

ELŐZETES MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI TANULMÁNY

Projektgazda szervezet:

Nagymaros Város Önkormányzata

Projekt címe:

Dunakanyar Panoráma sétány fejlesztése



Nagymaros, 2019. február 11.

átdolgozva a hiánypótlás kérdéseivel: 2019.04.30.



Projektgazda szervezet: Nagymaros Város Önkormányzata
Projekt címe: Dunakanyar Panoráma sétány fejlesztése

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK	2
1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	3
2. A PROJEKTGAZDA BEMUTATÁSA	6
3. A FEJLESZTÉSI IGÉNY MEGALAPOZÁSA	18
3.1. Helyzetértékelés	18
3.2. A kereslet – kínálat elemzése	21
3.3. A projekt célkitűzései, elvárt eredmények, hatások, célcsoport bemutatása	29
3.4. Célcsoport bemutatása	37
4. TERVEZETT PROJEKT BEMUTATÁSA	37
4.1. A műszaki tartalom meghatározása	38
4.2. A projekt elszámolható költségvetésének ismertetése	44
4.3. Létrejövő termékek, szolgáltatások bemutatása	45
4.4. Beszerzési stratégia ismertetése	46
4.5. A projekt kapcsán tett vállalások ismertetése	47
4.6. A projekt időbeli ütemezésének ismertetése	47
4.7. Működési-, működtetési-, üzemeltetési struktúrára tett javaslat	49
4.8. Az üzemeltetés személyi feltételei	52
5. MARKETING TERV	53
6. CSELEKVÉSI ÜTEMTERV	58
7. A PROJEKT PÉNZÜGYI KERETEINEK VIZSGÁLATA	58
7.1. A beruházási költségek becslése	58
7.2. A projekt finanszírozásának forrásai	58
7.3. A projekt működési költségei	58
7.4. A projekt bevélettermelő képessége	58
7.5. Eredményszámítások, megtérülésvizsgálat	59
8. KOCKÁZATELEMZÉS	59
9. MELLÉKLETEK	62



Projektgazda szervezet: Nagymaros Város Önkormányzata
Projekt címe: Dunakanyar Panoráma sétány fejlesztése

1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A projekt megnevezése: Duna part fejlesztés
A projektgazda: Nagymaros Város Önkormányzata
A projekt megvalósítás felelőse: Petrovics László, polgármester
Levelezési cím: 2626, Nagymaros, Fő tér 5.
Tel: +36 70 339-5678
E-mail: polgarmester@nagymaros.hu
Megvalósulás helye: Nagymaros, Szobi járás, Pest megye

A projekt tartalma

A kormány meghatározta a Dunakanyar kiemelt turisztikai térségbe tartozó településeket, valamint elfogadta a térségben megvalósítandó egyes fejlesztésekről szóló, a 2017-2030 közötti időszakra vonatkozó stratégiai fejlesztési programot a 1550/2017. (VIII.18.) Kormány határozatával. Nagymaros esetében a kormányhatározat 1. számú melléklete a Duna-part környezetének fejlesztésére irányuló koncepciót nevesíti. A jelenlegi projekt a kormányhatározatban foglaltak végrehajtására irányul, összhangban a Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégiával, amely a Dunakanyar kiemelt turisztikai fejlesztési térség márkapozícióját két tényezőre építi fel:

- fővárosba érkező, jellemzően külföldi turisták tartózkodási idejének növelése
- önálló belföldi úti célként történő megjelenítés

Nagymaros, a Dunakanyar egyik jól megközelíthető és egyedi karakterét megőrző települése. Itt található a Dunakanyar legszebb parti sétánya, Visegráddal szemben. A projekt keretében a parti sétány első ütemének fejlesztésére kerül sor, amely „Nagymaros Dunakanyar és Panoráma Sétány és Strand” tanulmánytervében foglalt sétányfejlesztések közül (I. Széchenyi sétány, II. Béla sétány, III. Károly Róbert sétány, IV. Hunyadi sétány és strand, V. Fűzfa sétány) az első három ütemet foglalja magában, tehát sor kerül a Széchenyi sétány, valamint a Béla sétány, valamint utóbbi részeként a hivatalos elnevezéssel még nem rendelkező Károly Róbert sétány teljes körű – turisztikai jellegű – fejlesztésére.

A projekt szükségessége, indoklása

Ahhoz, hogy a Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégiában foglalt 2030-ra elérendő célkitűzések teljes körűen megvalósuljanak elengedhetetlen, hogy olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek jelentős mértékben építenek a térség meglévő élménykínálatára. Nagymaros és Visegrád királyi városok a múltban és a jelenben sem választhatóak el egymástól – turisztikai egyediségük és kínálatuk szervesen egészítik ki egymást. A fejlesztendő parti sétány Nagymaros egyik legértékesebb közterülete, amely kapcsolatot teremt a Duna és a város között és egyedülálló kilátást biztosít Visegrádra.

A projekt célja

A projekt rövid távú, konkrét célkitűzése, hogy a parti sétány több kilométeres szakaszának első fejlesztési üteme megvalósuljon, amelynek keretében a Széchenyi sétány és a Béla sétány (és az ebbe beletartozó Károly Róbert sétány) turisztikai célú, funkcióbővítéssel együtt járó megújítására kerül sor, amely vonzó alternatívát kínál a szabadidő tartalmas és élményszerű eltöltésére belföldi és külföldi turistáknak és a helyi lakosságnak egyaránt.

Hosszú távú célkitűzés, hogy a teljes terület megújításával elősegítsük a desztináció élménykínálatának bővülését, létrehozunk egy olyan – az országban is egyedülálló panorámával rendelkező – Duna parti sétányt, amely strandolható természetes partszakasszal is rendelkezik. A közterület turisztikai célú megújítása egy olyan kapcsolatot eredményez a Duna és a város egyéb területei között, amely elősegíti a turizmus élénkülését, aktív szabadidő eltöltési lehetőséget biztosítva a városba látogatók számára.

A projekt tevékenységei

Projekt fejlesztési szakasz		A projektfejlesztési szakasz a Lebonyolítóval közösen végzett tevékenység, amely során az alábbi tevékenységek megvalósítására kerül sor: • fejlesztéssel érintett ingatlanok végső lehatárolása, tulajdonviszonyok rendezése • műszaki tartalom véglegesítése – engedélyes/kiviteli/tender tervek elkészítése • projekt végrehajtásához szükséges engedélyezési eljárások lebonyolítása • projekttervezési tartalom véglegesítése – részletes megvalósíthatósági tanulmány összeállítása • közbeszerzési eljárás lebonyolítása – kivitelező kiválasztása
Projekt megvalósítási szakasz – kivitelezési munkálatok	Széchenyi sétány kivitelezési munkálatai	• filagória kialakítása • panorámaterasz és történelmi bemutatóhely kialakítása • emelt sétány kialakítása • rózsakert létrehozása • fogadótér kialakítása • hintapark kialakítása • parti ösvény – közet bemutatóhely <i>tanösvény</i> kialakítása
	Béla sétány (hozzá kapcsolódóan a Károly Róbert sétány) kivitelezési munkálatai	• megfelelő minőségű burkolat kialakítása • egyedi tervezési utcabútorok kialakítása • fotópont létesítése • távcső kihelyezése • sakasztalok létrehozása • vadvirágos mezsgye kialakítása • élő sétány létrehozása • Károly Róbert szobor elhelyezése
	mindkét szakaszra vonatkozóan	egységes tábla és információs rendszer létrehozása
Projekt megvalósítási szakasz – kiegészítő szolgáltatások biztosítása	Projekt - menedzsment	A projektmenedzsment szervezetet a projektgazda szervezet biztosítja, külső szakértői közreműködéssel kiegészítve.
	Nyilvánosság biztosítása	A nyilvánosság biztosítása a Lebonyolító által előírt módon történik a projektben.
	Műszaki	A műszaki ellenőri tevékenység a vonatkozó

	ellenőri tevékenység biztosítása	jogszabályoknak megfelelően kerül biztosításra a kivitelezési munkálatok során.
--	---	---

A projekt költségvetése

A projekt költségvetése az alábbi főbb tételekből áll:

- Projekt fejlesztési szakasz költsége (tervek, közbeszerzési eljárás költsége): 116 342 160 Ft
- Projekt kivitelezési költsége: 846 124 800 Ft
- Projekt kiegészítő szolgáltatásainak költsége: 37 230 050 Ft

Teljes projekt költsége: 999 697 010 Ft

A projekt finanszírozása

- 1550/2017. (VIII.18) Kormányhatározat alapján igényelt támogatás: 999 697 010 Ft- 100%
- Önkormányzat által biztosított önerő: 0 Ft – 0%

A támogatás jogcíme

- Támogatás jogcíme: nem állami támogatás

A projekt keretében támogatott tevékenységek finanszírozásának alapja az 1550/2017. (VIII.18.) Kormányhatározat. Az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerint a támogatott tevékenységek nem minősülnek állami támogatásnak.

A projekt ütemterve

- 2019. II. negyedév - 2020. II. negyedév: projekt fejlesztés
- 2020. III. negyedév - 2021. III. negyedév: projekt megvalósítás

A fejlesztéssel érintett ingatlanok tulajdoni viszonyai

A fejlesztéssel érintett ingatlanok tulajdoni viszonyai rendezettek, Nagymaros Város Önkormányzatának tulajdonát képezik és nem áll fent olyan körülmény, amely a projekt megvalósítását akadályozná. Az érintett ingatlanok részletes kimutatását tartalmazó táblázat valamint a tulajdoni lapok az előzetes megvalósíthatósági tanulmány mellékletét képezik.

Az ingatlanok részletes leírását és azok tulajdonviszonyait bemutató táblázat a 4.1 pont alatt található.

Az előzetes megvalósíthatósági tanulmány megállapításai

- A „Dunakanyar Panoráma sétány fejlesztése” c. funkcióbővítő projekt logikailag jól strukturált, turisztikai attrakciófejlesztésre irányuló projekt. Beruházási tevékenység a költségvetésben: 84,6 %
- A projekt költség szerkezete átlátható, költség-hatékony, arányos. Szerkezete: előkészítési költségek 11,6 % beruházás 85,2 %, kapcsolódó szolgáltatások biztosítása 3,7 %.

- A költségvetés éves bontása a vonatkozó kormányrendeletben foglaltakhoz illeszkedő.
- A projekt kontextusa teljes körű, előkészített, módszertanilag és operatív együttműködésekkel alátámasztott.
- Horizontális elveknek megfelel, körültekintően kezeli azokat.
- A megvalósítás értékelése, mérhetősége biztosított az indikátor rendszerrel, és a projekt saját monitoring és értékelés projekttevékenységével.
- Céljai konkrétak, illeszkednek az ágazati (NTS 2030), regionális (Pesti megyei), települési (Integrált Városfejlesztési Stratégia – IVS) stratégiai célrendszerekbe.
- A projektterv átgondolt, költségvetés ütemezése reális, a projekt előkészítési szakasznak megfelelő.
- A projektben tervezett nyilvánosság biztosítás, disszemináció, nagymértékű társadalmasítást, figyelemfelkeltést tud elérni.
- A projektszervezet és a tevékenységek jól kidolgozottak, hatékonyak, vezetők szakmai felkészültsége megfelelő.
- Ütemterve áttekinthető, megvalósítható, GANTT diagram szerint jól strukturált.
- A projektfinanszírozási konstrukció tervezett, támogatási jogosultságok megfelelők.
- Kockázatok értékelése, kezelésük tervezése megtörtént.

2. A PROJEKTGAZDA BEMUTATÁSA

Előzetes megvalósíthatósági tanulmány összeállításáig elvégzett feladatok:

A Kormány 1550/2017. (VIII. 18.) Korm. határozata a Dunakanyar kiemelt turisztikai fejlesztési térségben megvalósítandó egyes fejlesztésekről, I. melléklet, 15. pontban foglaltak tervszerű megvalósítása érdekében Nagymaros Város Önkormányzata az eltervezett fejlesztést település szinten kívánta kezelni, azaz a dunapartot egészében vizsgálta és több szakaszra megbontva Dunakanyar Panoráma sétány címmel komplex tanulmánytervet készíttetett (2018.november).

A Tanulmányterv megfelelő alapot, Nagymaros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 196/2018. (XII. 17.) számú határozata pedig kellő felhatalmazást adott a pályázat benyújtásához, ami a hazai forrásból finanszírozott egyedi kérelmek alapján nyújtott támogatások c. dokumentumban foglaltaknak megfelelő formában 2018. decemberében készült el és került benyújtásra.

Az első Támogatói Okirat aláírása még 2018. decemberében megtörtént, majd az Előzetes Megvalósíthatósági Tanulmány benyújtása 2019. február 11-én teljesült.

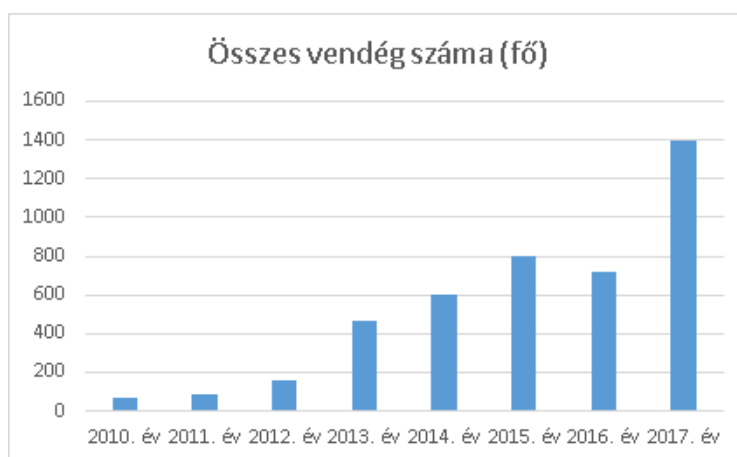
Nagymaros turizmusban betöltött szerepe:

Nagymaros Pest megye északi részén helyezkedik el, a Börzsöny déli részének Dunába nyúló „félszigetén”. A várost a Duna és a vasút mellett a 12-es főút köti össze a régió többi részével. Jóllehet a város nem része a Budapesti Agglomerációnak, hagyományosan a fővárosi lakosok egyik legfontosabb üdülési és kiránduló célpontja. Budapesthez való közelsége továbbá kiváló lehetőséget ad arra, hogy az oda látogató külföldi turisták növeljék tartózkodási idejüket és költségi hajlandóságukat. Nagymarost az ország legszebb fekvésű települései között tartják számon, amely festői környezetben fekszik. Környezete természeti szépségekben és kultúrtörténeti emlékekben egyaránt bővelkedik.



Projektgazda szervezet: Nagymaros Város Önkormányzata
Projekt címe: Dunakanyar Panoráma sétány fejlesztése

A települést a középkorban alapították, első okleveles említése 1257-ből származik, azonban a kőkortól kezdve találtak régészeti leleteket, ami bizonyítja, hogy szinte folyamatosan lakott hely lehetett. A német telepések által lakott Nagymaros 1324-ben városi rangra emelkedett, melyet 9 királyunk is megerősített. A XX. században sokáig, mint község szerepelt, de 1996-ban visszakapta a városi rangját. Nagymaros egyik legfontosabb gazdasági potenciálját az idegenforgalom jelenti. A város a Dunakanyar üdülőkörzet egyik legjelentősebb képviselője. Az üdülőkörzet, azon belül Nagymaros idegenforgalmát leginkább az ide látogató vendégek számának és az eltöltött vendégéjszakák számának alakulása jellemzi, melyre vonatkozóan az alábbi KSH adatok állnak rendelkezésre:



Nagymaroson az összes vendég (külföld-és belföld) számának alakulása (2010-2017.)

forrás: www.ksh.hu



Nagymaroson az összes vendégéjszaka (külföld-és belföld) számának alakulása (2010-2017.)

forrás: www.ksh.hu



Projektgazda szervezet: Nagymaros Város Önkormányzata
Projekt címe: Dunakanyar Panoráma sétány fejlesztése

Nagymaros aktív – és ökoturizmusban betöltött szerepe:

A Dunakanyar kiemelt turisztikai fejlesztési térség főbb vonzerői és élménykínálata közé tartozik a Pilis és a Börzsöny helység, amely népszerű kirándulóhely és kerékpáros paradicsom is. Az Eurovelo6 átszeli a térséget. Nagymaros kedvelt kiinduló és érkezési helyszíne a kirándulásoknak.

