 135 381	1 411 168	1 512 331	830 215	33,9%

Budapest környéke turisztikai térség vendég és vendégéjszaka adatok, 2018-2019.

Időszak	Vendégek (fő)	Vendég- éjszakák (db)	Belföldi vendégek (fő)	Belföldi vendég- éjszakák (db)	Külföldi vendégek (fő)	Külföldi vendég- éjszakák (db)
2018.	949 719	2 010 674	703 920	1 512 185	245 799	498 489
2019.	984 899	2 124 393	748 476	1 642 072	236 423	482 321
Változás	+3,7%	+5,7%	+6,3%	+8,6%	-3,8%	-3,2%

Zebegény Polgármesteri Hivatala által nyilvántartott vendégéjszaka számok és a befolyt idegenforgalmi adó összege 2017-2021 között

ÉV	VENDÉGÉJSZAKA	IFA (Ft)
2017	15 739	3 127 800
2018	18 839	4 760 700
2019	22 472	5 761 700
2020	18 711	6 241 200
2021	21 932	7 774 800

A fenti táblázatot a KSH által nyilvántartott vendégéjszaka számokkal összevetve minden évben lényeges eltérést lehet látni Zebegény vonatkozásában. Például 2017-ben a KSH 10.547 vendégéjszakát, Zebegény polgármesteri hivatala pedig 15.739 vendégéjszakát tartott nyilván. A legnagyobb eltérés 2020-ban volt: Zebegényben 18.711, a KSH adatokban pedig csak 3.724 vendégéjszaka volt látható. Ennek oka alapvetően az, hogy több szálláshely üzemeltető sem szolgáltatott adatokat a KSH felé, de az idegenforgalmi adó bevallásához bejelentette a vendégéjszaka adatokat az önkormányzat felé.

Az anomália csökkentésére az NTAK rendszer kötelező használata és a bevallási fegyelem növelése (akár rendszeres ellenőrzésekkel) lehet a megoldás.

3.2. Keresletelemzés

A **globális turistaforgalom** a 2009-es gazdasági válságot követően évente nagyjából 5%-ot növekedett, 2019-ben 1,5 milliárd turista utazott világszerte és az ágazat a globális GDP 10,3%-át adta. Világátlagban a turizmusból származó bevételek növekedési üteme 2010. óta meghaladta a gazdaság növekedési ütemét. Ebben az időszakban továbbra is Európa volt a legnépszerűbb desztináció, a beutazó turisták közel fele ide érkezett, negyede pedig a növekvő népszerűségű Ázsiába.

A koronavírus-járvány 2020. első felében gyakorlatilag leállította a nemzetközi turizmust Európában, az év egészét tekintve globálisan is 73%-os visszaesést eredményezett nemzetközi turistaérkezések száma tekintetében. A nemzetközi szakértők 3-4 évig tartó visszarendeződést feltételeztek, amely időszakot várhatóan meghosszabbít a 2022. elején

kirobbant orosz-ukrán konfliktus következtében kialakuló bizonytalan gazdasági helyzet, ami kiemelten érinti Európát.

3.2.1. Magyarország turizmusának helyzete a pandémia előtt és jelenleg

A **hazai turisztikai ágazat** növekedése szintén dinamikus volt a 2010-es években és az évtized második felében az EU átlagot meghaladó mértékben bővült. A vendégéjszakák száma folyamatosan növekedett, 10 éves átlagban 6,7%-kal. Ennek egyik meghatározó eleme volt hazánkban a magán- és egyéb szálláshelyek dinamikus bővülése, viszont a szállodai szegmens 2017-óta lassult. A kedvező gazdasági környezet és folyamatos fejlesztések eredményeként a belföldi és a külföldi turisták együttes költsége közel harmadával bővült 2014 és 2018 között. Az ágazat GDP hozzájárulása Magyarországon 2010-2019 időszakban 9,4%-ról 13,2%-ra nőtt, amely 2020-ban a becslések szerint nagyjából 5,5%-ra esett vissza.

Magyarországra 2019-ben 7,8 millió **külföldi turista** érkezett, kétharmaduk a fővárost látogatta meg. Ugyanabban az évben a kissé magasabb számú belföldi turista (8,7 millió fő) viszont több mint 90%-ban vidéki desztinációkra látogatott el. Ugyanakkor a vidéki desztinációk külföldi vendégéjszakáinak közel háromnegyedét a régiós országokból érkezők generálták, akik a külföldi turisták 40%-át tették ki. Jelentős részük keresi fel a Balatont és egyes gyógyfürdővel rendelkező településeket, a fő utazási motivációk az egészségturizmus, vízparti turizmus, valamint a bor- és gasztronómia. Budapest környéke turisztikai régiót 2-3 napos látogatásokra keresik fel külföldi turisták, amelyek közel harmada német, negyede pedig együttesen szlovák és cseh látogató. A pandémia miatt a külföldi vendégek száma 78%-kal csökkent 2020-ban.

A **hazai kereslet** alakulása az elmúlt években nagyon intenzíven fejlődött, a 2010-es 4,6 milliós belföldi vendégszám 2019-re csaknem megduplázódott. Ezen sokat lendített a SZÉP kártya bevezetése 2012-ben, ennek és a javuló gazdasági helyzetnek a vendégéjszakák több, mint 70%-a kereskedelmi szálláshelyeken került elköltésre, túlnyomó részben vidéki desztinációkon.

Az NTS2030 Turizmus 2.0 kimutatása alapján 2019-ben a magyar lakosság valamivel több mint 40%-a vett részt többnapos belföldi utazáson, amelyek öt főbb csoportba sorolhatóak. A „*vízparti nyaralás*” a legfontosabb (44%), mely kiegészül városlátogatással és aktív tevékenységekkel. Ugyanakkor az utazások harmadát a „*családlátogatáshoz kapcsolódó turizmus*” adja, amely során az átlagos költség csak fele a többiének, mivel jellemzően a szállásért nem fizetnek. A „*wellness és gyógyfürdők*” látogatása szezonális, az őszi és téli időszakra jellemző és az utazások 13%-át teszi ki. A „*kulturális program*” célú utazások aránya nagyjából 8%, leginkább ősszel és tavasszal, illetve a „*gasztro utazások*” részesedése 3% körüli, jellemzően február-márciusi időszakban.

A Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia célkitűzése 2030-ra Magyarországon az idegenforgalom 16%-os GDP arányos hozzájárulása a nemzetgazdasághoz, a turisták számának növekedése évi 20 millióra, 50 millió vendégéjszaka elérésével, amikor a szálláshelyeken eltöltött belföldi vendégéjszakák aránya országosan 50%.

Országosan a **turisztikai termékek trendjeit** alapvetően az utazási célok határozzák meg, amely alapján az NTS2030 8 klasszikus turisztikai terméket különböztet meg:

- bor- és gasztronómiai turizmus (vendéglátás),
- egészségturizmus,
- üzleti rendezvények és kongresszusok szegmense,
- kulturális turizmus,
- vallásturizmus,
- rendezvényturizmus.
- aktív- és ökoturizmus.

A **Budapest környéke turisztika térség** vendégforgalmi szempontból a harmadik helyezett a magyarországi turisztikai térségek között az MTÜ által készített listán, legfontosabb küldőterületei a környező megyék (Pest megye, Komárom-Esztergom megye és Fejér megye), valamint Budapest és a belföldi turizmus adja a vendégforgalom túlnyomó részét. A Dunakanyar, a Pilisi Nemzeti Park, illetve a Duna-Ipoly Nemzeti Park vonzereje miatt a térség

fő turisztikai terméke az aktív- és ökoturizmus. A térségre jellemző a desztináció négy kiemelkedő településének (Visegrád, Szentendre, Vác, Esztergom) aránytorzító hatása: a vendégszám, a vendégéjszakák száma, illetve az olyan turisztikai termékek, mint a kulturális-, rendezvény-, üzleti-, vagy az egészségturizmus forgalma is erre a négy városra koncentrálódik. Ezt támasztja alá az említett városok által nemrég létrehozott, marketing-célú partnerség is, a D4 együttműködés. A térségen belül nagy a kontraszt a D4-városok és a kisebb települések között, mind a vendégforgalmi mutatók, mint a turisztikai termékek körének tekintetében.

A Zebegényben tervezett projekt vonatkozásában elsősorban az alábbi turisztikai termékcsoporthoz a relevánsak:

- aktív- és ökoturizmus,
- kulturális turizmus,
- rendezvényturizmus,
- gasztronómiai turizmus.

A Budapest környéke turisztikai térségre jellemző, hogy a célcsoportok küldőterülete elsősorban a környező megyék és Budapest, döntően belföldi turisták látogatják és autóval maximum 2,5-3,5 órnyi körön belülről érkeznek. Ez ugyanúgy jellemző Zebegényre is. Az aktív- és ökoturizmus egyértelműen a legszignifikánsabb jelentőségű turisztikai terméke a településnek. Ennek oka elsősorban a Duna-part és a Börzsöny közelsége. A település nemrég felújított szabadstrandja nyári időszakban tömegeket vonz, elsősorban a környező megyékből és Budapestről. A település mellett elhaladó kerékpárúton a Dunakanyarban sportoló országúti kerékpárosok járnak nagy számban, a közeli Börzsönyben pedig a hegyi kerékpárosok. A Dunakanyar rendkívül népszerű a természetjárók körében.

3.2.2. A tervezett szolgáltatások potenciális fogyasztói, célcsoportelemzés

TURISZTIKAI TERMÉKEK	CÉLCSOPORTOK	KÜLDŐ TERÜLET	KOR	MOTIVÁCIÓ	KÖLTÉS
Aktív- és ökotuizmus	bakancsos turisták	Pest megye, környező megyék, maximum 2-300km távolságról, Budapest.	30-50 közötti gyermekes családok, 20-30 közötti párok, 18-25 sportolók, szeniorok	túrázás a Börzsönyben, egészséges életmód, teljesítménytúra, futóversenyek	A gyermekes családok a célcsoport legmagasabb költségű szegmense, a legárzékenyebb szegmens pedig a szeniorok
	kerékpáros turisták	környező megyék, Budapest	18-40 közötti korosztály, egészségtudatos 40-55 évesek	országúti sportkerékpár (kerékpárút), hegyi kerékpár, cross country (Börzsöny)	jellemzően alacsonyabb költségű csoport
	vízitourizmusban részt vevők	környező megyék, Budapest	18-65 közötti korosztály	evezés, horgászat, fürdőzés, vízparti táborozás	közepes költségű célcsoport, a fürdőzők hajlandóak a legtöbbet elkölteni a településen
Rendezvény turizmus	rendezvényre érkező turisták, fiatal párok	környező települések, Budapest	30-50 közötti családok, 20-30 közötti párok, szeniorok	Waldorfeszt, Sárkányfesztivál, Tök Fesztivál, Gőzgombóc Fesztivál, esküvők	a környező települések lakói és a szeniorok árzékenyek, ennél jóval magasabb költségűek a budapestiek

Kulturális turizmus	épített kulturális örökségek iránt érdeklődők, művészek, iskolások, egyetemisták	környező megyék, Budapest külföld (ERASMUS)	35-65 közöttiek, 65+ korosztály, iskolás csoportok, egyetemisták (ERASMUS)	római katolikus templom, Sziklakápolna, Napraforgó házak, Szőnyi István Emlékmúzeum, Hajózástörténeti múzeum, Trianoni Emlékmű, „Faluséták”, művészeti tábor	a legárérzékenyebb célcsoport
Gasztronómiai turizmus	a településre érkező túrázók, a Duna-parton fürdőzők, rendezvényekre érkezők, művészeti táborok résztvevői	környező települések, környező megyék, Budapest	25-55 közötti párok és családok	túrázás, strandolás, művészeti tábor, kulturális turizmus, rendezvények	A családok viszonylag magas költségű célcsoport, főleg a Budapestről, illetve az ország gazdaságilag erősebb megyéiből érkezők és a művészeti táborok résztvevői.

A fogyasztói szokások dinamikus változása miatt ma már nincs éles határ a célcsoportok motivációját illetően. A bakancsos turisták például bár elsősorban túrázni érkeznek egy desztinációba, de részt vesznek a kulturális turizmusban, rendezvényeken is, de ugyanígy lehetnek a gasztronómiai turizmus célcsoportjai a többi turisztikai termék elsődleges fogyasztói is.

3.3. Kínálatelemzés

3.3.1. A turisztikai termékhez kapcsolódó térségi kínálat.

A keresleti oldalon bemutatott, Zebegény esetében releváns turisztikai termékekhez kapcsolódó térségi kínálat kerül az alábbiakban bemutatásra.

A Budapest környéke turisztikai térségben három olyan település van (Visegrád, Esztergom és Szentendre), amelyek jelenlegi turisztikai teljesítményük és potenciáljuk révén alkalmasak lehetnek arra, hogy célzott fejlesztésekkel akár az osztrák turisztikai piaccal versenyképes turisztikai terméké váljanak és vendégéjszaka növekedést generál. A lehetséges fejlesztések a következő turisztikai hatást válthatják ki:

- az egynapos kirándulóhelyként nőhet az attrakció forgalma és bevételei,
- a környező településeken is vendégéjszaka növekedést generálhat,
- a vonzerők együttesen fogadótérségként működhetnek.

Ezek a városok elsősorban a térség **kulturális-, rendezvény- és gasztronómiai turizmusának** központjai, illetve Duna-parti fekvésük miatt **víziturisztikai** jelentőségük is van.

A Mahart közel 200.000 turistát visz a térségbe, és a hazánkba érkező hozzávetőleg 140 szállodahajóval is évente közel 2-300.000 turista érkezik az országba. Statisztikaik alapján a látogatók fele a vidéki állomásokon is megáll, nemcsak Budapesten. Esztergomban nemrégiben új nemzetközi hajóállomás létesült, amely nem a parton, hanem a vízen áll és akár rendezvényeknek, kisebb konferenciáknak is helyszínt biztosíthat.

Esztergom Magyarország egyházi központja a Bazilikával, mely a Dunakanyar egyik legismertebb attrakciója, magában is többnapos tartózkodásra alkalmas desztináció. Történelmi belvárosa, a Viziváros és a Királyváros városrészek komplex felújításra és funkcióbővítésre szorulnak, amire a Dunakanyar turisztikai térséget nevesítő kormányhatározat biztosít forrást. A Viziváros főbb kulturális turisztikai attrakciói a Főszékesegyházi Könyvtár (Bibliotheca), a Keresztény Múzeum, a Balassa Múzeum Látványtára és a Veprech-torony. A Főszékesegyházzal egy idősebb, közel 3000 négyzetméteres pincerendszerben működik a Prímás Pince étterem. Az esztergomi Bazilika alatt található turisztikai, gasztronómiai és borkulturális központ történelmi falai között a modern gasztronómia szellemében működő étterem mellett a boralagút a Kárpát-medence borvidékeit bemutató kínálattal, a kávézó és cukrászda helyben készült süteményekkel és kávékülönlegességekkel, az ajándékbolt pedig kulináris termékekkel és kézműves ajándéktárgyakkal várja az ide látogatókat.

Visegrád a Dunakanyar emblematikus települése a Fellegvárral, a középkori Magyarország emlékeivel és erre épülő turisztikai attrakcióival. Számos attrakciót kínál az aktív turizmushoz kapcsolódóan is, bobbályájával, kalandparkjával. A Dunakanyar térség szálláshelykapacitásának jelentős része itt realizálódik, szerepe a MICE turizmusban is releváns. Fejlesztésének központi eleme a hatékony látogatómenedzsment megvalósítása, az ehhez szükséges fejlesztési forrásokról a Dunakanyar turisztikai térséget nevesítő kormányhatározat rendelkezik. A Várhegyen magasodó Fellegvárból lélegzetelállító kilátás nyílik a Dunakanyarra, kiállításai és kulturális rendezvényei évente több tízezer látogatót vonzanak. A Salamon-torony – amely a várkomplexum alsó-váraként szolgált a középkorban - számos esküvői ceremónia színhelye, a mellette fekvő lovagi torna pályán pedig a Szent György Lovagrend hagyományőrző katonái rendszeresen tartanak középkori lovagi tornákat. A Királyi Palota gótikus és reneszánsz elemeket ötvöző épülete az Anjou- és Mátyás-korabeli Magyarország aranykorának hangulatát idézi fel. A Zugfőzde Pálinkamúzeumban a látogatók megismerkedhetnek a magyarországi pálinkafőzés történetével. A Palotaház egyidejűleg információs pontként és kézművesházként is funkcionál. A kulturális attrakciók közé tartozik még a korábbi római erődítmény, a Sibrik-dombon, illetve a Főesperesi Templom. A városból is megközelíthető Nagy Villám hegy csúcsán álló Zsitvay-kilátóból tiszta időben el lehet látni a Mátrától a Zsámbéki-medencéig.

A számos kávézó és kiváló étterem között a visegrádi gasztronómiai turizmus zászlóshajója a dunai-panorámás Renaissance Étterem, ahol korhű körülmények között kóstolhatják meg a vendégek a korabeli reneszánsz konyha fogásait.

A minden évben öt helyszínen megrendezésre kerülő *Visegrádi Nemzetközi Palotajátékok* Magyarország legrégebbi történelmi fesztiválja, mely a Kárpát-medencei térségen kívül Európa tíz országából fogad kiváló hagyományőrző csoportokat.

Szentendre a Dunakanyar művészvárosa, mely hangulatos kis utcái, skanzenje, sikátorai, műemléképületei, szerb öröksége és kortárs kulturális kínálata, valamint professzionális turisztikai és kulturális menedzsmentje miatt jelenleg is az agglomeráció legnépszerűbb kirándulóhelye. Belvárosa, illetve a közvetlenül mellette található, a Budapestről kiinduló kirándulók által nagyon kedvelt Duna-korzó rehabilitációra szorul, melynek forrását a Dunakanyar turisztikai térséget nevesítő kormányhatározat biztosítja. A városban számos felekezet temploma, művészeti galéria és múzeum is található (pl. Retro Múzeum, Czóbel Múzeum, Ferenczy Múzeum, Kovács Margit Kerámia Kiállítás, Karácsony Múzeum), a Szentendrei Kisállatkert pedig 2020 óta látogatható.

Szentendre egyúttal a Dunakanyar gasztronómiai turizmusának a fellegvára is, belvárosi, illetve a Duna-korzón található színvonalas éttermeivel, kávézóival és cukrászdáival.

Szentendrét nemcsak különleges városképi és természeti adottságai teszik méltán népszerűvé a látogatói körében, hanem számtalan érdeklődőt vonzanak az immár egymást érő kulturális, gasztronómiai fesztiváljai és kiemelt rendezvényei (pl. Szentendrei Tavasz Fesztivál, Szentendrei Sörfesztivál, Szentendrei Teátrum, Szentendrei Pestisűző Fesztivál).

Aktív- és ökoturisztikai szempontból a térség markánsan elkülöníthető területi egységekre osztható, ahol az aktív turisztikai keresleti és kínálati elemek eltérő mixével találkozhatunk. Ezek a területi egységek a **Dunakanyar**, a **Börzsöny**, az **Ipoly-mente**, valamint a **Naszály** térsége. A Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia 2030-hoz illeszkedve az Aktív- és Ökoturisztikai Fejlesztési Központ vezetésével *Nemzeti Aktív Turisztikai Stratégia*, ehhez kapcsolódóan térségi fejlesztési stratégia is kidolgozásra került: a **Börzsöny-Dunakanyar Térségi Aktív Turisztikai Stratégia**.

Az aktív turisztikai térség két megyét és 4 járást (Szobi, Váci, Rétsági és 2 település révén a Balassagyarmati) lefedő 39 településének többsége községi jogállású, a városok (Vác, Szob, Rétság, Nagymaros) a peremterületeken találhatók.

Természeti vonzerőit a Duna és az Ipoly völgye, hegycsúcsok, geológiai képződmények, erdők és patakok alkotják, legmeghatározóbb eleme pedig az erdő, amely a térség területének több mint a felét alkotja. Az erdőterületek kb. háromnegyede védelem alatt áll és a Duna-Ipoly Nemzeti Park területén helyezkedik el. A Börzsöny erdeiben jelentős a vadgazdálkodás (vadászat) is, a legfontosabb vadfajok a gímszarvas, a vaddisznó és az őz.

A térség területhasználatának 30%-át teszi ki a szántó. A XIX. század végén pusztító filoxérajárvány óta nem jellemző a térségre a szőlő- és borkultúra.

A Börzsöny (a Visegrádi-hegységgel együtt), a Nyugat-Cserhát és a Naszály, a Duna és ártere, illetve az Ipoly völgye része az Európai Unió ökológiai hálózatának, a Natura2000-nek. Az Ipoly völgyének egy része a vizes élőhelyek védelmét célzó Ramsari Egyezmény hatálya alatt is áll.

A **Börzsöny** vulkanikus eredetű hegység, része a Kárpátok belső vulkáni övezetének. A hegy mintegy 600 km² kiterjedésű tömbjét délen a Duna „kanyarja”, nyugaton és északon az Ipoly, keleten a Nógrádmedence és a Cserhát határolja. A hegységet éles hegygerincek, V alakú mély völgyek és hegyes csúcsok jellemzik, amelyek közül a Csóványos (938 méter, hazánk 3. legmagasabb csúcsa) a legmagasabb. A Csóványoson kívül Magyarország 100 legmagasabb hegycsúcsa közül további nyolc található a Börzsönyben. A mély völgyekben patakok sietnek az Ipoly és a Duna felé, amelyek közül a leghosszabb és a legnagyobb vízhozamú a Kémence-patak. A Börzsöny forrásainak száma 400 körüli.

A **Dunakanyar**, mint kultúrtáj az Esztergom és Budapest közötti Duna szakaszra terjed ki, szűkebben értelmezve a Duna **Szob-Verőce** közötti kanyarulatát foglalja magában. Részét képezik a Duna szigetei is, amelyek közül a legnagyobb a Szentendrei-sziget. Legmagasabb pontja a 484 méter magas Szent Mihály-hegy. Az egész területre a Nagymaros fölé magasodó Hegyes-tetőn álló Julianus barát kilátóból nyílik a legszebb kilátás. A Börzsöny-Dunakanyar térség jellegzetes, kőbányászat által okozott tájsebéről ismert tájképi eleme, a valójában a Cserhát részének tekinthető Naszály, a Duna-balparti rögök legmagasabb hegye (652 méter). Az üledékes kőzetekből (elsősorban dachsteini mészkőből) álló Naszály számos helyen barlangokat rejt, melyek közül a legismertebbek és a leghosszabbak a Naszályi-víznyelőbarlang (hossza: 1700 m, mélysége 171 m), a Nincs kegyelem-aknabarlang (hossza: 224 méter, mélysége: 71 méter) és a Násznép-barlang (223 méter, mélysége: 7 méter).

A Börzsöny-Dunakanyar térségében jelentős volt a bányászat is. Nagybörzsöny és Perőcsény határában a XIII. századtól a XVIII. századig aranyat, ezüstöt, ólmot bányásztak. Leginkább a Bányapusztai-, Királyréti-, Fagyosasszony-telér ismert. (Nagybörzsönyhöz fűződik a tellúr kémiai elem felfedezése.) A Börzsönyben a kő is jelentős bányakincsnek számított: számos felhagyott (Inóc, Pap-hegy) és néhány még ma is működő (Szob és Márianosztra környéke, Királyrét: Bajdázó) kőbánya található itt. A hegységben főleg andezitet bányásznak, de *Zebegényben például lajtamészkő kitermelés folyik.* Szob és Márianosztra között helyezkedik el a vulkáni eredetű, lajtamészkővel borított Csák-hegy, amelynek oldalában hosszú idő óta kőbánya működik. Szobon található a kőbánya zúzdája és kőosztályozója. A bányászat egyik, turisztikai szempontból legfontosabb öröksége a térségben **a kísvasút.**

A Budapest környéke turisztikai térség bővelkedik kulturális értékekben, amelyek közül kiemelkednek a templomok és kegyhelyek, a várak és kastélyok, a múzeumok és kiállítóhelyek, valamint a különböző gazdálkodástörténeti emlékek. Az attrakciók az egyes szolgáltatók, települések honlapján túraajánlatok formájában már jelenleg is megjelennek, ugyanakkor programcsomagokba szervezésük, aktív turisztikai elemekkel való összekapcsolásuk további lehetőségeket rejt magában. A térségben a *Világörökség Várományos Helyszínek* jegyzékén szerepelnek az egykori római birodalom határán lévő *dunai limes* emléket őrző verőcei és szobi helyszínek, valamint a magyarországi tájházak hálózatának részeként a Bánki Szlovák Nemzetiségi Kiállítás. Ezek a helyszínek azonban csak a tágabb hálózat részeként tarthatnak számot esetlegesen nemzetközi figyelemre a világörökségi cím elnyerését követően, jelenleg inkább lokális jelentőségűek. A Bánki Szlovák Nemzetiségi Kiállítás mellett Kemence Helytörténeti Gyűjteménye, illetve Kismaros Sváb Muzeális Gyűjteménye közérdekű muzeális gyűjteményként szerepel az országos Tájházi Adatbázisban. Az említett három különböző nemzetiséghez köthető tájház tanúskodik a Börzsöny-Dunakanyar térségében a magyar, a német és a szlovák eredetű lakosság hosszú múltra visszatekintő együttéléséről. A különböző nemzetiségek építészeti emlékeivel a térség más településen is találkozhatunk: Bernecebaráti, Szokolyán és Tésán palócházakkal; Zebegényben pedig szlovák és sváb parasztházakkal.

Az egykori nemzetiségi összetételtől nem független a térség szakrális építészeti emlékeinek

felekezethez való kötődése. Az egyik legszebb Árpád-kori templomunk a nagybörzsönyi Szent István király templom. Szintén a középkorig nyúlik vissza a nagybörzsönyi Bányásztemplom, az alsópetényi, a bernecebaráti, a borsosberényi, a diósjenői, a nagymarosi, a kosdi, a nőtincsi és a tereskei római katolikus templom, a perőcsényi és a szokolyai református templom, a kemencei templomrom, valamint a térségben több helyen megtalálható az egyetlen magyar alapítású pálos szerzetesrend építészeti emlékeinek története. Több település (Márianosztra, Nagymaros, Nógrád, Zebegény, Vác) látványos fekvésű kálváriával, illetve kálváriakápolnával rendelkezik.

A Börzsönyben közel harminc, különböző történelmi korokban épített és maradványaikban valamilyen formában ma is látható **föld- és kővár** található. A Börzsöny két leginkább ismert egykori erőssége Nógrád vára és Drégelyvár, utóbbi történelmi emlékhely is.

A várakon és várromokon kívül több különböző állapotú kastély, kúria és villa is található, többségük azonban nem látogatható, illetve magántulajdonban van (például zebegényi Dőry-kastély, Maróti villa).

A térség fontos kulturális értékeit képezik a **gazdaságtörténeti emlékek** is. A Szén-patakon még ma is megfigyelhetők az egykori gát- és csatornarendszer nyomai, melyen a Dunáig úsztatták le a kitermelt faanyagot. A Börzsöny patakjaira települtek egykor a vízimalmok is, melyeknek gát- és épületromjai Borsosberényben, Kóspallag mellett, illetve a Malom-völgyben ma is láthatók. A nagybörzsönyi vízimalom múzeumként működik. Ma már elsősorban a turizmusban hasznosítják a börzsönyi kisvasutakat (Kismaros-Királyrét, Szob-Márianosztra-Nagyirtás-Nagybörzsöny, Kemence-Fekete völgy), eredetileg azonban faipari és bányai célokat szolgáltak. A Nagyirtás és Kisirtás közötti csúcsfordítót 2000-ben ipartörténeti műemlékké nyilvánították. A királyréti és a nagybörzsönyi kisvasúti végállomás mellett hajtánypálya, a kemencei végállomás mellett pedig a volt kovácsműhelyben vasúttörténeti-erdészeti kiállítás, illetve a „rendező pályaudvaron” kisvasúti járműgyűjtemény van. Sok esetben már leginkább csak gazdaságtörténeti jelentősége van a több településen (Bernecebaráti, Diósjenő, Kismaros, Perőcsény) is megtalálható pincesoroknak.

A korábban említett múzeum és kiállítóhelyek mellett kiemelendő még a szobi Börzsöny Múzeum, a zebegényi Hajózástörténeti Múzeum és Szőnyi István Emlékmúzeum, a verőcei Rádiómúzeum és a Gorka Géza Kerámiámúzeum. Mányoki Ádám és Viski János festők emlékszobája Szokolyán található. Az egykori nagybörzsönyi Ércbányászati Múzeum anyaga a nagybörzsönyi tájházban kapott helyett. A népi mesterségek kipróbálására a szokolyai Kacár tanya biztosít lehetőséget, Bánkon az Élő Kovácsműhely Múzeum kereshető fel. Falumúzeum, illetve tájház a már említetteken kívül is több településen van (Borsosberény, Berkenye, Bernecebaráti, Felsőpetény, Kóspallag, Márianosztra, Nagymaros, Nagyoroszi, Ősagárd, Perőcsény, Szendehely, Vámosmikola, Verőce). A Duna-Ipoly Nemzeti Park a Királyréten található Hiúz Ház Erdei Iskola és Látogatóközpontban várja kiállítással az érdeklődőket. A térségben több helyen láthatók különféle, többnyire szakrális tematikájú szobrok, emlékművek.

A témájukat tekintve unikálisabb emlékművek és szobrok közül megemlíthető, hogy a jazzfesztiváljáról híres Bánkon három jazzművész (Louis Armstrong, Joe Murányi, Oscar Peterson) szobra, továbbá egy Halley-üstökös emlékmű, Alsópetényben Werbőczy-emlékmű, Diósjenőn Marcus Aurelius emlékműve, Kosdon Bányász-emlékmű látható.

A Börzsöny-Dunakanyar térségében több mint **400 turisztikai szolgáltató** működik. A térség a szolgáltatások tekintetében már most kiváló adottságokkal rendelkezik, többek között egy speciális aktív turisztikai célcsoport: az erdei iskolák, illetve táborok számára. A szolgáltatók (szálláshely, vendéglátás) nagyobb sűrűsödést a fejlesztési térség Duna-parti településein mutatnak (Vác, Verőce, Kismaros, Nagymaros, Zebegény, Szob), illetve további főbb „kirándulóközpontokban” (Nagybörzsöny, Kemence, Szokolya, Diósjenő, Szendehely). A Duna-parti településeken a Duna, illetve az Eurovelo 6 útvonal mentén található nagyobb számban vízi turisztikai, illetve kerékpáros szolgáltatók, valamint a vendéglátó egységek közül a kínálatukat tekintve széles skálán mozgó büfék. Az egyelőre kisebb számban jelenlévő lovas turisztikai szolgáltatók főként a térség keleti-délkeleti részén összpontosulnak. Az egyes szolgáltatók közötti együttműködésre jó példa, ugyanakkor további fejlesztést igényel a **Dunakanyar Turisztikai Kártya**.

3.3.2. Zebegény turisztikai kínálata

Zebegény Polgármesteri Hivatala 2022 őszén összesen 72 szálláshelyet tartott nyilván (2014-ben ez a szám még csak 32 volt), ezek közül 2 panziót, egy közösségi szálláshelyet, egy kempinget és 68 egyéb- és magánszálláshelyet.

PANZIÓ	SZOBASZÁM	JELLEMZŐK
Natura Hill Zebegény	11	Saját étterem, wellness szolgáltatások, 30 fős rendezvényhelyszín.
Hotel Hubertus Zebegény	10	Étterem, konferenciaterem, rendezvényhelyszín.
KÖZÖSSÉGI SZÁLLÁSHELY		
Szőnyi Tábor (Zebegényi Alkotótábor)	Hatszemélyes faházak, külön fürdőépület, 76 fő részére.	Szabadtéri színpad, sportpálya áll vendégeink rendelkezésére, és 150 fős színházterem, felszerelt kerámiaműhely.
KEMPING		
Zebegényi Erdei Sátor tábor és Szálláshely		Öt telepített sátor, közös fürdő és konyha használattal. Nomád 2 ágyas szoba, nomád 4 ágyas szoba.

A szálláshelyszolgáltatók közül térségi szinten is kiemelkedik a *Natura Hill Zebegény*, amely a hazai piacvezető szállásközvetítő, a Szállás.hu által megrendezett Év Szállása versenyen 2015-ben 1. helyezést ért el természetes apartman/vendégház kategóriában.

A térségről alapvetően elmondható, hogy Esztergom, Visegrád, Vác és Szentendre kivételével nem rendelkezik kellő számú 3-4*-os szálláshelyekkel. A környékbeli települések közül (minőségi) szálláshelykapacitás tekintetében kiemelkedik Zebegény, azonban korlátozott számú vendéglátóhely található csak a településen, bár a szálláshelyek némelyike saját étteremmel üzemeltet, ilyen például a Natura Hill Zebegény, az Almáskert Fogadó vagy a Hotel Hubertus.

Az alábbi éttermek működnek a településen, részben szezonális nyitvatartással:

- Füstölő Sarok BBQ
- Dunakanyar Lángos Büfé
- Danu Fröccsterasz és Vásártér
- Kulacs Vendéglő
- Mókus Söröző
- Ze-Bike Grill Bar
- Zebiterrán Terasz Étterem
- Kerékbár

Az éttermek mellett, a túrázók kedvelt helye a Monarchia Rétesház és a Galéria Cukrászda, a Helyben Kávézó és a Donverro fagyizó.

Zebegényben továbbá olyan szolgáltatók állnak a turisták rendelkezésére, mint a Tökvilág ajándékbolt, a Bakec Kerékpárkölszönző, a Zebizerge e-roller kölcsönző, a Depo-Z kajak-, kenu- és kerékpárkölszönző, a Turaporogram.hu kajak-, kenu- és kerékpárkölszönző.

A településen a Spar-üzletlánc egy boltja található.

Zebegény fő turisztikai terméke az **aktív-és ökoturizmus**.

Nyári időszakban rengeteg turista keresi fel a nemrég felújított zebegényi szabadstrandot, amely a Dunakanyar egyik legszebb panorámájú, 2020 óta öltözőkabinokkal, mosdóval, ivókúttal és zuhanyzóval is felszerelt strandja. Szabadstrand jellegéből adódóan nem állnak rendelkezésre vendégforgalmi adatok, de nyári szezonban, jó időben a környező parkolásra alkalmas helyek gyakorlatilag 100%-ban foglaltak.

Zebegény a kajak- és kenutúrák egy fontos megállója; a település is kínál kölcsönzési lehetőségeket.

A népszerű Dunakanyar sétahajó két körjárata is érinti Zebegény kikötőjét, a 'Zebegény Mahart Portot' a nyári szezonban: az egyik Esztergomból indul és Szobot érintve áll meg Zebegényben, a másik pedig a Visegrád-Nagymaros-Zebegény-Dömös útvonalon halad. A Mahart-PassNave Kft. 2021-ben ezt az útvonalat Szobbal és Verőcével kiegészítve Hop-on Hop-off hajójáratokat indított.

Bár az Eurovelo-6 kerékpárút elhalad a település mellett, a tavaszi-őszi, Börzsönybe irányuló hegyi kerékpáros túrák egyik kiinduló pontja.

A víziturizmus mellett a legnagyobb turistaforgalom a Börzsöny közelségének tudható be, a község a természetjáró bakancsos turizmus egyik kiinduló, illetve végpontja. 2020 végén készült el a Zebegényi körsétaút tanösvény, amely a falu feletti lankákon kanyarog a Kós Károly Kilátó irányába. A 4,5 kilométeres útvonalat végigjárva nemcsak szép tájakat és jó kilátópontokat érinthetünk, de Zebegény múltjáról és a Dél-Börzsöny természeti értékeiről is sok mindent megtudhatunk. A közeli Hegyes-tető 482 méteres csúcsán álló, kétszintes Julianus-kilátóból a visegrádi várban és a Salamon-toronyban, a Szent Mihály-hegy által „kettéosztott” Dunában, a Szentendrei-szigetcsúcsban, a Naszály jellegzetes tömbjében és a lábunk alatt elterülő Nagymarosban gyönyörködhetünk délkeleti irányban; balra fordulva a Börzsöny legmagasabb csúcsai között kiszúrhatjuk a Csóványoson álló kilátót, nyugat felé fordulva a szomszédos Szlovákiába is átpillantunk.

A települést érintik teljesítménytúrák, futóversenyek, terepfutóversenyek és evezősversenyek is. Megnövekedett a sporttáborok iránti igény is, amihez az Ipoly Erdő Zrt. sátoztára és a Szőnyi Tábor biztosítanak helyszínt.

Kulturális turisztikai attrakciói a Kálváriahegyen épített országzászló és Trianoni Emlékmű, a Hajózástörténeti Múzeum, a Kós Károly és Jánosky Béla által tervezett Havas Boldogasszony templom, a Kálvária templom, a Kálvária-domb alján, a szerpentin mentén található Sziklakápolna. A falu egykori főútján a Dunára néző, helyi védelem alatt álló, magyar népművészeti stílusban berendezett Napraforgó-házak tűnnek fel, melyekben gr.Károlyi Lászlóné sz.gr.Apponyi Franciska gyermekparadicsoma működött. A XX. század első felének kiemelkedő festőművésze, Szőnyi István egykori lakóháza és műterme 1967-től emlékmúzeum. Az állandó kiállításon a mester minden alkotói korszakából látható egy-egy jelentős festmény.

A jelenleg a Sauska család tulajdonában álló eklektikus stílusú Döry-kastély 1917-ben épült meg a zebegényi Duna parton.

Szőnyi István festőművész egykori házában 1968 óta működik a Szőnyi István Képzőművészeti Szabadiskola, mely az évtizedek során magyar és külföldi képzőművészek generációit indította el. Minden nyáron megnyitja kapuit a **Szőnyi Tábor**, ahová rendszeresen érkeznek külföldi diákok is, elsősorban az ERASMUS program keretében. Az itt működő Ifjúsági Tábor és Művésztelep folyamatosan fogad csoportokat a nyári időszakban.

Zebegény **rendezvényei** alapvetően helyi, illetve kistérségi jelentőségűek, azonban közülük olyanok is vannak, amelyek több ezres vendégforgalmat generálnak.

Waldorfeszt – 2016 óta kerül megrendezésre a Szőnyi Ifjúsági tábor területén (2022-ben a zebegényi Újvölgyben), évente körülbelül ezer fő vesz rajta részt és fiatal művészeknek, alkotóközösségeknek, illetve civil szervezeteknek biztosít bemutatkozási lehetőséget.

Gőzgombóc Fesztivál – Egy évtizedes múltú visszatekintő, hagyományőrző nemzetiségi és zenei programokkal tarkított fesztivál.

Tökvilág Fesztivál – 10 éve kerül megrendezésre a település legnépszerűbb programja, gyermekprogramokkal, tökfárgó versennyel és kézműves bemutatókkal.

A **Zebegényi Sárkányfesztivál** 9 éven keresztül fogadta a szabadba vágyó vendégeket a „Sárkánydombon”, kirakodóvásárral, koncertekkel, utoljára 2019-ben. A szervezők jelenleg új helyszínt keresnek a rendezvénynek.

Füstölő Fesztivál - Augusztus végén kerül megrendezésre a zenés / gasztro minifesztivál a dombon, ahol olyan füstön, parázson és szabad tűzön készített ételkülönlegességeket lehet megkóstolni, mint például a 'whole hog', egész disznó sütése észak-karolinai stílusban.

2018-ban megrendezésre került a vándorfesztivál jellegű **Gyűttment Találkozó**, amely az öko-tudatos életmódot és a helyi kisközösségek és termelők erősítését tűzte ki céljául.

3.3.3. Versenytárs elemzés

Zebegény esetében, méretéből és vendégforgalmi adataiból következően nem releváns sem az országos, sem a térségi versenytárselemzés; riválisokról leginkább helyi, kistérségi szinten lehet beszélni. Ezek a riválisok szintén a Dunakanyarban találhatók és hasonló profilú turisztikai termékeik vannak, az épített attrakciók hiányában azonban nem állnak rendelkezésre mérhető látogatottsági adatok.

VERSENYTÁRS	JELLEMZŐ TURISZTIKAI TERMÉKEK	ÁRSZÍNVONAL	ATTRAKCIÓK	EGYEDISÉG	VERSENYELŐNY /HÁTRÁNY
Verőce	aktív- és kulturális turizmus	alacsony	Huszár-kastély, Migazzi- kastély, Gorka Múzeum, Ybl Miklós támfal és függőkeretek, római őrtorony maradványai	a „Dunakanyar- kapuja”	A szabadstrand szépen kiépített, de kis területű keves szállás- és vendéglátóhely.
Dunabogdány	aktív turizmus	alacsony	szabadstrand, kálvária, kápolnák, Duna-Ipoly Nemzeti Park közelsége		Nincsenek kiépített attrakciók, kevés a szálláshely. Előny: A Dunakanyar-Sztár vízitúra egyik megállóhelye.
Nagymaros	aktív-, kulturális- gasztronómiai és rendezvény turizmus	közepes	Sváb tájház, Sigil Galéria, fesztiválok, Sylvia Lak (Kittenberger Kálmán lakhelye), szabadstrand, rév, Gesztényés Tanösvény, Julianus barát kilátó	Nagymarosi Termelői Piac. panoráma a visegrádi Fellegrárra	Visegrád közelsége, programok, sétányok, átmenő kerékpárút, színes vonalas vendéglátóhelyek
Kismaros	aktív- és kulturális turizmus	alacsony	Királyréti Erdei Vasút, Falumúzeum, műemléki pincesor, Sváb Múzeális Gyűjtemény	Erdei vasút.	A Dunakanyar- Sztár vízitúra egyik megállóhelye, erdei vasút végállomása. Hátrány: kevés

					vendéglátó szolgáltatás.
Szob	aktív-, kulturális-, gasztronómiai	közepes	Börzsöny Múzeum, Kálvária kápolna, Luczenbacher-kastély, transzbörzsöny erdei vasút, szobi rév, Malomvölgyi Ifjúsági Tábor, Wichmann Tamás Vízi Sporttelep	Duna-Ipoly találkozásánál helyezkedik el.	Esztergom és a határ közelsége, erdei vasút, Börzsöny Múzeum. Hátrány: kevés szálláshely.
Kisoroszi	aktív turizmus	a Golf Club magas árszínvonalú, a település többi része alacsony	Római erőd maradványai, Cseres-tó, Golf Club, Kisoroszi Szigetcsúcs (kirándulóhely, strand)	Golf Club	Golf Club

Összességében megállapítható, hogy Zebegény minőségi szállások és szálláskapacitás tekintetében kiemelkedik versenytársai köréből, a Dunakanyar egyik legszebb panorámájával büszkélkedhető községben található a környék legnépszerűbb szabadstrandja. A Börzsönybe irányuló bakancsos- és kerékpárosturizmus egyik kiindulópontja és a Dunakanyart érintő sétahajó körutak egyik megállója. Egyedisége elsősorban kedvező elhelyezkedéséből és környezetéből ered. Fő turisztikai terméke az aktív- és ökoturizmus, de kulturális turisztikai attrakciókkal is rendelkezik. Rendezvényei főként lokális és kistérségi jelentőségűek. Hátránya, hogy nem rendelkezik a megfelelő vendéglátási kapacitásokkal, illetve, hogy erős szezonáltság jellemzi vendégforgalmát.

Ahogy a Budapest környéke turisztikai térség vendégforgalmának növeléséhez a cél, hogy a Budapestre érkező turisták plusz egy napot töltsenek a térségben, Zebegény esetében az lehet a reális cél, hogy az elsősorban Visegrádon és Esztergomban tartózkodó turistáknak olyan attrakciókat nyújtson, amik a településre vonzzák őket, illetve megfelelő minőségű szálláshelyet biztosítsanak számukra.

3.4. SWOT elemzés

Az alábbiakban projektspecifikus SWOT elemzés kerül bemutatásra az erősségek, gyengeségek, lehetőségek és veszélyek meghatározása.

Erősségek

- a Dunakanyar ismert, népszerű brand,
- rendezett településközpont, kiváló dunai panoráma a hegyről
- Budapest közelsége,
- jó megközelíthetőség (12.sz. főút, MÁV, Duna – hajójárat),
- népszerű túraútvonalak kezdő-,

Gyengeségek

- a térségi turizmus elsősorban a négy kiemelt városra (Szentendre, Vác, Visegrád és Esztergom) koncentrálódik,
- nyári időszakban kevés a szálláshely,
- a magasabb kategóriájú szálláshelyek hiánya,

- illette végpontja,
- a Börzsöny közelsége,
- népszerű helyi rendezvények,
- Eurovelo6 kerékpárút mentén fekszik,
- saját, felújított szabadstrand,
- kajak-, kenu túra pont,
- német nemzetiségi kapcsolatok.

- felújításra szoruló épületek
- erős szezonáltság,
- kevés kiépített parkoló,
- a főszezonban kevés a vendéglátóhely,
- a kerékpárút nem halad át a településen,
- kevés programlehetőség a településen belül,
- kevés a turisztikai szolgáltatók száma,
- nincs megfelelő színvonalú fedett rendezvény helyszín
- nincs saját arculat,
- nincs dedikált turisztikai felelős, - programszervező,
- nincs megfelelő online marketing.

Lehetőségek

- a Budapestre érkező turisták jobb elérése,
- a 'Budapest+ 1nap' kampányban való jelenlét,
- a külföldi turisták számának növekedése,
- keresztpromóció és közös marketing tevékenység a térség többi településével,
- a rendezvények számának és hatókörének növelése,
- az attrakciók számának növelése,
- látogatóközpont és új rendezvényhelyszínek kialakítása,
- a szálláshelykapacitás növelése,
- új turisztikai szolgáltatások elindulása,
- a központi épületek, terek felújítása
- saját arculati elemek kialakítása,
- folyamatos online marketing jelenlét.

Veszélyek

- újabb pandémia hullámok,
- gazdasági válság miatti üzletbezárások,
- turisztikai fejlesztési források hiánya,
- elmaradnak a kerékpárút fejlesztések,
- nem megfelelően megtervezett marketing tevékenység, illetve partnerségek hiányában nem sikerül elérni a célcsoportokat,
- folyamatban lévő per,
- forráshiányos önkormányzati költségvetés.

Erősségek: Zebegény kiváló fekvésű település, gyönyörű panorámával a Dunára. Az ország harmadik legnépszerűbb turisztikai térségében, Budapesttől 1 órán belül elérhető távolságban, a Dunakanyar közepén fekszik; közúton, vasúton és nyáron menetrendszerinti hajójáráttal is megközelíthető. Az Eurovelo6 kerékpárút mellette halad el, 2021-ben pedig megújult szabadstrandja is, mely nyári időszakban tömegeket vonz a településre. A Börzsönybe induló gyalogos és kerékpáros túrák népszerű kezdő-, illetve végpontja, a dunai kajak-kenu túrák egyik kikötője. A településen lehetőség van kerékpár-, motor-, quad-, kajak- és kenubérlésre is. A településen évente több helyi- és kistérségi jelentőségű rendezvény kerül megrendezésre, a település központja rendezett, a vasútállomástól pár perces sétára található. Erős sváb hagyományokkal és német nemzetiségi kapcsolatokkal rendelkezik.

Gyengeségek: A térség elsősorban a belföldi turizmusban erős, a Budapestre érkező külföldi turisták még nem érkeznek jelentős számban a településre. A Dunakanyarral

kapcsolatos idegenforgalmi marketing elsősorban a térség legismertebb városaira, a D4-ekre koncentrál, Zebegényben és a környező kistelepüléseken csak a turisták töredéke fordul meg. Erős szezonális jellemzi Zebegény turizmusát; nyári időszakban telítettek a szálláshelyek, a szezonon kívül, a rendezvények idejét kivéve viszont alacsony a kihasználtság. A rendezvények alapvetően helyi, esetleg kistérségi jelentőségűek. A településen a természeti vonzerőket kivéve hiányoznak az attrakciók és nincs színvonalas beltéri rendezvényekre alkalmas épület sem. A településnek nincs még egyedileg kialakított arculata és folyamatos tartalommal ellátott, célcsoportspecifikus online marketing jelenléte.

Lehetőségek: A projekt megvalósulásával még vonzóbbá lehetne tenni a település központját, ami megnövelheti a turisták tartózkodási idejét. A látogatóközpont megépülésével egy új turisztikai attrakció és rendezvényhelyszín jönne létre, növekedne a turisztikai szolgáltatók, a színvonalas vendéglátóhelyek és a rendezvények száma, illetve csökkenteni a lehetne a szezonálisitást. Az újonnan kialakított szálláshelyekkel csökkenteni lehetne a település szállásainak telítettségét a nyári szezonban. A célcsoportoknak megfelelő marketing tevékenységgel, célzott marketingkampányokkal, új partnerségek kialakításával növelni lehetne a Budapestről érkező turisták számát és növelni lehetne a külföldi vendégek arányát is. Egyedi arculatépítés és célcsoportspecifikus online marketing tevékenység.

Veszélyek: Az esetlegesen visszatérő pandémia-hullámok és a gazdasági válság veszélyt jelenthetnek a nehéz helyzetbe kerülő vállalkozásokra. A további központi turisztikai fejlesztések elmaradása és a forráshiányos önkormányzati költségvetés gátja lehet a térségi turizmus bővülésének. Amennyiben nem sikerül a célcsoportoknak megfelelő módon megtervezni a marketing tevékenységet, illetve nem jönnek létre új partnerségek és keresztpromóciók, nem fog növekedni a térségbe és a településre érkező vendégek száma.

3.5. A projekt célkitűzései, elvárt eredmények, hatások

3.5.1. Célkitűzések

„Azért dolgozunk, hogy megoszthassuk Zebegény iránti szeretetünket”.

Az elérni kívánt **jövőkép** egy a komplex igényeknek megfelelni képes, **idegenforgalmi helyszíneként vonzó, a település lakossága számára pedig élhető településcentrum**, ahol a látogató bent tartható, irányítható és költségre, nem utolsó sorban visszatérésre ösztönözhető.

Üzleti értelemben a projekt célja, hogy az **idegenforgalmi szektor is stabilan és növekvő mértékben járuljon hozzá a település bevételeinek növekedéséhez** és közvetett hatásként növekedjen a turizmusban tevékenykedő vállalkozások, illetve munkavállalók száma.

Az előzőekben ismertetett kereslet-kínálat elemzés tükrében a tervezett projekt megvalósulásával az alábbi célok érhetők el reálisan:

Zebegény, mint turisztikai desztináció sokoldalú lehetőséget nyújt az idelátogatók számára. A település néhány jól ismert, a turisztikai kínálati piacon évtizedek alatt bejáratott terméke adja a község fő vonzerejét. Jelen projekt arra irányul, hogy Zebegény ma még kevésbé látogatható vagy adott esetben nehezen megközelíthető rejtett szépségeit feltárja, környezetüket rendezze, és végső soron ezek az értékek is bekerüljenek a turisztikai körforgásba. **A projekt célja ezért a településközpont turisztikai szempontú kiterjesztése, kibővítése.** A községeközpont ilyen értelemben vett térbeli széthúzásával jelentősen bővül a látogatók számára felkeresésre, bebarangolásra érdemes terület, így várhatóan nő a látogatószám és az itt eltölthető tartózkodási idő is.

A legismertebb látnivalók (Zebegényi Havas Boldogasszony-templom, Szőnyi István Emlékmúzeum, Hajózástörténeti Múzeum) mellett Zebegény jónéhány jobb sorsra érdemes, bemutatásra méltó értékkel rendelkezik. Ilyenek pl. a községeközpontot átszelő Malomvölgyi-

patak partja, a gyalogos patakhidak, a Hősök emlékműve, a frekvenciált helyen lévő, de turisztikai értelemben ma még alulhasznosított Koperniczky ház, stb. Ezek külön-külön kisebb vonzerőt jelentenek, viszont **hálózatba, rendszerbe szervezésükkel** már, mint új termék integrálódhatnak a község turisztikai kínálatába. A marketing tevékenységben az egyes turisztikai termékek tematikus csoportosítása segíti a célcsoportok elérését és a célzott sales tevékenységet.

A projekt keretében a településközpont egyes meglévő elemeinek értéknövelő rekonstrukciója és minőségi szálláskapacitás bővítés valósul meg, emellett új attrakcióként kerül kialakításra a Látogatóközpont. A projekt célkitűzése, hogy a meglévő attrakciók **megújult, egységes arculattal** kapcsolódjanak egymáshoz és az **új szolgáltatásokhoz** és együtt képezzenek egy márkaértékkel bíró **magasabb minőségi szintet**, hozzájárulva ezzel Zebegény turisztikai vonzerejének erősítéséhez.

A közlekedéstervezés terén cél a településközpont jelenlegi közlekedési csomópont helyzetének oldása. A közlekedésben betöltött központi szerep mellett **a Főtér váljon karakteres arculatú, zöldfelületekben bővelkedő, sétautakkal átszőtt, pihenőkkel rendelkező kedvelt és látogatott közösségi térré.**

Zebegény fejlesztési alapelvei közt szerepel, amit e projektben is fokozottan érvényre kívánunk juttatni, miszerint az arra alkalmas építészeti alkotások, épületek esetében – jelen esetben a Koperniczky ház rekonstrukciójánál - azok a hasznosítási módok kapjanak prioritást, amelyek az épületeket önfenntartóvá, működtetésüket gazdaságossá, sőt nyereségessé teszik. A Koperniczky ház esetében cél az épített örökségi érték megőrzése mellett annak részben önfenntartóvá, gazdaságossá tétele, **bevételestermelő hasznosítással.**

A **családi programok** színterévé válik a Főtér (Petőfi tér) parkosítással felújításra kerülő zöldterülete. Ide kapcsolódik a további fejlesztéseket is célzó Malomvölgyi-patak parti részének, mint természetközeli területnek, a gyalogos hidaknak a kihasználása. A Petőfi tér zöldfelületének kiterjesztésével a közösségi terek nagysága nő a községközpontban. A Hősök emlékműve és a Kálvária is közelebb kerül a községközponthoz az oda vezető közlekedési kapcsolat javításával és a terepviszonyokhoz igazodó lépcső kialakításával. Ez utóbbi helyszínekkel **felértékelődő turisztikai helyszíneként** és családokat vonzó **közösségi térként**, mind alkotásra inspiráló helyszíneként is lehet majd számolni a megvalósuló fejlesztéseknek köszönhetően.

A Főtér rekonstrukciója, a település arculati fejlesztése és az így megújuló községközpont közösségi vonzereje egyaránt növeli az itt élő polgárok identitásérzését és a turisztikai értékesíthetőséget. A megújult szabadtéri felületek és a létrehozott új belső terek lehetővé teszik a rendezvények, esküvők számának növelését.

A növekvő számú **sportrendezvények és sporttáborok**, valamint a **kirándulók** igényeit hivatott kielégíteni az információs táblákkal, pihenőhelyekkel ellátott településen belüli sétautak kialakítása.

A projekt kapcsolódása Pest megye területfejlesztési dokumentumaihoz

Pest megye Területfejlesztési Koncepciója 3 átfogó célt tűz ki:

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

A gazdaság dinamizálásához kapcsolódó 4 stratégiai cél egyike: A fejlődésben elmaradott **Szobi** és Nagykáta illetve a lemaradó Aszódi, Ceglédi és Ráckevei térségek gazdasági-társadalmi felzárkóztatása. Zebegény fejlesztései e stratégiai cél keretei közé illeszkednek.

A megyei területfejlesztési koncepció stratégiai célként határozza meg a **Pest Megyei Duna Stratégia** megvalósítását.

A Duna Stratégia operatív céljai melyekhez Zebegény településközpont turisztikai kiterjesztése is kapcsolódni tud, hozzájárulva ezzel a Duna Stratégia céljainak megvalósulásához:

- A dunai strandok, szálláshelyek, kempingek, vendéglátóipari létesítmények fejlesztése.
- Tematikus utak kidolgozása.
- A dunai identitás erősítése a természeti és épített örökségek védelmével, egyéb kulturális-, történelmi örökségek, hagyományok megőrzésével.

Pest Megye Területfejlesztési Programja a Pest megye gazdaságában meghatározó súlyú ágazatok fejlesztése között projektcsomagként határozza meg: Turizmus, mint stratégiai ágazat fejlesztése [GD2.d]. A beavatkozás keretében a megyében található turisztikai attrakciók infrastruktúrájának, tematikus kínálatának, szolgáltatási palettájának fejlesztése valósul meg. A beavatkozás a kiegészítő jelleggel bíró szálláshely-kapacitásfejlesztést, műszaki háttér fejlesztését, valamint a szolgáltatások és kapcsolódó tevékenységek minőségét, egyedi jellegét támogató egyéb fejlesztéseket is támogat. A beavatkozás eredménye: Turisztikai csomagok alakulnak ki, növekszik a térségben eltöltött órák száma. Jelen zebegényi projekt a megyei területfejlesztési stratégia Turizmus projektcsomagjához kapcsolódik.