A település természetközeli része több olyan pontot, útvonalat tartalmaz már most, ami kiválóan kiegészíti a parti fejlesztést, így azt még vonzóbbá, izgalmasabbá teszi és egyúttal idénybeliségét is támogatja.

A lefutó domboldalak kiváló panorámát kínálnak, bár ez a jellegzetes völgyi utcák miatt több esetben megszakadnak, illetve hosszabb útvonallal köthetők össze. Az első tematikus útvonal a nagymarosi szelídgesztenye hagyományát ápolni és jövőjét is felkarolni kívánó tanösvény. Az útvonal jelen állapotában a település központjától indul érintve a még meglévő gesztenyes ligeteket is és egyúttal feltárva olyan helyben ismert, de az ide látogatók számára garantáltan bámulatos panorámát nyújtó kilátópontokat. Az útvonal egy olyan gyűrű, ahonnan a természetbe tovább, de vissza a városba is több helyen továbbléphetünk.

Az ösvény kettős célja (a szelídgesztenye megismertetésén és megmentésére irányuló törekvéseken túl egy önmagában is látványos, nem túl nehéz túraútvonal) így még inkább kiteljesedhet. A Gesztenyes tanösvény a jelenlegi akcióterület „közvetlen határáról, a Béla sétány Magyar utcai kereszteződésétől indul, így megteremti a lehetőségét a természeti környezet elérésének, mindezt a város értékes és látványos részén keresztülvezetve, úgy, hogy a legjelentősebb szakrális épített emlékeket is érinti (római katolikus templom, kálvária). Visszaforduló vége Nagymaros mai belterületi határán húzódik, és bár nem vezet le a Duna partjáig, a koncepcióterv következő parti ütemeinek megvalósításával, tökéletesen összekapcsolható a két élmény-terület.

A gesztenyes-út több leágazási pontot is tartalmaz, így a Köves-mezői megállópontnál lehetőséget ad Nagymaros és a Dunakanyar egyik legizgalmasabb kilátópontjának, a Hegyes-tetőn lévő Julianus barát kilátó eléréséhez. A kilátás egyúttal magyarázatot is ad a Dunakanyar névre, szinte szigeten érezhetjük magunkat, bármerre tekintve a Dunai hajlatait láthatjuk. Innen Zebegény már könnyen elérhető, de a Remete-barlang – ahol a magaslati pont és a meredek sziklaoldal miatt szinte közvetlenül a Duna vize felett érezhetjük magunkat – is a kihagyhatatlan kilátópontok közé tartozik.

Szintén itt kapcsolódhatunk be a Duna-Ipoly Nemzeti Park Törökmező-tanösvényébe, ami újabb természeti útvonalon, érdekes területeket tár fel.

A városba visszavezető úton lecsatlakozhatunk a Kittenberger Kálmán utca felé is, ahol az utca névadójának villája áll, és bár jelenleg nem üzemel, de az ide vonatkozó fejlesztési célok megvalósulása esetén újra múzeumként mutathatja be a nagy vadász egykori dolgozószobáját, trófeáit és lakókörnyezetét.

Szintén az ösvény visszavezető részén mehetünk végig a település egyik lehangulatosabb utcáján, a Dézsma utcán, ami egykor kizárólag pincékből állt, majd ezekre hangulatos présházák épültek, ezzel meghatározva a közterület ma is látható arculatát. Az utca az intenzív szőlőtermesztés miatt alakult ki és mára több helyütt kezdi visszaszerezni eredeti funkcióját és a pincékben már bor is található, ami látogathatóvá tétele esetén nem csak külalaki, hanem tartalmi vonzerő is lehet.

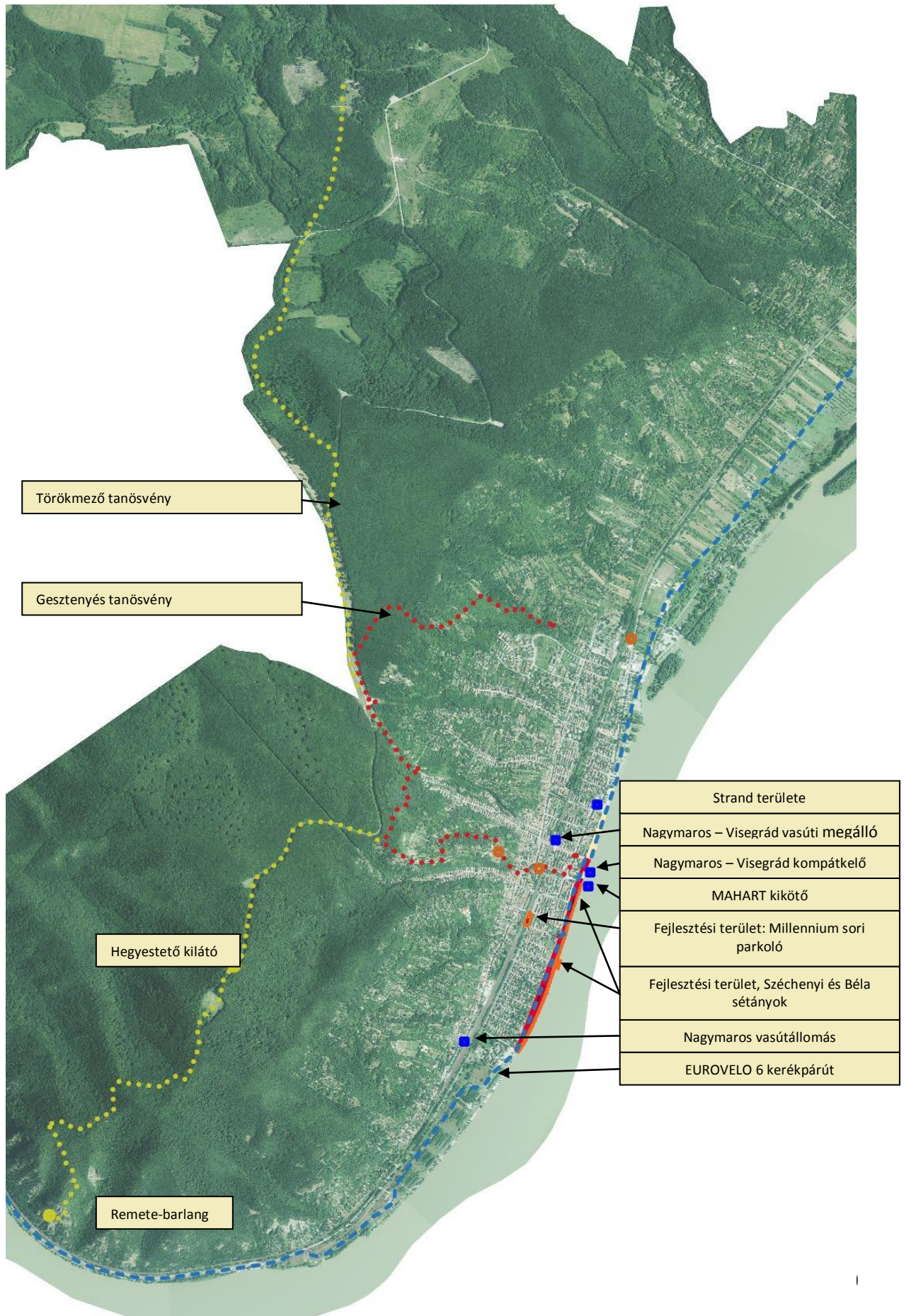


Projektgazda szervezet: Nagymaros Város Önkormányzata
Projekt címe: Dunakanyar Panoráma sétány fejlesztése

A Dunaparti korzó fejlesztés jelenlegi üteme, közlekedési kapcsolatok szempontjából tökéletes. A vasúton érkezők Nagymaros-Visegrád megállótól kb. 200 méter után érhetik el a területet, míg a komppal, hajóval érkezők közvetlenül is, lévén kikötőik az akcióterületen belül találhatók. Kerékpárral a megközelítés szintén adott, a korzó mellett párhuzamosan húzódik a Budapest – Szob kerékpárút (EUROVELO 6) nagymarosi szakasza.

Nagymaros településszerkezete sajátos, de turisztikai szempontból is roppant érdekes. A közel sík parti sáv, hirtelen vált át meredek domboldalba, az ezekbe belemetsződtött sajátos völgyi utcákkal – ez az összlet igazán izgalmassá teszi a mind a területet, mind az onnan való kilátást. A jelenleg tervezett parti fejlesztés ebből eredően szinte közvetlen kapcsolatban áll a lakóterületen túli, természet közeli attrakciókkal, de mindenképpen könnyen összekapcsolható azzal és könnyen elérhető onnan.

Az elmúlt évek tendenciái, valamint Nagymaros települési adottságai és turizmusban betöltött eddigi szerepe is megalapozza mindazt, hogy a meglévő turisztikai potenciál hasznosíthatósága egy egyedi attrakciófejlesztés keretein belül valósuljanak meg, amely egyúttal a város egyik legértékesebb közterületének (Duna parton) méltó módon történő megújítását is szolgálja.





Nagymaros Város Önkormányzatának bemutatása:

A projektgazda Nagymaros Város Önkormányzata, amely Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdése alapján minden olyan feladatot ellát, amely a törvény által biztosított hatásköre és helyi közügyeket érint. A törvényi felhatalmazás alapján a településfejlesztés és településrendezés kiemelt célkitűzés (2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1 pont). Nagymaros – építve egyedülálló természeti adottságaira, kultúrtörténeti hagyományaira – a településfejlesztésben olyan eszközöket kíván alkalmazni, amely megfelelően támogatja a Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia 2030 (továbbiakban: NTS 2030) célrendszerének érvényre juttatását a Dunakanyar kiemelt turisztikai fejlesztési térség vonatkozásában. A településfejlesztés irányait a Képviselőtestület által elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégia (továbbiakban: IVS) tartalmazza.

A hatályos IVS szerint Nagymaros jövőképét az alábbiak szerint összegezi¹:

NAGYMAROS LEGYEN: egy kellemes táji, természeti adottságokat (Dunakanyar/ Börzsöny közelségét) és fekvési előnyöket (Budapest és Vác közelsége) kihasználó csendes, nyugodt kisváros, valamint az itt élők szakértelmére támaszkodó térségi szellemi központ,

- ahol megfelelő minőségű, kellemes életteret biztosító települési környezet, rendezett városközpont (Fő utca) igényesen kialakított Duna-parti sétány és valóságos találkozási helyként funkcionáló közösségi terek állnak az itt élők és az ide látogatók rendelkezésére;
- ahol a település életét jelentősen nem terhelő vízi, kiránduló és kulturális turizmusban rejlő lehetőségek fokozottabb kihasználásával, az ehhez szükséges szakértelem, és háttér-szolgáltatási hálózat fejlesztésével erősödik a helyi gazdaság, ezáltal a helyben foglalkoztatás;
- ahol egyedi, de regionális kontextusba jól illeszkedő jegyek erősítésével, illetve megteremtésével, aktív marketingtevékenységgel erősödik a helyi identitástudat, a települési vonzerő, ezzel bővülnek a turizmusipar lehetőségei;
- ahol a városirányítás – a civil szférára is támaszkodva – a környező (bal és jobb parti) településekkel való együttműködés erősítésével, összehangolásával, koordinálásával kiteljesíti a térségközponti szolgáltató szerepkörét, fejleszti a Dunakanyar egészének márkává válását, hatékony piacépítést.

A projekt elhelyezése a projektgazda stratégiájában:

Az alábbiakban bemutatásra kerül az elfogadott IVS és az NTS 2030 célrendszerének kapcsolódása a jelenlegi projekt célkitűzéseivel.

	Projekt	IVS	NTS 2030
Konkrét célok	Duna part fejlesztése – Széchenyi és Béla	Használati rehabilitáció és	A Dunakanyar desztináció

¹ Nagymaros Integrált Városfejlesztési Stratégiája – Rosivall Tervező Iroda Kft. – 104. oldal – forrás: www.nagymaros.hu

	sétány (és hozzá kapcsolódóan a Károly Róbert sétány) turisztikai célú funkcióbővítése	helyszínfejlesztés a Duna parton ²	élménykínálatába a Duna és mellette fekvő települések bekapcsolása ³
Átfogó célok	Dunakanyar desztináció élménykínálatának bővítése – teljes közterület megújítása (strand kialakítása)	Turizmusipar erősítése ⁴	Minőségi élménykínálat biztosítása ⁵

Projektgazda korábbi fejlesztései:

Nagymaroson, a turisztikai attrakciók szempontjából jelentős változást hozott az alábbi projekt sikeres megvalósítása, amelyre vonatkozó legfontosabb információkat táblázatban összegezzük:

Projekt címe	Présház felújítása
Megvalósítás helyszíne	Nagymaros, Dézsma utca
Megvalósítás időpontja	2010-2012
Megvalósítás költsége	26 MFt
Forrása	FMV EMVA
Cél, indokoltság	Hagyományőrző hely kialakítása, idegenforgalmi tér létrehozása
Output, eredmények, hatások	Közterületi arculat javulása, turistaforgalom növekedése

Projekt címe	Nagymaros kereskedelmi fő utcájának funkcióbővítő rehabilitációja
Megvalósítás helyszíne	Nagymaros, Magyar utca és környezete
Megvalósítás időpontja	2010-2013
Megvalósítás költsége	700 MFt
Forrása	KMOP
Cél, indokoltság	Városmag közterületi megújítása, intézményi fejlesztés
Output, eredmények, hatások	Fellendülő kereskedelem, növekvő turizmus, gyarapodó vendéglátóhelyek

² Nagymaros Integrált Városfejlesztési Stratégiája – Rosivall Tervező Iroda Kft. – 106. oldal – forrás:

www.nagymaros.hu

³ Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia – Magyar Turisztikai Ügynökség – 83. oldal – forrás:

http://www.kormany.hu/download/8/19/31000/mtu_kiadvany_EPUB_297x210mm%20-%20preview.pdf

⁴ Nagymaros Integrált Városfejlesztési Stratégiája – Rosivall Tervező Iroda Kft. – 106. oldal – forrás:

www.nagymaros.hu

A fenti jelentős turisztikai attrakciófejlesztésen túl az elmúlt 5 év állami támogatásból megvalósított legjelentősebb projektjei az alábbiak:

Projekt megnevezése	A megvalósítás időpontja	A projekt összes költsége (Ft)	Támogatott projekt esetén a program neve	Támogatott projekt esetén a pályázati azonosító száma
Óvodai kapacitásbővítést célzó beruházások támogatása	2015-2016	60 MFt	NGM	ebr 243 944
Nagymaros, Dózsa Györgyi úti óvoda korszerűsítése	folyamatban	37 MFt	PM	PM_OVODAFEJLESZTES_2017/33
Egészségház korszerűsítés	folyamatban	30 MFt	PM	BMÖFTE/1-2/2018
Rákóczi út korszerűsítés	folyamatban	153 MFt	PM	PM_ONKORMUT_2018/50

Együttműködések bemutatása:

A projekt nem konzorciumi formában valósul meg, azonban jelentős számú együttműködő partner kerül bevonásra.

Nagymaros Város Önkormányzata több pályázati projekt végrehajtásában, vagy az azt követő fenntartásban működött együtt helyi- vagy a projektben érintett távoli társadalmi szervezetekkel, partnerekkel.

A Nagymaros Város Fejlesztéséért Közhasznú Alapítvány a végrehajtás folyamatában, elsősorban a társadalmi rétegekkel, szervezetekkel történő kommunikáció terén lehet az önkormányzat segítségére.

Már a fenntartás során a helyi hulladékgazdálkodást és némely településüzemeltetési feladatot ellátó szervezet, a Maros Nonprofit Kft. jöhet szóba, mint potenciális partner. A vállalkozás kizárólagos önkormányzati tulajdonú, ebből jelentős nagymarosi többséggel. A tervezett projekt üzemeltetése során felmerülő fenntartási feladatok egy részét jelenleg is képes ellátni, de akár nagyobb feladatok végrehajtására is alkalmassá tehető.

A terület teljes hossza árvízi mértékadó szint alatti és bár gáttal – mobilgáttal védett, de védekezés esetén a terület megvétele, igénybevétele szükséges, ehhez megfelelő partner lehet a Nagymaros Védelméért Egyesület, ami kifejezetten erre a feladatra jött létre.

A vízisport kapcsolat kihasználása és fejlesztése érdekében szükséges partner a Nagymaros SE, aki kajak-kenu sportban évtizedes eredményekkel büszkélkedhet, jelen projektben pedig a terület fejlesztéséhez kapcsolódó kikötők üzemeltetésében lenne képes segítséget nyújtani.

Projektmenedzsment szervezet bemutatása

A projektmegvalósításáért egy összetett szervezet a felelős. A cél, hogy a projekt komplex jellegét is figyelembe véve, biztosítva legyen a megfelelő szintű műszaki – szakmai valamint pénzügyi végrehajtás. Ezzel egyidejűleg kiemelt célkitűzés továbbá, hogy teljes körűen megtörténjen a pályázati pénzüsszeggel való elszámolás, és biztosítva legyen a megfelelő szintű projekt kommunikáció.

A projektmenedzsment szervezet ennek megfelelően az alábbiak szerint épül fel:

- Belső projektmenedzsment szervezet
- Külső szakértői szervezet

Belső projektmenedzsment szervezet:

A belső projektmenedzsment szervezetet Nagymaros Város Önkormányzatának dolgozói adják. A projektet a polgármester, Petrovics László fogja irányítani, a projekt szempontjából a polgármester a legfőbb döntéshozó, de a projektmenedzsmenti feladatokat nem Ő látja el a projektben.

A belső projektmenedzsment szervezet tagja továbbá az Önkormányzat részéről egy pénzügyi vezető. A belső projektmenedzsment célja elsősorban, hogy a beruházó érdekei megfelelő módon megjelenjenek a projektvégrehajtásban.

Belső projektmenedzsment tagokkal szembeni elvárások:

Pozíció megnevezés	Képzettség	Szakmai gyakorlat, tapasztalat	Szakmai jogosultságok
Projektirányító	Felsőfokú végzettség	Minimum 5 éves szakmai tapasztalat	Teljes döntési jogosultság a projekt vonatkozásában.
Pénzügyi vezető	Felsőfokú szakirányú végzettség	Minimum 5 éves szakmai tapasztalat	Pénzügyi végrehajtás biztosítása (szakmai teljesítések igazolását követően teljes körű pénzügyi felhatalmazás).

Külső szakértői szervezet:

A külső szakértői szervezet célja, hogy megfelelő módon támogassa a belső projektmenedzsmentet, és a projekt végrehajtása során folyamatosan biztosított legyen a felmerülő jogi, műszaki és pénzügyi kérdések megoldása.

A projektmenedzsment vonatkozásában – a projekt jellegére tekintettel – indokoltnak tartjuk egy „általános projektmenedzsment”, valamint egy „műszaki menedzsment” bevonását is.

Az „általános projektmenedzsment” teljes körűen felel a projekttevékenységek koordinálásért, közreműködik a Támogatóval való kapcsolattartásban, valamint figyelemmel kíséri és nyomon követi a projekt teljes pénzügyi- és szakmai megvalósítási folyamatát is.

A „műszaki menedzser” a projekt beruházási elemeinek összehangolásáért felel, mind a tervezési mind pedig a kivitelezési szakaszban; kapcsolatot tart a projektgazda szervezettel, szükség szerint az érintett szakhatóságokkal, gondoskodik a fejlesztés települési környezetbe történő integrálásáról.

Az alábbi területeken kerülnek bevonásra külső szakértők:

Szakterület megnevezése	Elvart szakértői tapasztalat	Elvart szakértők száma	Elvart referenciák
Projekt-menedzsment általános	10 éves projekt menedzsment tapasztalat	1	Legalább 5 EU támogatással megvalósult projekt teljes körű menedzsmentje, amelyből legalább 2 Nagymaroshoz kapcsolódik.
Projekt – menedzsment műszaki	10 éves tapasztalat projektek műszaki menedzsmentje területén	1	Legalább 5 EU támogatással megvalósult projekt műszaki menedzsmentje, amelyből legalább 2 Nagymaroshoz kapcsolódik.
Műszaki ellenőrzés (szakági is)	5 éves műszaki ellenőri tapasztalat	3	Legalább 3 EU támogatással megvalósult beruházás műszaki ellenőrzése
Közbeszerzés	5 éves közbeszerzések területén szerzett tapasztalat	1	Legalább két eljárásban történő közreműködés, ahol a beszerzés értéke meghaladta az 50 000 000 Ft-ot
Kötelezően előírt nyilvánosság biztosítása	3 éves tapasztalat az adott szakterületen	1	Legalább 2 Európai Unió támogatásával megvalósuló projektben történő közreműködés

Projektmenedzsment szervezet működése:

A projektmenedzsment szervezetben a legfontosabb, hogy a feladatok és a hatáskörök egyértelműen elkülönüljenek.

Stakeholder	Feladatkör
Projektirányító (önkormányzat/belső)	- a projekt stratégiai céljainak meghatározása - stratégiai döntések meghozatala - elvi irányítás
Projektmenedzser (általános/külső)	- a projekt céljainak meghatározása, projektterv elkészítése; - a meghatározott ütem- és költségtervek betartatásának, illetve végrehajtásának felügyelete; - közbeszerzési eljárásokban történő közreműködés;

	• közreműködő szakmai partnerekkel történő kapcsolattartás; • a projekt szakmai színvonalának és pénzügyi elszámolások folyamatos ellenőrzése; • a projektben résztvevő munkatársak koordinációja és tájékoztatása; • kapcsolattartás az érintett szervezetekkel • a projekt pénzügyi felügyelete
Projektmenedzser (műszaki/külső)	• projektterv műszaki vonatkozásainak elkészítése, ellenőrzése • kapcsolattartás a tervezőkkel (szakági tervezőkkel), közreműködés a tervdokumentációk összeállításában • engedélyezési eljárások lebonyolításában történő közreműködés • projekt teljes körű műszaki irányítása • kapcsolattartás a kivitelezővel, a kivitelezés nyomon követése • általános menedzsment feladatok végrehajtásában történő közreműködés
Pénzügyi közreműködő (önkormányzat/belső)	• projekt pénzügyi tervezése • projekt pénzügyi végrehajtása • kapcsolódó számlák- szerződések ellenőrzése • Lebonyolító Szervezet felé történő pénzügyi elszámolás, kifizetés igénylések összeállításában történő közreműködés • projekt pénzügyi likviditásának biztosítása
Közbeszerzés (szakértői közreműködés/külső)	• a támogatáshoz kapcsolódó közbeszerzési eljárások előkészítése • közbeszerzési hirdetmények előkészítése • közbeszerzési eljárás lebonyolítása • a közbeszerzési költségek elszámolásához kapcsolódó dokumentációk elkészítése
Nyilvánosság (szakértői közreműködés/külső)	• tájékoztatáshoz kapcsolódó feladatok biztosítása – Lebonyolító előírásoknak megfelelően
Műszaki ellenőrzés (szakértői közreműködés/külső)	• műszaki ellenőrzés a hatályos jogszabályokban foglaltaknak megfelelően • minősítési dokumentációk elkészítése



Projektgazda szervezet: Nagymaros Város Önkormányzata
Projekt címe: Dunakanyar Panoráma sétány fejlesztése

3. A FEJLESZTÉSI IGÉNY MEGALAPOZÁSA

3.1. Helyzetértékelés

Nagymaros települési adottságai – közvetlen célt megalapozó körülmények:

Egyedi fekvés, egyedülálló panoráma:

Nagymaros a Dunakanyar legjobban összeszűkülő szakaszán, Visegráddal átellenben 105– 130 méter magasságban, részben a folyam menti löszterazon helyezkedik el. Felette emelkedik a Börzsöny legdélebbi nyúlványaként a Duna-völgyében meredeken kiugró Szent Mihály-hegy⁶. Nagymaroson található a Dunakanyar egyik legszebb parti sétánya Visegráddal szemben, amely a jelenlegi projekt fejlesztendő közterülete. Nagymaros a Duna partján fekvő csendes, békés hangulatú kisváros, amely jól megközelíthető és egyedi karakterrel rendelkezik. A hegyek valamint a közvetlen vízparti fekvés kiegészülve a Dunakanyar egyedi látványával egy olyan egyedülálló karaktert ad a településnek, amely alapján méltán említik Nagymarost – több esetben is – az ország legszebb fekvésű települései között.

Könnyű megközelíthetőség, Budapest közelsége⁷:

A városnak közlekedésszervező szerepe van a Dunakanyaron belül. Közúton, vasúton, vízi útvonalon egyaránt könnyen megközelíthető, Budapestről 1 óra alatt elérhető. A rév, a hajókikötő Visegrád felé kaput jelent. A Dunakanyar északi partján vezető kerékpárút fontos állomása.

Települési értékek:

Nagymaroson található Magyarország egyik legértékesebb, kuriózumnak tekinthető szelídgesztenye állománya, génbankja, tanösvénnyel. A települési kultúrtörténeti öröksége jelentős, a mai napig létező művészeti élet az egykori művésztelep hagyományára épül.

Aktív turizmus:

Nagymaros a Dunakanyar kiemelt turisztikai fejlesztési térségben az „aktív turizmus” képviselőjeként kíván megjelenni, hozzájárulva ezzel ahhoz, hogy turisztikai szempontból tematikusan elkülönüljenek az egyes települések által kínált szolgáltatások. Az aktív turizmusban azonban Nagymaros már jelenleg is kiváló adottságokkal rendelkezik: számos gyalogos útvonal indul Nagymarosról a Börzsöny felé, valamint a Dunakanyar északi partján vezető kerékpárút fontos állomása a település, jelenleg is megfelelő színvonalon biztosított vendéglátással, kerékpárszerviz szolgáltatással.

Dunakanyar kiemelt turisztikai fejlesztési térség adottságai – turisztikai fejlesztési célt – közvetett célt - megalapozó körülmények⁸:

⁶ Nagymaros Integrált Városfejlesztési Stratégiája – Rosivall Tervező Iroda Kft. – 15. oldal – forrás: www.nagymaros.hu

⁷ Nagymaros Dunakanyar Panoráma Sétány és Strand – Tanulmányterv (Pagony Táj- és Kertépítész Iroda) alapján

⁸ A fejezet a Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia 2.4.5. fejezetével összhangban készült el – Magyar Turisztikai Ügynökség - forrás:



Projektgazda szervezet: Nagymaros Város Önkormányzata
Projekt címe: Dunakanyar Panoráma sétány fejlesztése

A desztináció és Nagymaros város meglévő élménykínálata is két fő csoportba sorolható: egyrészt jelentős kulturális kínálattal rendelkezik a desztináció, amelynek fő gerincét adják a térségben található városok (Esztergom, Visegrád, Szentendre, Vác), azok hangulatos utcái, Duna parti sétányai. A meglévő kínálathoz szervesen kapcsolható Nagymaros parti sétányának fejlesztése, amely egyedülálló panorámát nyújt Visegrád kiemelt értékeire; a Fellegvárra valamint a Királyi Palotára. A kulturális kínálat mellett kiemelendő az aktív turizmusban rejlő lehetőségek kiaknázása. A térség – Budapesthez való közelsége miatt is – rendkívül népszerű kirándulóhely és kerékpáros paradicsom is. A családok számára vonzerőt jelentenek az erdőt átszelő kisvasutak.

A helyzetértékelés alapján az alábbi megállapítások tehetők:

- Nagymaros jelentős potenciállal rendelkezik, fekvése kiváló, települési kapcsolatai és megközelíthetősége sokoldalú, aktív turizmusban betöltött szerepe már most is jelentős. A parti sétánya egyedi, többfunkciós fejlesztési lehetőségeket rejt magában.
- Nagymaros minden olyan települési adottsággal bír, amely a Dunakanyar kiemelt fejlesztési térség meglévő vonzerőjéhez kapcsolható, ugyanakkor azokkal nem versenyezve egészítené ki a turisztikai kínálatot egy egyedülálló sétány létrehozásával.
- A jelenlegi projektet egyrészt megalapozza az a belső indok, amely a városfejlesztési elképzelésekből és az elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégiából vezethető le: Nagymaros Város számára kulcsfontosságú a településfejlesztés, amelynek keretében a közterületek értékmegőrző felújítására és turisztikai jellegű hasznosítása is biztosítható.
- Külső fejlesztési indokként jelenik meg a Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégiában a Dunakanyarra, mint kiemelt turisztikai fejlesztési térségre meghatározott jövőbeni márkapozíció meghatározása, amelynek két központi eleme van: az egyik, hogy a fővárosba érkező, jellemzően külföldi turisták tartózkodási idejét és költési hajlandóságát növelő fejlesztések valósuljanak meg, a másik pedig, hogy a belföldi turisták számára akár önálló úti célként is szolgáljon a térség. A fejlesztés megvalósításával a már jelenleg is meglévő turisztikai attrakciók (elsősorban Visegrád) magasabb színvonalon történő egyedi bemutatathatósága biztosítható.

SWOT elemzés

A SWOT elemzés kiterjed az attrakció, a projekthelyszín, valamint a projekt bemutatására.