Pest Megye Területfejlesztési Programja intézkedéscsomagot nevesít „Lemaradásban lévő térségek komplex fejlesztése” címmel [GD3-intézkedés], amelynek része az Ipoly mente (Szobi) térség fejlesztése [GD3.a] projektcsomag. Az itt meghatározott 6 programelem egyike: „Térségi szintű, foglalkoztatás-bővítési célú turizmusfejlesztés”. A térségi szintű, foglalkoztatás-bővítési célú turizmusfejlesztés célja integrált, térségi szintű, a GINOP-ból támogatott országosan kiemelt hálózatos és egyedi fejlesztésekbe nem tartozó – lehetőség szerint azokra tematikusan ráfűződő – turisztikai termékcsomagok és kisléptékű tematikus turisztikai fejlesztések támogatása, amelyekkel a megyei szintű turisztikai vonzerő elemekre épülő, koordinált fejlesztések valósíthatók meg és amelyek révén új munkahely-teremtés is elérhető az idegenforgalmi szektorban. Zebegény turisztikai szempontú központbővítése és az annak részeként megvalósuló szálláshelyfejlesztés, illetve az új szakmai szervezet felállítása fenti Pest megyei program megvalósulásához járul hozzá.

A projekt kapcsolódása Zebegény településfejlesztési dokumentumaihoz:

Zebegény Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (továbbiakban: ITS) a 31./2017.(III.8.) Kt. határozatával fogadta el a Képviselő-testület. Az ITS megfogalmazása szerint: „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.”

Zebegény Településfejlesztési Koncepciója 4 átfogó céljának egyike az „**Idegenforgalomra alapozott gazdaságfejlesztés, attrakciófejlesztés, turisztikai programcsomagok**”. Az ITS e célt bontja ki középtávú tematikus stratégiai célként, amely jelen projekt szempontjából meghatározó kapcsolódási pont: „**G1 - Az idegenforgalmi alágazatok eredményességének javítása komplex programcsomagokkal és attrakcióbővítéssel, bevételnövelés, munkahelyteremtés**”. Az ITS tartalmaz egy másik olyan tematikus stratégiai célt is, amelyhez kapcsolódik a településközpont kiterjesztése. Az ITS „**K3 - Arculatfejlesztés, településképvédelem, közlekedési viszonyok javítása**” tematikus célja több elemet nevesítve is magába foglal a jelen projekt keretében megvalósuló fejlesztésekből.

Az ITS 7 stratégiai tematikus célkitűzése:

- Az idegenforgalmi alágazatok eredményességének javítása komplex programcsomagokkal és attrakcióbővítéssel, bevételnövelés, munkahelyteremtés.
- A megújuló energiaforrások részarányának növelése, energiahatékonysági fejlesztések.
- Közösségfejlesztés, hagyományőrzés, a humáninfrastruktúra fejlesztése.
- Szolgáltatásfejlesztés a fiatalok itt tartása érdekében, az alkonygazdaság fejlesztése.
- A természeti értékek és látnivalók megőrzésének biztosítása, a település és táj harmóniájának fenntartása, környezet-tudatosság.
- A kulturális, szellemi és az építészeti örökség megőrzése.
- Arculatfejlesztés, településkép-védelem, közlekedési viszonyok javítása.

Az ITS Zebegényben három településrészt határolt le. Ezek egyike a **Településközpont és környezete**. A Településközpont és környezetére, mint városrészre rögzített cél: „**Arculati fejlesztés, közterületek széleskörű használatának biztosítása, közösségi tér kialakítása**”. A jelen projekt fejlesztései teljes mértékben e városrészi cél eléréséhez járulnak hozzá.

Az ITS keretében három akcióterület került kijelölésre Zebegényben. A három akcióterület mindegyike a turizmusfejlesztés és örökségvédelem illetve bemutatás, másrészt az arculatfejlesztés, ellátási színvonal javítása és a munkahelyteremtés és vállalkozásfejlesztés műszaki, területi feltételeinek, illetve szervezeti feltételeinek megteremtése erőteljes beindításra irányul. A három akcióterület:

- **Megújuló településközpont,**
- Turizmusfejlesztés a Duna mentén,
- **Művészeti és szellemi örökség megőrzése, bemutatása, kulturális turizmus célterületei.**

A megújuló településközpont Zebegény történelmi településmagját foglalja magába, melynek kiterjedése mintegy 2,4 hektár. Az akcióterület általános fejlesztési célja: „hogyan Zebegény község központja mind az itt helyet kapó intézmények, mind a közösségi funkciók, mind pedig a turisztikai szolgáltatások tekintetében váljon **a település egyedi hangulatú, élhető és vonzó centrumává.**”

Az ITS meghatározta a középtávú tervezési időszakban megvalósítani tervezett **kulcsprojekteket** is. Ezek alapvető feltételét képezik több középtávú települési cél elérésének is. A településközpont – jelen projekt keretében tervezett – turisztikai szempontú kiterjesztése szorosan kapcsolódik az ITS-ben rögzített alábbi kulcsprojektekhez:

- **Zebegény látványosságait, attrakcióit helyi kulturális bemutató útvonal kialakítása**
- **Szálláshelyfejlesztés Zebegényben**
- **Kálváriadomb fejlesztése**

További cél a településközpont közösségi és **szabadidős funkcióinak gazdagítása**, az idegenforgalmat is vonzó **arculatfejlesztés**, a turisztikai termékpaletta szélesítése, **parkolófejlesztés, zöldterületfejlesztés, a közterületek és homlokzatok rendezése**, a megközelítési irányok korrigálása, **szabadtéri színpad, művészeti foglalkoztatás, szálláshely növelés.**

Az ITS-ben rögzített további beavatkozások, melyek a projekt fejlesztést előirányozzák a szabadtéri színpad, szállás, művészeti foglalkoztatás, **patak rehabilitáció**, vizimalmok visszaállítása, Árpád út felújítás, Zebegény látványosságait, attrakcióit helyi kulturális bemutató útvonal kialakításával felfűzni, **egységes programcsomaggá** tenni.

A fentiek alapján az **NTS2030-ban rögzített célkitűzések megvalósításához** az alábbiak szerint járul a projekt a **Stratégia pillérei alapján**:

A-pillér: A Kisfaludy Turisztikai Fejlesztési Program: desztinációs logikán alapuló termék- és attrakciófejlesztés, alpinfrastruktúra-fejlesztés

A1. Desztináció alapú megközelítés és új szemléletű attrakciófejlesztés, alpinfrastruktúra-fejlesztés

A Zebegényben megvalósuló attrakció- és alpinfrastruktúra fejlesztés hozzájárul a Budapest környéke turisztikai térség élménykínálatának bővítéséhez, illeszkedik a térség márkaprofiljához, valamint a természeti környezethez és a kulturális örökségek védelméhez. A projekt elsősorban a térség fő turisztikai termékeinek (például aktív- és ökoturizmus, kulturális turizmus) fejlesztését célozza meg.

A2. Térbeli és időbeli koncentráció oldása

A településközpont turisztikai célú kiterjesztésével az eddig a Főtérré koncentrálódó turizmus térben jobban széthúzhatóvá válik. A kitáblázott sétautakkal, új elemek bevonásával megnő a látogatók által bebarangolható terület. A szálláshely fejlesztése és a Látogatóközpont létrehozása ellensúlyozza a szezonalitást. A ma még jellemzően a nyári szezonra, illetve korlátozottan a tavaszi és kora őszi hónapokra koncentrálódó turisztikai idény fokozatosan bővíthető lesz, mivel a megvalósuló szálláshely az év 365 napján várja majd a látogatókat, a Látogatóközpont kávézója, kiállító- és rendezvényterei pedig akár kedvezőtlen időjárási körülmények között is vendégforgalmat generálhatnak.

A3. Minőségi, új célcsoportokat megszólítani képes élménykínálat megteremtése

A magasabb költségi hajlandóságú célcsoportok igényeit elégíti ki a minőségi szálláshely- és vendéglátószolgáltatás (kávézó) fejlesztése, valamint az új, színvonalas kiállító- és rendezvényhelyszín létrehozása.

A4. Elérhetőség javítása

A **fizikai elérhetőség javítása** a településközpont (Petőfi tér vagy Főter) közlekedési kapcsolatainak javításával, burkolatcserével, a közlekedési rend felülvizsgálatával, áttervezésével az előzményprojekt keretében valósul meg. A parkolóhelyek kialakításával a településközpont tehermentesítése a cél, elsődlegesen a településközponton kívül. Az első ütemű projektben a Duna irányába való kiterjesztés teszi lehetővé a „kapu” nyitást, jelen projektünkben a nyitás a hegy felőli oldal irányába történik meg. A központtól távolabb fekvő fejlesztésbe vont turisztikai helyszínek megközelítése, a látogatófolyam megfelelő kezelése és **a környezetileg fenntartható közlekedésmódok** (gyalogos, kerékpáros) elősegítése járda- és útrekonstrukcióval, lépcsősor és sétautak kialakításával, zöldterületi gyalogosfelületekkel, a Kálvária és környezete turisztikai vérkeringésbe bekapcsolásával, a patakpart feltárásával történik meg. Az infokommunikációs akadálymentesítést szolgálja a célcsoportokra specializált, többnyelvű online marketing tevékenység, amelyet az újonnan létrejött szervezeti háttér biztosít.

A5. Innovatív turisztikai megoldások elterjesztése

A projekthez kapcsolódó szakirányú humánerőforrás fejlesztés lehetővé teszi a magasabb szintű marketing és sales tevékenységet, programcsomagok kidolgozását, online értékesítést, valamint keresztpromóciók, közös marketingkampányok megvalósítását.

B. Stratégiai márkakommunikáció, célzott marketingkommunikációs kampányaktivitás és értékesítés

B1. Magyarország turisztikai márkájának megújítása és márkarendszer kialakítása

Helyi szinten Zebegény esetében is szükséges az újszerű márkarendszer kialakítása és pozicionálása, amelynek alkalmazkodnia kell a Budapest környéke turisztikai térség

márkaprofiljához és marketingkommunikációjához („Budapest+1 nap”). Így hangsúlyosan a Budapestről kiinduló vendégforgalom számára kell még vonzóbbá tenni a települést, amelyhez megfelelő szakmai háttérrel az újonnan kialakuló helyi marketing szervezet fog biztosítani. Elsődleges feladatai közé a marketing tervben megfogalmazott célfeladatok lesznek: a fő turisztikai termékekhez alkalmazkodó új arculat építése, célcsoportspecifikus (pl. bakancsos-, kerékpáros- és víziturizmus) marketingkampányok kidolgozása, fokozott online marketing tevékenység.

B2. Mérhető marketingkommunikációs eszközök alkalmazása, marketingkutatások

A tervezett hangsúlyos online marketingkommunikáció lehetőséget ad olyan mérhető eszközök használatára és kutatások, statisztikák elkészítésére, amire az offline módszerek nem voltak alkalmasak. Ilyenek például a vendégvélemények, a közösségi média posztok és reakciók, az online hirdetések eléréseinek, konverzációjának az elemzése, az önkormányzat és az NTAK-rendszer által nyújtott statisztikák. Az éves, illetve szezonális összehasonlító elemzések elkészítése az újonnan létrejövő marketingszervezet feladata lesz. Ezzel párhuzamosan az elemzésekben megjelennek a rendezvények forgalmáról, bevételeiről szóló kimutatások is. Cél, hogy a megfelelő csoportokra specializált marketingkommunikációval minél több elégedett, visszajáró törzsvendéget szerezzünk, akik tovább ajánlják a települést.

B3. A külpiai értékesítési tevékenység újragondolása

Hasonlóan a Budapest környéke turisztikai térséghez, Zebegény vendégköre is döntő részben belföldi turistákból áll, ezért cél a külpiai értékesítés részesedését növelni. Ennek eszközei a következők lehetnek:

- az online felületek (weboldal, közösségi média profilok) többnyelvű tartalommal való ellátása,
- kapcsolódás a külföldi vendégeket célzó térségi marketingkampányokhoz,
- idegennyelvű mutációk készítése a nyomtatott marketing anyagokhoz,
- a meglévő nemzetiségi (német) kapcsolatok erősítése, konkrét kampányok kidolgozása,
- a térség legfőbb küldőországait célzó marketingkampányok tervezése és kivitelezése,
- a települést érintő nemzetközi sporteseményeken való idegennyelvű marketing megjelenés (pl. kerékpáros-és vízisport események, futóversenyek, teljesítménytúrák).

B4. Stratégiai partnerségek kialakítása meghatározó piaci szereplőkkel

Zebegény célja a már meglévő stratégiai partnerekkel való együttműködés folytatásán felül új marketingkampányok kidolgozása. Ilyen partnerek például a MAHART PassNave és a MÁV. Ezen kívül kiemelt feladat új partnerségek kialakítása a térség meghatározó piaci szereplőivel (pl. hotelek, attrakciók) és kapcsolatok kialakítása olyan társaságokkal (pl. utazási irodák) amelyek érdekeltek a fővárosból a térségbe irányuló turizmusban. A térség három Tourinform irodájával is működő kapcsolatot kell kialakítani.

B5. Szemléletformálás és a fogyasztói tudatosság növelése a belföldi utazók, vendégek körében

A projekt megvalósítása következtében létrejövő minőségi fejlesztés növeli a turisztikai termékek ár-érték arányát, így Zebegény versenyképesebb lesz, mert a vendégek többet kapnak a pénzükért. Ez elsősorban az érzékenyebb belföldi turisták számára fontos szempont, amikor meghozzák utazási döntéseiket. Összhangban a térség és a Zebegény fő termékínálatával, az aktív turizmussal, a marketingkommunikációban és a látogatófolyam kezelésében is kiemelt szempont a természet megőrzésére való figyelemfelhívás, illetve a helyi és a térségre jellemző termékek értékesítésének elősegítése, ami által még autentikusabb környezet teremthető a vendégek számára.

C. Elhivatott szakemberek, visszahívó vendégszeretet

A projekt keretén belül létrejövő Látogatóközpontban dolgozó munkatársak biztosítják majd a turizmus-szervezés szervezeti hátterét. Feladatuk egyfelől a vendégek tájékoztatása és az értékesítés lesz (front office), másfelől a back office, azaz a marketing és sales tevékenység, a marketing stratégia, kampányok, keresztpromóciók, hirdetések kidolgozása és végrehajtása, a weboldal és a közösségi média felületek kezelése, stratégiai partnerségek kialakítása, értékelések elemzése és a monitoring. Ezekhez a feladatokhoz nem csak magas szintű szakmai felkészültség, képzettség szükséges, hanem a turisztikai szakma iránti elhivatottság és fokozott vendégszeretet. Az önkormányzat törekszik arra, hogy a szakmai munkatársak lehetőleg a helyi lakosok közül kerüljenek ki és a munkavállalók hosszú távon, életpályaként tekintsenek munkájukra. A turisztikai piac folyamatos változásainak követésére pedig rendszeresen szakmai képzéseken kell részt venniük. Mivel nem csak a turistákkal, hanem a helyi lakosokkal is folyamatos kapcsolatban fognak állni, nagyon fontos a szerepük abban, hogy milyen lesz a lakosság és a turisták közötti interakció.

D. Megbízható adatok, mérhető teljesítmény

Az NTAK rendszer bevezetésével a korábbi KSH rendszerénél (amely gyakran önkéntes adatszolgáltatáson alapult) jóval megbízhatóbb, real time-ban mérhető turisztikai adatokat lehet kapni. Helyi szinten ezek elsősorban a szálláshely és vendéglátószolgáltatási adatokban jelenik meg. Az online marketing tevékenység erősítésével pedig olyan mérhető adatokhoz lehet majd jutni, mint a vendégértékelések, a közösségi média posztokra adott reakciók vagy a konverzációs ráták (pl. egy hirdetéssel vagy kampánnyal elért vendégek száma, realizált értékesítések száma, összege). A szálláshelyeken, az attrakcióknál, a rendezvényeken és a Látogatóközpontban pedig vendégelégedettség mérő kérdőívezést lehet folytatni. A szakmai munkatársak feladata lesz a fenti módszerekkel kapott adatok elemzése, statisztikák készítése és a folyamatos monitoring tevékenység, így az előző idény tapasztalatai, a vendégek igényeinek pontosabb megismerése alapján proaktívan lehet készülni a következő idényre. Az így elkészített elemzések pedig igény esetén a stratégia partnerek és a turisztikai szervezetek felé is átadásra kerülhetnek.

E. Transzparens, kiszámítható szabályozás és ösztönzés

Önkormányzati beruházás lévén elvárás, hogy a projekt teljes mértékben transzparens legyen, ugyanakkor a fenntarthatóság és a gazdaságos üzemeltethetőség is alapvető szempontok. Ezek az újonnan létrehozott szálláshelykapacitás és a látogatóközpont esetében relevánsak, bevételeik pedig a szálláshely-, ajándék-, étel-ital-, valamint a programcsomagok értékesítésből, illetve rendezvénybevételekből fognak származni. Az önkormányzatnak alapvető érdeke a turizmus, mint gazdasági ágazat bevételeinek és a foglalkoztatottségnek a fehéritése.

F. Iránymutatás és együttműködés

Az F-pilléren belül Zebegény esetében a sport- és kulturális eseményekkel való szinergiák erősítését tűzzük ki célul. A község számos – különböző tematikájú és célközönségű – rendezvénynek ad otthont. A rendezvények marketingkommunikációja során olyan attraktív, a település egyéb értékeire fókuszált elemeket fogunk alkalmazni, amelyek a hozzánk érkezőket több idő eltöltésére, illetve a zebegényi szálláshelyek igénybevételére sarkallják. Ezt a célt segítik elő a projekt keretében bővülő településközponti turisztikai lehetőségek, továbbá a létrejövő új szálláshelyek is.

G. Identitás és kötődés

A látogatófolyam megfelelő irányításával, sétautak kialakításával és a Kálvária-dombon található nemzeti jelképek, az országzászló és hősi emlékműnek a sétautakba és a helyi vonzerőkhöz való integrálása segíti a nemzeti identitás erősítését. A településközpont megújítása által olyan közösségi tér formálódik, amely nem csak a turisták, hanem az itt élők számára is vonzóbbá teszi Zebegényt. A fejlesztések által komplexebb ajánlatokkal találkozhatnak a belföldi vendégek is, amely növeli a költési kedvüket.

NTS 2030 horizontális céljainak történő megfelelés:

- Együtt-élő turizmus: Megvalósul, mivel a megújult településközpont egyszerre vonzó a helyiek és az ide látogató turisták számára is, továbbá a zöldfelületek növelése, a sétautak kialakítása illeszkedik a természeti környezetbe és fenntartásuk csak minimális környezetterhelést okoz.
- Családbarát turizmus: A látóivalók jelentős része fizikailag is jól megközelíthető, az attrakciók egyszerre több generáció számára nyújtanak élményt, a szálláshely és a látogatóközpont család- és gyermekbarát eszközökkel lesz felszerelve.
- Hozzáférhető turizmus: A vendégek számára egész évben hozzáférhetők a túra- és sétaútvonalak, a kialakításra kerülő új szálláshely. A Látogatóközpont tervezése során figyelembe lettek véve az akadálymentesítés szempontjai. A településközpont fizikai megközelíthetősége biztosított gépjárművel és egyéb járásmódokon is.
- Érthető turizmus: A hatékony informálás biztosított egyrészt a fizikai eszközökön keresztül (többnyelvű kültéri információs táblák és nyomtatott szórólapok, plakátok), másrészt a többnyelvű online marketing tartalmak naprakészen tartásával.
- Digitális turizmus: Az új szakmai háttér lehetővé teszi olyan eszközök alkalmazását, mint a modern saját weboldal, közösségi média platformok, mobilapplikáció, QR-kódos információk, online marketing kampányok. A tényleges látogatottsági adatok összevetésével, a látogatói visszajelzések elemzésével a célcsoportok igényeinek megfelelően lehet további tartalomfejlesztéseket elvégezni.

3.5.2. Elvárt eredmények, hatások

A projektől elvárt **számszerűsíthető célok és indikátorok** megvalósulását az alábbiak szerint tervezzük:

Indikátortípus megnevezése	Mértékegység	Indikátor részletezése, mutató tartalma	Bázisérték dátuma	Bázis-érték	Célérték elérésének dátuma	Célérték	Fenntartás 1. éve	Fenntartás 2. éve	Fenntartás 3. éve	Fenntartás 4. év	Fenntartás 5. év
Új attrakcióelemek létrehozása	db	Látogatóközpont	2023.02.28	0	fizikai befejezés	1	1	1	1	1	1
Új szálláshelykapacitás kialakítása	db	apartman a Koperniczky-házban	2023.02.28	1	fizikai befejezés	2	2	2	2	2	2
Új szolgáltatások létrehozása	db	kávézó a Látogatóközpontban	2023.02.28	0	fizikai befejezés	1	1	1	1	1	1
Új turisztikai attrakció éves látogatószáma	fő	Látogatóközpont éves látogató-száma becslés alapján	2023.02.28	0	fenntartás 1. teljes éve	3.000	3.000	4.200	4.800	5.200	6.000

Indikátortípus megnevezése	Mértékegység	Indikátor részletezése, mutató tartalma	Bázisérték dátuma	Bázis-érték	Célérték elérésének dátuma	Célérték	Fenntartás 1. éve	Fenntartás 2. éve	Fenntartás 3. éve	Fenntartás 4. év	Fenntartás 5. év
<i>Meglévő attrakciók fejlesztése</i>	db	Hősök emlékműve és környezetének felújítása	2023.02.28	1	fizikai befejezés	1	1	1	1	1	1
<i>Meglévő terek és zöldfelületek felújítása</i>	m2	Petőfi tér és kapcsolódó zöldfelületek felújítása (2100+2510m ²)	2023.02.28	0	fizikai befejezés	4.610	4.610	4.610	4.610	4.610	4.610
<i>Közvetlenül a projektből származó munkahelyteremtés</i>	fő	Szakmai munkatárs a Látogatóközpontban	2023.02.28	0	fizikai befejezés + 60 nap	1	2	2	2	2	2

A vállalt indikátorok részletesebb bemutatása:

Új attrakcióelem létrehozása (1 db)

A projektben egy új attrakció, egy Látogatóközpont megépítése szerepel. A multifunkciós épületben a látogatókat kiszolgáló, kiállítások megrendezésére, esküvőkre, konferenciákra, filmvetítésekre és zenés rendezvényekre alkalmas közösségi terek, interaktív információs pont, kávézó, iroda, raktárak és vizesblokk kerül kialakítása. A közösségi terek akadálymentes használata alapvető elvárás.

Új szálláshelykapacitás létrehozása (1 db)

A Petőfi téren álló, 1930-as években épült, hagyományos szerkezetű Koperniczky-házban 250 m² hasznos területen, saját zuhany-wc-blokkal, közösségi konyha-étkezővel, 2-10 fős új szállásgységek épülnek meg, összesen 16 főre.

Új szolgáltatás létrehozása (1db)

A Látogatóközpont földszintjén egy kávézó-vendégtér kerül kialakításra, amellyel bővül a település vendéglátószolgáltatásainak köre.

Turisztikai attrakció éves látogatószáma (3.000-6.000 fő)

A Látogatóközpont új attrakcióként a következő programlehetőségeket nyújtja a vendégeknek:

- kiállítások,
- esküvők,
- konferenciák,
- filmvetítések,
- zenés rendezvények.

A nyitás utáni első évben a minimum 3.000 fő látogatószám elérése reális. Ez minimum 300 napos nyitvatartással számolva átlagosan 10 fő/nap forgalmat jelent. A fenntartási időszak utolsó évében cél a minimum 6.000 fő (átlagosan 20 fő/nap) forgalom elérése.

Meglévő attrakciók fejlesztése (1db)

A Kálvária-dombon álló Hősök emlékműve, annak környezete és az odavezető utak megújulnak. A beruházás 1840m² zöldfelület felújítását, 550m² út- és térlépcső felújítását és kialakítását, 150m² emlékmű felújítást és 300 folyóméter szerpentinút világítás létrehozását tartalmazza.

Meglévő terek és zöldfelületek felújítása (4.610m²)

A felújítás a település fő közlekedési csomópontját, a Petőfi teret és az ahhoz kapcsolódó zöldfelületeket, parkolókat, utakat, sétányt és burkolt felületeket érinti. A Petőfi tér felújítása 2.100m², a kapcsolódó felületek pedig 2.510m² területet érint. A cél a turisták és a helyi lakosság számára is vonzóbb, környezetbarát településközpont kialakítása, amely egyaránt alkalmas a gyalogos, kerékpáros és gépjárművel való megközelítésre is.

Közvetlenül a projektből származó munkahelyteremtés

Az újonnan felépített Látogatóközpont üzemeltetésére és a település marketingfeladatainak ellátására a meglévő önkormányzati humánerőforrás bővítéseként egy fő új munkavállaló kerül felvételre.

A közvetetten érintettek köre és a projekt rájuk gyakorolt hatása

A projekt közvetetten az alábbi csoportokat érinti:

- A település vállalkozásainak (elsősorban szálláshely, étterem, kávézó, cukrászda, ajándékbolt, élelmiszerbolt, kölcsönző, programszervező) forgalma növekszik a projekt következtében élénkülő vendégforgalom hatására.
- A projekt a turizmusfejlesztés mellett településfejlesztési jelentőséggel bír. Az épületek felújítása, a zöldfelületek növelése, az új szolgáltatások és programlehetőségek (pl. Látogatóközpont) létrehozása hozzájárul Zebegény lakosságának életminőségbeli fejlődéséhez és a hangulat javításához.
- Pozitív gazdasági hatás, hogy településen a projekthez kapcsolódóan új munkahelyek és vállalkozói szerződések (pl. vendéglátás, programok) jönnek létre.

4. Tervezett projekt bemutatása

4.1. A tervezett projekt jelenlegi státusza (1-2 oldal)

4.2. A műszaki tartalom meghatározása (5-15 oldal)

A szóban forgó projekt műszaki tartalmát a módosított tervezési programon keresztül mutatom be. A módosított tervezési program 2022.07.15-én került elfogadásra.

4.2.1. Tervezési program elemei

4.2.1.1. Látogatóközpont (és Községháza előtti park)

I. Látogatóközpont építése:

A tervezett épületben a földszinten a látogatókat kiszolgáló közösségi terek, kávézó, többcélú terek, vizesblokk, az emeleten szálláshelyek elhelyezése a cél. A közösségi terek akadálymentes használata alapvető elvárás.

A tervezett épülettel szemben támasztott építészeti-műszaki elvárások:

Az épület feleljen meg a legkorszerűbb turisztikai céloknak, a településre érkező látogatók fogadására, kiszolgálására, elszállásolására alkalmas legyen. Feleljen meg a településképi elvárásoknak, különös tekintettel a Fő tér arculatának, méltó építészeti minőséget képviseljen a település neves épületei mellett. A tervezett épület alapvetően hagyományos szerkezetű, síkalapozással, falazott szerkezetekkel és faszervezetű tetővel készül, korszerű anyagok felhasználásával

Közel nulla energiafelhasználást alkalmassá tevő kialakítás, jogszabály szerinti megújuló energiahasznosítással.

A tervezett épület részletes helyiség, és megközelítő területigényei:

- Pince:
 - meglévő pince, turisztikai célú gasztropince hasznosítás, mely alkalmas a helyi vendéglátásba való kapcsolódáshoz: 50 m²/53,9 m²

- Földszint:

- előtér, kiállítótér: 50 m²/39,7 m²
- iroda: 15 m²/8,03 m²
- kávézó-vendégtér, helytörténeti kiállítótér ill. interaktív infópont: 70 m²/79,36 m²
- kávézó-kiszolgáló terület: raktár, mosdó: 15 m²/12,71 m²
- előkészítő: 20 m²/13,27 m²
- közterületről is elérhető nyilvános vizesblokk, pelenkázó 30 m²/15,36 m²
- többcélú terem (pl. esküvő, turisztikai és civil-rendezvények, filmvetítés lehetősége (téli mozi), 100-120 fő részére alkalmas kialakítással: 160 m²/142,85 m²
- teremhez raktár 20 m²/14,3 m²
- teremhez öltöző, mosdó 30 m²/4,62 m²
- közlekedők, lépcső 25 m²/20,12 m²
- fedett előtér, terasz 80 m²/98,23 m²
 - akadálymentes szoba: 14,08 m²
 - kapualj: 24,19 m²
- összesen fszt belső: kb. 420-440 m²/373,84 m²
- összesen fszt külső: kb. 80 m²/
- szabadtéri színpad (alkalomszerűen kertmozi) az épülettel integrálva

- Emelet (vagy tetőtér):

- raktár mosókonyha: 10 m²/0
- 2 db 6-8 személyes turista szobaegység, 1 db közös zuhany-wc helyiséggel, teakonyha sarokkal: 2x40 m²/50,28+58,84 m²
- közlekedők, lépcső, 30 m²/25,68 m²
 - Gépészeti helyiségek: 21 m²
 - Zuhanyzók: 11,02 m²
 - karzat: 18,35 m²
- összesen: kb. 120 m²/185,17 m²

A tervezéssel érintett ingatlanok:

- hrsz.: 772, 773, 774

A Tervezési program megvalósulása:

Az építésre kijelölt telek a Zebegényben az Árpád út, a Malom-völgyi patak, valamint a Petőfi téri szolgáltatóház és a polgármesteri hivatal között található. Ezen a telken állt egykor egy hagyományos zebegényi polgárház (Mackó-ház). Elkészült a telek geodéziai felmérése, melynek segítségével pontos képet kapunk a telek és a kapcsolódó utak helyzetéről, magassági viszonyairól is. Az épület a szolgáltatóházzal zárt sorúan egybeépülve valósul meg egy hagyományos szárazkapualj segítségével. Ezen dufarton keresztül mind az épületbe, mind a többfunkciós udvarra beléphetünk. (piacok, karácsonyi sokadalom, falunapok rendezésének lehetősége). Az épületet úgy helyeztük el, hogy a polgármesteri hivatal előtti park szélén álló gesztenyefák és öreg fenyőfák megtarthatóak legyenek és ne sérüljenek. A földszinten került kialakításra a turisztikai információs pont a kávézóval, kiállítóterrel. Ez a bútorokkal szeparálható összetett tér az Árpád utcára kis kávéházi kiültöt is kapott. Közönségforgalmi vizesblokkját úgy terveztük meg, hogy nemcsak a nagyterem közönségét szolgálja ki, de közvetlenül a turista udvarból is elérhető legyen.

Az udvari oldalon az épületek mellett széles tornác fut végig. A tornácok alatt asztalokat helyezünk el: a hátizsákos turisták itt elfogyaszthatják uzsonnájukat, de piaci napon árusításra is alkalmat adhatnak. A tornác építésetileg is egybefonja a meglévő szolgáltatóházat és az új épületet, magába foglalva a pincelejárót is. Itt borkóstolás sajtbemutató megrendezésére van mód. A tornacról lépünk a nagyterem előterébe: itt indul a lépcső, mely a tetőtéri turistaszállásra visz, valamint ide nyílik a már említett közös vizesblokk és egy állófogadás előkészítésére alkalmas helyiség. Utóbbiban fehér és fekete mosogató (kombinált mosogatószeres használat) hűtő, mosogatógép áll rendelkezésre.

A nagyterem oldalában kapott helyet a földszinten az akadálymentes szoba. (2 fő turista).

A tetőtérben külön nemű wc-zuhanyzó-mosdó és két turista szoba épül meg cc:12 főre. Így összesen 14 turista szállhat meg egyidejűleg az épületben. A nagyterem déli oldalán található széles teraszt úgy alakítjuk ki, hogy a park felé alkalmi szabadtéri színpadként is funkcionálhasson. A homlokzatra elhelyezett vetítővászon lehetőséget nyújt kertmozi előadás megrendezésére is. Az épület és a polgármesteri hivatal közötti zöldterület megmarad, az ősfenyőkkel és a gesztenyefasorral. Park jellegét tovább fokozza a patakparton kialakított gyalogos sétány. Ezen a sétányon nemcsak az udvari piacként is működtethető parkoló érhető el, de a patakpart és az egykori zsilip helyén a későbbiekben építhető fahíd is.

Értékelés: a módosított Tervezési programban foglaltak tervezése maradéktalanul teljesült, a Látogatóközpont projektrész összköltsége a tervezett 629.920.000 Ft-ról a tervezői költségbecslés alapján a **667.371.405 Ft**-ra nőtt a kerttel és a patakpart rendezésével együtt (cca. 6%).

4.2.1.2. Szolgáltatóház (Petőfi tér épületei)

A szolgáltatóház esetében a homlokzatfelújítás, ill. a jelenleg utcáról nem látható homlokzatának olyan átalakítása, hogy az egy újabb főhomlokzattá váljon. Az épület Zebegényben a Petőfi tér és Árpád u. sarkán áll. A tér felé a legutolsó átalakításból (1994) származó karakteres és praktikus árkádsorral tekint. Üzletek, biciklikölcsönző, fodrászat, posta és az udvari oldalon fogorvosi szakrendelő található benne. Az épület hagyományos kő-tégla falazott szerkezetű, borított gerendás fafödémekkel bír. Az üzletek portálját valamikor az 1960-70-es- években alakíthatták ki izgalmas vb. áthidalás segítségével.

A tervezett épület felújítással, átalakítással szemben támasztott építészeti elvárások:

Az épület feleljen meg annak a követelménynek, hogy a településre érkező látogatókat a Főtér felújításával összhangban álló minőségű látvány fogadja. Feleljen meg a településképi elvárásoknak, különös tekintettel a Fő tér arculatának, magas építészeti minőséget mutatva.

Szolgáltatóház:

1970-es években alakították át egy korábbi lakóházból, 1990-es években kőpilléres előtetőt építettek elé. Hagyományos szerkezetű falazott épület, fa tetőszerkezettel, fafödémekkel, vakolt homlokzattal. Jelenleg üzletek, fogorvosi rendelő és a posta működik bennük.

A felújítandó, átalakítandó épületek részletes elvárásai:

Szolgáltatóház:

- Homlokzat felújítás: kb. $350\text{ m}^2/283,5\text{ m}^2+225\text{ m}^2$ födém
- Nyílászáró felújítások: kb. $100\text{ m}^2/18\text{ db}+57\text{ m}^2$
- Új előtetők építése a Látogatóközpont irányába: kb. $50\text{ m}^2/50\text{ m}^2$
- Tető felújítása, átalakítása: $300\text{ m}^2/417\text{ m}^2$
- A felújítás, átalakítás során az üzletek zavartalan működését biztosítani

A tervezéssel érintett ingatlanok: hrsz.: 773 (Szolgáltató ház).

A Tervezési program megvalósulása:

Az épületet energetikailag felújítjuk, karakterét nem változtatjuk meg. Valamennyi homlokzati nyílászárót (az üzletportálokat is) új hőszigetelő szerkezetűre cserélünk. A homlokzatra ásványi anyagú hőszigetelést teszünk, (ytong multipor) a födémre 30 cm vastag hőszigetelést helyezünk el. A tetőfedést új cserépre cseréljük. A belsőben az elektromos és gépészeti rendszereket szintén felülvizsgáljuk és modernizáljuk. Az épületben hőszivattyús fűtés készül, valamennyi egység fogyasztását almérőkkal külön-külön elszámolhatóan alakítjuk ki. Az udvari belső oldalon faszerkezetű tornácot építünk, mely az építendő új épület tornácaival rokon, egységes udvari megjelenítést biztosít. A fogorvosi rendelő bejárata és a posta gazdasági bejárata is erről a tornácról fog nyílni. Összes nettó alapterület: $198,25\text{ m}^2$ változatlan marad.

Értékelés: a módosított Tervezési programban foglaltak tervezése maradéktalanul teljesült, a Szolgáltatóközpont projektrész összköltsége a tervezett 36.830.000 Ft-ról a tervezői költségbecslés alapján a **140.938.882 Ft-ra** nőtt az épület elektromos-, épületgépész átalakítása mellett, mely szükséges modernizációs program.

4.2.1.3. Koperniczky-ház

Cél a Koperniczky ház esetében a homlokzatfelújítás, és az Fő tér felé eső szárny és az udvari északi szárny tetőterének beépítése turisztikai célú szálláshelyek létrehozása.

A tervezett épület felújítással, átalakítással szemben támasztott építészeti elvárások:

Az épület feleljen meg annak a követelménynek, hogy a településre érkező látogatókat a Főtér felújításával összhangban álló minőségű látvány fogadja. Feleljen meg a településképi elvárásoknak, különös tekintettel a Fő tér arculatának, magas építészeti minőséget mutatva.

A felújítandó, átalakítandó épületek bemutatása:

Koperniczky ház:

1930-as években épült, hagyományos szerkezetű falazott épület, fa tetőszerkezettel, fafödémrel, vakolt homlokzattal, jelenleg könyvtár, és egy vendéglátó egység üzemel benne. Újabb udvari épületrészben orvosi rendelő és wc-csoport van.

A felújítandó, átalakítandó épületek részletes elvárásai:

- Homlokzat felújítás, kb. 580 m^2 / $508,21 \text{ m}^2$
- Nyílászáró javítások: kb. 150 m^2 / $132,08 \text{ m}^2$ +14 db
- Földszint teljes felújítása (építészeti, gépészeti, elektromos) kb. 600 m^2 / 836 m^2
- Födém építése vagy megerősítése: 360 m^2 /
- Tető felújítása: 900 m^2 / $998,48 \text{ m}^2$
- Új szálláshelyek kialakítása kb. 250 m^2 hasznos területen, 2-10 fős szállásegységekkel, saját zuhany-wc-blokkal, közösségi konyha-étkezővel, összesen 16 főre/
- Elektromos hálózat bővítése új bekötéssel.
- A felújítás, átalakítás során a vendéglátó egység zavartalan működését biztosítani kell.
- A tervezett felújítás a vasútállomás felőli átjáró, és a Fő tér közti épületrészt érinti teljes mértékben, a belső épületrészen homlokzati és tornác felújítás, továbbá nyílászáró felújítás készül az egységes megjelenés érdekében, a hátsó épületrész tetőfelújítása és tetőtérbeépítése készül.
- A tetőszerkezet tetőtérbeépítésre alkalmas szerkezetre való átalakítása.
- A fafödém felújítása, megerősítése.
- Homlokzatának felújítására, nyílászáróinak javítása vagy cseréjére a történelmi megjelenést megtartva.
- A tervezett kialakítás után a védett épület energetikai előírásainak feleljen meg az épület.

A tervezéssel érintett ingatlanok: hrsz.: 290 (Koperniczky ház),

A Tervezési program megvalósulása:

A tér felőli régi épületrész az 1900-as évek elején épült, hagyományos szerkezetű falazott épület, fa tetőszerkezettel, fafödémekkel, vakolt homlokzattal, jelenleg a földszinten könyvtár, cukrászda, és egy vendéglátó egység (volt ifjúsági klub) üzemel benne, településképileg meghatározó, jelentős épület. Az újabb udvari épületrészben orvosi rendelő, vendéglátó egységek (többcélú rész) és wc-csoport van. Ez az épületrész kb. húsz éve épült, a tetőtér egy részében néhány éve vendégszobákat alakítottak ki. Az udvar felől fa tornác készült, mely egységbe foglalja a két épületrészt.

Az 1995-ben bővített és felújított Koperniczky ház tér felőli részén levő épület megmaradt, az udvari oldalon pedig új szárny épült. Az újabb épületrész tetőtérben az elmúlt tíz évben vendégszobákat alakítottak ki. Az épület saroktelken áll, két bejáratral, egy a nyugati, vasút felőli oldalon, egy pedig a főtérről, a belső udvar felől, mely körben tornácos, nagyrészt zárt belső udvar köré rendeződik. Az épület homlokzatai jelenleg rendezettek, de felújításra szorulnak, különösen a tetőfedés, és a régi fafödém és fa tetőszerkezet, továbbá a régebbi épületrész falfelülete.

A felújítása során az északi és déli tetőtér beépítésre kerül, melyek a jelenlegi lépcső helyén kialakítandó zárt lépcsőterem keresztül közelíthetők meg. Az északi tetőtérben 10 fő elhelyezését szolgáló hálóterem kerül kialakításra nemenkénti mosdóblokkal, raktárral. A meglévő tetőtéri beépítésnél az étkező-társalgó helyiségét a tetőtéri bejáratánál alakítjuk ki. A déli tetőtérben az étkező-társalgó tér szintén az előtérből nyílóan készül, és egy közlekedőn át jutunk a 2 db két fős szobába, és az 1 db 2 fő elhelyezését biztosító kétszobás apartmanba.

Értékelés: a módosított Tervezési programban foglaltak tervezése maradéktalanul teljesült, a Koperniczky ház projektrész összköltsége a tervezett 306.705.000 Ft-ról a tervezői költségbecslés alapján a **374.058.791** Ft-ra nőtt az épület elektromos-, épületgépész átalakítása mellett, mely szükséges modernizáció program (cca. 22%).

4.2.1.4. Petőfi tér (és Pozsonyi utca)

IV. A Petőfi tér (IV./1.), a Pozsonyi utca (IV./2.) és a kapcsolódó zöldfelületek (IV./3.) fejlesztése. A módosított Tervezési programban külön pontban (3.3.) szerepelt a főter kiterjesztése, a főterhez közvetlenül, vagy közvetve, de funkcióban a településközpont-hoz kapcsolódó zöldfelületek felújítása, átalakítása. Ezek a tervezett területek részletesen (úTP 3.3.):

- Polgármesteri Hivatal, és tervezett Látogatóközpont közti park: 1000 m²
- tervezett Látogatóközpont-hoz kapcsolódó zöldfelület: 400 m²
- Turista pihenő és piac (többnyire burkolt felület): 450 m²
- Koperniczky ház belső kertje: 500 m²
- Patakperti sétány: 160 m²

A tervezett közterület-felújítással szemben támasztott elvárások:

A térfelújítás feleljen meg a legkorszerűbb turisztikai elvárásoknak, a településre érkező látogatók számára egy hagyományos, a meglévő építészeti-turisztikai attrakciókat hangsúlyozó, méltó építészeti-zöldfelületi teret adjon. Feleljen meg gyalogos, kerékpáros és gépjármű közlekedés feltételeinek is, lévén, hogy a Fő tér a település legnagyobb közlekedési csomópontja.

A tervezett közterület-felújítás területi bemutatása (úTP 3.2.):

- A felújítás teljes területe: 2100 m²/**xxx m²**
- Tervezett zöldfelület kb. 600 m²/
- Tervezett kertépítészeti természetes kőburkolatok, támfalak: kb. 100 m²/kis kockakő 45+181 m², nagy kockakő 413 m²
- Millenniumi park (állomás előtti tér): kb. 700 m²/
- A gépkocsiközlekedésre, parkolásra szánt terület: kb. 800 m²/Pozsonyi utcai parkoló: 130,5 m²

A tervezett közterület-felújítás szempontjai, részletei:

- Gépjárműforgalomra szánt területek burkolatjavítása, a legszükségesebb parkolóhelyek kialakításával, a meglévők felújításával, közlekedési táblákkal, forgalomszabályozó eszközökkel. A burkolatok vízelvezetése a meglévő és új víznyelőkön keresztül valósuljon meg.
- Az új burkolt felületeket a funkciójuknak megfelelő útalappal (gyalogos vagy gépkocsi), szegélyekkel alakítják ki. A burkolat anyaga vulkanikus terméskő (bazalt, vagy andezit).
- A parkolókban a kandeláberek védelme kerékvetőkkel.
- A jelenlegi zöldfelületek növelése.
- A növénytelepítésnél őshonos fajokat kell tervezni, melyet a Településkép védelméről szóló rendelet (TKR) részletesen felsorol. Fontos szempont a virágok telepítése, a fajta

kiválasztása az év minél hosszabb időszakában biztosítsa a főtér színes, virágos megjelenését.

- A vasútállomás és iskola előtti ősfás zöldfelület felújítása.
- A vasútállomás melletti kerékpártároló előtti terület parkosítása.
- A látogatók, és helybeliek számára a téren való tartózkodás váljon komfortossá, élménytelivé, a szabadidő eltöltésének kellemes helyszínévé, legyen méltó központi tere a településnek (utcabútorokkal, a burkolt, és zöldfelületek játékaival).
- A közlekedés akadálymentes legyen, a mozgásukban korlátozottak, babakocsival, kerékpárral közlekedők is kényelmesen használhassák a teret.
- A tér szintkülönbségeit jelenleg áthidaló támfalak, lépcsők felújítása, szükség esetén átalakítása.
- **Javaslatot kell adni és betervezni a költségvetésbe térfigyelő kamerák kihelyezését.**

A tervezéssel érintett ingatlanok:

- hrsz.: 441 (Petőfi tér)
- hrsz.: 777 (Árpád utca Polgármesteri Hivatalig terjedő szakasza)
- hrsz.: 248 (Pozsonyi út vasútállomás és kerékpártároló előtti tere)

A Tervezési program megvalósulása

IV./1. A Petőfi tér Zebegény központjában található, a vasút és a Havas Boldogasszony templom között. A vasút felől érkezve mindkét oldalon támfalak határolják az utat. A Petőfi tér burkolata nagykockakő, mely helyenként megsüllyedt, hiányos, a kövek közötti fuga is nagy területen hiányzik. A burkolat szélessége a vasút és a Pozsonyi utca között ~4,50 m, a Pozsonyi utca és a József Attila utca között ~6,60 m, a József Attila utcától pedig ~5,20 m. A Petőfi tér jobb oldalán az iskola épületének kezdetétől egészen a Malom-völgyipatakig párhuzamos parkolók találhatók. A területen kiépített zárt vízelvezető rendszer található.

A Petőfi tér burkolatának tervezett felújítása a meglévő épületek, támfalak helyzetéhez igazodva, a meglévő szintekhez csatlakozva került megtervezésre. A tervezett burkolatfelújítás a jelenlegi burkolatszélek között valósul meg, így a meglévő vonalvezetésen nem változtattunk. A tervezett burkolatfelújítás során a meglévő burkolat szintjét kell követni, magassági korrekcióra nem kerül sor. Burkolatszélesség a vasút és a Pozsonyi utca között 4.5 m, burkolatszélesség a Pozsonyi utca és a József Attila utca között 6.6 m, burkolatszélesség a József Attila utca és a Malom-völgyi-patak között 5.2 m. Tervezett járda szélessége 1.5 m, párhuzamos parkolóállások szélessége 2.2-2.6 m. Az új járdát a burkolattól kiemelt szegéllyel kell elválasztani, amit hasított kőből kell építeni. A Pozsonyi utca és a Malom-völgyi-patak között a meglévő nagykockakő burkolat újrafugázása szükséges bitumen helyettesítő anyaggal. A helyszínrajzon bejelölt helyeken a burkolat újrarakása is szükséges. A tervezett felújítás során a meglévő forgalmi rend nem változik, így új jelzőtáblák elhelyezése és burkolati jelek felfestése nem szükséges. A közművekkel kapcsolatos részletes feladatokat külön szakági terv tartalmazza. A parkoló építése/felújítása a Zebegény 441 helyrajzi számon nyilvántartott, kivett közterület művelési ágú ingatlanon valósul meg. Tervezett összköltség: 26,7 M Ft.

IV./2. Pozsonyi utca felújítása, 10 db parkoló létrehozása. Pozsonyi utca Zebegény vasútállomása mellett található. A Pozsonyi utca aszfalt burkolatú. A burkolat repedezett, töredezett, több helyen hiányos, kátyús. A parkolót „K” szegély választja el az útburkolattól. A

parkoló egy része aszfaltozott, nagyobb része pedig burkolatlan. A területen kiépített vízvezető rendszer nem található, a burkolatról lefolyó vizek a Petőfi tér vízvezető rendszerében kerülnek elvezetésre. A tervezett burkolatfelújítás a jelenlegi burkolatszélek között valósul meg, így a meglévő vonalvezetésen nem változtattunk. A tervezési szakasz elején ~15 m hosszon egyenesen halad az út, majd egy ~ R=40 m sugarú bal ív következik. A Pozsonyi utca bal oldalán merőleges parkolóállások kerültek kialakításra a Pacsirta utcai kereszteződést követően. Összesen 10 db parkoló került elhelyezésre, melyek közül egyet a mozgáskorlátozottak részére jelöltünk ki. Az akadálymentes parkoló a vasútállomáshoz vezető járdához legközelebbi parkolóállásban lett elhelyezve. A merőleges parkolóállásokat követően a tervezési szakasz végéig új járda épül 2,50 m szélességben. A Pacsirta utcai elágazást követő jobb oldali járda burkolata átépítésre kerül, a geometriai kialakítása azonban nem változik. Tervezett összköltség: 14.721.000 Ft.

IV./3. Petőfi tér, Pozsonyi utca és a kapcsolódó területek zöldfelület rendezése. A kertépítészeti munkaterv több kisebb alterületre oszlott:

Petőfi tér:

- Szőnyi István Általános Iskola előtti közterület
- Koperniczky ház előtti közterület
- Lépcsős támfalak és zöldfelületei
- Élelmiszerbolt előtti tér
- Szolgáltatóház előtti parkolók

Millenniumi park

Árpád utca a Petőfi tértől a polgármesteri hivatalig terjedő szakasza

Koperniczky ház belső kertje

A Szőnyi István Általános iskola főbejárata új, ovális formájú fogadóteret kap beépített ülőfelülettel, a meglévő Szőnyi szobrot erre teresedésre helyezzük át. A szobor felületi tisztítást kap. Az iskola előtt meglévő kiskockakő burkolatot újrarakjuk és kiegészítjük újjakkal. Az ülőfelület: nagykockakő látszó oldala 42 cm magasan betonhátfallal és betonlapra rakva, tetején tölgyfa palló (5x8x44 cm), a csiszolt felületkezelt ülőfelület fémsínnel rögzítve. A jelenleg megoldatlan kerékpártárolás érdekében új burkolatra helyezett új kerékpártárolókat építünk (Spirál típus) új burkolatkiegészítéssel. Az épület menti betonburkolatot új kiskockakő burkolat váltja fel, hosszanti szélén végig öntöttvas fedlapú folyókával. A folyóka vizét át kell vezetni a mellékbejárat lépcsője előtti burkolat alatt. Az épület végénél új bekötés szükséges a vízvezető csatornába az épület esőcsatornájával együtt. A meglévő kút kőfelületét felújítjuk homokfúvással, felületi javítással. A gyepterületet felújítjuk, valamint új évelő- és cserjeágakat létesítünk. Az idős fák ifjító metszést kapnak, egy új fa telepítésére kerül sor. Az élelmiszerbolt előtti terecske kiskockakő burkolatot kap, középen egy új vizes elemmel, a Maróti Géza építész nevéhez fűződő ún. kacsás-kút egyszerűsített változatát kívánjuk elhelyezni (átmérő 2,5 m). A kút két oldalán burkolatba, öntöttvas faveremrácsba két lombhullató fa kerül elsősorban a klímajavítás érdekében. Az utcabútorok tekintetében új elemek és felújítás egyaránt szerepel. A burkolatra dűbelezéssel új, fém kerékpártámaszok kerülnek (Stella típus), valamint egy új, a településen már meglévő, egységes fém szemetest helyezünk el. Koperniczky ház belső kertje és az előtte lévő közterület is megújul. Egy új, burkolt felület lehetőséget biztosít egy akadálymentes parkoló kialakításának, valamint felújított kerékpártárolóval bővített új bejáratot alakíthatunk ki az épület kedvezőbb használata érdekében. Az udvar belsejében a burkolatok

jó állapotban vannak. A burkolatból kiálló vízcsapot földbe süllyesztett vízkonnektorral kell felváltani, így megmarad a belső kert öntözési lehetősége. A Petőfi tér felőli járda nyomvonala korrekcióra szorul, ennek megfelelően a kiskockakő burkolatot 50 cm szélességben kiszélesítjük, valamint a két végén rámpa építésével akadálymentes fel- és lejáratot alakítunk ki. Zöldfelületét tekintve a beteg és nehezen fenntartható rózságyakat megszüntetjük, majd új, kisebb fenntartást igénylő, a helyi természeti adottságokat jobban toleráló, ökológiailag kompatibilis cserje- és évelőágyakat létesítünk. A fenyők alatti nyílt földfelületet mosott coulekavicccsal fedjük, alatta geotextil. A meglévő padokat fel kell újítani és visszahelyezni. A Petőfi tér támfalai és a Millenniumi tér „sarka” A Petőfi tér Millenniumi sor felé vezető szakaszán (hrs. 441) az alsó közútszakasz mentén nincs megoldva a gyalogos közlekedés, a járda helyét két, egyenként 30 m hosszú támfal bontásával és egy új támfal építésével teremthetjük meg. Az új támfalakat a régi támfal bontott nagykockaköveiből kell megépíteni megfelelő betonhátfallal, alapozással, statikai megoldással. A támfal mentén új kiemelt járda épül, amelyeket az úttér tartalmaz. A Millenniumi soron (hrs. 780) az épület sarkánál a meglévő járda mellett kialakult egy kiskockakő burkolatú, új útszegéllyel ellátott terület, amelybe 3 db lombhullató fát is telepítettünk faveremrácsba. A későbbiekben esetleg egy vendéglátóipari egység teraszaként szolgálhat. A Millenniumi park kiskockakő burkolata műszakilag jó állapotban van, azonban helyenként a fák törzse körül korrigálásra szorul. Közvetlenül a vasútállomás épülete előtti betonburkolat rossz műszaki állapota és nem megfelelő vízelvezetési lejtésvizonyai miatt a park helyrajzi számát érintően bontandó és új kiskockakő burkolat készítené felületi folyóka beépítésével. A Pozsonyi út felőli szakaszon a meglévő kétsornyi nagykockakő támfal újjáépítené az új kontúrok alapján. (bazalt nagykockaköből – két sornyi (15+15 cm=30 cm magas) lépcsősen rakott elem, betonlapra, habarcsba rakva) Ugyanitt a meglévő 3 fellépős lépcső is átépítené, illetve beljebb helyezendé. (3 fellépővel, 150 cm szélességben: meglévő terméskő (30x15x20 cm) tömbökből, 15 cm betonlapra, alatta 15 cm homokos kavicc) A zöldfelületeket tekintve a park mélyárnyéka miatt a ritkás gyept árnyéki talajtakarókkal javasolt beültetni. A Petőfi téri oldalon még látható két egykor itt nőtt fa helye, ennek kitisztítása után szintén fákat kell telepíteni faveremrácsba. A szolgáltatóház előtti járdaszakaszt az árkádok alatti területtel együtt újra kell burkolni a meglévő kiskockakő felhasználásával. Az Árpád utcai járdaszakasz is felújítandó. A sarkon lévő lépcsőket el kell bontani és egy fellépésnyire emelni a járdaszintet. A meglévő, nem használatos telefonfülkét meg kell szüntetni, a járdát teljes szélességben burkolni kell kiskockakövel. Az érintett járdaszakaszban lehetőség van faveremrács elhelyezésével kis lombkoronájú fasor ültetésére, még ha ez a fasor 6 db-ból is áll. A zöldfelület rendezés tervezett költsége: 52.581.000 Ft.

A tervezési területen elhelyezésre kerül 2 db kültéri kandeláber, annak minden kiépítésével együtt, ennek költsége: 1.323.598 Ft.

A tervezési alfejezethez tartozik a fentebb említett főtér kiterjesztés zöldfelület rendezési tervei:

- Polgármesteri Hivatal, és a tervezett Látogatóközpont közti park (hrs.: 771)

A polgármesteri hivatal előtt elinduló, meglévő gyalogsétány kiskockakövel burkolt felületét folytatjuk lágyan kanyarogva a patakpart irányába, majd a patakpart felső partívé mentén. A sétányhoz a felső szakaszon újonnan kihelyezett padok és szemetesek csatlakoznak. Az épülethez közel új kerékpártároló készül, új kiskockakő burkolattal és új kerékpártámaszokkal. A telken lévő, csak fedlappal rendelkező kútő vízkivételi helyé alakul, a klasszikus kék nyomós kúttal lesz felszerelve, amelyet a látogatóközpont miatt át kell helyezni, ez a legjobb lehetőség. Zöldfelületét tekintve a viharok és szárazság miatt 2022 nyarán megsérült és

eltávolított fákat pótoljuk, tehát fatelepítés történik, valamint gazdagon virágzó évelőágyak és cserjefelületek ültetendők. A gyeptet fel kell újítani.

- **tervezett Látogatóközpontoz közvetlenül kapcsolódó zöldfelületek (hrs.: 772, 773, 774)**

A látogatóközpont belső udvara gépjármű forgalomra tervezett kockakővel burkolt terület, amelyen belül parkoló funkció is helyet kap – mindezeket az útterv tartalmazza. A kiskockakőből készült patakparti sétány egyik csatlakozási – kiindulási vagy érkezési – pontja a telek patakpart felé eső oldalánál köt ki és jön létre. A parkoló végéhez a csatlakozó sétányra lehajtható forgalomterelő oszlopokat helyeztünk el a biztonság érdekében, az áthajtás megakadályozására. Új kerékpártámaszok, új padok és új szemetesek kerülnek az udvar jobb használhatósága érdekében. Van a területen egymás mellett kétféle öntöttvas kútfej, egy kerekeskút és egy norton kútfej –mindkettő felújítandó és megtartandó, mint helytörténeti emlék. A burkolt udvart zöldfelületek teszik kellemesebb hangulatúvá és jobb klímát biztosítanak az évelő és cserjeágyak. A zöldfelületen kívül egy öntöttvas faveremrácsba, burkolatba ültetett lombhullató fát is telepítünk.