Projekthelyszínre vonatkozó SWOT – analízis:

Erősségek	Gyengeségek
kiváló közlekedési adottságok; kiemelt városképi szerep, egyedi helyszín; turista forgalom jelenős (Nagymaros – Visegrád, komp); kedvező infrastrukturális ellátottság; környezetére igényes, lokálpatrióta lakónépesség;	közlekedési többletterhelés; parkolási többletterhelés a turizmus miatt, nagy területigényű buszokkal;

kidolgozott városi fejlesztési stratégia;	
Lehetőségek	Veszélyek
helyi turisztikai attrakciók összekapcsolása – egységes településmarketing; közterületek értéknövelő felújítása (sétányok, fasorok, játszóterek, parkok, padok, térvilágítás, stb.); Duna-parti turisztikai attrakciók létrehozása;	ár – és belvíz veszélyes fejlesztési terület; Dunakanyar turisztikai vérkeringésbe való bekapcsolódás nehézségei (Visegrád, Szentendre, Esztergom erőteljes hatása);

A projekt SWOT - analízise:

Erősségek	Gyengeségek
Nagymaroson már jelenleg létező egyedülálló turisztikai vonzerőkhöz történő kapcsolódás; a projekt tágabb környezetében további turisztikai attrakciók találhatóak, amelyek pozitív hatással vannak a jelenlegi projektre; a projekthelyszín kiváló megközelíthetősége; kultúrtörténeti emlékek és aktív turizmus egyedi összekapcsolásának lehetősége (történelmi bemutatóhely létrehozása); az aktív turizmus szerepe most is jelentős	a turizmus fellendülése a helyi lakossági igényeket háttérbe szoríthatja; közvetlenül nem jövedelemtermelő a projekt;
Lehetőségek	Veszélyek
belföldi turisztikai kínálat élénkítése; pályázati lehetőségek felkutatása és kihasználása – a Panoráma Sétány további szakaszainak megújítása (strand kialakítása); az együttműködés hatékonyságának javítása a projekt által érintett szervezetek között; aktív turizmusban megjelenő további lehetőségek kiaknázása; célirányos marketingstratégia kidolgozása.	alacsony fizetőképességű turisták, kedvezőtlen nemzetközi trendek a turizmusban; Nagymaros turisztikai „felvevőképességének” korlátai;

A projekt keretében létrehozott *attrakció* SWOT - analízise:

Erősségek	Gyengeségek
Egyedülálló „Panoráma Sétány” létrehozása, mely több, mint Duna parti sétány; Egyedi kivitelezési megoldások alkalmazása: történelmi bemutatóhely kialakítása, rózsakert kialakítása, tanösvény létrehozása;	Az attrakció látogatottsága függ az időjárási körülményektől;
Lehetőségek	Veszélyek
Attrakció továbbfejlesztési lehetősége: sétány teljes területének megújítása; További – helyi hagyományokra épülő – művészeti bemutatóhelyek kialakítása;	a Dunakanyar kiemelt fejlesztési térségben a turisztikai látványosságok körében nem tud önálló „entitásként” megjelenni az attrakció várt látogatószám elmaradása



Projektgazda szervezet: Nagymaros Város Önkormányzata
Projekt címe: Dunakanyar Panoráma sétány fejlesztése

3.2. A kereslet – kínálat elemzése

A kereslet – kínálat elemzés előfeltétele, hogy a projekt által létrehozott egyedülálló panorámával rendelkező parti sétány közterületi fejlesztése révén növekedjen a településre látogató turisták száma. A projekt egyedi karakterét adja az a körülmény, hogy a létrehozandó attrakció nem eredményez közvetlen jövedelemtermelést, a projektgazda szervezet nem turisztikai szolgáltató vagy vállalkozás. A fejlesztés, valamint az azokban rejlő egyedi kivitelezési megoldások elérhetővé tétele közvetetten növeli a településre látogató turisták számát és megfelelő alternatívát kínál a szabadidő tartalmas és élményszerű eltöltésére. A parti sétány megújítása egyfajta irányított útvonalat teremt a város turisztikai kihasználására és a szolgáltatások feltárására. A kialakítandó „Panoráma Sétány” a piacon alapvetően nem „versenytársként” kíván megjelenni, hiszen egyedi jellegéből adódóan klasszikus értelemben vett „verseny” nem is jelenik meg, hanem, mint „kiegészítő” egyedi turisztikai attrakció jelenne meg a piacon, bővítve ezzel a Dunakanyar meglévő turisztikai kínálatát, még hatékonyabban bekapcsolódva ezzel annak vérkeringésébe. Ugyanakkor nem elhanyagolható az igény, hogy Nagymarosra egyre több turista érkezzen, így bár a „kiegészítő jelleg” nem vitatható, de hosszútávon önálló „turisztikai termékként” kíván megjelenni Nagymaros a turisztikai „térképen”, ahhoz pedig elengedhetetlen a versenytársakhoz történő pozicionálás.

Kínálatelemzés:

A kínálat elemzésénél cél egyrészt a jelenlegi helyzet jellemzőinek feltárása, másrészt a jövőben kialakuló helyzet előrevetítése a lehetséges fejlesztési trendek hatásainak figyelembevételével. Az országos/desztinációban lévő/helyi szintű versenytársak illetve partnerek együttes bemutatására is kerül sor.

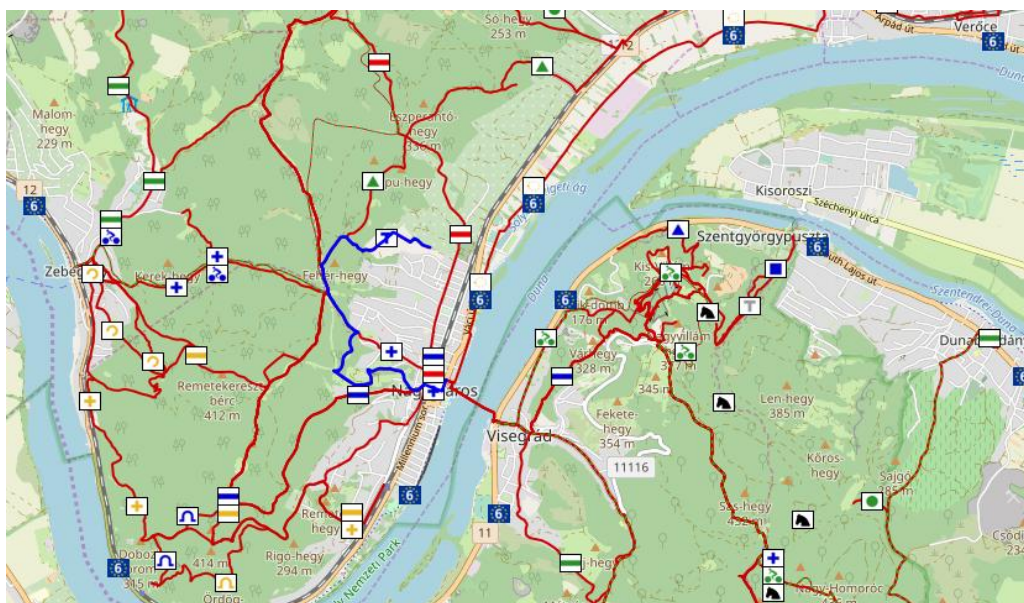
A kínálatelemzésben meghatározó szerep jut annak, hogy bemutatásra kerüljön, hogy a település jelenleg milyen turisztikai adottságokkal és meglévő turisztikai kínálati elemekkel rendelkezik, amelyre a jelenlegi projekt épül.

Nagymaros öko – és aktív turisztikai kínálata:

Nagymaros jelenlegi ökoturisztikai kínálata a tanulmány „Nagymaros aktív – és ökoturizmusban betöltött szerepe” c. résznél bemutatásra került.

A hazai öko – és aktív turisztikai kínálati palettán szereplő kínálati elemek közül Nagymaroson az alábbiak találhatók meg jelenleg:

- Tanösvény: Nagymarosi Gesztenyés Tanösvény – 4,53 km, 20 megállóval
- Gyalogos túraútvonalak: Nagymarosról számos – Börzsöny hegységet érintő – turistaútvonal érhető el, az Országos Kék jelzés áthalad a településen. Nagymaros közvetlen szomszédságban van a Duna-Ipoly Nemzeti Parkkal, erdei és turistautak utak mentén ezért sokszor találkozhatunk az NP határát jelző figyelmeztető táblával.
- Kerékpáros útvonalak: a településen áthalad az Eurovelo6 útvonal.
- Kilátók, megfigyelők: Julianus Barát kiáltó, amely a térség egyik legszebb kilátó pontja a településről megközelíthető, mindössze 4,6 kilométerre található a település központjától.



Nagymaros településhez kapcsolódó turista és kerékpárútvonalak
forrás: www.turistautak.hu

Nagymaros jelenlegi piaci pozíciója a Dunakanyar térségben:

„A desztináció (Dunakanyar) jelenlegi élménykínálata két fő termékcsoporthoz sorolható. Egyrészt jelentős kulturális kínálattal rendelkezik, amelynek gerincét a térségben található városok Esztergom, Visegrád, Szentendre és Vác, azok hangulatos utcái, Duna parti sétányai, a Fellegvár, a Királyi Palota és az Esztergomi Bazilika adják. Másrészt a Duna, valamint a Pilis és a Börzsöny olyan vonzerők, amelyek a professzionális természetjárást, aktív turizmus teszik lehetővé.”⁹

Nagymaros jelenlegi turisztikai adottságai alapján nem jelenik meg önálló úti célként. A település látogatottságához jelentős mértékben hozzájárul az innen induló és ide érkező turista – és kerékpárutak száma, valamint Visegráddal való komp kapcsolata, ezért – összhangban a Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégiával – kulcsfontosságú, hogy olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek megújult kirándulási élményeket és rugalmasabb bejárési feltételeket biztosítanak. A fejlesztés ennek megfelelően kiválóan illeszkedik a desztináció és a település meglévő adottságaihoz és összhangban van a térség jövőbeni márkapozíciójával, és ennek jegyében egyrészt szolgálja azt a célt, hogy a fővárosba érkező, jellemzően külföldi turisták tartózkodási ideje és költési hajlandósága növekedjen (Grand Budapest koncepcióhoz való hozzájárulás), másrészt a budapestiek számára könnyen megközelíthető kirándulóhelyként önálló belföldi úti célként kerül pozícionálásra.

A meglévő turisztikai attrakciók és a jelenlegi fejlesztés kapcsolódási pontjainak ismertetésére a „Nagymaros aktív – és ökoturizmusban betöltött szerepe” c. fejezetben sor került, ennek térképi ábrázolását a tanulmány mellékleteként csatoljuk.

Nagymaros jelenlegi turisztikai kínálata az alábbiak szerint összegezhető:

⁹ Forrás: Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia -
http://www.kormany.hu/download/8/19/31000/mtu_kiadvany_EPUB_297x210mm%20-%20preview.pdf

Kínálati elem		Alcsoportok	Nagymaros helyzete
Turisztikai alapkínálat	Eredeti kínálat	Természeti adottságok	Nagymaros egyedülálló fekvése és jelenlegi természeti adottságai kiválóak ¹⁰ .
		Társadalmi viszonyok kulturális viszonyok	Nagymaros rendelkezik olyan vonzerővel, amelyek kiválóan integrálhatók a jelenlegi projekttel. „Nagymaroson a gyümölcstermesztés évszázados múltra tekint vissza, nagy hagyományokkal rendelkezik. A nagymarosi szelídgesztenyések történetének három fő meghatározója az ősi eredet, a telepítések, majd a több nemzedéken átívelő szelekció és hagyományos gazdálkodás. A térségben a gesztenye évszázadokkal korábban is erdőt alkotott. Az ősi, természetes előfordulású gesztenyeváltozatok és a – néphagyomány szerint – Károly Róbert kertészei által az 1300-as évektől betelepített – Itáliából (Nápoly, Firenze) származó – fajták keveredéséből alakultak ki a nagymarosi alakváltozatok. A nagy változatosságot mutató nagymarosi állományok ízesebbé, édesebbé váltak a maróni fajtáknál a helyi adottságok hatására (Szentiványi–Csoma, 2002).” ¹¹
		Általános infrastruktúra	Nagymaros közúti, vasúti és vízi közlekedése kiváló, a település alapvető infrastrukturális ellátottsága megfelelő.
Turisztikai szupra-struktúra	Származtatott kínálat	Tartózkodást szolgáló létesítmények – szálláshelyek	Nagymaroson 38 ¹² különböző szálláshely működik, amelyből több, mint 20 vendégházként működik, a többi „egyéb szálláshely” kategóriába tartozik. A nagymarosi vendégéjszakák száma évről-évre dinamikusán növekszik, az erre vonatkozó statisztikai adatokat a tanulmány vonatkozó fejezete tartalmazza.
		Gazdasági tevékenységet szolgáló létesítmények – ellátást biztosító helyek	Nagymaroson a vendéglátóhelyek (éttermek, kávézók) száma meghaladja a 10-et, amelyből 3 étterem áll rendelkezésre, a többi kávézó, cukrászda, vagy egyéb ellátást biztosító hely.

¹⁰ A részletesebb ismeretértéket lsd. a vonatkozó fejezetnél.

¹¹ Forrás: www.marosigesztenye.eu

¹² Adat forrása: önkormányzati adatszolgáltatás

A kínálatelemzés során bemutatásra kerülnek a potenciális versenytársak, a szolgáltatás struktúra bemutatása (profil), a verseny pozíciója, a marketing –és reklám tevékenysége, valamint erősségeinek és gyengeségeinek vizsgálata. Nagymaros az aktív – és ökoturizmus piacán kíván önálló szereplőként megjelenni, a jelenlegi fejlesztéssel is ezt a szerepét kívánja erősíteni, építve a meglévő értékekre, vonzerőkre, turisztikai adottságokra.

VERSENYTÁRS	PROFIL	VERSENY-POZÍCIÓ	FEJLŐDÉSI STÁDIUM	ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
Országos versenytársak					
Magyar Nemzeti parkok hálózata – Duna – Ipoly Nemzeti Park	természeti értékek védelme, az értékek élményszerű bemutatása	erős	fejlődő	egységes arculat, egyedi értékek	a látogatói igényeket háttérbe szoríthatja a természeti értékek védelme
Desztinációban jelen lévő versenytársak					
<i>Börzsöny aktív turizmusához kapcsolódó települések</i>					
Verőce	aktív turizmus – kirándulások kiindulópontja	gyenge	fejlődő	Duna parti támfal	turizmus szupra-struktúrájának hiánya
Zebegény	aktív – és ökoturizmus	gyenge	fejlődő	művésztelep	egyedi attrakciók hiánya
Kismaros	aktív turizmus – Királyréti Erdei Vasút végállomása	erős	növekvő	kisvasút	turizmus szupra-struktúrájának hiánya
Szob	aktív turizmus	gyenge	fejlődő	Börzsöny múzeum	egyedi attrakciók hiánya
Ökoturisztikai kínálat					
Hiúz Ház Erdei Iskola és Látogatóközpont	ökoturizmus	gyenge	fejlődő	kiváló természeti környezet	egyedi attrakciók hiánya
Királyréti Tanösvény	ökoturizmus	erős	növekvő	kisvasúttal megközelíthető	innovatív elemek hiánya

Fejlesztés alatt álló projektek – Ipoly-Erdő Zrt.

A projektek kidolgozottsága jelen állapotában nem nyújt teljes összehasonlítási alapot.

Börzsöny kerékpárút-hálózatának fejlesztése (kb. 120 km hosszban)	Aktív turizmus fejlesztése	gyenge	fejlődő	kiváló természeti környezet	-
Börzsöny komplex turisztikai fejlesztése (Turistacél-pontok fejlesztése: Kittenberger ház, Magas-Tax turistaház)	Börzsöny turisztikai attrak-tivitásának fejlesztése	gyenge	fejlődő	kiváló természeti környezet	

Börzsönyi kisvasutak útvonalainak bővítése, szolgáltatások továbbfejlesztése (vasúti eszközök, szerelvény beszerzése)		gyenge	fejlődő	kiváló természeti környezet, egyedi attrakció	
---	--	--------	---------	---	--

A kínálatelemzés alapján az alábbi megállapítások tehetők:

- A Dunakanyar turisztikai régió, mint kiemelt fejlesztési térség rendkívül magas színvonalú turisztikai kínálattal rendelkezik és Budapesthez való közelsége mind az oda látogató külföldi turisták, mind pedig a belföldi vendégek számára vonzó úti céllá teszi.
- A Dunakanyar egyik legnagyobb értéke a Duna folyó, amely kanyarulatának köszönhetően olyan feltárulkozó látvány, amely egyedi turisztikai élményt biztosít.
- A meglévő turisztikai attrakciók elsősorban a kultúra, a történelmi hagyományok és az épített örökség bemutatására irányulnak (Esztergom, Vác, Visegrád). Nincs olyan turisztikai attrakció, amely a meglévő táji adottságok magas színvonalú, élményszerű bemutathatóságát teszi lehetővé.
- Az aktív turizmus piacán jelenleg nincsen olyan szereplő/település, amely komplex – több járásmódot érintő – bejárhatóságot tesz lehetővé és a települési attrakciókat hatékonyan integrálná a környezeti tényezőkhöz.
- Az ökoturizmus kínálati piacán megjelenő szereplők pontszerű szolgáltatásokat nyújtanak, az érintett településektől általában függetlenül, fejlesztésre szoruló turisztikai alap – és szuprastruktúrára építve.

Keresletelemzés:

A turisztikai attrakció potenciális fogyasztóit két dimenzióból vizsgáltuk: egyéni látogatói szegmens, valamint csoportos látogatói szegmensek.