- **patakparti sétány (hrs.: 69/2)**

A patakpart felső partszakasza mentén a 771 és a 772-es helyrajzi számokon fut a kiskockaköves sétány, amely két ponton csatlakozik a patak alsó ösvényéhez. Lenn a patakparton a meglévő földösvényen sétálhatunk, amely mentén két helyen természetes kövek átrendezésével ülőfülkéket lehet kialakítani. A patakparti sétány felső szakaszán egy sétatoppon egy idős fa köré épített, korlátokkal ellátott kiülő stéget terveztünk, amely a felső szinten jelenik meg, A látogatóközpont telkének végéhez érve egy új faszerkezetű gyaloghíd épül a másik oldal jobb megközelítése érdekében és a turisztikai változatosság növelésére. Az új gyaloghíd látványos „Kós Károly-híd”, amely az egykori zsilip megmaradt kőszerkezetének felhasználásával készül. A patakparti alsó sétány itt felkanyarodik a felső szintre, majd a patakmeder támfalának tetejére épített, korlátokkal védett fapalló gyalogút építendő egészen a kőhídra rákötve. szomszédos oldalon a meglévő zsalukő támfal elé szárazon rakott fészket kialakítva növényültetési lehetőség jön létre. A patakparton a sérült, beteg, nem honos, invazív fajú fákat lombhullató, hazai vízparti fákkal pótoljuk és gazdagítjuk. Helyenként vízparti cserjék és évelők ültetendők.

- **Mókus sörözőig vezető utcaszakasz a Szőnyi István út és a Kossuth Lajos út sarkánál**

Az érintett közterületen járdaszakaszon újraburkolása, új kockakőburkolatok építése történik. Ez a szakasz összeköti a Hősök emlékművéhez induló szerpentinut, valamint jobban bekapcsolja a közlekedési hálózatba a Nepomuki Szent János kápolnát. Új padokat helyezünk el a kápolnához vezető járdaszakaszon, valamint rendezzük a zöldfelületét.

Értékelés: a módosított Tervezési programban foglaltak tervezése maradéktalanul teljesült, a Petőfi tér és környezetének felújítása projekt rész összköltsége a tervezett 145.180.000 Ft-ról a tervezői költségbeclés alapján **95.317.089 Ft-ra** csökkent, ez azonban annak tudható be, hogy a módosított Tervezési Programban a Látogatóközpont és a Koperniczky ház kertépítészeti költségei a Petőfi tér alprojekt költségvetését képezték. Erdemben ezen részköltség sem csökkent...

4.2.1.5. Hősök emlékműve és környéke (gyalogos szerpentin, emlékmű, Kálvária és Kálvária utca)

V. A Kálvária hegyen lévő hősök emlékművének, és környezetének, valamint az oda vezető utak felújítása.

V./1. Az emlékmű felújítása:

Cél az emlékmű kő pilonjainak helyreállítása, az emlékmű körüli támfalak felújítása, helyreállítása, valamint a támfalak feletti terület víztelenítése, vízelvezetése.

V./2. Az emlékmű környezetének zöldfelületeinek felújítása

Fontos szempont volt, hogy a zöldfelületfelújítás feleljen meg a legkorszerűbb turisztikai elvárásoknak, hogy az emlékművet meglátogatók az emlékművet méltó környezetben tekinthessék meg. A zöldfelület kialakítása a településképhez alkalmazkodó, visszafogott, letisztult formavilágú, növényzettel nagymértékben fedett legyen biztosítsa a kulturált gyalogos közlekedést, pihenést. A zöldfelület helyreállítása során az elbontás alatt álló vízműdombot, ill. használaton kívüli, önkormányzat tulajdonában lévő tároló helyét rehabilitálják zöldfelületté, így a hegytetőn lévő nevezetességek, mint emlékmű, kápolna, kilátó egy egységes, nagyvonalú zöldfelületen jelenjenek meg. A tervezett zöldfelület felújítás meg kellett feleljen a Településképi Arculati Kézikönyben (TAK) megfogalmazottaknak, a Településkép védelméről (TKR), és a Helyi Építési Szabályzatban (HÉSZ) szóló önkormányzati rendeletekben előírtaknak.

V./3. Tereplépcső kialakítása:

Emlékműhöz vezető Kálvárián a Stációk előtt „megálló” és tereplépcső kialakítása volt a cél, a tereplejtéshez igazodva. A lépcsőket szükségszerű vízelvezetéssel együtt kellett megtervezni.

V./4. Kálvária utca felújítása:

A csak gyalogosan járható Kálvária utca burkolatának felújítása, járhatóbbá tétele volt a cél, a szükségszerű vízelvezetéssel együtt.

V./5. Szerpentin felújítása:

A településközpontból az emlékműhöz vezető szerpentin hibáinak kijavítása a cél, különösen a kanyarokban. (kb. 18 évvel ezelőtt felújították, kőburkolattal látták el, azonban ez az esőzések és a gyalogos „levágások” miatt a terep több szakaszon leszakadt, lecsúszott), itt a kőburkolatos gyalogút, erózió elleni tereplépcsők építése, korlátok felújítása, és a vízelvezetés, világítás megoldása volt a feladat.

Az emlékmű megközelítési útvonalainak tervezett területi bemutatása (/a tervezett állapot):

- A zöldfelület felújítás területe: kb. 1840 m²/11.000 m² szelektálás, 960 m² gyepesítés
- Tereplépcső kialakítása: 350 m²/
- Kálvária utca felújítása: 120 m²/68,26 fm, 151 m² burkolat
- Szerpentin javítása: kb. 27 fm (50 m²)/10 fm, 157 m²+212 m² vízelvezető vápa
- Gyalogos szerpentin világítás megoldása kb. 300 fm/440 fm, 44 db lámpatest
- Emlékmű felújítása: kb. 150 m²/bontás 140 m³, helyreállítás 91 m³, összterület: 1.932 m²
- Erózió elleni tereplépcsők: kb. 30 m²/22+8=30 fm

A tervezett felújítás szempontjai, részletei:

- Az emlékmű biztonságos, és hosszútávon fenntartható legyen.
- Zöldfelületek rehabilitációja, kialakítása, pihenő területekkel, kerékpár tárolókkal.
- Zöldfelületeken csak a szükséges burkolt gyalogos-felületek kialakítása, a „füre lépni szabad” elvén.
- A közlekedés lehetőleg akadálymentes legyen, a mozgásukban korlátozottak, babakocsival közlekedők is használhassák a zöldfelületeket.

A tervezéssel érintett ingatlanok:

- hrsz.: 582, 583/1, 585 (emlékmű, és kapcsolódó zöldfelületei)
- hrsz.: 583/2 (tervezett tereplépcső)
- hrsz.: 583/2, 705/3 (felújítandó szerpentin)
- hrsz.: 583/2, 705/3 (Kálvária utca)

A Tervezési program megvalósulása

Az **emlékmű** (V./1.) az 1930-as években épült, Maróti Géza szobrász tervei alapján, eredetileg az első háborúban elesett zebegényi hősök emlékére. Ma trianoni emlékműként is használatos. A felújítás során az eredeti állapot helyreállítása a legfontosabb feladat. A nyolcszög alakú emlékmű rész külső falait és bástyáit teljesen újra kell építeni, mögötte beton fallal és vasbeton koszorúkkal. Új vasbeton fedkő készül a kőfalak tetején, továbbá vb. padlóburkolat a kis bástyák padlóján. A négy nagyobb pillérnél és az országzászló kő alépítményénél csak fugázás és faljavítás szükséges. Az udvarok körüli pilléreket, támfalakat és a kisebb kő mellvédeket fugázni, javítani, és kb. 50%-ukat újjáépíteni szükséges. Tervezett építési idő: 4 hónap, becsült összköltség: 60 M Ft.

A **Kálvária utca** (V./4.) Szőnyi István utcából nyílik, a meglévő járdához csatlakozóan. Az utca az ingatlanhatárok között ~2,5 m szélességű. A bal oldalán házfalak, jobb oldalán pedig kerítés található. A házak és a burkolat között helyenként 10-30 cm széles zöldfelület húzódik. Az utca csak gyalogosan járható, a gyalogos felület szélessége ~1,8 m. A gyalogos felület nagykockakő burkolatú, mely szabálytalan alakzatban került lerakásra. A burkolat megsüllyedt, nem alkot egységes felületet, nehezen járható. A gyalogos felület mellett jobb oldalon nyílt beton folyóka található, mely a csapadékvizeket a Szőnyi István utcánál kialakított rácsos folyókába vezeti. A gyalogos felület és a beton folyóka között fa korlát található. A Kálvária utca hossz-esése 20-25% közötti. A felújítás során a meglévő kockakő burkolat felszedésre kerül, és a meglévő anyagot felhasználva újra kell rakni. Ahol szükséges, a

meglévő kőanyagot ki kell egészíteni. A Kálvária utca felújítandó szakasza **68,26 m** hosszú, a nyomvonal korrekciójára nem került sor. Annak érdekében, hogy szélesebb járófelület legyen kialakítva, az utca teljes szélességében le lesz burkolva és a jobb oldalon öntöttvas fedlapos folyóka kerül elhelyezésre, mely a Kálvária utca elején tervezett rácsos folyókába köt bele. A részletes vízelvezetés külön tervdokumentáció tartalmazza. Becsült összköltség: 9,3 M Ft.

Az emlékműhöz vezető **szerpentin** (V./5.) cca. 400 m hosszú, nagykockakő borítású, a burkolat műszaki állapota jó. Azonban az éle kanyarváltásoknál mélyen kikopott a terepszinten, a hegy felőli oldalon a lefolyó felszíni vizek mélyedést vájtak ki maguknak. Egyes szerpentin szakaszok között a meredek hegyoldalon erózió nyomai láthatóak, amelyet feltehetően tovább mélyítenek a látogatók, akik jó erőben vannak és rövidíteni kívánják az utat. A szerpentinon egy-egy pihenő van a fordulóknál, amely föld borítású, egy fapad található ott fából készült szemetessel. Ez utóbbiak igen amortizálódtak. A szerpentin egyik oldalán acélcső fémkorlát fut végig, legalább újrafestése javasolt. A szerpentin mentén térvilágítás kerül kialakításra, 44 db Humilux világítótesttel, amely max. 60W-os fényforrással üzemel majd. Világítás tervezett költsége: 10,5 M Ft.

A zöldfelület fejlesztés ezen program esetében (V./2.) több elemből áll: egyrészt a szerpentin mentén lévő növényállomány megújítása, a pihenők zöldfelületi kialakítása, másrészt a Hősök emlékmű környéki területrendezés és a stációk menti út zöldterület fejlesztése. A Hősök emlékművéhez vezető szerpentinút az egykori tűzoltószertár elől indul. Itt kiskockakő burkolat kiszélesítésével alakítunk egy fogadóteret az indulásnak. A kápolna előtti teresedésen hasított bazalt terméskőből gyephézagosan rakott burkolatot javasolunk szegély nélkül, (rétegrend: 10 cm hasított bazalt terméskő, termőföld fugázás gyepmagvetéssel, 3 cm ágyazóhomok, 15 cm zúzottkő, tömörített altalaj) vízáteresztő módon. A kockakő burkolatnál a rézsű felé eső oldalán kockakőből vízelvezető vápa kiépítése szükséges. (5 sor kockakő szélességben – rétegrend: 10 cm kiskockakő fugázva, 3 cm ágyazóhomok, 10 cm CKT, 15 cm homokos kavics, tömörített altalaj) Az éles kanyaroknál a burkolatot javasolt kiegészíteni, megtoldani. A szerpentin váltó ágainál meglévő kitekintő pontokon szintén gyephézagos, vízáteresztő kőburkolatot kell építeni a jelenlegi fedetlen földet felváltva. Az emlékmű közvetlen környezet rendezett, nem igényel beavatkozást.

A meglévő tisztán fa szerkezetű padokat fel kell újítani, nagyobb hibák esetében újakat kell gyártani a meglévők mintájára. A fém szemeteseket fel kell újítani. Az egyes szerpentinszakaszok közötti vízmosásos-eróziós terepformáknál fagerendákból és farönkökből erózióvédelmi rézsűmegkötést kell építeni. (erózióvédelmi teraszos építmény: szélessége 120 cm, anyaga telifa palló 3,5x25 cm, akáckaró 5x5 cm, zúzottkővel feltöltve, alatta geotextil). A stációk előtt jelenleg földút van, környezetét méltóbb szintre kívánjuk emelni. A stációt a jelentős szintkülönbségek miatt lépcsőkkel tagoljuk a könnyebb járhatóság érdekében. A terület erdei karakterét megtartva fagerenda lépcsők épülnek, a köztes szakaszok fapallóval szegélyezett, tömörített bazalt vagy andezit zúzottkő. (Falépcső: telifa gerenda (15x15 x240 cm) fellépőél akáckaró (6x6x80 cm) rögzítéssel, oldalél szegélyezés 10x15 cm-es telifa gerendával, közötté zúzottkő szórással 15 cm vastagságban, alatta geotextil.) Az egyes stációk közötti útszakasz közel sík kialakítású, innen lehet zavartalanul fellépni a stációkhoz, amelyek előtt 50-60 cm szélességben kiskockakő burkolatcsatlakozás építése szükséges. A stációsor legalsó eleménél nagyobb lépcsőkar építése szükséges a meglévő műkö tömbköelemek felhasználásával. (Terméskő vagy műkö tömbkö lépcső átépítése és kiegészítése 12 fellépővel, átlag 4 m szélességben, betonajzattal.) A további útszakaszokon – amely az úttervekben és a közműtervekben szerepel -, a kockakő járda mellett szükséges a vízelvezetés átalakítása zárt, öntöttvas folyóka beépítésével. Tervezett összköltség:

Tereplépcső kialakítása (V./3.): A rendezett rézsűoldalba tereplépcső épül telifa gerendából (10x10 cm), akácfa karó (5x5 cm) megtámasztással, 120 cm szélességben, termőföld csömöszöléssel, gyepesítve a fellépőket.

Elhelyezésre kerül 100 db tájbaillő cserje és fa, 11.000 m² erdőterületen invazív fajok szelektálása, valamint 960 m² gyepesítés. Tervezett összköltsége a kertépítészeti munkáknak: cca. 60 M Ft.

Értékelés: a módosított Tervezési programban foglaltak tervezése maradéktalanul teljesült, a Hősök emlékműve és környezetének felújítása projektrész összköltsége a tervezett 95.377.000 Ft-ról a tervezői költségbecslés alapján **140.495.425 Ft-ra** nőtt (47%).

4.2.2. Helyrajzi számok

FŐTÉR ÉS KÖRNYÉKE:

- 248 - Millennium park, Pozsonyi utca
- 290 - Koperniczky ház
- 441 - Petőfi tér
- 493/1 - park (Kossuth u., Mókussal szemben)
- 771 - Községháza előtti park
- 772 - Látogatóközpont
- 773 - Szolgáltatóház
- 774 - parkoló és zöldterület (Látogatóközpont)
- 777 - Árpád u.

„HEGY”:

- 582 - Emlékmű
- 583/1 - vízmű
- 583/2 - szerpentin az emlékműhöz
- 585 - kilátó területe
- 705/3 - Kálvária utca (Szőnyi utcával egyben van)

4.3. Létrejövő termékek, szolgáltatások bemutatása

A Budapest környéke turisztikai térség fő turisztikai terméke az aktív turizmus, amelyhez a Zebegényben tervezett fejlesztés elemei is illeszkednek. A település vendégei hagyományosan a túrázók, a kerékpárosok és a vízisportok kedvelői. A projekt célja ezen vendégek tartózkodási idejének növelése, illetve, hogy a tartózkodásuk alatt minél színvonalasabb szolgáltatásokban részesüljenek és a természeti- és épített környezet fejlesztésével növekedjen az élményérzetük is.

Létrejövő termékek és szolgáltatások

Az aktív turizmust fejlesztését szolgálja a Fő tér és a kapcsolódó zöldfelületek, illetve a Hősök emlékműve és környezetének rehabilitációja, valamint a Koperniczky ház felújítása és a Látogatóközpont létrehozása is. A projekt elősegíti az átlagos tartózkodási idő és a vendégéjszakák növelését (például új szálláshelykapacitás és vendéglátó szolgáltatás kialakításával) és hozzájárul a szezonális csökkentéséhez a régióban. A projekt összes eleme minimum évi 300 napon keresztül elérhető lesz a turisták számára, de legnagyobb részük az év 365 napján szabadon látogatható.

A Fő téren található a település talán legfőbb nevezetessége a Havas Boldogasszony Plébániatemplom, melyet fennállásának 100. évfordulójára 2010-ben felújítottak, a Koperniczky-ház és az iskola, mely szintén felújításokon és átalakításokon esett át az elmúlt évtizedben. A Fő tér közterülete és használata az impozáns épületek közt meglehetősen elavult, műszaki állapota leromlott. A településközpont fejlesztés első ütemében megvalósuló beavatkozások nyomán megkezdődik a Főtér megújulása.

A projekt célja a településközpont autósforgalmának csökkentése, illetve hogy közlekedésben a korábbiakhoz képest egyértelműen növekedjen a gyalogos és a kerékpáros járásmód jelentősége.

A Koperniczky házban már jelenleg is üzemelő Rozmaring apartman bővítésétől a településre és a régióba érkező vendégek számának növekedését várjuk.

Új attrakciós elemként megjelenik a Látogatóközpont, amely a színvonalas turisztikai információ szolgáltatás mellett kiállításával, programjaival és vendéglátó szolgáltatásával a tartózkodási idő megnövelését szolgálja. A Látogatóközpontban kap helyet a település újonnan felállítandó turisztikai szakmai munkaszervezete is, amely a vendégtájékoztatás mellett programszervezéssel, turisztikai PR- és marketing tevékenységgel, valamint stratégiai tervezéssel is foglalkozik majd.

A Látogatóközpontnak kiemelt szerepe lesz a **látogatómenedzsmentben** is, mert a vendégek szakmailag felkészült munkatársak, többnyelvű nyomtatott promóciós anyagok és modern audiovizuális eszközök segítségével kaphatnak naprakész tájékoztatást, nem csak Zebegényről, hanem a Budapest környéke turisztikai térség látnivalóiról is.

Látogatómenedzsment szempontból a cél, hogy a vendégek egy olyan karakteres, hangulatos, nagyobb zöldfelületekkel rendelkező településközpontba érkezzenek, amely a látogatók **pozitív első benyomás élményét** nagyban fokozza, majd innen az egyértelmű, jól látható irányítótáblák jelezte és magas minőséggel kialakított sétautakon a községi központból **feltáruló további értékek** felfedezésére induljanak.

A községi központból kiinduló sétaútvonalak leglátványosabbika a **Malomvölgyi-patak mentén kialakításra kerülő sétaút**. Ennek megvalósítása során a **természetközeli jelleg megőrzése** a fő szempont, biztosítva ezzel a patakpart vadregényes jellegének megmaradását. Az útvonalon végigsétálva a látogatók megtapasztalhatják a község patakpartjának hidakkal, zuhogóval teljes egykori hangulatát, mindezt korszerű, biztonságos, látogatóbarát feltételek között.

A Fő téren lévő ősfás park rekonstrukciója lényeges eleme a projektnek. Az ősfák megtartása mellett a növényzet cseréjére kerül sor, megújítva ezzel a park növényállományát és növelve esztétikai értékét. A megújult park amellest, hogy kellemes pihenési lehetőséget

biztosít megragadó környezetben, **turisztikai jelentőségű** és helyi közösség számára fontos rendezvények **közösségi terévé** is válik. Nem utolsó sorban a megújuló park **erősíti Zebegény pozícióját a térségbe irányuló esküvői turizmus terén**: esküvői fotózások, illetve szertartások, rendezvények kapcsán jelentkező zöldfelületi igények kielégítésére is magas színvonalon képessé válik a terület.

A patak mentén kialakításra kerülő sétaút kapcsolatot teremt a projekt másik fontos beavatkozási területével, a Hősök emlékműve környezetével. A **Hősök emlékművének felújítása** is a projekt része, de megvalósul a **kapcsolódó zöldterület rekultivációja** is, ezáltal **megpihenésre hívogató idilli környezetet** megteremtve Zebegény e kultikus pontján. A zavaró elemek elbontásával, rendezésével a zöldfelület kinyílik és egységes látogatói célpont és pihenőterület alakul ki, melynek része az emlékmű mellett a kilátó és a kápolna is. Sok turista az innen feltárló panoráma kedvéért keresi fel a területet. A fejlesztés eredményeképp nem csak a lenyűgöző kilátás, hanem a Hősök emlékműve, kálvária, kilátó együttese kínálja csábító környezet is Zebegény fontos turisztikai vonzerejévé válik.

A Hősök emlékműve és a Kálvária **megközelítési lehetőségeinek javítása** is megvalósul a műszaki tartalom fejezetben részletesen bemutatottak szerint. Javul a gépjárművel történő megközelítés az útfelújításnak köszönhetően (Deák Ferenc utca), másrészt pedig a gyalogos turistafolyam érdekeire tekintettel, a gyalogos útvonal is fejlesztésre kerül. A projekt fontos, és egyben értékteremtő eleme az **lépcsősor megvalósítása** a Kálváriához vezető stációk előtti szakaszon.

A településközpont meghatározó épülete, amely a községbe akár vasútról leszállva, autóval, kerékpáron vagy gyalogosan érkező turista figyelmét is magára vonja, a **Koperniczky ház**.

A Koperniczky ház jelenleg több funkciót tölt be. Az épület nyugati szárnyában az orvosi rendelő, csecsemővédő helyiségek, valamint a település egyetlen nyilvános WC-je található. A déli szárny (vasútállomás felőli oldal) a Vasparipa vendéglő helyiségeit képezi, azonban ezek igen kicsi helyiségek, a konyhán kívül vendéglátásra csak egy szűkös belső terület és az egység előtti szabadtéri közterület áll rendelkezésre. A vendéglátó egység feletti tetőtérben a **Rozmaring apartman** található két szobával (8 ágygal), vizesblokkal, konyhával és irodával. A tér felőli homlokzat a Galéria cukrászda apró helyiségét és teraszát rejt. Emellett a település „galériája” és a könyvtár is itt található.

Az előzményprojekt keretében a községközpont közterei és közlekedési felületei újulnak meg, jelen projekt pedig magába foglalja a Koperniczky ház rekonstrukcióját is. Így a két projekt együttes eredményeképpen egy minőségileg magasabb szintű településkép fogadja a látogatókat Zebegénybe érkezésükkor.

Az U alakú épület jelenleg is több községi funkciónak ad otthont. Az épület rekonstrukciója műszaki felújítást és funkcióbővítést egyaránt magába foglal.

Az épület homlokzatának és egyes szerkezeti elemeinek felújítása a műszaki tartalomban meghatározottak szerint történik meg, az energetikai felújítás érinti az épület hőszigetelését és a nyílászárók cseréjét is.

A Koperniczky ház rekonstrukciójának része a funkcióbővítő fejlesztés. Az épület tetőtérének átalakításával új szálláshelyek kialakítása történik meg. A létrejövő apartmanok, szobák 20-24 férőhelyet biztosítanak majd. A projekt részeként így **létrejövő szálláshely szolgáltatás** ideális helyen, Zebegény központjában valósul meg, egész évben nyitva tartó lehetőséget biztosít a vendégek számára. Az épület és a tetőtérben megvalósuló szálláshelyek központi elhelyezkedése kiváló kiindulási alapot biztosít a település látnivalóinak felfedezéséhez.

Az U alakú épület **belső udvarának zöldfelülete is megújul**. A zöldfelületi rekonstrukció fő szempontja, hogy a több közösségi, illetve a projekt eredményeképp már idegenforgalmi funkcióval is rendelkező épület belső zöldfelülete arculatilag is szerves része legyen a Fő téren és a Millennium parkban megvalósuló minőségileg új zöldfelületnek.

A projekt korábbi első ütemében megvalósul a gyalogos és autós forgalom egy szintre emeléssel, mely útpadkák nélkül az akadálymentes közlekedést, a babakocsival való mozgást is megkönnyíti. A burkolat felújításával, cseréjével az esztétikai minőség emelésén túl, a használhatóságot is javítani kívánja a település. Ehhez illeszkednek jelen projekt közterületi, illetve közlekedési tárgyú beavatkozásai is.

A Főtér zöldfelületeinek szegélyei, a Koperniczky ház belső udvara, a patakparton kiépülő gyalogos sétaút, a Hősök emlékművéhez vezető Deák Ferenc utca esetében egyaránt fontos szempont, hogy az autentikus megjelenést biztosító kockakő **burkolatok vagy feljavított állapotban megmaradjanak, vagy azzal azonos hangulatot nyújtó terméskövet fektessenek**.

Ahol jelen formájában műszakilag nem felel meg az igényeknek, a burkolat cseréje, újra rakása szükséges.

Jelen fejlesztés keretében is olyan megoldásokat alkalmazunk, amelyekkel a Főtér környezetére, a tágabb településközponttra és a település szövetére jellemző, **turisták által kedvelt zegzugos összekötések számát** tudnánk növelni, **újabb hangulati elemeket** adva ezáltal az ide látogatóknak. Ehhez ingatlanvásárlás is szükségessé válik.

Az újonnan létrejövő **Látogatóközpont** egy olyan multifunkciós épület lesz, amely alkalmas kiállítások megrendezésére, esküvőkre, konferenciákra, filmvetítésekre és zenés rendezvényekre, emellett interaktív információs pontként is szolgál. A Látogatóközpont földszintjén egy kávézó-vendégtér, az alagsorban pedig egy gasztropince helyiség kerül kialakításra, amellyel bővül a település vendéglátószolgáltatásainak köre. A pelenkázóval is ellátott vizesblokk az épületen kívülről, a közterületről is megközelíthető lesz. A Látogatóközponthoz kapcsolódóan szabadtéri színpad/emelvény és kertmozi használatára alkalmas terület kerül kialakításra.

A projekt megvalósítása, a megfelelő piaci bevezetés érdekében a jelenleg is meglévő partnerségeken felül (mint például MÁV, MAHART-PassNave) számos **új együttműködés** megvalósítását tervezzük; ezeket részletesen az 5. fejezet „Marketing terv” részben mutatjuk be.

Az NTS2030-hoz kapcsolódó horizontális tényezők bemutatása:

- Együtt-élő turizmus:

A települési ökoszisztéma szempontjából fontos parkok és közterületek felújításra kerülnek, a meglévő zöldfelületek további növénytelepítéssel bővülnek. A felújítás teljes területe: 2100 m². A növénytelepítésnél őshonos fajokat kell tervezni, melyet a Településkép védelméről szóló rendelet (TKR) részletesen felsorol. Fontos szempont a virágok telepítése, olyan fajták kiválasztása, melyek az év minél hosszabb időszakában biztosítják a főtér színes, virágos megjelenését.

A vasútállomás és iskola előtti ősfás zöldfelület felújítása.

A vasútállomás melletti kerékpártároló előtti terület parkosítása.

- Családbarát turizmus:

Az újonnan kialakításra kerülő Látogatóközpontban helyet kap egy pelenkázó és egy közterületről is elérhető vizesblokk.

A településközpontban megvalósuló parkosítás és az új járdafelületek alkalmasak akár babakocsival való közlekedésre is.

A Látogatóközpont egyszerre több generáció igényeit is képes lesz kiszolgálni vendéglátó szolgáltatásával, kiállításával és programjaival.

A Koperniczky házban kialakított új szálláshely fel lesz szerelve családbarát eszközökkel (pelenkázó, gyermekfellépő, játékok, könyvek, rajzeszközök).

- Hozzáférhető turizmus:

A településközpont köztereinek, parkjainak, járdáinak felújítása a közlekedés akadálymentes lesz, a mozgásukban korlátozottak, babakocsival, kerékpárral közlekedők is kényelmesen használhatják a közösségi tereket.

A Látogatóközpont akadálymentesítése az egyetemes tervezés alapelveinek érvényesítésével és a vonatkozó jogszabálynak megfelelő módon került a tervezési programba.

Megtörténik a gépjárműforgalomra szánt területek burkolatjavítása, a legszükségesebb parkolóhelyek kialakításával, a meglévők felújításával, közlekedési táblákkal, forgalomszabályozó eszközökkel.

A gépkocsiközlekedésre, parkolásra szánt terület kb. 800 m².

A településközpontban a gépjármű és motor parkolókon kívül kerékpártároló is rendelkezésre áll. A Látogatóközpontban megtörténik az infokommunikációs akadálymentesítés és a látogatói szempontból fontos kiszolgáló egységek (közterületről is elérhető nyilvános vizesblokk, pelenkázó 30 m², kávézó, turisztikai célú gasztropince hasznosítás, mely alkalmas a helyi vendéglátásba való kapcsolódáshoz: 50 m²) is kialakításra kerülnek.

A szolgáltatóház és a tervezett látogatóközpont közti téren turista-pihenő, és piac kialakítása.

A patakpart kihasználása, látogathatóvá tétele sétánnyal természetközelséget hangsúlyozva, (a patak természetes medrének szélén).

A zöldfelületeken csak a szükséges burkolt gyalogos-felületek kialakítása, a „füre lépni szabad” elvén.

A csak gyalogosan járható Kálvária utca burkolatának felújítása, járhatóbbá tétele a cél, a szükséges vízelvezetéssel együtt.

A településközpontból az emlékműhöz vezető szerpentin hibáinak kijavítása a cél, különösen a kanyarokban. (Kb. 18 évvel ezelőtt felújították, kőburkolattal látták el, azonban ez az esőzések és a gyalogos „levágások” miatt a terep több szakaszon leszakadt, lecsúszott), itt a kőburkolatos gyalogút, erózió elleni tereplépcsők építése, korlátok felújítása, és a vízelvezetés, világítás megoldása a feladat.

- Érthető turizmus:

A felújítás alá tartozó területeken, sétálóutakon és fontosabb csomópontokon megtörténik a jelenlegi közúti- és az információs táblák felülvizsgálata, az elavult táblák felújítása/cseréje, illetve ahol szükséges, új táblák kihelyezése. A közúti jelzőtáblák létesítésénél a 4/2001. (I.31.) KöViM rendelet a közúti jelzőtáblák méreteiről és műszaki követelményeiről, a 83/2004. (VI.4.) GKM rendelet a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló jogszabályokat és az e-UT 04.02.11 Ütügyi Műszaki Előírást figyelembe kell venni. A szükséges új információs táblák egyedi gyártásúak, letisztultak lesznek és a gyors tájékozódáshoz és útbaigazításhoz egyértelmű jelzésekkel lesznek ellátva. A turisták megfelelő szakmai színvonalú és többnyelvű tájékoztatása elsősorban a Látogatóközpontban történik majd. A nyomtatott és elektronikus marketing anyagokhoz szükséges idegennyelvi mutációk kiválasztása az alapján fog megtörténni, hogy mely nemzetiségű vendégek érkeznek elsősorban a térségbe. A vendégtájékoztatásért és marketingtevékenységért felelős munkatársak kiválasztásának fontos szempontja a megfelelő szintű angol nyelvismeret, de preferált esetleges további nyelvek ismerete is.

- Digitális turizmus:

Zebegény turisztikai-kulturális értékeit megfelelő módon bemutató, egyedi arculatú weboldal kerül létrehozásra. A folyamatosan aktualizált tartalmat a turisztikai térség főbb küldőországainak nyelvén lehet olvasni rajta. Az újonnan felállított munkaszervezet feladata az aktuális tartalommal ellátott közösségi média felületek létrehozása és kezelése (Facebook, Instagram, TikTok, YouTube), illetve statisztikák készítése a tényleges látogatottsági adatokkal, amelyeknek az elemzésével a célcsoportokra szabott tartalomfejlesztéseket lehet elvégezni. A település frekventált pontjain QR-kód segítségével lehet információkat szerezni a településről és az adott attrakcióról. A mobiltelefonnal információt kereső turisták részére egy új mobilapplikáció fejlesztése fog megvalósulni.

LÉTREJÖVŐ SZOLGÁLTATÁSOK				
SZOLGÁLTATÁS	HELYE	CÉLCSOPORT	IGÉNY	IGÉNYBEVÉTEL ÁTLAGOS IDŐTARTAMA
Szálláshely	Koperniczky ház	bakancsos turisták, családok, párok	szállás	2 nap
Vendéglátás	Látogatóközpont	bakancsos/kerékpáros turisták, családok, párok,	étkezés, kávészás, italfogyasztás	1 óra
Rendezvények	Látogatóközpont	rendezvény turisták	programok	2-4 óra
Rendezvények	Fő tér, ősfás park	rendezvény turisták	programok	2-4 óra
Kulturális szolgáltatás (kiállítás)	Látogatóközpont	kulturális turisták, seniorok, családok	programok	1 óra
Esküvők	Fő tér, ősfás park	párok	esküvői helyszín	1-2 óra
Turista információ	Látogatóközpont, mobil alkalmazás	bakancsos turisták	információ	15-30 perc
Nyilvános toalett	Látogatóközpont	bakancsos/kerékpáros turisták	egészségügyi	10 perc

Látogatómenedzsment

A sikeres látogatómenedzsment egyik legfontosabb eleme a vendégek igényeinek minél pontosabb megismerése. Ebben fontos szerepet kapnak a projekt megvalósításakor felvételre kerülő szakmai munkavállalók, akiknek feladatai között szerepel az elégedettség mérő kérdőívek kitöltése, statisztikák készítése, illetve a turisták visszajelzéseinek, véleményének elemzése (pl. a közösségi platformokon). Ezen felül természetesen lényeges a keresletet támasztó látogatók preferenciáinak általános ismerete. A látogatómenedzsment célja a pozitív látogatói élmény biztosítása, amihez megfelelő infrastruktúra, (pl. kellő számú parkoló, tiszta, rendezett környezet, mellékhelyiségek), felkészült és előzékeny személyzet, többnyelvű, naprakész nyomtatott és digitális tájékoztató anyagok, színvonalas attrakciók és programlehetőségek szükségesek. A látogatómenedzsment része a látogatófolyam kezelése, irányítása is, turisztikai zónák kialakítása és az optimális útvonalvezetés.

A tervezett látogatómenedzsmenthez kapcsolódó szükségletek:

- A projekt keretén belül kialakításra kerülnek Zebegény *főbb turisztikai zónái* (Fő tér, az ősfás parkkal, patakpart és sétány, Látogatóközpont, Hősök emlékműve és környezete).

- Az *optimális látogatófolyamnak megfelelő útvonalvezetéshez* szükséges a meglévő irányítótáblák felülvizsgálata, esetleges felújítása vagy cseréje, ahol szükséges, új információs táblák kihelyezése.
- *Turisztikai alapfunkciókat kiszolgáló infrastruktúra létrehozása*: új nyilvános mosdó, pelenkázóval, új parkolóhelyek kialakítása (mozgáskorlátozottak számára is), a régi parkolók szükség szerinti felújítása, pihenésre alkalmas közterületek kialakítása utcabútorokkal, pihenésre alkalmas fedett helyek kialakítása, új kerékpártárolók kialakítása.
- *Információs eszközök létrehozása*: turisztikai weboldal és mobilapplikáció létrehozása, QR kódos tájékoztató táblák kihelyezése, többnyelvű kiadványok elkészítése, közösségi média felületek létrehozása, információs pont kialakítása a Látogatóközpontban.
- A megfelelő *vendégtájékoztatáshoz* és a látogatói igények kezeléséhez szükséges, szakmailag felkészült humánerőforrás felvétele.

4.4. A projekt költségvetésének ismertetése

A fejlesztés költségei	Előkészítési költség felmerülésének 1. éve	Előkészítési költség felmerülésének 2. éve	Előkészítési költség felmerülésének 3., utolsó éve	Beruházási költség felmerülésének éve	Összes költség
1. Előkészítés összesen	5 093 500	1 343 660	4 318 000	0	10 755 160
1.1. Megvalósíthatósági tanulmány készítése	0	0	4 318 000		4 318 000
1.2. Egyéb szükséges tanulmányok, szakvélemények	2 090 300	825 500	0		2 915 800
1.3. Műszaki tervek	0	0	0		0
1.4. Közbeszerzés	3 003 200	518 160	0		3 521 360
2. Beruházások	0	0	0	1 418 184 870	1 418 184 870
2.1. Ingatlanvásárlás	0	0	0		0
2.2. Építés-felújítás			0	1 418 184 870	1 418 184 870
2.3. Eszközbeszerzés	0	0	0		0
3. Szolgáltatások összesen	404 775	2 082 800	4 165 600	32 400 000	39 053 175
3.1. Műszaki ellenőr	0	0	0	18 000 000	18 000 000
3.2. Projektmenedzsment		2 082 800	4 165 600	14 400 000	20 648 400
3.3. Marketing és kötelező nyilvánosság	0	0	0		0
3.4. Jogi szolgáltatás	404 775		0		404 775
3.5. Egyéb szolgáltatás	0	0	0		0
4. Személyi jellegű kifizetések	0	55 423 265	0	0	55 423 265
4.1. Projektmenedzsment (bérköltség+bérfárulék)	0	0	0		0
4.2. Egyéb	0	55 423 265	0		55 423 265
5. Összes elszámolható költség	5 498 275	58 849 725	8 483 600	1 450 584 870	1 523 416 470
6. Nem elszámolható költségek	0		0		0
7. Projekt összes költsége	5 498 275	58 849 725	8 483 600	1 450 584 870	1 523 416 470

4.5. Beszerzési stratégia

A Megvalósítási Szakaszban a legnagyobb költségátétel a kivitelezési költség, mely összesen 1.418.184.870 Ft, ami nyílt közbeszerzési eljárásban kerül majd kiválasztásra.

4.6. A projekt időbeli ütemezésének ismertetése

A projekt megkezdését a Magyar Turisztikai Ügynökség által meghatározott munkamenet szerint ütemezi az önkormányzat. A mellékelt ütemterv szerint az ott felsorolt munkaszakaszokat figyelembe véve a Megvalósítási szakaszra vonatkozó döntés megléte esetén a projektkezdés 2024 évre tehető. Első lépésként az építésre vonatkozó közbeszerzés kerül kiírásra.

Közbeszerzési szakértővel is egyeztetett az önkormányzat már korábbi fázisokban is, és a jelent RMT készítése során is. A közbeszerzési eljárás(ok) a tervezett időpontra kiírhatóak lesznek. Bár az önkormányzat jelenleg is több jól felkészült, referenciával rendelkező kivitelezővel is kapcsolatban van (más, a településen zajló beruházások kapcsán), azonban a jelenleg az építőiparban általános kapacitáshiány kockázata még valid veszély. A kivitelezés megkezdésének akadályát 2024 második felére ettől függetlenül nem látjuk.

A kivitelezés megkezdése előtt az önkormányzat kiválasztja a műszaki ellenőrt, projektmenedzsermentet, és a könyvvizsgálatot végző szakembereket, cégeket. A kiválasztás nem közbeszerzési eljárás keretében zajlik, mivel a várható összeghatár nem éri el azt a mértéket, hogy ez kötelezettség lenne. A nevezett szakemberek folyamatosan végigkísérik a beruházás menetét, együttműködve az önkormányzat szakembereivel, és gyakorlatilag a végső átadásig dolgoznak a projekten.

A megvalósítás/kivitelezést kiemelten befolyásolja majd az a tény, hogy a projekt teljeskörűen, mind az 5 részprogram figyelembevételével kerül támogatásra, mert egyéb esetben a részprogramok külön-külön ütemezést kapnak.

A kivitelezések nagy része 2026. szeptember végéig lezárulhatnak. Ez azonban azt jelenti, hogy a 2025-2026-os turistaszezonban komolyan kell venni a kivitelezés szervezését, a turisták útvonalait balesetmentesen el kell különíteni a munkaterülettől, biztosítani kell a folyamatos közlekedés, áruszállítás lehetőségét, különös tekintettel, hogy a Főtéren található a település működéséhez szükséges majd' összes intézmény (iskola, bolt, posta, orvosi rendelő, templom). Az szervezés kellő gondosságával el lehet kerülni a kockázatokat, különösen a balesetveszélyt.

A Látogatóközpont építése jól lehatárolható munkaterületen zajlik, e projektrészben csak az építési forgalom okozta kockázattal kell számolni. A terület építési forgalmi feltárása nem keresztezi a Főteret, megközelítése az Árpád út felől történik, mivel a 12-es főútról bármilyen méretű tehergépjármű be tud hajtani – ellentétben a Főtéri irányból. Ezáltal a projektrészeket párhuzamosan lehet kivitelezni. A befejező munkák a tereprendezések, a zöldfelület kialakításai, növénytelepítései lesznek, melyek éppen a legkedvezőbb őszi időszakra tudnak esni az ütemezés szerint.

A projekt lezárását, használatbavételi eljárásokat 2026. év utolsó hónapjaira tervezi az önkormányzat, így a következő, 2027. évben már megújult településközponttal várhatja a turistákat Zebegény!

Gantt diagram a további feladatok ütemezésével:

4.7. A projektmenedzsment-szervezet bemutatása, a jövőbeli üzemeltetési struktúra ismertetése

4.7.1. Projektmenedzsment-szervezet

A projekt előkészítését és megvalósítását részben Zebegény Község Önkormányzatának tisztségviselői, a polgármesteri hivatal munkatársai végzik el. Másrészt a speciális feladatok elvégzésére (pályázati / támogatási projektmenedzsment, közbeszerzés lebonyolítása, műszaki ellenőrzés) külső szakértők, szakcégek kerülnek bevonásra, illetve beszerzésre. Ezzel a felállással biztosítható a projekt szakszerű, a támogatási feltételeknek és a turisztikai céloknak megfelelő sikeres megvalósítása.

A projekt belső menedzsere az önkormányzat hivatalos képviselője, a polgármester, akadályoztatása esetén az alpolgármester. A polgármesteri hivatal vezetője a szintén főállású munkakörben tevékenykedő jegyző, aki felelős az önkormányzat és a hivatal megfelelő működésért, a törvényességi felügyeletet is ellátja.

Külső szakcégek, illetve szakértők kerülnek bevonásra a megvalósítási szakasz során a különböző szakfeladatok elvégzésére, amelyek közül a közbeszerzési tanácsadó, a projektmenedzser és műszaki ellenőrök aktuálisan a projektre kerülnek majd kiválasztásra. Az épület tervezőinek pedig nemcsak előkészítési feladatot kell ellátnia, hanem az építési engedély előírása szerint a megvalósítás-kivitelezés során kötelező tervezői művezetés biztosítása, így ezen feladatuk egyfajta menedzsment tevékenységnek is tekinthető, mert folyamatosan felügyelik és szakmailag irányítják majd az építés kivitelezést.

PROJEKTMENEDZSMENT-SZERVEZET				
MUNKAKÖR	NÉV	FELADAT	SZAKMAI ELVÁRÁSOK	ALKALMAZÁSI STÁTUSZ
Projektmenedzser belső	Ferenczy Ervin Ernő	Stratégiai vezető, a munkafolyamatok felügyeletéért, a támogatási szerződésben foglalt kötelezettségek és határidők betartásáért felelős személy. Döntéselőkészítés és jelentéstétel a projektgazda és az IH felé. Felelős a belső szervezeti kommunikációért, a kötelező nyilvánosság biztosításáért és a projekt PR tevékenységéért.	Projekteken való tapasztalat, jó kommunikációs és problémamegoldó képesség. Gyakorlat döntések előkészítésében, munkafolyamatok megszervezésében és humánerőforrás kezelésében. Képes legyen a Támogatási Szerződésben foglaltak szerint irányítani a projekt előrehaladását.	
Projektmenedzser külső	Pál Attila	A pályázati menedzsmentért felel.	Turisztikai és/vagy településfejlesztési projekteken való tapasztalat, EU-s és hazai források elszámolásával kapcsolatos tapasztalat.	nem
Projekt asszisztens		Projekt adminisztráció. A belső kommunikáció, a munkafolyamatok és a mérőszámok határidejének betartásáért, szerződések, döntések és jelentések nyilvántartásáért felelős személy.	Hivatali vagy céges adminisztrációban való minimum 3 éves gyakorlat, pénzügyi és/vagy projekt tapasztalat.	
Pénzügyi vezető		A projekt pénzügyi feladataiért, bérszámfejtésért, a szerződések pénzügyi teljesítéséért, számlázásért, kifizetési igénylések, elszámolások elkészítéséért felelős személy.	Szakirányú felsőfokú végzettség és minimum 5 éves szakmai gyakorlat, projekt tapasztalat.	
Műszaki vezető	Salamin Ferenc	A projekt műszaki tartalmáért felelős személy. Feladata a hatóságokkal, a kivitelezőkkel, a műszaki ellenőrrel és a közbeszerzési tanácsadóval való folyamatos	Mérnöki végzettség és minimum 5 év szakmai gyakorlat, projekt tapasztalat.	

		kapcsolattartás és a határidők betartatása, a projekt megvalósítása során esetlegesen felmerülő műszaki problémák megoldásának kidolgozása és döntéselőkészítés.		
Műszaki asszisztens		A projekt műszaki dokumentációinak, munkafolyamatainak nyilvántartása,	Műszaki végzettség, műszaki jellegű adminisztrációban szerzett minimum 3 év tapasztalat, a műszaki tervek és az építési napló megfelelő értelmezése.	
Közbeszerzési szakértő		A projekt közbeszerzéseieért felelős szakértő.	Szakirányú felsőfokú végzettség, minimum 3 év szakmai tapasztalat.	külsős
Jogász		Az IH által megadott paraméterek szerint köteles a projekttel kapcsolatos szerződések összeállításáért, jogi kérdésekben szaktanácsokat ad.	Szakirányú felsőfokú végzettség, minimum 5 év szakmai tapasztalat. Projekt tapasztalat előny.	
Könyvvizsgáló (feltételesen, amennyiben előírás!)		A Magyar Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény előírásainak megfelelően felügyeli a projekt gazdasági folyamatait, a pénzügyi beszámolókat, amennyiben szükséges, elkészíti a könyvvizsgálói záradékot.	Szakirányú felsőfokú végzettség, minimum 5 év szakmai gyakorlat.	külsős
Műszaki ellenőr		A műszaki terveknek és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően vezeti az építési naplót és ellenőrzi a kivitelezési munkálatokat, a szerződésében foglalt rendszerességgel.	Szakirányú végzettség, minimum 3 év szakmai tapasztalat.	külsős

4.7.2. Jövőbeli üzemeltetés

Az üzemeltetés struktúrája

A fejlesztéssel érintett projekt elemek Zebegény önkormányzatának tulajdonát képezik. A felújítandó közterületek fenntartása jelenleg is önkormányzati feladat; ez nem fog változni a jövőben sem. Hasonlóképpen, a Koperniczky házban működő szálláshely üzemeltetője a bővítés után is az önkormányzat marad. Az új attrakcióként létrejövő Látogatóközpont fenntartása szintén önkormányzati kézben marad, kivéve **a tervezett kávéház és a gasztropince, melyeknek üzemeltetésére vendéglátóipari vállalkozással szeretnénk szerződést kötni.**

Az üzemeltetés alapinfrastruktúrájának számba vétele, a szükséges kiszolgáló technikai felszerelések bemutatása

A közterületek és az épületek fenntartásához és karbantartásához Zebegény Önkormányzata rendelkezik a szükséges technikai eszközökkel.

A működtetés személyi feltételei

A COVID-19 pandémiát megelőző időszakban a hazai turizmusban alapvetően a szakképzett munkaerő hiánya volt jellemző, ami 2020 első félévének végére drasztikusan megváltozott, hiszen a turisztikai vállalkozások országszerte (és nemzetközi szinten is) likviditási problémával küzdöttek a kieső bevételek miatt és tömegével bocsájtották el az alkalmazottakat. Ezeknek egy része kényszerűségről pályaelhagyó lett vagy akár külföldre is távoztak. Ez a jelenség nem csak nemzeti szinten, hanem a Budapest környéke turisztikai régióra is ugyanúgy érvényes volt. 2021 második félévétől kezdve, a korlátozások fokozatos feloldásával párhuzamosan azonban a többszörösére nőtt a vendégforgalom (bár nem érte még el a 2019-es szintet). Ez egyaránt növelte a turizmusból befolyó jövedelmeket és a foglalkoztatottságot is.

Tény, hogy munkaerőpiaci szempontból országos szinten az első helyen áll a középmagyarországi statisztikai régió, ezen belül is Budapest és Pest megye. Itt a legmagasabb a foglalkoztatottság és a bérek is. 2022-ben Pest megyében a foglalkoztatási ráta 75% felett volt, a bruttó átlagkereset pedig 443 ezer forint, ami a legmagasabb az országban. (forrás: KSH).

A pandémiás helyzet és a korlátozások elmúltával számos ideiglenesen nem (vagy csak részlegesen) működő turisztikai-vendéglátóipari vállalkozás próbálta meg újraindítani a tevékenységét, azonban két nagy kihívást jelentő nehézséggel szembesültek:

Egyfelől, a pályájukat és esetleg otthonukat is elhagyó, korábban a turizmusban dolgozó munkavállalóknak egy része véglegesen elérhetetlenné vált számukra, így problémássá vált a szakképzett munkaerő felvétele. Ez a kisebb településekre fokozottan igaz, a nagyvárosok – jelen esetben elsősorban Budapest – munkaerő elszívó hatása miatt. Másfelől, a részben az ukrajnai háború következményeként kialakult globális gazdasági válság következtében jelentősen növekedtek az energia- és ezáltal az üzemeltetési költségek is, amely sokszor csak nehezen kigazdálkodható számukra.

Zebegény esetében a cél helyi (vagy kistérségi) lakosok alkalmazása, amennyiben lehetőség van rá. Egyfelől fontos szempont a helyi lakosságszám megtartása, másrészt viszont Budapest és a turisztikailag erősebb közeli városoknak (Visegrád, Esztergom, Vác) erős munkaerő-elszívó hatása van; ez nehezíti a megfelelő szakmai végzettséggel és gyakorlattal rendelkező humánerőforrás felvételét.

A projektet üzemeltető személyzet bemutatása

A létrejövő projekt jelentős része a már meglévő épületek és közterületek fejlesztésére irányul, melyeknek fenntartása jelenleg is Zebegény önkormányzatának a feladatai közé tartozik. Ehhez a feladathoz az önkormányzat rendelkezik a megfelelő eszközökkel és humánerőforrással. Mivel a területek növeléséről alapvetően nincs szó, csak a meglévők átalakításáról, a projektgazda továbbra is a meglévő állományával fogja végezni az üzemeltetést; beleértve a Koperniczky házban a meglévő szálláshely bővítését is.

Az egyetlen olyan projektetem, amely újonnan jön létre, a Látogatóközpont, amelynek kapcsán egy új munkaszervezeti egység létrehozásával és ezzel párhuzamosan az új szakmai kompetenciáknak megfelelő létszámbővítéssel is tervezünk.

HUMÁNERŐFORRÁS TERV, LÁTOGATÓKÖZPONT				
MUNKAKÖR	LÉTSZÁM	ALKALMAZÁSI STÁTUSZ	ÁTLAGOS BRUTTÓ MUNKABÉR	ELVÁRÁSOK
Turisztikai menedzser/irodavezető	1	munkaszerződés	550.000 Ft	Felsőfokú szakirányú végzettség, 3 év gyakorlat, angol nyelv ismerete. További nyelvek előnyt jelentenek.
Turisztikai szakasszisztens	1	munkaszerződés	450.000 Ft	Minimum középfokú szakirányú végzettség, 1 idegennyelv ismerete (angol/német)
Rendezvényszervező	1	munkaszerződés – meglévő állományból		Minimum középfokú szakirányú végzettség, 3 év gyakorlat

A Látogatóközpont üzemeltetését 3 fő munkavállalóval tervezzük megvalósítani. Ebből 1 fő (rendezvényszervező) a már meglévő önkormányzati munkavállalói állományból kerül részlegesen átcsoportosításra, a feladatok és munkaidő igény figyelembevételével, 2 fő pedig új onnan kerül felvételre.

MUNKAKÖRÖKHÖZ RENDELT FELADATOK, LÁTOGATÓKÖZPONT	
MUNKAKÖR	FELADATOK
Turisztikai menedzser/irodavezető	Turisztikai szakmai vezető, döntéselőkészítő, marketing terv és stratégia elkészítése, partnerkapcsolatok kezelése, elemzések elkészítése, turisztikai csomagok összeállítása, rendezvényszervezés, panaszkezelés.
Turisztikai szakasszisztens	Adatbázisok kezelése, közreműködés a marketingterv elkészítésében, marketing feladatok elvégzése, social média felületek kezelése, látogató tájékoztatás, panaszkezelés, értékesítés.
Rendezvényszervező	Programszervezés, ügyeletes rendezvényfelelős, értékesítés, látogató tájékoztatás.

5. Marketingterv

5.1. Bevezetés

A településvezetés korábban elfogadta Zebegény Településfejlesztési Konceptióját, amely a településfejlesztés hosszú távú céljait határozta meg. A 4 átfogó cél egyike az „Idegenforgalomra alapozott gazdaságfejlesztés, attrakciófejlesztés, turisztikai programcsomagok”. Ezt bontja ki középtávú tematikus stratégiai célként Zebegény Integrált Településfejlesztési Stratégiája (31./2017.(III.8. KT határozat).

A projekt szempontjából meghatározó kapcsolódási pont: „G1 - Az idegenforgalmi alágazatok eredményességének javítása komplex programcsomagokkal és attrakcióbővítéssel, bevételnövelés, munkahelyteremtés”. Az ITS tartalmaz egy másik olyan tematikus stratégiai célt is, amelyhez kapcsolódik a településközpont kiterjesztése. Az ITS „K3 - Arculatfejlesztés, településkép-védelem, közlekedési viszonyok javítása” tematikus célja több elemet nevesítve is magába foglal a jelen projekt keretében megvalósuló fejlesztésekből.

Az ITS megfogalmazása szerint: „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.”

A projektspecifikus marketingtevékenységnek tehát illeszkednie kell Zebegény Integrált Településfejlesztési Stratégiájának céljaihoz és településmarketingjéhez, illetve ki kell egészítenie azt a fejlesztéshez és annak célcsoportjaihoz igazodó specifikus elemekkel. Másfelől, a településmarketingnek alkalmazkodnia kell a fejlesztéssel kialakult új turisztikai vonzerők sajátosságaihoz.

A marketingtervnek tehát az a fő célja, hogy a fejlesztés utáni állapothoz igazodva és új marketing eszközökkel bővülve növelje a hagyományos településmarketing hatékonyságát; illetve ahol szükséges, nyújtson alternatívákat is a korábbi, kevésbé hatékony eszközökhöz.

Lényeges változást jelent a projekt keretén belül megépülő Látogatóközpont, ahol a vendégek tájékoztatásával foglalkozó front office tevékenységen kívül a turisztikai marketing feladatokat ellátó back office is működik majd. Az új szervezeti egység munkatársai veszik majd át a szakmai feladatok jelentős részét az önkormányzattól és a külső partnerektől, a marketing stratégia meghatározásától az operatív feladatvégrehajtásig, egyben feladatuk lesz az eddig még nem használt marketing csatornák feltérképezése, a település marketing arculati elemeinek kidolgozása, partnerségek, lehetséges keresztpromóciók kialakítása és az online marketing eszközök optimális kihasználása.

5.2. Piaci pozicionálás bemutatása

Zebegény a Budapest környéke turisztikai térség és ezen belül a márkanevként országosan is jól ismert és földrajzilag is lehatárolható Dunakanyar része. Esztergomot, Visegrádot, Vácot és Szentendrét, a desztináció nagy városait leszámítva, a térség legnagyobb szálláskapacitásával és forgalmával rendelkezik.

Versenytársak alatt azokat a már a korábban elemzett, hasonló adottságú kistelepüléseket lehet értelmezni, amelyek a Dunakanyar Esztergom és Vác közötti szakaszán helyezkednek el.

Zebegény USP-jét elsősorban a fővárosból a térségbe érkező turisták körében jelenleg is népszerű, gyönyörű Duna-parti panorámája, benne a környék legnagyobb szabadstrandjával és a MAHART kikötővel, valamint a bakancsos- és kerékpáros turisták által kedvelt Börzsöny közelsége határozza meg.

A település szolgáltatási struktúrája is elsősorban az aktív- és ökoturizmust támogatja szálláskapacitásával, kajak-kenu-, e-bike- és kerékpárkölszöszöivel, éttermeivel, cukrászdáival és szabadstrandjával. Ezek erősítésére szolgál a projekt keretén belül létrejövő új szálláskapacitás és vendéglátó szolgáltatás.

A rivaliselemzésből kitűnik, hogy míg szálláskapacitás szempontjából Zebegény kiemelkedik versenytársai közül, addig vendéglátó szolgáltatások tekintetében jóval erősebb versenynek van kitéve. A község területén található épített attrakciók alacsony száma mellett ez a másik oka annak, hogy a turisták viszonylag kevesebb időt tartózkodnak községben és inkább az átmenő turistaforgalom a jellemző, így a településközpont felújítása, a látogatóközpont és a hozzá tartozó kávézó, illetve rendezvényterem létrehozása és a rendezvények körének szélesítése növelné a Zebegényben tartalmasabban eltölthető tartózkodási időt.

A marketing tevékenység szempontjából releváns egyedi jellemzők:

- A felújított, csodálatos panorámájú Duna-parti szabadstrand.
- A MAHART kikötő, mint a Dunakanyar hajótúrák egyik megállója.
- A Börzsöny közelsége, amely kiválóan alkalmas gyalog- és hegyikerékpár túrákra.
- A Dunakanyarban zajló vízitúrák megállóhelye.
- A térségben több ezer főt vonzó rendezvények (kiemelten a Tökvilág Fesztivál és Gőzgombóc Fesztivál) helyszíne.