Egyéni látogatói szegmens

A Dunakanyar térség jövőbeni (NTS 2030 stratégiában is rögzített) márkapozíciójával összhangban kerültek meghatározásra a látogatói szegmensek. A létrehozandó egyedi látványt biztosító turisztikai attrakció az alábbi (belföldi és külföldi) látogatói szegmensek számára kínál élményt.

LÁTOGATÓI SZEGMENS	ALKALMI TURISTA	VISSZATÉRŐ LÁTOGATÓ	KISGYERMEKES CSALÁD
Méret	3 000 fő/év	2 000 fő/év	2 000 fő/év
Demográfiai jellemzők	0-99 év	0-99 év	25-40 év közötti felnőttek és 2-12 éves gyermekeik
Vonzáskörzet	belföld külföld	belföld külföld	országos szintű, elsősorban belföld

Fogyasztói sajátosságok	- a környéken nyaral, vagy a környékre utazott (pl.: Budapest) - heterogén csoport - széleskörű szolgáltatást igényelnek - nagy az információ igénye - a cél a látványosság felkeresése - aktív szabadidős tevékenységet keres	- évente legalább kétszer felkeresi a környéket (pl.: kirándulás vagy egyéb attrakció meglátogatása okán) - ismeri a térség turisztikai kínálatát - újdonságot keres	- sok közöttük a visszatérő - gyermekprogramokat is keres - környéken nyaral vagy kirándul - hasznos szabadidő eltöltési lehetőséget keres az egész család számára
Motiváció	"itt még nem jártam, mi ez"	"kipróbáltam, tetszett, visszajövök" „érdeklődöm a néphagyományok, Dunakanyar programjai iránt, tetszik ez a hely”	„mindenki talál magának programot”, „jó és hasznos itt lenni”
Attrakcióhasználat jellemzői (végzett tevékenység)	- önálló felfedezés - vendéglátás igénybevétele	- megszokott, színvonalas programok miatt tért vissza - járulékos szolgáltatások igénybe vétele: étkezés, - újdonságok megtekintése, kipróbálása	- komplex szolgáltatási igény van: vendéglátás, bolt, programok - egyedi speciális igényekkel bír: pelenkázó, akadálymentes megközelítés - interaktív programokat keres
Tartózkodási idő	1-2 óra	2,5 - 3 óra	1-2 óra
Szezonális	Főszézon: május, június Szezon: augusztus, szept. Elő- és utószezon: április, július, október	Főszézon: május, június Szezon: augusztus, szept. Elő- és utószezon: április, július, október Időjárás függvényében.	A családos látogatók aránya a hétvégi és az esetleges nagymarosi (környékbéli – pl.: Visegárd) rendezvényes napokon magas.
Célcsoport elérés eszközei	- rádió és televízió spotok - újság hirdetések - programajánló szórólap magyar és idegen nyelven - PR cikkek (budapesti turistákra építve) - Dunakanyar közös programajánló	- rádió és televízió spotok - újság hirdetések - programajánló szórólap - PR cikkek - egyedi Dunakanyar kártya – kedvezmények igénybevételek lehetősége	- rádió és televízió spotok - újság hirdetések - múzeumi programfüzet, programajánló szórólap magyar és idegen nyelven - PR cikkek - híradások, riportok programajánló műsorokban

Célcsoport elérés csatornái	- városi honlap - elektronikus és nyomtatott média - tourinform irodák - vendéglátóhelyek, szállodák - köztetek - országos programajánló füzetek, katalógusok - szájpropaganda - programajánló honlapok	- városi honlap - elektronikus és nyomtatott média - tourinform irodák - vendéglátóhelyek, szállodák - köztetek - országos programajánló füzetek, katalógusok - szájpropaganda - korábbi pozitív élmény, tapasztalat - programajánló honlapok	- városi honlap - elektronikus és nyomtatott média - tourinform irodák - vendéglátóhelyek, szállodák - köztetek - országos programajánló füzetek, katalógusok - szájpropaganda - korábbi pozitív élmény, tapasztalat - programajánló honlapok
Szervezett látogatók szegmens:			
LÁTOGATÓI SZEGMENS	GYERMEK/ISKOLAI CSOPORT	TURISTA CSOPORT	CÉGEK
Méret	1 000 fő/év	3 000 fő/év	1 000 fő/év
Demográfiai jellemzők	3-6 éves óvodások 7-18 éves iskolások	30-99 év	25-99 év
Vonzáskörzet	elsősorban belföld	elsősorban Budapestre látogató külföldi turisták	elsősorban belföld
Fogyasztói sajátosságok	- az óvodában és iskolai képzésben szerzett ismeretek kiegészítése, megtagasztalása - osztálykirándulás során egyedi élmények, bemutatathatóság keresése	- rövid tartózkodási idő - komplex program-csomagok iránti érdeklődés - étkezéssel egybekötött látogatás - különlegesség keresése, budapesti tartózkodási idő meghosszabbítása	- egyedi, speciális, kiegészítő programigény - magas minőségi elvárások - különleges helyszín felkeresése
Motiváció	- iskolán kívüli ismeretszerzés - aktív tevékenységek - tanulmányi kirándulás - Dunakanyar és településeinek megismerése	- Magyarországhoz kapcsolódó ismeretek és élmények megszerzése „Panoráma sétány”, mint kiemelt turisztikai látnivaló felkeresése	- szórakozás - csapatépítés
Attrakcióhasználat jellemzői (végzett tevékenység)	Vezetéssel (esetleg nagymarosi várostörténet bemutatása) egybekötött látogatás vagy foglalkozás igénylése. Önálló megismerés, felfedezés formái.	Vezetéssel egybekötött látogatás vagy egyéb programigénylés: bemutató, vagy egyéb programigénylés	Partnertalálkozó, cég- és családi nap, csapatépítő program, protokoll látogatás, kísérő program
Tartózkodási idő	2-4 óra	1-1,5 óra	1 – 4 óra
Szezonális	A látogatások az iskolai szezonhoz köthetők. Főszekzon: május elejétől június közepéig, szeptember hónapban	A látogatások a májustól szeptemberig terjedő időszakra koncentrálnak.	Szezon: március, április, május, szeptember, október

Célcsoport elérés eszközei	• pedagógusoknak szóló DM levél • internetes hírlevél • nyomtatott hirdetések • pedagógus továbbképzés • iskolalátogatás	• utazás szervezőknek szóló internetes hírlevél • programajánló szórólap • nyomtatott hirdetések • partnertalálkozó • akciók szervezése	• rendezvényszervezőknek szóló internetes hírlevél • egyedi attrakciót bemutató CD • személyes megkeresés • akciók szervezése • nyomtatott hirdetések
Célcsoport elérés csatornái	• városi honlap • internetes weboldalak, kapcsolódás a Dunakanyar többi látnivalójához • fizetett hirdetések • szájpropaganda • pedagógus és oktatási szervezetek • EMMI • Múzeumi Oktatási és Képzési Központ	• városi honlap • internetes weboldalak • fizetett hirdetések • részvétel az Utazás kiállításon • turisztikai attrakciók katalógusa • turisztikai szervezetek	• városi honlap • internetes weboldalak • fizetett hirdetések • rendezvény helyszínek katalógusa

A keresletelemzés megállapításai:

- A keresletelemzésből látható, mind az egyéni, mind pedig a szervezett látogatói szegmens számára képes a kialakításra kerülő attrakció élményt biztosítani.
- A keresletelemzésben figyelembe vettük a várható trendeket is, amelyek a 2019. évben (és az azt követő időszakban)¹³ - többek között – az alábbiak:

2019. évi várható trend	Projektben történő megjelenés – trendhez való igazodás
Üzleti utazások összekapcsolása szabadidős utakkal	A Dunakanyar kiemelt turisztikai fejlesztési térségben számos olyan kereskedelmi szálláshely található, amely alkalmas az üzleti turizmus kiszolgálására. Az üzleti utakhoz kapcsolódóan megfelelő kikapcsolódási lehetőséget biztosít a jelenlegi attrakció.
Élményalapú utazások előtérbe kerülése	A Dunakanyar élményalapú egyedi „felfedezési lehetőségét” biztosítja a jelenlegi projekt.
Kultúra, mint motiváció előtérbe kerülése	A történelmi sétány kialakítása, Visegrád egyedi látványával egyedi kultúrtörténeti emlék bemutatását teszi lehetővé.
Szokássá válnak a rövid kiruccanások	Budapestről 1 óra alatt elérhető Nagymaros, komplex élménycsomagot kínálva akár a családok számára is.
Még népszerűbbek lesznek az otthoni nyaralások	Belföldi turisztikai keresleti igényeket is kiszolgálja a projekt.
Tovább nő a kalandok népszerűsége	Egyedi megoldások alkalmazása a projektben a Dunakanyar bemutatathatósága szempontjából.

¹³ Forrás: www.turizmus.com

Nagymaroson realizálódó kereslet jelenlegi és tervezett alakulása:

	Mutatószám megnevezése	Bázisérték	Tervezett célérték	Indikátor típusa	Célérték elérésének időpontja	Mérés tervezett módszertana
Nagymaros Város vonatkozásában	Összes vendég száma	1 400 ¹⁴	10%-os növekedés	hatás	fizikai zárást követő 3. év	KSH módszertan szerint
	Vendégéjszakák száma	3 028 ¹⁵	10%-os növekedés	hatás	fizikai zárást követő 3. év	KSH módszertan szerint
Fejlesztési helyszín vonatkozásában	Látogatók számának növekedése	nincs adat	átlag 1000 fő/hó	eredmény	fizikai zárást követő 1. év	forgalomszám látszó módszertannal ¹⁶
	Parkoló díj bevétel növekedése a fejlesztési helyszín mellett			hatás	fizikai zárást követő 1. év	önkormányzat i adatszolgáltatás
	Teremtett új munkahelyek száma	0	3	eredmény	fizikai zárást követő 1. év	megkötött szerződések száma

3.3. A projekt célkitűzései, elvárt eredmények, hatások, célcsoport bemutatása

A projekt célja

A projekt általános célja egy olyan környezetrendezési és infrastrukturális fejlesztés megvalósítása Nagymaroson, a Duna-parton, amely javítja a település általános környezeti állapotát, segíti a település fenntartható fejlődési pályára állítását, a beruházás során olyan technológiák, módszerek kerülnek alkalmazásra, amelyek környezet- és természetvédő módon biztosítják a megépített infrastruktúra és a település működését, elősegítik a fenntartható fejlődést, hozzájárulva ezzel a település népességmegtartó erejének növekedéséhez. Közvetett és meghatározó cél a településre irányuló turizmus fellendítése egyedi attrakció kialakításával.

A gazdasági szereplőket célzó, a vonzó üzleti környezetet biztosító, a város térségi gazdasági – turisztikai szerepét erősítő, a helyi gazdaságot ösztönző beruházás vonatkozásában cél a Duna – parton található zöldfelületek és a hozzájuk kapcsolódó önkormányzati tulajdonban lévő, de hosszú távon esetlegesen jövedelemtermelésre alkalmas infrastruktúraelemek megújítása, a terület több funkcióssá tétele.

¹⁴ Adat forrás: www.ksh.hu (Isd. vonatkozó fejezet)

¹⁵ Adat forrás: www.ksh.hu (Isd. vonatkozó fejezet)

¹⁶ A fejlesztési helyszín konkrétan nem lehatárolható terület, amelynek megtekintése nem belépőjegy köteles. A forgalomszámlálási módszertannal a látogatószámra vonatkozó havi átlagbecslést évente 4 alkalommal, évszakokhoz igazodóan tervezzük.



Projektgazda szervezet: Nagymaros Város Önkormányzata
Projekt címe: Dunakanyar Panoráma sétány fejlesztése

A fejlesztés eredményeként cél az önkormányzat és a helyi vállalkozások hosszú távú együttműködése, amely a városi környezet megújításán túl a gazdaság és a turizmus fejlődését, a foglalkoztatás bővülését is eredményezheti.

A fejlesztés megvalósítása során kiemelt figyelmet kap a legnagyobb városi közterület (Duna-part) környezettudatos, család- és klímabarát megújítására, azaz a beavatkozás területe alkalmassá válik a családok és a fiatalok számára szabadidejük hasznos eltöltésére, mindeközben a fejlesztés a környezeti fenntarthatóság követelményeit szolgálja, hozzájárul a városi zöld környezet megteremtéséhez, ezek gazdaságos fenntartásához. Kiemelt figyelmet fordítunk továbbá az egyedi fekvésből adódó turisztikai potenciál megfelelő hasznosítására.

A fejlesztés eredményeképpen a szezonális és a területi koncentráció oldódása várható, tekintettel arra, hogy a fejlesztés összekapcsolhatóvá válik a meglévő turisztikai attrakciókkal (ez külön térképen is bemutatásra kerül, amely az EMT mellékletét képezi). A település parti szakasza és a városközpont közötti közlekedési kapcsolat erősebbé válik. A fejlesztési helyszínen fekszik, bár jelen beavatkozásnak közvetlen részét nem képezi a komp kikötő, így az oda érkező turisták számára – megfelelő marketing eszközök alkalmazásával – bemutathatóvá válnak a természeti és környezeti értékek. A szezonális vonatkozásában kulcsfontosságú, hogy olyan fejlesztésekre kerül sor, amelyek mind a négy évszakban megfelelő színvonalú kikapcsolódási lehetőséget biztosítanak az ide látogatóknak. A fejlesztési helyszínen elérhető közösségi wifi szolgáltatás eredményeképpen a téli időszakban is azonnal ajánlhatóvá válnak a települési programok, egyéb szolgáltató helyek, amelyek így közvetetten részesülhetnek a fejlesztés hatásaiból, és hozzájárulnak a településen való tartózkodási idő átlagos növekedéséhez.

A Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia horizontális céljaihoz történő kapcsolódás

A projekt célrendszere és tevékenységei az alábbiak szerint kapcsolódnak az NTS horizontális céljaihoz:

NTS horizontális célja	Projektben történő megjelenés
Együtt-élő turizmus	A Duna part turisztikai célú fejlesztésével egy olyan projekt valósul meg, amely tiszteletben tartja a természeti környezetet és figyelembe veszi a helyi értékeket. Sor kerül a város legértékesebb közterületének megújítására, a zöldfelületek megővésére, amely ilyen módon a klímára is kedvező hatást gyakorol.
Családbarát turizmus	A fejlesztés egyes elemei úgy kerültek meghatározásra, hogy minden generáció megtalálja a kikapcsolódás lehetőségét a megújult területen. Családbarát eszközök beszerzésére és telepítésére kerül sor az adott helyszínen.
Érthető turizmus	Vizuálisan letisztult, egyértelmű és gyors tájékozódást lehetővé tevő látogatómenedzsment rendszer kerül kidolgozásra, egységes arculat mellett. Az idegen nyelvű hozzáférhetőségre kiemelt figyelmet fordítunk.