5.3. Marketingkommunikációs és értékesítési stratégia

Ahogy a Budapest környéke turisztikai térség fő marketing üzenete a „**Budapest +1 nap**”, így ehhez hasonló lehet Zebegény marketing üzenete is: „**Visegrád/Esztergom + 1 nap**”.

Emellett a cél, hogy a térségbe/Dunakanyarba hosszabb időre érkező vendégeknek nem csak a nyári főszezonban, hanem az év többi részében is vegyék igénybe a meglévő szálláskapacitásokat; ezzel is csökkentve a Zebegény vendégforgalmára jellemző erős szezonalitást, valamint az egyébként jelentős átmenő turistaforgalom egy részének olyan attrakciókat nyújtani, ami miatt hosszabb időt is szívesen eltöltenének a településen.

5.3.1. A kommunikációs csatornák jelenlegi helyzete

A projekt keretén belül létrejövő új attrakciók és szervezeti háttér lehetővé – és szükségessé – teszi az eddigi településmarketing átalakítását. Az új Látogatóközpont back office munkatársai fogják átvenni az eddigi önkormányzati feladatokat, ezáltal egy magasabb szintű szakmai háttérrel kerül kidolgozásra a marketingstratégia, illetve megnövekedett kapacitással lehet elvégezni az operatív marketing tevékenységet is. Szükséges a célcsoportoknak megfelelő kommunikációs csatornák feltérképezése és a vendégek közvetlenebb elérése.

Jelenleg az önkormányzat a következő marketing feladatokat látja el:

- A települési információs táblarendszer kezelése.
- Nyomtatott kiadványok, prospektusok elkészítése.
- A települést érintő aktuális hírek szerkesztése és a partnerek felé való továbbítása.

A községi weboldal és a Facebook oldal kezelésére az önkormányzat a dunabogdányi Danubia TV-vel kötött szerződést. Bár a hírek és az események frissítése folyamatosan megtörténik, nincsenek rendszerbe foglalt arculati elemek (pl. logo, font, hátterek, egységes grafikai elemek, bannerek, marketing fotók), így ezek kidolgozásra várnak.

Zebegény viszonylag korlátozott online felületekkel rendelkezik; a saját honlap és a Facebook oldal mellett a célcsoportok leginkább a helyi szálláshelyek weboldalairól, és a Szőnyi István Emlékmúzeum oldaláról szerezhetnek információkat, illetve az olyan gyűjtő oldalakról, mint például az

- ilovedunakanyar.hu,
- kirandulastippek.hu,
- orszagjaro.net,
- utazizthon.hu,
- csodahelyek.hu,
- dunakanyar.kornyeke.hu,
- turistamagazin.hu
- szallas.hu.

Elsősorban az aktív- és ökoturizmus, ezen belül a vízisportok, túrázás és a kerékpáros sportok kedvelői kapnak az érdeklődésüknek megfelelő információkat a tematikus weboldalakról:

- aktivmagyarország.hu,
- mozgásvilág.hu,
- wanderers.hu
- turakereso.hu,
- bringazas.hu,
- kerekparos.hu,
- evezzelem.hu,
- utazzeografussal.com,
- vizivandor.hu.

Népszerűek a kifejezetten a természetjárással, kulturális turizmussal, gyalogos- vízi- és kerékpáros túrákkal foglalkozó blogok is.

5.3.2. A legfontosabb marketing célok

Zebegény eddig nem rendelkezett a minden marketing megjelenéshez alkalmas, egyedi arculati elemekkel, így az arculat kialakítása az elsők közé tartozik a marketing feladatok között.

Kiemelt fontosságú a modern online marketing eszközök és kommunikációs csatornák célcsoportspecifikus használata, mint például a modern weboldal és a folyamatos tartalmakkal feltöltött közösségi média felületek (Facebook, Instagram, TikTok, YouTube, LinkedIn, Twitter).

Szükséges a jelenleg is működő partnerkapcsolatok (Danubia TV, MAHART PassNave, MÁV Nostalgia Kft.) bővítése. A térségre sajnos jellemző, hogy – a D4 városok marketing-orientált szövetségének kivételével – nincsenek összehangolt marketingkampányok, keresztpromóciók a települések között, a meglévő turisztikai egyesületek csak az adott település marketingjével foglalkoznak és jelenleg nincs olyan desztináció menedzsment szervezet, amely koordinálná a térségi turizmus marketinget.

Zebegénynek nincs élő, folyamatos kapcsolata a térségben működő Tourinform irodákkal sem, ahol jelentős az információért betérő turisták száma.

Jelentős potenciál van a tematikus turistaforgalmat koordináló szervezetekkel való együttműködésben is. Ilyenek például a természetjáró-, illetve kerékpáros- és vízisport egyesületek, valamint a túraszervező cégek és weboldalak. Mivel a zebegényi turistaforgalom jelentős része (kb. 70%) Budapestről érkezik, kiemelt fontosságú a fővárosi marketing megjelenés (pl. Tourinform Iroda, utazási irodák, utazásszervezők, látogatott budapesti programajánló oldalak, szálláshelyek).

5.3.3. Árpolitika és értékesítési csatornák

A projekt keretén belül létrejövő fejlesztések egy részének esetében nem értelmezhető az árképzés. Ilyenek a közterület-, illetve épület felújítások, amelyek nem generálnak közvetlen bevételeket. Közvetlen árbevételt a két újonnan megépülő egység tud generálni.

A Látogatóközpont a következő bevételi forrásokkal fog rendelkezni:

- ajándéktárgyak, kiadványok, étel-ital értékesítése,
- kiállítások belépői,
- rendezvények jegybevétele,
- programcsomagok értékesítése,
- a kávézó bevételei.

Az árak kialakításánál elsősorban a Zebegényben és a környező településeken működő ajándékboltok és a hasonló kategóriájú kávézók árait kell figyelembe venni. Ugyanígy, a későbbiekben berendezett kiállításoknak a térség hasonló jellegű kiállításainak árképzéséhez kell igazodni majd, amennyiben nem ingyenesen látogathatók. A rendezvények árai a jellegüknél fogva egyedileg kerülnek megállapításra.

A Látogatóközpont munkatársainak feladata lesz többek között olyan programcsomagok összeállítása, amelyek a kulturális attrakciókat bemutató település-sétákat, gasztronómiai- és rendezvényprogramokat tartalmaznak. A vendéglátó szolgáltatásokat nem tartalmazó 2-3 órás időtartamú vezetett túrás programcsomagok ára jellemzően 5-10.000 Ft/fő (20-25 euro) között mozog a turisztikai piacon, a hosszabb időtartamú és italt vagy étkezést is tartalmazó csomagok egyedi árazásúak.

A Koperniczky-házban újonnan létrejövő szálláshely ára hasonló lesz az ugyanebben az épületben már működő Rozmaring Apartman szobaáraihoz, amelyek 24 ezer és 30 ezer forint/éjszaka áron foglalhatók a szallas.hu weboldalon. Részletesen ld. a 6.7. Pénzügyi bevételek becslése fejezetben.

5.3.4. Értékesítési csatornák

A szállásszolgáltatások kiemelt értékesítési csatornái a szállásfoglaló oldalak, mint például a szallas.hu vagy a booking.com. Emellett lehetőség van a saját weboldalon, a közösségi médiafelületeken (Facebook, Instagram) való közvetlen értékesítésre. A látogatók egy része visszajáró vendég, ők legtöbbször közvetlenül a szálláshelyen foglalnak. A Látogatóközpont szolgáltatásainál is elsődlegesen az online értékesítési csatornák. Ezek a következők lehetnek:

- Saját weboldal.
- Saját közösségi média felületek (Facebook, Instagram).
- Tematikus turisztikai weboldalak, például látnivalókat, rendezvényeket, gyalogos-, kerékpáros és vízitúra lehetőségeket hirdető oldalak.
- Tematikus blogok (természetjáró, kerékpáros, vízisport).
- Utazási irodák oldalai.
- Turisztikai szervezetek, egyesületek oldalai.
- Programszervező cégek (pl. esküvő- és csapatépítő tréning vagy konferencia szervezők).

A stratégiai partnerek is szolgálhatnak értékesítési csatornaként. Ilyenek például a MAHART PassNave és a MÁV, amelyek fizikai felületeken és online is biztosíthatnak megjelenést. A partnerek egy része keresztpromóciós kampányok alapján, a többiek pedig jutalékos rendszerben vehetnek részt az értékesítésben. Ez utóbbiak közé tartoznak például az utazási irodák, a programszervezők és a turisztikai weboldalak. A Látogatóközpont megfelelő szervezeti háttérrel biztosíthat a közvetlen értékesítésre is, például DM levelek, ajánlatok formájában.

5.3.5. Marketingkommunikációs intézkedési terv

Az alábbi táblázatban foglalt marketing tevékenységek az ideális marketingkommunikációs tevékenységet mutatják be egy turisztikailag kiemelt település esetében. Az intézkedési terv végrehajtása egyfelől a településvezetés döntéseitől, másfelől az anyagi forrásoktól függ; bizonyos tevékenységek elhagyhatók vagy elhalaszthatók, de a hatékony marketinghez javasolt egy minimum tevékenységlista felállítása.

Például különálló turisztikai oldal elkészítése nem feltétlenül szükséges, amennyiben a meglévő települési weboldal tartalmazza az új arculati elemeket és a szükséges turisztikai információkat. Hasonlóképpen, az imázsfilm elkészítése sem alapvető követelmény, bár javasolt, hiszen a hasonló méretű vendégforgalommal rendelkező települések közül egyre több rendelkezik imázsfilmmel, ami akár a közösségi média felületeken, akár a turisztikai programajánló oldalakon látványos marketing eszköz.

Az egyes tevékenységek nettó költségeit tartalmazzák a rendelkezésre álló humánerőforrás (a Látogatóközpont munkatársai) bérköltségei, így ezekkel nem számol a táblázat.

MARKETING TEVÉKENYSÉG	MINIMUM	IDŐTARTAM (nap)	BECSÜLT KÖLTSÉG (eFt)
arculattervezés, arculati elemek létrehozása (logó, betűtípus, grafikai sablonok, banner, marketing fotók)	x	60 nap	grafika: 200eFt, fotók, utómunkával: 100eFt
statisztikai adatbázis elkészítése az induló bázisértékek nyilvántartásba vételével	x	15 nap	
PR-anyagok elkészítése (sajtcikk, PR-interjú, bemutatkozó szövegek)	x	15 nap	
imázsfilm elkészítése - javasolt egy 30 mp-es reklámspot és egy maximum 5 perces film		30 nap	500eFt-800eFt
települési honlap megújítása, saját szerkesztés	x	45 nap	500eFt-1500eFt
turisztikai honlap létrehozása		45 nap	500eFt-1500eFt
szórólapok elkészítése (8 oldal A5)	x	30 nap	120eFt/1000db + kreatív
természetbe illeszkedő, kültéri információs táblák elkészítése és elhelyezése a fontosabb csomópontokon (vasútállomás, kikötő, strand, főtér)		30 nap	130eFt/db
útjelzőtáblák elkészítése és elhelyezése az attrakcióknál és a főbb csomópontokon	x	60 nap	10eFt/db
content naptár elkészítése (tartalom időzítés a közösségi média felületekhez)	x	folyamatos	
média tartalmak legyártása (fotók, videók, posztok) – eseményekhez rendelve	x	folyamatos	
közösségi média felületek elindítása (Facebook, Instagram, Twitter, LinkedIn, YouTube, TikTok), folyamatos tartalomfrissítés	x		
meglévő stratégiai partnerekkel való kampányok kidolgozása (MAHART, MÁV)	x	60-90 nap	
Új stratégiai partnerségek kialakítása, online és offline kampányok kidolgozása – Tourinform irodák, utazási irodák, többi	x	folyamatos	

kistérségi önkormányzat, természetjáró-kerékpáros és vízisport egyesületek, tematikus weboldalak, helyi szállásadók, rendezvényszervezők (pl. esküvőszervezők, csapatépítő szervezők)			
keresztpromóciók, programcsomagok kidolgozása	x	folyamatos	
a fővárosban való megjelenés (Tourinform, programajánló oldalak, programszervező cégek, utazási irodák felületei)	x	folyamatos	
fizetett hirdetések kidolgozása - a célcsoportokra specializálva		folyamatos	egyedi áras
sajtótájékoztatók, sajtómegjelenések szervezése	x	folyamatos	
study tour-ok, workshop-ok szervezése		folyamatos	
mobil applikáció elkészítése (pl. https://hellocity.app/)		90 nap	2.000eFt + havi üzemeltetési díj
elégedettség mérés kérdőívekkel (elektronikus és fizikai kérdőívek a turisztikai attrakcióknál)	x	90-napos főidény, illetve éves mérés	munkatársak, partnerek alkalmazottai, diákmunkások
monitoring beszámoló elkészítése (bevételi- és statisztikai adatok összehasonlítása, vendégvélemények elemzése)	x	90 napos főidény é	

A táblázatban szereplő minimum marketing keret nettó 2-3 millió Ft, amiben nincs benne a marketing munkatársak (2-3 fő) munkabére és járulékai. Ehhez jönnek az opcionális elemek díjai; ezeknek az árát egyedi árajánlatokkal lehet kikalkulálni.

5.3.6. Célcsoportspecifikus kommunikációs csatornák és marketingeszközök

Az alábbi táblázatban látható kommunikációs csatornák és marketingeszközök a 3.2 fejezetben bemutatott célcsoportokra specializálva kerültek kiválasztásra.

CÉLCSOPORT	KOMMUNIKÁCIÓS CSATORNÁK	MARKETING ESZKÖZÖK
bakancsos turisták	tematikus túra weboldalak, budapesti túraprogram ajánló oldalak, saját weboldal és közösségi média felületek, szallas.hu partnerek felületei, Tourinform Irodák	PR-cikkek, túraajánlók, Facebook, Instagram posztok és hirdetések, imázsvideó, MAHART és MÁV felületeken túraajánló (kikötő, sétahajók, vonatok, vasútállomás), szórólapok, megállítótáblák, túra blogok
kerékpáros turisták	tematikus kerékpáros weboldalak, közösségi média felületek, sportegyesületek, kerékpáros túraajánló weboldalak, blogok	PR-cikkek, kerékpáros túraajánlók, Facebook, Instagram posztok és hirdetések, hirdetések a szallas.hu-n és népszerű blogokon, imázsvideó, TikTok és YouTube videók
víziturizmusban résztvevők	tematikus vízisport oldalak, blogok, sportegyesületek, közösségi média felületek	PR-cikkek, vízitúra ajánlók, Facebook, Instagram posztok és hirdetések, hirdetések a

		szallas.hu-n és népszerű blogokon, imázsvideó, TikTok és YouTube videók
rendezvényturizmusban résztvevők	Budapest- és Dunakanyar környéki programajánló oldalak, partnerek felületei, közösségi média felületek, rendezvényszervező cégek, Tourinform irodák, utazási irodák	PR-cikkek, hirdetések programajánló oldalakon, szórólapok és hirdetések a MAHART, a MÁV felületein és Tourinform irodákban, Facebook, Instagram posztok és hirdetések, imázsfilm, keresztpromóció a környékbeli településekkel,
kulturális turizmusban résztvevők	Budapest- és Dunakanyar környéki programajánló oldalak, partnerek felületei, közösségi média felületek, túraajánló weboldalak, utazási irodák	PR-cikkek, hirdetések programajánló, imázsfilm, Facebook, Instagram, Twitter, LinkedIn posztok és hirdetések, szórólapok és hirdetések a MAHART, a MÁV, utazási irodák felületein és Tourinform irodákban
gasztronómiai turizmusban résztvevők	Budapest- és Dunakanyar környéki programajánló oldalak, partnerek felületei, közösségi média felületek, túraajánló weboldalak, utazási irodák	PR-cikkek, hirdetések programajánló, imázsfilm, Facebook és Instagram posztok és hirdetések, szórólapok és hirdetések a MAHART, a MÁV, utazási irodák felületein és Tourinform irodákban, YouTube és TikTok videók, szallas.hu és Trip Advisor hirdetések

5.3.7. Források és szervezeti háttér

A források alapvetően az önkormányzat költségvetéséből származnak, illetve pályázatokból. Ezen kívül a helyi civil szervezetek és vállalkozók pénzügyi és természetbeni támogatással, valamint önkéntes munkával járulhatnak hozzá, hiszen a minőségi vendégforgalom növelése az ő érdekük is.

A marketing tevékenység egyik legnagyobb költsége a marketing munkatársak munkabére és járuléai, amelynek fedezete önkormányzati költségvetésből történik.

Források továbbá az új szálláshely és vendéglátószolgáltatásból, az emléktárgy-, étel- és italforgalmazásból, valamint a terembérleti díjakból és a rendezvényekből befolyó bevételek.

A szervezeti háttérrel egyrészt az önkormányzat (pénzügyi feladatok, stratégiai és pénzügyi döntések), a szakmai háttérrel pedig a Látogatóközpont munkatársai biztosítják, akik a front office mellett a településsel kapcsolatos összes marketing jellegű tevékenységet végzik.

5.3.8. Monitoring

A marketing tevékenység és a vendégforgalom monitoringjához az alábbi lehetőségek állnak rendelkezésre:

- a helyi NTAK statisztikai adatok összehasonlítása (előző év/tárgyév),
- a helyi IFA bevételek összehasonlítása (előző év/tárgyév),
- kérdőíves elégedettség-mérés elemzése,
- a szállaságok és vendéglátóipari vállalkozók, illetve a szállásfoglalók vagy például a TripAdvisor weboldalai található vendégértékelések,
- a saját weboldal vendégkönyvének és a közösségi médiafelületek vendégértékelései,

- a településről szóló megjelenések számának és minőségének nyilvántartása és értékelése,
- a saját értékesítési tevékenységből befolyó bevételek nyilvántartása.

Fontos, hogy a marketing tevékenység elindításakor egy statisztikai adatbázis készüljön a mérhető bázisértékekről.

A projekttel kapcsolatban felmerült marketingköltségek nem a projekt költségvetéséből kerülnek elszámolásra.

6. A projekt pénzügyi elemzése

6.1. A pénzügyi elemzés módszertana

A módszertan megegyezik az Útmutató részletes megvalósíthatósági tanulmány (TMT) készítéséhez” vonatkozó előírásaival, az abban szereplő fogalomtárat vettük figyelembe, használtuk. Teljes időszáv hossza: 15 év.

A referencia- és diszkont kamatlábak a <https://tvi.kormany.hu/referencia-rata> oldalról lettek véve, a 2023. januári referencia kamatláb: 15,1%, diszkont kamatláb: 16,1%.

Infláció (<https://www.mnb.hu/>): 2023. április: 24%.

Diszkontráta: 0,937888, azaz 93,78882%.

6.2. Projekt nélküli eset bemutatása

Nem releváns.

6.3. A fejlesztés költségeinek bemutatása

A fejlesztés költségei	Előkészítési költség felmerülésének 1. éve	Előkészítési költség felmerülésének 2. éve	Előkészítési költség felmerülésének 3., utolsó éve	Beruházási költség felmerülésének évei	Összes költség
1. Előkészítés összesen	5 093 500	1 343 660	4 318 000	0	10 755 160
1.1. Megvalósíthatósági tanulmány készítése	0	0	4 318 000		4 318 000
1.2. Egyéb szükséges tanulmányok, szakvélemények	2 090 300	825 500	0		2 915 800
1.3. Műszaki tervek	0	0	0		0
1.4. Közbeszerzés	3 003 200	518 160	0		3 521 360
2. Beruházások	0	0	0	1 418 184 870	1 418 184 870
2.1. Ingatlanvásárlás	0	0	0		0
2.2. Építés-felújítás			0	1 418 184 870	1 418 184 870
2.3. Eszközbeszerzés	0	0	0		0
3. Szolgáltatások összesen	404 775	2 082 800	4 165 600	32 400 000	39 053 175
3.1. Műszaki ellenőr	0	0	0	18 000 000	18 000 000
3.2. Projektmenedzsment		2 082 800	4 165 600	14 400 000	20 648 400
3.3. Marketing és kötelező nyilvánosság	0	0	0		0
3.4. Jogi szolgáltatás	404 775		0		404 775
3.5. Egyéb szolgáltatás	0	0	0		0
4. Személyi jellegű kifizetések	0	55 423 265	0	0	55 423 265
4.1. Projektmenedzsment (bérköltség+bérjárulék)	0	0	0		0
4.2. Egyéb	0	55 423 265	0		55 423 265
5. Összes elszámolható költség	5 498 275	58 849 725	8 483 600	1 450 584 870	1 523 416 470
6. Nem elszámolható költségek	0		0		0
7. Projekt összes költsége	5 498 275	58 849 725	8 483 600	1 450 584 870	1 523 416 470

6.4. A működés költségei

Működési költségek	Nettó jelenérték	Beruházási költség 1. éve (2022)	Beruházási költség 2. éve (2023)	Beruházási költség 3., utolsó éve (2024)	Referencia időszak 2025 1. éve	Referencia időszak 2026 2. éve	Referencia időszak 2027 3. éve	Referencia időszak 2028 4. éve	Referencia időszak 2029 5. éve
1. Üzemeltetési költségek összesen	23 743 434	0	0	0	20 013 662	22 015 028	24 216 531	26 638 184	29 302 002
1.1. áramdíj szumma	4 379 081	0	0	0	3 691 187	4 060 306	4 466 336	4 912 970	5 404 267
1.2. vízdíj szumma	541 514	0	0	0	456 450	502 095	552 304	607 535	668 288
1.3. csatornadíj szumma	322 720	0	0	0	272 025	299 228	329 150	362 065	398 272
1.4. bérköltség	18 500 118	0	0	0	15 594 000	17 153 400	18 868 740	20 755 614	22 831 175
2. Karbantartási költségek összesen	4 387 378	0	0	0	3 690 000	4 044 000	4 630 630	4 861 740	5 332 914
2.1. épületek karbantartása	1 304 997	0	0	0	1 100 000	1 210 000	1 331 000	1 464 100	1 610 510
2.2. zöldterületek fenntartása	187 659	0	0	0	150 000	150 000	347 230	150 000	150 000
2.3. takarítás					2 440 000	2 684 000	2 952 400	3 247 640	3 572 404
3. Pótlási költségek összesen	480 476	0	0	0	405 000	445 500	490 050	539 055	592 961
3.1.	480 476	0	0	0	405 000	445 500	490 050	539 055	592 961
4. Összes működési költség	28 611 288	0	0	0	24 108 662	26 504 528	29 337 211	32 038 979	35 227 877

Látogatóközpont:	Mennyiségi egység	Mennyiség	Egységár	Összesen1	Összesen2	Összesen3	Összesen4	Összesen5
Hőszivattyús áram - teljes	kWh/év	21 300	60,00	1 278 000	1 405 800	1 546 380	1 701 018	1 871 120
Világítás és gépészet - teljes	kWh/év	4 030	110,00	443 300	487 630	536 393	590 032	649 036
Egyéb áramfogyasztás - teljes	kWh/év	1 900	110,00	209 000	229 900	252 890	278 179	305 997
Vízfogyasztás - teljes	m³/év	1 478	240,30	357 971	393 769	433 145	476 460	524 106
Szennyvíz kibocsátás - teljes	m³/év	1 295	175,50	229 433	252 376	277 613	305 375	335 912
Hőszivattyús áram - részleges	kWh/év	12 000	60,00	720 000	792 000	871 200	958 320	1 054 152
Világítás és gépészet - részleges	kWh/év	2 500	110,00	275 000	302 500	332 750	366 025	402 628
Egyéb áramfogyasztás - részleges	kWh/év	1 900	110,00	209 000	229 900	252 890	278 179	305 997
Vízfogyasztás - részleges	m³/év	800	240,30	192 240	211 464	232 610	255 871	281 459
Szennyvíz kibocsátás - részleges	m³/év	700	175,50	122 850	135 135	148 649	163 513	179 865
Éves épületkarbantartás	db/év	2	300 000	600 000	660 000	726 000	798 600	878 460
Takarítás (kéthetente 1x, 50e Ft/alkalom)	db/év	26	50 000	1 300 000	1 430 000	1 573 000	1 730 300	1 903 330
Pótlás	összeg	1	200 000	200 000	220 000	242 000	266 200	292 820
				2 517 704	2 769 474	3 046 422	3 351 064	3 686 170

Koperniczky ház:	Mennyiségi egység	Mennyiség	Egységár	Összesen1	Összesen2	Összesen3	Összesen4	Összesen5
Hőszivattyús áram - teljes	kWh/év	29 670	60,00	1 780 200	1 958 220	2 154 042	2 369 446	2 606 391
Világítás és gépészet - teljes	kWh/év	4100	110,00	451 000	496 100	545 710	600 281	660 309
Egyéb áramfogyasztás - teljes	kWh/év	2 500	110,00	275 000	302 500	332 750	366 025	402 628
Vízfogyasztás - teljes	m ³ /év	1 500	240,30	360 450	396 495	436 145	479 759	527 735
Szennyvíz kibocsátás - teljes	m ³ /év	1 131	175,50	198 491	218 340	240 174	264 191	290 610
Hőszivattyús áram - részleges	kWh/év	16 000	60,00	960 000	1 056 000	1 161 600	1 277 760	1 405 536
Világítás és gépészet - részleges	kWh/év	2 500	110,00	275 000	302 500	332 750	366 025	402 628
Egyéb áramfogyasztás - részleges	kWh/év	1 600	110,00	176 000	193 600	212 960	234 256	257 682
Vízfogyasztás - részleges	m ³ /év	600	240,30	144 180	158 598	174 458	191 904	211 094
Szennyvíz kibocsátás - részleges	m ³ /év	500	175,50	87 750	96 525	106 178	116 795	128 475
Éves épületkarbantartás	db/év	2	150 000	300 000	330 000	363 000	399 300	439 230
Takarítás (kéthetente 1x, 30e Ft/alkalom)	db/év	26	30 000	780 000	858 000	943 800	1 038 180	1 141 998
Pótlás	összeg	1	150 000	150 000	165 000	181 500	199 650	219 615

	Mennyiségi egység	Mennyiség	Egységár	Összesen1	Összesen2	Összesen3	Összesen4	Összesen5
Parkfenntartás (Látogatóközpont, Koperniczky ház, Szolgáltatóház, PH)				50 000	50 000	111 470	50 000	50 000
- szemetesek ürítése (önk.)	db	8						
- karbantartás	db/3 év	1		0	0	61 470	0	0
- kertészeti munkák	db	1		50 000	50 000	50 000	50 000	50 000

Szolgáltató ház:	Mennyiségi egység	Mennyiség	Egységár	Összesen1	Összesen2	Összesen3	Összesen4	Összesen5
Hőszivattyús áram - teljes	kWh/év	8 180	60,00	490 800	539 880	593 868	653 255	718 580
Világítás és gépészet - teljes	kWh/év	1660	110,00	182 600	200 860	220 946	243 041	267 345
Egyéb áramfogyasztás - teljes	kWh/év	1 500	110,00	165 000	181 500	199 650	219 615	241 577
Vízfogyasztás - teljes	m ³ /év	350	240,30	84 105	92 516	101 767	111 944	123 138
Szennyvíz kibocsátás - teljes	m ³ /év	350	175,50	61 425	67 568	74 324	81 757	89 932
Hőszivattyús áram - részleges	kWh/év	8 180	60,00	490 800	539 880	593 868	653 255	718 580
Világítás és gépészet - részleges	kWh/év	1660	110,00	182 600	200 860	220 946	243 041	267 345
Egyéb áramfogyasztás - részleges	kWh/év	1 500	110,00	165 000	181 500	199 650	219 615	241 577
Vízfogyasztás - részleges	m ³ /év	350	240,30	84 105	92 516	101 767	111 944	123 138
Szennyvíz kibocsátás - részleges	m ³ /év	350	175,50	61 425	67 568	74 324	81 757	89 932
Éves épületkarbantartás	db/év	2	100 000	200 000	220 000	242 000	266 200	292 820
Takarítás (havonta 1x, 30e Ft/alkalom), közös helyiségek)	db/év	12	30 000	360 000	396 000	435 600	479 160	527 076
Pótlás	összeg	1	50 000	55 000	60 500	66 550	73 205	80 526