Digitális turizmus	A közösségi WIFI biztosításával egyedi mobil applikáció kerül kifejlesztésre, amellyel nem kizárólag az adott helyszín, hanem Nagymaros vonatkozásában teljes körű és naprakész információk rendelkezésre állását biztosítjuk az ide látogatóknak.
--------------------	--

A projekt konkrét célja

A projekt konkrét célja, hogy a tanulmánytervi szintű fejlesztései koncepció I. üteme megvalósuljon és fejlesztésre kerüljön a Széchenyi sétány és a Béla sétány (és ennek részeként, de egyelőre hivatalosan ekként el nem nevezett Károly Róbert sétány). A fejlesztendő területeken tervezett beavatkozások az alábbiak:

Széchenyi sétányt érintő célkitűzések	Béla sétányt (és hozzá kapcsolódóan a Károly Róbert sétányt) érintő célkitűzések
• filagória kialakítása • panorámaterasz és történelmi bemutatóhely kialakítása • emelt sétány kialakítása • rózsakert létrehozása • fogadótér kialakítása • hintapark kialakítása • parti ösvény – közet bemutatóhely tanösvény kialakítása	• megfelelő minőségű burkolat kialakítása • egyedi tervezési utcabútorok kialakítása • fotópont létesítése • távcső kihelyezése • sakkasztalok létrehozása • vadvirágos mezsgye kialakítása • élő sétány létrehozása • Károly Róbert szobor elhelyezése • hajóállomáshoz kapcsolódó terasz megújítása • egységes tábla és információs rendszer létrehozása

A projekt konkrét célja a fenti közterületek a komplex fejlesztése, amely az alábbiak szerint szolgálja az azonosított átfogó célok elérését:

Átfogó cél azonosítása	Projektben megjelenő konkrét cél
Település általános környezeti állapotának javítása	A Duna parti sétány turisztikai attrakcióként történő megújításával az egyik legértékesebb városi közterület megújulása érhető el.
Helyi gazdaságot ösztönző beruházás	A fejlesztés közvetett módon növeli a településre látogató turisták számát, ezáltal hozzájárul a turizmusipar helyi fejlesztéséhez, gazdaságélénkítő hatással bír.
Városi környezet megújítása – család- és klímatudatos módon	A Panoráma sétány tanulmánytervei alapján megállapítható, hogy egy családbarát attrakciófejlesztésre kerül sor (generációkon átívelő megoldások – gyermek és felnőtt játszótéri eszközök biztosítása, sakkozási lehetőség megteremtése stb.)

Hosszú távon jövedelemtermelésre alkalmas infrastruktúra elemek megújítása	Fogadótér kialakítása.
A terület elhelyezkedéséből adódó turisztikai potenciál megfelelő hasznosítása	Történelmi bemutatóhely, tanösvény, rózsakert és egyéb olyan kivitelezési megoldások alkalmazása a projektben, amely egyedi turisztikai lehetőségeket rejt magában.
Városi környezet gazdaságos üzemeltetése	A városi környezet gazdaságos üzemeltetésében központi szerepet kap, hogy az alapvetően a zöldfelület megújítására irányuló projekt eredményeinek fenntartása, és az üzemeltetése nem ró többletterhet az Önkormányzatra (Isd. pénzügyi rész), így megállapítható, hogy a fejlesztés konkrét célja egy gazdaságosan üzemeltethető zöldfelület kialakítása.

Célok illeszkedése

IVS célokhoz való illeszkedés bemutatása

IVS tematikus célok	Hozzájárul (igen/nem)	Ha igen, miként
Népesség elégedettségének fokozása, társadalmi összetettség növelése		
Településhez való kötődés, összetartozás érzetének erősítése	Igen	A település egyik legértékesebb közterületének megújulása által.
Településből fakadó sokrétű társadalom megújulása	Nem	Nem releváns.
Gazdasági aktivitás növelése	Igen	Turizmusfejlesztésre gyakorolt hatás által.
Fiatal népesség megtartása	Igen.	A turizmusban rejlő lehetőségek kiaknázásával munkahelyteremtés valósul meg. Helyi kötődés erősítése.
Település gazdasági élénkítése		
Hagyományőrzés	Igen.	A település kultúrtörténeti értékeinek bemutatása.
Helyi termékek előállítása	Nem.	
Családi vállalkozások támogatása	Igen	Közvetett módon megvalósul.
Diverzifikáció növelése	Nem.	
Tudásipar, logisztika erősítése	Nem.	
Tájfenntartás, tájgazdálkodás erősítése		
Táj rehabilitáció	Igen.	Duna sétány megújítása által.
Turizmust szolgáló tájhasználat	Igen.	Duna sétány megújítása által.
Ember és természet együttélésének támogatása	Igen.	Duna sétány megújítása által.
Turizmusipar erősítése	Igen.	Turizmusfejlesztést szem előtt tartó kivitelezési megoldások által.

Hagyományos megújítása	vonzerők	Igen.	Dunakanyar, mint meglévő vonzerő egyedi bemutathatóságának biztosítása által.
Termékbővítés		Igen.	Turisztikai attrakcióként jelenik meg a fejlesztés a turizmus piacán.
Használati rehabilitáció és fejlesztés		Igen.	Duna sétány megújítása által.

A projekt az IVS-ben azonosított 16 tematikus cél közül 12 célkitűzés eléréséhez egyértelműen hozzájárul, és a fennmaradó 4 cél vonatkozásában is azonosíthatóak közvetett hatások.

Városrész célokhoz való illeszkedés:

Az IVS a Duna-partot, a jelen projekt beavatkozási területét a városközpont-hoz sorolja, amelynek fejlesztési céljait az alábbiak szerint rögzíti:

IVS városrészi célok	Hozzájárul (igen/nem)	Ha igen, miként
A terület természetközeli váló jellegének megőrzése	Igen	A fejlesztés a meglévő természeti értékek megőrzésének figyelembevételével valósul meg.
A terület érték-ként való bemutatása	Igen	Egyedi kivitelezés megoldások, turizmusban rejlő lehetőségek kiaknázása.
A terület funkcionális bővítése	Igen	Többgenerációs és több látogatói szegmens által felmerülő igények kiszolgálása, a terület többfunkciósá tétele.

A projekt a 3 azonosított városrészt érintő fejlesztési elképzelés közül mindhárom cél teljesítéséhez egyértelműen hozzájárul.

Pest megyei területfejlesztési programhoz való illeszkedés

A jelenleg hatályos elfogadott Pest megyei területfejlesztési program a 2014-2020. időszak vonatkozásában 3 átfogó stratégiai célt határozott meg:

Megyei fejlesztési program átfogó céljai ¹⁷	A jelen projekt kapcsolódása
Társadalmi megújulás – testben és lélekben egészséges, együttműködő egyén és közösségek	A projektben olyan fejlesztésre kerül sor, amely a turisztikai attrakció mellett kiváló rekreációs térként is szolgál a helyi lakosság és az ide látogatók számára egyaránt, hozzájárulva ezzel az egészségmegőrzéshez.

¹⁷ Forrás: Pest Megyei Területfejlesztési Program 2014-2020; (készítették: Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft.; Opus Team Kft.; Pest Megye Önkormányzati Hivatalának munkatársai) – forrás:
www.pestmegye.hu

Gazdaság dinamizálása – az értékteremtő képesség növelése a térség adottságaira építve	A projekt turizmust fejlesztő hatása elősegíti a település több lábon való állását, valamint hozzájárul egy olyan ágazat fejlesztéséhez, amely a foglalkoztatást erősíti.
Térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása – a lokális – és makrotérségi érdekeket kiszolgálni tudó, fenntartható környezet	Az épített és környezeti értékek megóvása és fejlesztése kulcsfontosságú eleme ennek az átfogó célnek. A projekt keretében a nagymarosi Duna parti sétány egyedi módon történő felújításával sor kerül az épített környezet természetközeli módon történő megóvására.

Ágazati, és egyéb átfogó fejlesztési dokumentumokhoz történő illeszkedés

A projekt a fentiekén túl egyértelműen hozzájárul a Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégiában vázolt 2030-ra vázolt vízió elemekhez az alábbiak szerint:

Magyar turizmus víziója ¹⁸	Projektben történő megjelenés
Fenntartható gazdasági fejlődés húzóágazata	A fejlesztés fenntartható, meglévő táji és környezeti értékekre építő módon valósul meg, amely „hidat” teremt a településre érkező turisták és további turisztikai szolgáltatók között is. Közvetett módon a helyi vállalkozások fejlődéséhez járul hozzá és munkahelyeket teremt.
Minőségi élménykínálat	A Magyarországról alkotott kedvező összkép kialakítását biztosítja a Dunakanyar, mint egyedülálló természeti érték bemutathatóságának biztosítása, valamint az ehhez kapcsolódó – bemutathatóságot elősegítő – élményelemek létrehozása: panoráma terasz, történelmi bemutatóhely, hintapark, rózsakert
Elérhetőség és széles körű hozzáférés	A fejlesztési helyszín közvetlenül a Duna parton található, könnyen bejárható, akadálymentes, kinyílik a turisták előtt (Visegráddal kompközlekedés is összeköti). A fejlesztés megvalósítása során a családi élményszerzés is figyelembe vételre kerül (pl.: játszóterek és felnőttek kikapcsolódását is lehetővé tevő kültéri fitnesz eszközök is elhelyezésre kerülnek).
Innovatív megoldások	Miközben megőrzésre kerül a táji érték, a természetes élőhelyek, aközben a Dunakanyart

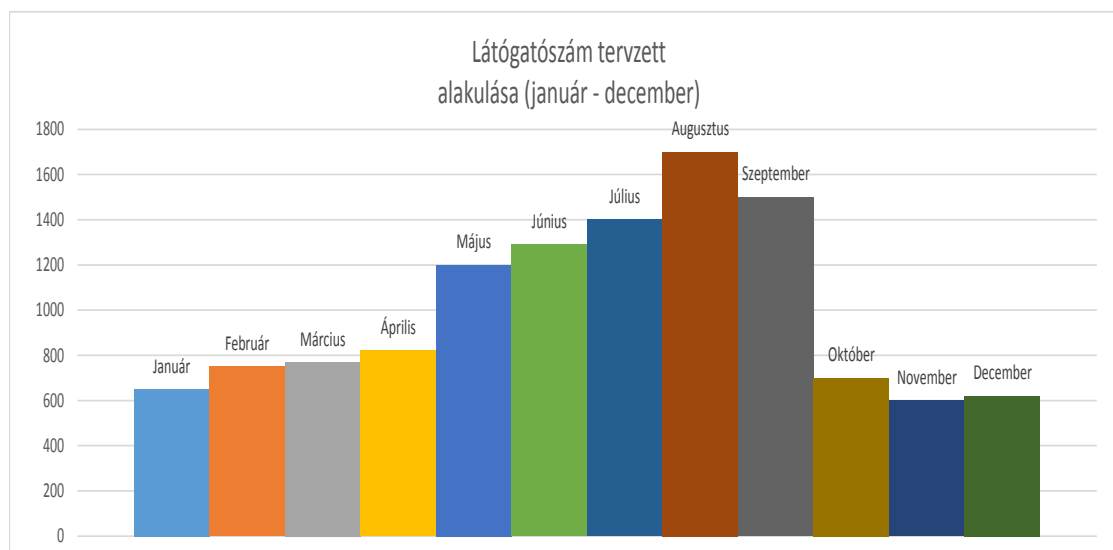
¹⁸ Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia 3.2. fejezetével összhangban (85. oldal)

http://www.kormany.hu/download/8/19/31000/mtu_kiadvany_EPUB_297x210mm%20-%20preview.pdf

	a Panoráma sétány kialakításával oly módon tesszük „láthatóvá”, amellyel megismerhetővé, megélhetővé válik a látogatók számára.
Erős turisztikai ország márka	A sétány Magyarország egyik legszebb táját „mutatja be” vonzó, szerethető, biztonságos és őszinte módon.
Vonzó karrier	A projekt turizmusfejlesztési hatásai elvitathatatlanok. Nagymaroson erős a lokálpatriotizmus így a megfelelő szakértelem és tudás rendelkezésre áll a projekt eredményeinek fenntartható működtetéséhez, amely vonzó karrierként jelenik meg.
Közösségeink és értékek védelme	A projekttel egy olyan egyedi érték kerül megővésre és újul meg, amely egyedülálló az országban.
A hazaszeretet táplálása	A projekt keretein belül megvalósítandó sétányról egyedi kilátás nyílik Magyarország egyik legerősebb történelmi hagyományaival rendelkező településére, Visegrádra. A sétányon létrehozásra kerül egy történelmi bemutatóhely, ezzel hozzájárulva ahhoz, hogy a belföldi látogatók még jobban megismerjék hazájukat, megtapasztalják a szülőföld szeretetét.

Látogatószám alakulására vonatkozó célkitűzések

A projekt megvalósításával tervezett, mérhető, számszerűsíthető eredmények meghatározásra kerültek a keresletelemzés fejezetben. Célunk, hogy olyan fejlesztés valósuljon meg, amely elősegíti a kiegyensúlyozottabb turisztikai szezon kialakulását, egyenletes időbeli eloszlást téve lehetővé. Az éves szintű tervezett eloszlást az alábbi grafikon mutatja (összhangban a keresletelemzésben tervezett látogatószámmal):



Projekt címe: Duna part fejlesztése			
Projekt leírás	Objektíven igazolható eredményességi mutatók (indikátorok)	Indikátorok forrása	Feltételezések
<i>Átfogó célok</i>	<i>Hatás indikátorok</i>		
○ a Dunakanyar és az ország turisztikai vonzerejének növekedése	○ turisztikai ágazat bevételeinek növekedése	○ Magyar Turisztikai Ügynökség	
<i>Projekt célja</i>	<i>Cél indikátorok (result indicators)</i>		
○ turisztikai termék létrehozása ○ jövedelemtermelő képesség javítása ○ természeti és kulturális örökségmegőrzés	○ látogatók száma ○ vendégéjszakák száma a településen ○ elnyert hazai és nemzetközi minőségi díjak száma	○ Nagymaros Város Önkormányzata ○ Magyar Turisztikai Ügynökség nyilvántartásai a látogatók számáról	○ Hatékony kiegészítő szolgáltatásbiztosítás (vendéglátás, egyéb rendezvények biztosítása) ○ Turisztikai attrakciók szerepének növekedése a Dunakanyarban és az országban
<i>Várt eredmények (outputs)</i>	<i>Eredmény indikátorok (Output indicators)</i>		
○ felújított Panoráma Sétány kialakítása ○ turisztikai attrakció létrehozása ○ történelmi bemutatóhely létrehozása	○ Megújult közterület nagysága ○ Megújult zöldfelület nagysága ○ Új turisztikai attrakciók száma	○ Nagymaros Város Önkormányzata	○ Megfelelő kivitelezők/beszállítók/együttműködő partnerek kiválasztása ○ Megfelelő támogatás a projektben érintettek részéről, az igények becsatornázásának lehetősége
<i>Tevékenységek</i>	<i>Költségvetés forrásai</i>	<i>Költségek</i>	
○ Széchenyi és Béla sétány (hozzá kapcsolódóan a Károly Róbert sétány) felújítása ○ Attrakcióelemek kialakítása (bemutatóhely, kilátópontok stb.) marketing tevékenység megvalósítása ○ Akadálymentesítés	○ 100 % támogatás ○ 0 % önerő	991 911 640 Ft	○ Sikeres projekt megvalósítása ○ Együttműködő partnerek és támogatók aktív részvétele
			Előfeltételezések
			○ Piacfeltárás támasztja alá turisztikai attrakciót ○ A projekt Támogató általi jóváhagyása

3.4. Célcsoport bemutatása

A célcsoport bemutatására és a motivációk azonosítására a keresletelemzésben került sor. A projekt jellegére tekintettel mind a belföldi, mind pedig a külföldi turisták látogatására számítunk Nagymaroson. A Központ Statisztikai Hivatal által kiadott „Helyzetkép a turizmus, vendéglátás ágazatról, 2017” c. kiadvány alapján a belföldi turisták többnapos utazásának fő motivációját a „szórakozás, pihenés, városnézés, természetjárás” adta, összesen 31 millió napot fordítottak erre és az utazások 88%-a ehhez kapcsolódott, amely jelentős arányt képvisel. A 31 millió eltöltött nap arányában a hazai kínálati oldal jelentős fejlesztésre szorul. Nagymaroson egy olyan projekt valósul meg, amely megfelelő és alkalmas arra, hogy „szórakozást, pihenést” biztosítson, mindemellett lehetőség nyílik a városnézésre és a természetjárásra is a kapcsolódási pontokon keresztül, tehát a leginkább meghatározó utazási motiváció minden eleméhez kapcsolódik.

Szintén ugyanezen kiadvány elemzése alapján megállapítható, hogy az „*elmúlt években ingadozó mértékű, de egyértelműen pozitív tendencia figyelhető meg a külföldi beutazásokat illetőleg. A 2010. évi adatokhoz viszonyítva az elmúlt 7 évben 38%-kal nőtt a külföldi beutazások száma, ezen belül az egynapos utazásoké 29, a többnapos utaké 66%-kal növekedett.*”¹⁹ 2017-ben a külföldiek 124 millió napot töltöttek el Magyarországon. A Magyarországon eltöltött idő közel kétharmada kapcsolódott a szabadidős turizmushoz, így a külföldiek motivációs szokásaihoz is jól illeszthető a jelenlegi fejlesztés.

A kereslet volumenére vonatkozó tervezett számításokat a keresletelemzés fejezet tartalmazza.

4. TERVEZETT PROJEKT BEMUTATÁSA

A tervezett projekt kidolgozása tanulmányterv szintjén áll, azaz az ötlet minimális, látványi kidolgozása megtörtént, az érintett szakágak alapszintű részvételével együtt. A tanulmányterv alkalmas a költségek becslésére, de a végleges tartalom kidolgozása csak az engedélyezési tervek elkészültekor, illetve az engedélyek beszerzését követően lehetséges.

A terület két típusú ingatlant érint, az első a parti sávban húzódó, önkormányzati tulajdonú közterület, ami konkrétan a sétányok területe, ez két helyrajzi számból tevődik össze, tulajdonviszonyai rendezettek. A parti sáv Duna felőli területei a Duna mederben fekszenek, így tulajdonjogilag a Magyar Államhoz, kezelőként a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatósághoz tartoznak. Ezek tulajdonjoga a projektfejlesztést követően sem változik, a jogok (használat) és kötelezettségek (fenntartás) rendezése szerződéses formában történhet meg.

Egyedüli ingatlanként áll a parkoló-fejlesztés céljáró szolgáló Millennium sori terület, ami bár fizikailag évtizedek óta Nagymaros Város Önkormányzata kezelésében áll, jogilag rendezetlen, tulajdonosa részben a Magyar Állam, részben a MÁV. A terület fizikai kialakítása egyik esetben sem indokolja az állami tulajdont, a Magyar Állam tulajdonjoga a szomszédos országos közútra kiterjedően, míg a vasúti terület a valós határok rögzítése mentén indokolt.

¹⁹ Forrás: KSH, „Helyzetkép a turizmus, vendéglátás ágazatról, 2017”, www.ksh.hu

4.1. A műszaki tartalom meghatározása

Az érintett ingatlanok bemutatása:

HRSZ	HELY	JELENLEGI FUNKCIÓ	TERÜLET (m2)	TULAJDONOS	VÉDETTSÉG	BEJEGYZETT JOG	
						TÍPUS	JOGOSULT
Széchenyi sétány							
0476/4	Széchenyi sétány	kivett, közpark	23686 (részben érintett ingatlan)	Nagymaros Város Önkormányzata	Natura 2000 terület	vezetékjog	ELMŰ Hálózati Elosztó Kft.
0476/13	Duna meder	kivett, Duna folyam	1982943 (részben érintett ingatlan)	Magyar Állam	Natura 2000 terület	földhasználati jog	-
Béla sétány (beleértve a majdani Károly Róbert sétányt is)							
2610	Béla sétány	kivett, közpark	18029 (részben érintett ingatlan)	Nagymaros Város Önkormányzata	Natura 2000 terület	gázvezeték szolgalmi jog	MOL-GÁZ Kft. ²
0476/13	Duna meder	kivett, Duna folyam	1982943 (részben érintett ingatlan)	Magyar Állam	Natura 2000 terület	földhasználati jog	-
Millennium sori parkoló							
1803	Millennium sor	kivett, országos közút	4455 (részben érintett ingatlan)	Magyar Állam	-		
1456/13	vasút	kivett, vasút	131296 (részben érintett ingatlan)	Magyar Állam	-	vezetékjog	ELMŰ Hálózati Elosztó Kft.

Megjegyzések

- 1 A Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ 2016. 12. 31. napján megszűnt, országos közúti vagyonkezelői feladatait 2017. január 1-jétől a Magyar Közút Nonprofit Zrt. vette át.
- 2 A MOL-GÁZ Kft. gázhálózati jogát a TIGÁZ vette át.

A fejlesztés célterülete jellemzően az önkormányzat tulajdonában álló 0476/4 hrsz (Széchenyi sétány – teljes területén érintett) és 2610 hrsz (Béla sétány és a hivatalosan szintén ezen a néven jegyzett, de a fejlesztést követően Károly Róbert sétányként elnevezni tervezett közterületi szakaszra vonatkozó hosszban érintett) ingatlanok. Mindkét ingatlan közvetlenül a partig húzódik, de a Duna mederbe benyúlva kialakított beton parti sávok rendezése is cél. A fejlesztés a folyam fenntartását nem befolyásolja, nem befolyásolhatja, az ott elhelyezett műtárgyak átépítése kizárólag használhatósági és esztétikai céllal készül, vízügyi szerepe a szükséges partvédelem erejéig lesz. A terület rész tulajdonba vétele nem indokolt, az a fejlesztést követően is állami tulajdon és vízügyi kezelésben maradhat, fenntartása együttműködési megállapodással jogilag is rendezhető.



Projektgazda szervezet: Nagymaros Város Önkormányzata
Projekt címe: Dunakanyar Panoráma sétány fejlesztése

A projekt fizikailag, arculatilag (nem ingatlanjogilag!) három szakaszra bontható (de hozzá kell tenni, hogy a teljes Dunapart vonatkozásában elkészült a tanulmányterv) ezek az alábbiak szerint határozhatók meg:

I. szakasz – Széchenyi sétány

A sétány területe a Bős-Nagymarosi Vízierőmű építési folyamat rekultivációja során jött létre egy tetemes feltöltés kialakításával, ahol 2013. évben elkészült az árvízi gát. Ez a létesítmény ossza ketté az érintett területet: mögötte a mentett oldalon húzódik a már kialakított közpark, előtte a mentetlen oldalon, a Dunamederben pedig a hiányosan rendezett és jobb sorsra érdemes part. A nagyobb beavatkozás utóbbi esetben történik, ahol a meglévő – és rossz állapotú - betonelemes burkolatok helyett acélosaras kőrákatokkal és ún. Reno-matracal történik a stabilizáció. Azt alul és felül a mederbe folyásirányba beréselt 1x1 m-es gabion fogakkal kell a mederfenékbe, mederrézsúbe bekötni. A kimozdítás megakadályozása érdekében 20 m-enként a folyásirányra merőlegesen is bordákkal kell a matracot a mederrézsúbe bekötni. A bekötő fogak között 30 cm vastag RENO matrac készül, 6 m hosszban, terméskő kitöltéssel. A matracot és a gabion elemeket 5 m-enként 3-3 db 3-3,5 m hosszú horgonyokkal kell a mederfenék alá rögzíteni a feltépés ellen. A középviszint (KÖV) alatti mederrészen 1 m vastag vízepítési terméskőszórással kell a burkolatot megtámasztani, kb. 3,0-3,5 m hosszban, átmenetet képezve a meder irányába. Ezzel a módszerrel a természethez közeli állapotot lehet a teljes beavatkozási szakaszon biztosítani mely a mechanikai és hidraulikai igénybevételeknek is ellenáll.

A sétányokból a meder felé 1,5-3,0 m-re benyúló kiteresedések kialakítása szintén vízepítési jellegű feladat. Ezeket a padkán vezetett sétányokkal együtt 6 m széles, 10-14 m hosszú terecskék, amit íves alaprajzzal kell besimítani a meder- rézsúbbe, hogy ne okozzanak hidraulikai akadályt. A kilátó teraszok a lejáró lépcsők helyein készülnek, így a vb. lépcsőket is át kell építeni. Az alsó partszakaszon három csónakleeresztő létezik, ezek felújítása és használhatóvá-tétele is az elvégzendő feladat.

A felső területen kialakult park fontos eleme a meglévő kőgát látható méretének csökkentése, azaz közvetlen mellette történő feltöltése, a szint felemelése. Ez az emelt szint terméskő burkolatos gyalogos sétányként működik majd. A kerékpárút nyomvonala adott, rossz állapota miatt minőségi javítása és kisebb vonalvezetési korrekciója szükséges.

A kertrendezés keretében jelentős mértékű virágosítás – évelő és rózsakert -, filagória, és cserjék telepítése mellett. A kertek könnyebb fenntarthatósága végett a kertek, zöldfelületek a szükséges helyeken locsolórendszert kapnak, amihez hozzátartozik ezek közmű-fogyasztói betáplálása is.

A sétány mentén, illetve a kiteresedések környezetében térvilágítás készül, ami önálló fogyasztói pontról táplálva, saját fenntartásban üzemel majd. Mivel ez a terület a közvetlen városközpontból már kiesik, így itt egyszerűsített formájú, de korszerű, LED fényforrásokkal és tükrös armatúrákkal rendelkező kandeláberek tervezettek. A kerékpárút önálló megvilágítást nem kap, ahogy a település többi részén sincs ez másképp, de minden felső utca végétől lefutóan kialakított átvezetések, tér jelleggel szintén megvilágítást kapnak. A mentetlen oldalon szintén nem készül világítás.

A közlekedési felületek között a tér berendezése is megtörténik elsősorban játszótéri eszközökkel, ahol a jelenleg is meglévő, egyedi, faragott játszóeszközök bővítése a fejlesztés irány. A statikus játékok mellett mozgó, illetve külön hintapark is készül. Az általános pihenés funkcióját erősíti a közterületi padok elhelyezése.

Néhány jellemző projektetem részletezése:

Filagória: A Széchenyi sétányon kapna helyet egy új filagória. A rózsakerttel és a rózsalugasokkal kiegészülve, remek helyszínül szolgálna esküvői fotózásokhoz.



Filagória - Részlet a Tanulmánytervből – Pagony Kft

Panorámaterasz és történelmi bemutatóhely: A korábbi beton védműre egy terasz kerül kialakításra, új burkolat, berendezési tárgyak és esztétikus korlát kihelyezésével. A korlát részeként megjelenhetnek üvegtáblák, melyeken rajzok szerepelnek, amelyek elkalauzolják a látogatókat az egyes történelmi időkbe. Megtekinthetik Mátyás korában hogy nézett ki Visegrád, vagy akár egy római gallya a Dunán.

Emelt sétány: Az árvízvédelmi védmű bezavar a kilátásba, ezért egy emelt sétány kialakításával lehetne csodálni a Duna képét. Ez közvetlenül a védmű mellett haladna, esztétikus növénykiültetéssel, minőségi burkolaton. A mobilgát szünetelésének idején, fel lehetne helyezni előregyártott elemeket, így ki lehetne ülni a falakra is.



Részlet a Tanulmánytervből – Pagony Kft

Rózsakert: A szabad gyepfelületeken rózsakerteket lehetne kialakítani. A rózsakertek lugasokkal kiegészülve lehetnek játékos formában - akár kisebb labirintusokban - vagy akár bemutató jelleggel, gyűjteményes kertként is.

Fogadótér: Indítóállomása lehetne az egész Dunasétánnak egy fogadótér, mely kerékpáros pihenővel is kiegészülhetne: ivókút, kerékpártámasz, bútorok lehetnének itt.

Hintapark: Minden fajta méretű és formájú, minden korosztály számára lehetnének hinták a rózsakerttel tarkított sétányon.

Parti ösvény - közet bemutató tanösvény: A meglévő tanösvény az utcák végén lefutna a Dunához, egy-egy pihenőállomással.



Fotópont - Részlet a Tanulmánytervből – Pagony Kft

Bár fizikailag kiesik a sétányok első szakaszából, de közelsége révén ide tartozik a Millennium sor parkolója. A **tervezett parkoló** alapvetően a Bős – Nagymaros Vízierőmű építése során végrehajtott kisajátítás miatt visszamaradt területen fekszik. A kisajátítással jött létre a terület mellett elhaladó 12. sz. országos főközlekedési út ezen szakasza is. Az állami beruházás során a jogi eljárás elakadhatott, mert sem a közút lejegyzése, sem a visszamaradt valós területek térképi és tulajdonjogi tisztázása nem történt meg. Mivel a terület ekképp áll több mint 20 éve, így a fejlesztésnek nem lehet akadálya, azonban a rendezésre kizárólag az állami akarat és kezdeményezés esetén lehet sort keríteni.

A parkoló kialakítás részben vasúti területet is érint, azonban kizárólag olyat, ami a valóságban ma is közterületként használt, így külön jogi rendezése nem igény.

A tervek jelenlegi állapota alapján a terület 15 parkolóhely számára ad lehetőséget, ebből a csekély férőhely miatt egy akadálymentes kialakítással készülhet el. A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről előírásainak megfelelő fásítással, a szükséges járdaépítéssel kialakítva.

A területen jelenleg nincs, illetve a tervek jelenlegi állapota nem tartalmazza a közterületi vizes helyiségek (mosdók, WC-k) építését. Az eddigi tapasztalatok alapján egyértelműen látszik, hogy a közterületi önálló vizesblokk nem fenntartható, az kizárólag valamely intézmény, kereskedelmi egység részeként üzemeltethető megfelelő színvonalon és megfelelő biztonsággal. A parti területre jelenleg is több vendéglátóegység csatlakozik, (és a fejlesztést és a növekvő turizmust érezve ezek száma várhatóan tovább nő) melyek érdekeltek a turisták ilyen jellegű befogadásában is, az igénybevett szolgáltatás a fogyasztás mellett finanszírozható.



Projektgazda szervezet: Nagymaros Város Önkormányzata
Projekt címe: Dunakanyar Panoráma sétány fejlesztése

II. szakasz – Béla sétány

Ez a közterület jellegében és fekvésében is más, ez a városközpont része, létrejötté is az előző századhoz kötődik. A felület itt is kettéválasztható bár a gát itt nem osztja meg (az a sétány belső, ingatlanok felőli oldalán húzódik. Az alsó, a kisvízi mederben fekvő terület a Széchenyi sétány esetében körülírt állapottal megegyező, illetve a fejlesztést követő állapota is azzal azonos.

Szintén elkészül a közlekedési felületek rendezése, így a sétány és a kerékpárút is ez I. szakasz megoldásait alkalmazva lesz a fejlesztés része. A terület kisebb keresztmetszete miatt másképp, de a virágosítás és cserjék telepítése itt sem maradhat el, kiegészülve a szükséges locsolórendszerrel. A padok, bútorok kihelyezése is kötöttebb, illetve új elemként megjelenik a képzőművészet is. A sétány közvetlen szomszédságában, hosszanti vonalvezetését tekintve közepén működött évtizedeken keresztül a Művésztelep. Részben ennek, részben későbbi korok lenyomata a sétányon (néhol kicsit méltatlanul) elszórt szobrok sokasága. Ezek méltó kiemelése, és a térbe illesztése – az itt lévő kovácsolt acél életfával egyetemben - kiemelt feladat.

III. szakasz – Béla sétány (Károly Róbert sétány jogilag a Béla sétány része, önálló, hivatalos elnevezéssel egyelőre nem rendelkezik)

A harmadik szakasz gyakorlatilag azonos a II. szakasz korával és vonalvezetésével, azonban itt korábban a terület jelentős részének közterületi rehabilitációja megtörtént, így jelenleg egy Károly Róbert szobor elhelyezése a cél, ami a környező park és parti műtárgy átépítését követeli. A szobor körbejárhatóságának, illetve kiemelésének érdekében a parti támfal bástyaszerűen kiöblösödik. a környezet parkosítást kap, néhány utcabútor elhelyezése mellett.