Petőfi (Fő-) tér	Mennyiségi egység	Mennyiség	Egységár	Összesen1	Összesen2	Összesen3	Összesen4	Összesen5
Áramfogyasztás - 3 db kandelláber	kWh	459,8	110,00	50 578	55 636	61 199	67 319	74 051
Útburkolat karbantartás (önk. eszközeivel, embereivel)	db							
Vízfogyasztás (vízkonnektorok, kutak stb.)		149,5	240,30	35 925	39 517	43 469	47 816	52 598
- Szőnyi I. Ált. Iskola előtti parkban kút	m ³ /év	18,25						
- Millenniumi parkban lévő kék nyomós kút	m ³ /év	18,25						
- Élelmiszerbolt előtti tér - Kacsás-kút	m ³ /év	40						
- PH előtti parkban kék nyomós kút	m ³ /év	73						
Parkfenntartás (+patakpart)				50 000	50 000	111 470	50 000	50 000
- szemetesek ürítése (önk.)	db	5						
- karbantartás (önk. csak anyagköltség, 3. évtől)	db/3 év	1		0	0	61 470	0	0
- kertészeti munkák	db	1		50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Személyi jellegű költségek:	Mennyiségi egység	Mennyiség	Egységár	Összesen1	Összesen2	Összesen3	Összesen4	Összesen5
Turisztikai menedzser/irodavezető	havi bér járulékkal	12	678 000	8 136 000	8 949 600	9 844 560	10 829 016	11 911 918
Turisztikai szakasszisztens	havi bér járulékkal	12	452 000	5 424 000	5 966 400	6 563 040	7 219 344	7 941 278
Rendezvényszervező	havi bér járulékkal	12	169 500	2 034 000	2 237 400	2 461 140	2 707 254	2 977 979
Szumma:				15 594 000	17 153 400	18 868 740	20 755 614	22 831 175

6.5. Maradványérték meghatározása

6.6. Pénzügyi költségek összegzése

6.7. Pénzügyi bevételek becslése

Bevételek alakulása	Beruházási költség 1. éve (2024)	Beruházási költség 2. éve (2025)	Beruházási költség 3., utolsó éve (2026)	Referencia időszak 2027 1. éve	Referencia időszak 2028 2. éve	Referencia időszak 2029 3. éve	Referencia időszak 2028 4. éve	Referencia időszak 2029 5. éve
Látogatóközpont bevételek	0	0	0	14 970 000	15 359 500	17 193 850	19 487 141	21 532 287
Szolgáltatóház bevételek	0	0	0	3 276 000	3 439 800	3 611 790	3 972 969	4 370 266
Koperniczky ház bevételek	0	0	0	6 450 000	7 095 000	7 804 500	8 584 950	9 443 445
Turisztikai egyéb bevételek	0	0	0	0	1 800 000	1 980 000	2 178 000	2 395 800
Összes bevétel	0	0	0	24 696 000	27 694 300	30 590 140	34 223 060	37 741 798

A költségek nettó alapúak

Látogatóközpont:	Mennyiségi egység	Mennyiség	Egységár	Összesen1	Összesen2	Összesen3	Összesen4	Összesen5
Szálláshely értékesítés	db			5 160 000	5 934 000	6 824 100	7 847 715	8 632 487
Kiállítás belépők	db	1 500	700	1 050 000	1 207 500	1 666 350	2 235 686	2 235 686
Rendezvényekből folyó bevételek	db	3+10	500.000+100.000	3 500 000	2 600 000	2 700 000	2 800 000	3 400 000
Helyiségbérlet	db	10	100 000	1 000 000	1 100 000	1 210 000	1 331 000	1 464 100
Ajándéktárgy értékesítés	db	300	1 000	300 000	330 000	363 000	399 300	439 230
Bérleti díj kávézó	hónap	12	200 000	2 400 000	2 520 000	2 646 000	2 910 600	3 201 660
Bérleti díj gasztropince	hónap	12	80 000	960 000	1 008 000	1 058 400	1 164 240	1 280 664
Büfé jellegű termékek értékesítése	db	300	2 000	600 000	660 000	726 000	798 600	878 460
Szolgáltatóház:								
Bérleti díjak	hónap	12	260 000	3 276 000	3 439 800	3 611 790	3 972 969	4 370 266
Koperniczky ház:								
Szálláshely értékesítés (Rozmaring Ap.)	db			6 450 000	7 095 000	7 804 500	8 584 950	9 443 445
2 szoba								

Petőfi tér:

Hősök emlékműve:

Turisztikai programcsomag	db	100	10 000	0	1 000 000	1 100 000	1 210 000	1 331 000
Marketing tevékenységből származó bevételek	db			0	800 000	880 000	968 000	1 064 800

Bevételek összesen:				24 696 000	27 694 300	30 590 140	34 223 060	37 741 798
----------------------------	--	--	--	------------	------------	------------	------------	------------

6.7.1. Bevételi csoportok meghatározása

A bevételek tervezésénél fontos szempont a bevételt termelő egységek (Látogatóközpont, Rozmaring Apartman) évi minimum 300 napos értékesíthetősége, illetve a konzervatív jellegű becslés módszere.

Szálláshely értékesítés

A Koperniczky házban jelenleg is üzemelő Rozmarint Apartman bővítésével újabb szálláshelykapacitás válik értékesíthetővé. A szálláshelyek a Koperniczky-házban 6.000-9.000-10.000 Ft/fő/éj között vehetők majd igénybe, a 10 fős hálóterem teljes ára 60.000 Ft/éj, személyre lebontva 6.000 Ft/éj/fő, az apartman (1 db) ára 25.000 Ft/éj.

A Látogatóközpontban lévő új szálláshelyek (2 db 6 fős hálóterem és a 2 fős akadálymentes szoba)

A bevétel így alakul (tervezetten):

Árazás - Koperniczky ház:

Szobaár:	9 000 fő/éj	18 000 szoba/éj	3 600 000
Új szobák:	10 000 fő/éj	30 000 szoba/éj	900 000
Apartman (1 db)		25 000 szoba/éj	750 000
10 fős hálóterem	6 000 fő/éj	60 000 szoba/éj	1 200 000
		szumma	6 450 000

Árazás - Látogatóközpont:

2 db 6 fős hálóterem	8 400 fő/éj	50 000 szoba/éj	5 000 000
1 db 2 fős akadálymentes szoba*	5 000 fő/éj	8 000 szoba/éj	160 000
		szumma	5 160 000

*kedvezményes

Kiállítás belépők

A Látogatóközpont alkalmas helyszín belépődíj ellenében látogatható időszakos kiállítások megrendezésére. A belépőjegyek árazása 700 Ft-os átlaggal történik (200-1.200 Ft ársávban), mely átlagban 15%-ot növekszik minden további évben. Az első két évben napi átlag 5 fővel számolunk, 300 napra, azaz évente 1.500 belépővel kalkuláltunk, majd évente napi átlag 1 fő növekedéssel.

Rendezvények belépői

Éves szinten 3 nagyrendezvény, egyenként 500.000 forintos nettó bevételével számolunk valamint az első évben 10 darab kisebb rendezvény (esküvő, bankett, konferencia) átlagosan 100.000 forintos bevételével. Az első évben a rendezvényekből származó bevétel 3,5 M Ft lesz. A kisebb rendezvények számának évente 10%-os növekedése reális célnak tekinthető, illetve a fenntartás 5. évében +1 új nagyrendezvény bevételével számolunk.

Helyiségek bérbeadása

A projekt megvalósítása során több olyan beltéri helyiség, illetve szabadterület is létrejön, amelyek külső rendezvényszervező cégek számára érdekes helyszín lehet. Az első évben a cél a 10 alkalom elérése, átlagosan 100.000Ft nettó bevétellel, majd az évi 10%-os növekedés.

Turisztikai programcsomagok értékesítése

A szakmai munkaszervezet feladata lesz többek között többféle turisztikai programcsomag létrehozása, marketingje és értékesítése. A klasszikus turisztikai csomag tartalma: főétkezés + szállás + program + idegenvezetés. Az első évben a cél a csomagok kidolgozása, partnerek bevonása, marketing

és sales, majd a második évben minimum 100 fő/csomag értékesítése, átlagosan 10.000 Ft/fő nettó haszonnal számolva, évenként 10%-os növekedéssel.

Ajándéktárgy értékesítés

A Látogatóközpontban lehetőség van a településre jellemző ajándéktárgyak értékesítésére. Az ebből befolyó nettó haszon, átlagosan 1.000 Ft-tal és 300 nappal van számolva, évente 10%-os növekedéssel.

Büfé-jellegű termékek értékesítése

A Látogatóközpont vendégei az információs részen üdítőitalokat, snack-eket vásárolhatnak. 300 nappal és napi 2.000 Ft átlagos költséssel számolunk, valamint évente 10%-os növekedéssel.

Vendéglátó szolgáltatásból származó bevételek

A Látogatóközpontban létrejövő kávézó és gasztropince üzemeltetője által fizetett bérleti díj a tervek szerint 200.000 Ft, illetve 80.000/hó összeg lesz, melyre évi 5%-os inflációs bérleti díj növekedést számolunk.

Marketing tevékenységből származó bevételek

A létrejövő új turisztikai szervezet feladata lesz a külső partnerek felé nyújtott marketing- és hirdetési tevékenység is, melyből bevételekkel a második fenntartási évtől számolunk, 800.000 Ft nettó árbevételel és évenként 10%-os növekedéssel. Ilyen szolgáltatások például: hirdetési felületek értékesítése nyomtatott kiadványokon, közösségi média felületeken, rendezvényeken.

6.8. A projekt pénzügyi teljesítménymutatói

Ld. excelben csatolt melléklet.

6.9. Támogatási összeg meghatározása

7. Ld. excelben csatolt melléklet.

7.1. A projekt finanszírozásának forrásai

8. Ld. excelben csatolt melléklet.

8.1. Fenntarthatóság bemutatása

9. Ld. excelben csatolt melléklet.

9.1. Érzékenységvizsgálat

A projekt eredményszámítása kapcsán érzékenységvizsgálatot is szükséges végezni, amely minimum az alábbi tényezők változásának hatásait ismerteti az NPV-re és IRR-re vonatkozóan:

- A bekerülési költség növekedése 2, 5, 10, 15 %-kal, minden más változó változatlansága mellett.
- A működési költség növekedése 2, 5, 10, 15%-kal, minden más változó változatlansága mellett.
- A bekerülési költség és a működési költség növekedésének egyidejű változásának hatása (legalább 4 kombinációra, amiből egy mindkét tényező 5%-os emelkedését vizsgálja) minden más változó változatlansága mellett.
- A bevételek csökkenése 2, 5, 10 és 15 %-kal minden más változó változatlansága mellett.

- A bevételeket meghatározó főbb tényezők (pl: látogatószám, jegyár stb.) változásainak önálló és kombinált vizsgálata (legalább 3 db) minimum a bevétel egészére nézve, a kockázatelemzésben feltárt kockázati tényezők figyelembevételével.
- A bevételek csökkenésének, a bekerülési költségek növekedésének és a működési költségek növekedésének kombinált vizsgálata (minimum 3 eset, amelyből egy, az összes tényező 5%-os egyidejű változását, egy eset az összes tényező 10%-os egyidejű változása).

Mindegyik tényező esetében szükséges szöveges indoklást is készíteni, hogy a vizsgált változás milyen életszerű változást modellez. Például: a beruházás összköltsége 12%-kal magasabb lett a vártnál, a működési költség 5%-kal növekedett, mert a munkaerő megtartása érdekében terven felül kellett növelni a béreket, azonban a jegyárakat nem lehet emelni, mert a közelben megjelent egy konkurens attrakció és a látogatói létszám is 5%-kal elmaradt a tervezettől.

7. Kockázatelemzés

7.1. A Főtér zöldfelületének kiterjesztése projektelem

A kockázat megnevezése	Várható következmény	Bekövetkezés valószínűsége	Várható hatás mértéke	Prevenációs/korrekciós intézkedés
Műszaki jellegű kockázat				
Építési kivitelező nem tudja határidőben vagy megfelelő minőségben teljesíteni a vállalt feladatot	A projekt határidejének csúszása, közterületek igénybevételének növekedése, közlekedési problémák növekedése	alacsony	magas	Az elvégzendő feladatok pontos előkészítése, alapos kiválasztás, megfelelő referenciák, biztosítékok beépítése a szerződésbe.
Külső (környezeti, természeti) hatások vagy belső (szervezési) hatások következtében csúszik a kivitelezés	A projekt határidejének csúszása, közterületek igénybevételének növekedése, közlekedési problémák növekedése	közepes	magas	A szerződésben meghatározott kötbér alkalmazása, szükség esetén projekt ütemtervének átdolgozása a feladatok időbeni átszervezésével
Nem sikerül minden beruházási elemhez engedélyt szerezni	Az engedélyt nem kapó beruházási elemek kimaradnak a megvalósításból	alacsony	közepes	Magas szintű tervezés.
Logi jellegű kockázat				
A szabályozási környezet túl gyakran változik	A fejlesztés nem tud megfelelni a változásoknak	alacsony	közepes	Átgondolt szabályozási környezet kialakítása, tervezési dokumentumok összehangolása
Társadalmi jellegű kockázat				

Lakossági ellenállás a pataksétány kialakításának munkálatai, tereprendezései miatt	A fejlesztés késleltetése, utcai akciók, negatív média nyilvánosság	Közepes	Magas	Megfelelő kommunikáció, fórum a helyi lakosoknak, helyiek, civilek bevonása
A fejlesztést nem érzik sajátjuknak a helyi lakosok	A lokálpatriótizmus csökkenése, negatív vélemények	Alacsony	Közepes	Információk nyújtása a zöldfelület bővítés hasznáról, pénzügyi átláthatóság biztosítása
Növekszik a településre gépjárművel érkezők száma	Közterületek túlterhelése	közepes	magas	A közlekedési rend felülvizsgálata, tömegközlekedési és környezetbarát módok népszerűsítése
Pénzügyi gazdasági jellegű kockázat				
Pénzügyi fedezet nem áll rendelkezésre	A megvalósítás elmarad	alacsony	közepes	Támogatásigénylés, határidők betartása
Az önkormányzat költségvetése negatív irányba változik	Költségvetési hiány okán megszorítások, nem kötelező feladatok felszámolása	alacsony	magas	Önfenntartás, bevételek növelése, látogatószám növelés
A turisztikai potenciálban nem látnak perspektívát a vállalkozók	Csökken a szolgáltatások változatossága és színvonala, bevételkiesés	alacsony	magas	Információk áramlása, ösztönzők, együttműködések kidolgozása,
Az ingatlanpiaci árak emelkedése	Ingatlanvásárlási költségek emelkedése, korábbi eladási hajlandóság csökkenése, konkurens vevők megjelenése	közepes	magas	Előzetes tárgyalások szándéknyilatkozatig, adásvételi szerződés tervezetig, költség átcsoportosítás
Intézményi jellegű kockázat				
Szakemberek fluktuációja a vezetésben, kivitelezésben, tervezésben	A humán erőforrás hiány a projekt határidőben történő elvégzését veszélyezteti	alacsony	közepes	Megfelelő referenciák, alapos kiválasztás, megfelelő szerződésbeli kötelezettségek kialakítása
Fennmarad a jelenlegi megosztottság az önkormányzati vezetésben	A projekt ellehetetlenül	magas	magas	nincs

7.2. Hősök emlékműve projektelem

A kockázat megnevezése	Várható következmény	Bekövetkezés valószínűsége	Várható hatás mértéke	Preveníciós/korrektív intézkedés
Műszaki jellegű kockázat				

Építési kivitelező nem tudja határidőben vagy megfelelő minőségben teljesíteni a vállalt feladatot	A projekt határidejének csúszása, közterületek igénybevételének növekedése, közlekedési problémák növekedése	alacsony	magas	Az elvégzendő feladatok pontos előkészítése, alapos kiválasztás, megfelelő referenciák, biztosítékok beépítése a szerződésbe.
Külső (környezeti, természeti) hatások vagy belső (szervezési) hatások következtében csúszik a kivitelezés	A projekt határidejének csúszása, közterületek igénybevételének növekedése, közlekedési problémák növekedése	közepes	magas	A szerződésben meghatározott kötbér alkalmazása, szükség esetén projekt ütemtervének átdolgozása a feladatok időbeni átszervezésével
Jogi jellegű kockázat				
A szabályozási környezet túl gyakran változik	A fejlesztés nem tud megfelelni a változásoknak	alacsony	közepes	Átgondolt szabályozási környezet kialakítása, tervezési dokumentumok összehangolása
Társadalmi jellegű kockázat				
Lakossági ellenállás a felújítási munkálatok okozta zajterhelés, forgalomnövekedés, természeti környezetbeli építési munkálatok miatt	A fejlesztés késleltetése, utcai akciók, negatív média nyilvánosság	Közepes	Magas	Megfelelő kommunikáció, fórum a helyi lakosoknak, helyiek, civilek bevonása
Növekszik a gépjármű használók aránya az út minőség javítása miatt	Közterületek túlterhelése	közepes	magas	A közlekedési rend felülvizsgálata, tömegközlekedési és környezetbarát módok népszerűsítése
Pénzügyi gazdasági jellegű kockázat				
Pénzügyi fedezet nem áll rendelkezésre	A megvalósítás elmarad	alacsony	közepes	Támogatásigénylés, határidők betartása
Az önkormányzat költségvetése negatív irányba változik	Költségvetési hiány okán megszorítások, nem kötelező feladatok felszámolása	alacsony	magas	Önfenntartás, bevételek növelése, látogatószám növelés
A turisztikai potenciálban nem látnak perspektívát a vállalkozók	Csökken a szolgáltatások változatossága és színvonala, bevételkiesés	alacsony	magas	Információk áramlása, ösztönzők, együttműködések kidolgozása
Intézményi jellegű kockázat				
Szakemberek fluktuációja a vezetésben, kivitelezésben, tervezésben	A humán erőforrás hiánya a projekt határidőben történő elvégzését veszélyezteti	alacsony	közepes	Megfelelő referenciák, alapos kiválasztás, megfelelő szerződésbeli

				kötelezettségek kialakítása
--	--	--	--	-----------------------------

7.3. Koperniczky ház és környezetének rekonstrukciója projekt

A kockázat megnevezése	Várható következmény	Bekövetkezés valószínűsége	Várható hatás mértéke	Prevenációs/korrektív intézkedés
Műszaki jellegű kockázat				
Építési kivitelező nem tudja határidőben vagy megfelelő minőségben teljesíteni a vállalt feladatot	A projekt határidejének csúszása, közterületek igénybevételének növekedése, közlekedési problémák növekedése	alacsony	magas	Az elvégzendő feladatok pontos előkészítése, alapos kiválasztás, megfelelő referenciák, biztosítékok beépítése a szerződésbe.
Külső (környezeti, természeti) hatások vagy belső (szervezési) hatások következtében csúszik a kivitelezés	A projekt határidejének csúszása, közterületek igénybevételének növekedése, közlekedési problémák növekedése	közepes	magas	A szerződésben meghatározott kötbér alkalmazása, szükség esetén projekt ütemtervének átdolgozása a feladatok időbeni átszervezésével
Logi jellegű kockázat				
A szabályozási környezet túl gyakran változik	A fejlesztés nem tud megfelelni a változásoknak	alacsony	közepes	Átgondolt szabályozási környezet kialakítása, tervezési dokumentumok összehangolása
Társadalmi jellegű kockázat				
Növekszik a gépjárművel érkezők száma a szálláshelyfejlesztés miatt	Közterületek túlterhelése	közepes	magas	A közlekedési rend felülvizsgálata, tömegközlekedési és környezetbarát módok népszerűsítése
Lakossági ellenállás a felújítási munkálatok okozta zajterhelés, forgalomnövekedés, miatt	A fejlesztés késleltetése, utcai akciók, negatív média nyilvánosság	Közepes	Magas	Megfelelő kommunikáció, fórum a helyi lakosoknak, helyiek, civilek bevonása, pihenőidőszakok figyelembe vétele
Pénzügyi gazdasági jellegű kockázat				
Pénzügyi fedezet nem áll rendelkezésre	A megvalósítás elmarad	alacsony	közepes	Támogatásigénylés, határidők betartása
Az önkormányzat költségvetése negatív irányba változik	Költségvetési hiány okán megszorítások, nem kötelező feladatok felszámolása	alacsony	magas	Önfenntartás, bevételek növelése, látogatószám növelés

A turisztikai potenciálban nem látnak perspektívát a vállalkozók	Csökken a szolgáltatások változatossága és színvonala, bevételkiesés	alacsony	magas	Információk áramlása, ösztönzők, együttműködések kidolgozása
Nem jönnek létre új turisztikai munkahelyek	Fiatalok elvándorlása, bevétel kiesés	alacsony	közepes	Turisztikai stratégia kialakítása
Nem a fizetőképes kereslethez igazodik a szálláshely árképzése	Kihasználtsági mutatók elmaradása, bevételkiesés	közepes	közepes	Árpolitika átdolgozása, célcsoportok felülvizsgálata
Intézményi jellegű kockázat				
Szakemberek fluktuációja a vezetésben, kivitelezésben, tervezésben	A humán erőforrás hiány a projekt határidőben történő elvégzését veszélyezteti	alacsony	közepes	Megfelelő referenciák, alapos kiválasztás, megfelelő szerződésbeli kötelezettségek kialakítása
A szálláshely üzemeltetéshez külön önkormányzati szervezet létrehozása lehet szükséges	A szervezet kialakítása, új feladatkörök kialakítása miatti késlekedés, bevételkiesés	alacsony	közepes	Megfelelő tapasztalattal rendelkező menedzsment kiválasztása

7.4. Szolgáltatóház felújítása projektetem

A kockázat megnevezése	Várható következmény	Bekövetkezés valószínűsége	Várható hatás mértéke	Preveníció/korrekció intézkedés
Műszaki jellegű kockázat				
Építési kivitelező nem tudja határidőben vagy megfelelő minőségben teljesíteni a vállalt feladatot	A projekt határidejének csúszása, közterületek igénybevételének növekedése, közlekedési problémák növekedése	alacsony	magas	Az elvégzendő feladatok pontos előkészítése, alapos kiválasztás, megfelelő referenciák, biztosítékok beépítése a szerződésbe.
Külső (környezeti, természeti) hatások vagy belső (szervezési) hatások következtében csúszik a kivitelezés	A projekt határidejének csúszása, közterületek igénybevételének növekedése, közlekedési problémák növekedése	közepes	magas	A szerződésben meghatározott kötbér alkalmazása, szükség esetén projekt ütemtervének átdolgozása a feladatok időbeni átszervezésével
Logi jellegű kockázat				
A szabályozási környezet túl gyakran változik	A fejlesztés nem tud megfelelni a változásoknak	alacsony	közepes	Átgondolt szabályozási környezet kialakítása, tervezési dokumentumok összehangolása
Társadalmi jellegű kockázat				

Lakossági ellenállás a felújítási munkálatok okozta zajterhelés, forgalomnövekedés, miatt	A fejlesztés késleltetése, utcai akciók, negatív média nyilvánosság	Közepes	Magas	Megfelelő kommunikáció, fórum a helyi lakosoknak, helyiek, civilek bevonása
A fejlesztést nem érzik sajátjuknak a helyi lakosok	A lokálpatriótizmus csökkenése, negatív vélemények	Alacsony	Közepes	Információk nyújtása a zöldfelület bővítés hasznáról, pénzügyi átláthatóság biztosítása
Növekszik a településre gépjárművel érkezők száma	Közterületek túlterhelése	közepes	magas	A közlekedési rend felülvizsgálata, tömegközlekedési és környezetbarát módok népszerűsítése
Pénzügyi gazdasági jellegű kockázat				
Pénzügyi fedezet nem áll rendelkezésre	A megvalósítás elmarad	alacsony	közepes	Támogatásigénylés, határidők betartása
Az önkormányzat költségvetése negatív irányba változik	Költségvetési hiány okán megszorítások, nem kötelező feladatok felszámolása	alacsony	magas	Önfenntartás, bevételek növelése, látogatószám növelés
A turisztikai potenciálban nem látnak perspektívát a vállalkozók	Csökken a szolgáltatások változatossága és színvonala, bevételkiesés	alacsony	magas	Információk áramlása, ösztönzők, együttműködések kidolgozása,
Az ingatlanpiaci árak emelkedése	Ingatlanvásárlási költségek emelkedése, korábbi eladási hajlandóság csökkenése, konkurens vevők megjelenése	közepes	magas	Előzetes tárgyalások szándéknyilatkozatig, adásvételi szerződés tervezetig, költség átcsoportosítás
Intézményi jellegű kockázat				
Szakemberek fluktuációja a vezetésben, kivitelezésben, tervezésben	A humán erőforrás hiány a projekt határidőben történő elvégzését veszélyezteti	alacsony	közepes	Megfelelő referenciák, alapos kiválasztás, megfelelő szerződésbeli kötelezettségek kialakítása
Fennmarad a jelenlegi megosztottság az önkormányzati vezetésben	A projekt ellehetetlenül	magas	magas	nincs

7.5. Látogatóközpont építése projektelem

A kockázat megnevezése	Várható következmény	Bekövetkezés valószínűsége	Várható hatás mértéke	Prevenációs/korrektív intézkedés
Műszaki jellegű kockázat				

Építési kivitelező nem tudja határidőben vagy megfelelő minőségben teljesíteni a vállalt feladatot	A projekt határidejének csúszása, közterületek igénybevételeinek növekedése, közlekedési problémák növekedése	alacsony	magas	Az elvégzendő feladatok pontos előkészítése, alapos kiválasztás, megfelelő referenciák, biztosítékok beépítése a szerződésbe.
Külső (környezeti, természeti) hatások vagy belső (szervezési) hatások következtében csúszik a kivitelezés	A projekt határidejének csúszása, közterületek igénybevételeinek növekedése, közlekedési problémák növekedése	közepes	magas	A szerződésben meghatározott kötbér alkalmazása, szükség esetén projekt ütemtervének átdolgozása a feladatok időbeni átszervezésével
Nem sikerül engedélyt szerezni, nem sikerül a telekegyesítést megvalósítani	Az engedélyt nem kapó beruházási elemek kimaradnak a megvalósításból	alacsony	magas	Magas szintű tervezés.
logi jellegű kockázat				
A szabályozási környezet túl gyakran változik	A fejlesztés nem tud megfelelni a változásoknak	alacsony	közepes	Átgondolt szabályozási környezet kialakítása, tervezési dokumentumok összehangolása
Társadalmi jellegű kockázat				
Lakossági ellenállás a felújítási munkálatok okozta zajterhelés, forgalomnövekedés, miatt	A fejlesztés késleltetése, utcai akciók, negatív média nyilvánosság	Közepes	Magas	Megfelelő kommunikáció, fórum a helyi lakosoknak, helyiek, civilek bevonása
A fejlesztést nem érzik sajátjuknak a helyi lakosok	A lokálpatriótizmus csökkenése, negatív vélemények	Alacsony	Közepes	Információk nyújtása a zöldfelület bővítés hasznáról, pénzügyi átláthatóság biztosítása
Növekszik a településre gépjárművel érkezők száma	Közterületek túlterhelése	közepes	magas	A közlekedési rend felülvizsgálata, tömegközlekedési és környezetbarát módok népszerűsítése
Nem sikerül a vállalt funkciókat kiszervezni (kávéház, gasztropince)	Nem lesz üzemeltetője a Látogatóközpont egyes funkcióinak, a Látogatóközpont nem éri el a vállalt funkcionalitást	közepes	közepes	Kedvezmények, ösztönzők kialakítása
Pénzügyi gazdasági jellegű kockázat				
Pénzügyi fedezet nem áll rendelkezésre	A megvalósítás elmarad	alacsony	közepes	Támogatásigénylés, határidők betartása

Az önkormányzat költségvetése negatív irányba változik	Költségvetési hiány okán megszorítások, nem kötelező feladatok felszámolása	alacsony	magas	Önfenntartás, bevételek növelése, látogatószám növelés
A turisztikai potenciálban nem látnak perspektívát a vállalkozók	Csökken a szolgáltatások változatossága és színvonala, bevételkiesés	alacsony	magas	Információk áramlása, ösztönzők, együttműködések kidolgozása,
Az ingatlanpiaci árak emelkedése	Ingatlanvásárlási költségek emelkedése, korábbi eladási hajlandóság csökkenése, konkurens vevők megjelenése	közepes	magas	Előzetes tárgyalások szándéknyilatkozatig, adásvételi szerződés tervezetig, költség átcsoportosítás
Nem sikerül a működtetést megoldani	Nem lesz üzemeltetője a Látogatóközpont egyes funkcióinak.	közepes	magas	Kedvezmények, ösztönzők kialakítása
Intézményi jellegű kockázat				
Szakemberek fluktuációja a vezetésben, kivitelezésben, tervezésben	A humánerőforrás hiány a projekt határidőben történő elvégzését veszélyezteti	alacsony	közepes	Megfelelő referenciák, alapos kiválasztás, megfelelő szerződésbeli kötelezettségek kialakítása
Fennmarad a jelenlegi megosztottság az önkormányzati vezetésben	A projekt ellehetetlenül	magas	magas	nincs

8. Mellékletek