A **kerékpárút** Nagymaros teljes területén keresztül ível, része az EUROVELO 6 rendszernek. Budapesttől idáig teljes folytonossággal, majd a határ felé Szobig kiépítetten. A jelenlegi fejlesztések között szerepel az Ipolydamásdi kerékpárút kiépítése, átvezetve azt az Ipoly túlpárti Helemba településre – így már Szlovákiáig elér a kerékpárút hálózata.

Jelen fejlesztésben a kerékpárút nyomvonala alapvetően nem változik, de kisebb korrekciók mellett minden érintett szakasza új minőségben készül el.

Műszaki tartalom tekintetében változás nem lesz, a megfelelő alépítmény elkészítését követően hengerelt aszfaltburkolattal és festett burkolati jelekkel készül el.

Funkciója nem változik, továbbra is az Európai Kerékpárút Hálózat részeként tartja fenn Nagymaros Önkormányzata, de a fejlesztést követően az jobb minőségben és biztonságosabb formában szolgálja a kerékpáros közlekedők (és a gyalogosok!) érdekeit.

Kapcsolódó kiépített kerékpárút leágazás pillanatnyilag nincs, azonban a Nagymaros – Visegrád kompon keresztül elérhető és bejárható a jobbpart hálózata, mind a hivatalos, mind az erdei kerékpárutak tekintetében. Kóspallag felé a főút használatával bekapcsolódik a Kóspallagi és Márianosztrai terület is, és nem utolsó sorban a település közigazgatási határán belül a Törökmező területe, ahonnan erdei kerékpárúton is eljuthatunk egészen Zebegényig. További kapcsolódási pontot jelenthetnek az Ipoly-Erdő Zrt. projektjei, melyben az erdei kerékpárutak is kiemelt szerepet kapnak.

Az **egységes tábla és információs rendszer** célja a tartalmi útbaigazításon túl a környezetrendezés minőségéhez illeszkedő méltó kialakítás. A megmutatni szándékozott nevezetességek, helyi értékek, útvonalak, mind ezen a felületen jeleníthetők meg az ideérkezők számára.

A csomag egyrészt **irányjelző táblákból** áll, ez a igazgatási, szolgáltató, kereskedelmi, kulturális, közlekedési, sport fontosabb helyeit mutatja meg. Az **ismertető táblák** köre a város fő nevezetességeiről, az irányjelző táblák mellett/közelében, azokról egy rajzos/fotós rövid ismertető leírással kiegészülve ad többlet információt (ide tartozik a (Gótikus templom; Református templom; Barokk kálvária; Kittenberger ház; stb...)

A **mesélő táblák** a Dunapart egyes pontjain helyi érdekes történetet felelevenítő, rajzos, fotós táblák, amik bepillantást engednek, az érintet terület múltjába is. A negyedik az **útvonal táblák** köre, itt a meglévő túraútvonalak, az egyedi tanösvények rendszere egészülne ki egy városi körrel, összekapcsolva azokat és a dunaparti fejlesztést.

A táblák egyedi kialakítással, de egységes arculattal (nem uniformizálva), fából (vörösfenyő), acél szerelvényekkel, rögzítőkkal készülnek. Jellemzően festett színes betűkkel, ábrákkal, összhangban az utcabútorok (padok, szemetesek, stb.) formájával és kialakításával.

Széchenyi sétány					469 980 000
1.2	Meglévő aszfalt burkolat bontása	1500	m2	2 000	3 000 000
1.1	Sétány burkolat (terméskő)	750	fm	80 000	60 000 000
1.2	Kerékpár út burkolat (aszfalt)	735	fm	44 000	32 340 000
1.1	Élő sétány építése (stabilizált zúzottkő)	690	fm	15 000	10 350 000
7.1	Fogadótér és Panoráma terasz kialakítás	1250	m2	50 000	62 500 000
4.2	Utcabútor	50	db	160 000	8 000 000
6.1	Játszótér bővítés	1	tétel	10 000 000	10 000 000
8.1	Történeti bemutató	1	tétel	2 500 000	2 500 000
6.1	Hinták építése	10	db	250 000	2 500 000
3.1	Filagória építés	1	db	720 000	720 000
3.1	Rózsa telepítés	1200	m2	9 600	11 520 000
3.1	Rózsa lugasok	100	fm	50 000	5 000 000
3.1	Évelő telepítés	1000	m2	6 000	6 000 000
3.1	Cserje telepítés	1000	m2	6 000	6 000 000
3.1	Locsolórendszer kiépítése	2000	m	4 000	8 000 000
2.1	Partalakítás gabionnal	1200	m3	70 000	84 000 000
2.1	Teraszok kialakítása	1800	m2	25 000	45 000 000
2.1	Partvédelem kőszórással	1500	m2	30 000	45 000 000
2.1	Partrendezés	3700	m2	7 500	27 750 000
4.1	Térvilágítás	16	db	700 000	11 200 000
5.1	Csónakkikötők	3	db	1 000 000	3 000 000
1.3	Zöldfa utcai parkoló bővítés	1	db	25 600 000	25 600 000

Béla sétány						146 930 000
1.2	Meglévő aszfalt burkolat bontása	600	m2	2 000	1 200 000	
1.1	Meglévő térkő burkolat bontása	1400	m2	2 200	3 080 000	
1.1	Sétány burkolat	425	fm	80 000	34 000 000	
1.2	Kerékpár út burkolat	250	fm	44 000	11 000 000	
1.1	Élő sétány építése (stabilizált zúzottkő)	300	fm	15 000	4 500 000	
4.2	Utcabútor	30	db	160 000	4 800 000	
4.2	Sakk asztalok elhelyezése	10	szett	100 000	1 000 000	
3.1	Évelő telepítés	1000	m2	6 000	6 000 000	
3.1	Cserje telepítés	1000	m2	3 000	3 000 000	
3.1	Locsolórendszer kiépítése	1200	m	4 000	4 800 000	
8.1	Szobrok áthelyezése	12	db	150 000	1 800 000	
2.1	Teraszok kialakítása	700	m2	25 000	17 500 000	
2.1	Partalakítás gabionnal	400	m3	70 000	28 000 000	
2.1	Partrendezés	1500	m2	7 500	11 250 000	
2.1	Partvédelem kőszórással	500	m2	30 000	15 000 000	
Béla sétány (Károly Róbert sétány)						49 330 000
7.1	Bástya építés	1	tétel	25 000 000	25 000 000	
8.1	Károly Róbert szobor installáció	1	tétel	14 000 000	14 000 000	
3.1	Károly Róbert szobor környezetének parkosítása	550	m2	15 000	8 250 000	
3.1	Locsolórendszer kiépítése	120	m	4 000	480 000	
4.2	Utcabútor	10	db	160 000	1 600 000	
összesen						666 240 000

4.2. A projekt elszámolható költségvetésének ismertetése

A projekt jelentős része a beruházási feladatokból tevődik össze. A végrehajtáshoz szükséges előkészítési (jellemzően tervezési költségek), illetve a végrehajtást segítő egyéb szolgáltatások költsége arányos, a piaci környezetben és a pályázati projektek esetében jellemző mértéknél nem magasabb.

A tevékenységek között kizárólag olyan sorok szerepelnek melyek végrehajtása szükséges, elhagyások a projekt megvalósítása szempontjából káros eredménnyel járna.

A tervezett költségvetés jogi megalapozottsága fennáll, míg a tervezési tevékenységek esetén az engedélyek beszerzéséhez az engedélyezési terv elengedhetetlen, ma építési kivitelezés kizárólag kivitelezési tervek alapján történhet.

Az építési költségek tanulmánytervi szinten kidolgozott műszak tartalom melletti részletezését az előző pont tartalmazta.

A kivitelezési tervek részeként készülnek el az általános és szakági tervezői szinten is az árazatlan költségvetési kiírások, mely összessége a projekt tartalmi és költségoldali megalapozását adja, illetve lehetővé teszi a végleges költségek tervezését.

TEVÉKENYSÉG		NETTÓ	ÁFA	BRUTTÓ		ARÁNY
1	ÉPÍTÉS					
	Sétányok (Széchenyi és Béla sétány)	666 240 000	179 884 800	846 124 800		84,64%
2	ELŐKÉSZÍTÉS					
	tervezés	70 288 000	18 977 760	89 265 760	10,55%	8,93%
	EMT	11 326 000	3 058 020	14 384 020	1,70%	1,44%
	RMT	7 995 000	2 158 650	10 153 650	1,20%	1,02%
	engedélyeztetési költségek	1 999 000	539 730	2 538 730	0,30%	0,25%
3	KÖZBESZERZÉS	2 665 000	719 550	3 384 550	0,40%	0,34%
4	MŰSZAKI ELLENŐRZÉS	9 994 000	2 698 380	12 692 380	1,50%	1,27%
5	PROJEKT MENEDZSMENT SZERVEZET	14 657 000	3 957 390	18 614 390	2,20%	1,86%
6	TÁJÉKOZTATÁS, NYILVÁNOSSÁG	1 999 000	539 730	2 538 730	0,30%	0,25%
		787 163 000	212 534 010	999 697 010		100,00%

4.3. Létrejövő termékek, szolgáltatások bemutatása

A létrejövő termékek mindegyike a köz számára valósul meg. Általános célcsoport a helyi lakosság, aki a település épülésének lehet részese, de mindenekelőtt a turizmus okán megjelenő tömeg, aki a projekt fenntartásához szükséges másodlagos hasznot teremti elő, illetve a település gazdagodását emeli.

A Dunakanyarban kevés ilyen jellegű és hosszú parti sétány húzódik, olyan pedig egy sem, ami az innen látható panorámával párosul. Elsősorban ezt kiaknázva próbál a fejlesztési tervekhez igazodni és egyediségét és Nagymaros kicsi, de komplex, érdekes jellegét erősítve pozicionálja magát a turisztikai piacon. A tervezett projekt nem versenytárs, nem kíván másutt jól működő szolgáltatásokat „elcsenni”, nem csorbítja a szomszédos települések terveit.

Fő funkció	Méret (nettó alapterület) – becsült	Fő funkción belüli alfunkció	Mérete – becsült	Célcsoport
Szabadidő funkció	4 000 m ²	Panorámaterasz	450 m ²	Pihenni vágyó turista célcsoport
		Hintapark	1 db	Kiskorú gyermekek
		Parti ösvény – közet bemutató tanösvény	1 db	Pihenni vágyó turista célcsoport
		Fotópont	3 db	
		Távcső kihelyezés	3 db	
		Sétány létrehozása	3 565 méter	
		Csónakkikötő	3 db	Vízi turista célcsoport
Sportolási funkció	7 000 m ²	Kerékpárút kialakítása	3 185 méter	Aktív pihenésre vágyó turista célcsoport
		Sakkasztalok	1 db	

Kulturális – vendéglátó funkciók	16 db	Közterületi szobrok rendezése	15 db	Kulturális motivációjú helyi és turistaforgalom
		Károly Róbert szobor elhelyezése	1 db	
Zöldfelület rendezése, fásítás, gyepesítés	5 800 m ²	Rózsakert	1 200 m ²	Pihenni vágyó turista célcsoport
		Virágos mezsgye	1 db	
		Élő sétány	1 db	
Egyéb funkciók	1 db	Egységes tábla és információs rendszer	1 db	Aktív pihenésre vágyó turista célcsoport

A látogatómenedzsment tevékenység és keresztpromóciós lehetőségek a „marketing terv” részeként kerülnek bemutatásra.

4.4. Beszerzési stratégia ismertetése

A projektben az alábbi beszerzési eljárások lebonyolítása indokolt:

Közbeszerzési törvény hatálya alá tartozó eljárás:

- kivitelező kiválasztására irányuló eljárás

Beszerzési eljárások lebonyolítása – közbeszerzési törvény hatálya alá nem tartozó eljárások:

- közbeszerzési szakértő kiválasztására irányuló beszerzési eljárás lebonyolítása
- engedélyezési/tender/kivitelei tervek elkészítésére irányuló eljárás
- projektmenedzsment szervezetben történő szakértői közreműködésre irányuló eljárás lebonyolítása
- műszaki ellenőri tevékenységre irányuló beszerzési eljárás lebonyolítása
- tájékoztatás és nyilvánosságra irányuló feladatok ellátását biztosító eljárás lebonyolítása

A beszerzési eljárások időbeli ütemezését az alábbi táblázatban összegezzük:

Beszerzési eljárás megnevezése	Közbeszerzés hatálya alá tartozik (Igen/Nem)	Beszerzési eljárás tervezett kezdete	Beszerzési eljárás tervezett befejezése
Közbeszerzési szakértő kiválasztása	Nem	2019.10	2019.11
Engedélyes/tender/kivitelei tervek elkészítése	Nem	2019.03.	2019.03
Projektmenedzsment szakértői közreműködése	Nem	2019.03.	2019.03
Műszaki ellenőri tevékenység biztosítása	Nem	2019.09.	2019.09
Tájékoztatás és nyilvánosság biztosítása	Nem	2019.09.	2019.09
Kivitelezési tevékenységre irányuló eljárás	Igen	2020.04	2020.07

4.5. A projekt kapcsán tett vállalások ismertetése

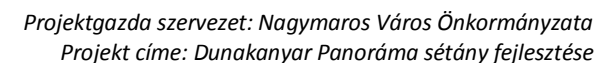
A fejlesztés megvalósításával az alábbi vállalások teljesíthetők:

Vállalás (indikátor) megnevezése	Mértékegység	Projektben tett vállalás	Eredmény/ Hatás indikátor	Ellenőrzés forrása
1. Városi területeken létrehozott vagy helyreállított nyitott terek	m ²	30 000 m ²	eredmény	Nagymaros Város Önkormányzata (műszaki átadás- átvételi dokumentáció)
2. Megújult vagy újonnan kialakított zöldfelület nagysága	m ²	11 000 m ²	eredmény	Nagymaros Város Önkormányzata (műszaki átadás- átvételi dokumentáció)
3. Létrehozott turisztikai attrakciók száma	db	1	eredmény	Nagymaros Város Önkormányzata

4.6. A projekt időbeli ütemezésének ismertetése

A cselekvési ütemterv összeállításakor az alábbi szempontokat vettük figyelembe:

- a projekt előkészítettsége – műszaki tervek további részleteinek kidolgozása szükséges, ugyanakkor már van egy olyan tanulmány szintű terv, amely megalapozza a jelenlegi fejlesztést
- a projekt végrehajtásához szükséges egy részletes megvalósíthatósági tanulmány összeállítása, amelyhez elengedhetetlen egy engedélyezési szintű illetve egy kiviteli szintű tervdokumentáció megléte, amely a projektfejlesztési szakaszban kerül összeállításra
- bizonyos projekttevékenységek egymásra épülnek, így az egyik nem tud megvalósulni a másik befejezésének hiányában – az ilyen jellegű egymásra épüléseket a GANTT – diagram tartalmazza – itt a menedzsmentnek a határidők vonatkozásban különös figyelemmel kell eljárnia
- a kivitelezési munkálatok végrehajtására előzetesen 12 hónapot tervezünk
- azonosított szűk keresztmetszet: engedélyezési eljárások lebonyolítása, valamint a közbeszerzési eljárás lebonyolításának időigényessége és annak kimenete (kockázati tényezőként azonosításra került)
- optimalizálási lehetőség: kivitelezési munkálatok párhuzamossága (jelentős mértékű kivitelezői kapacitás elvárása)

48

4.7. Működési-, működtetési-, üzemeltetési struktúrára tett javaslat

Nagymaros Város Önkormányzata, mint projektgazda lesz a tervezett tevékenységek megvalósítója és egyben a megvalósított fejlesztés majdani üzemeltetője is. A projekt kizárólag közterületi feladatok ellátására terjed ki, így épület üzemeltetéséhez hasonló menedzsmentre, üzemeltetési csapatra nincs szükség.

A létrehozott attrakciók működtetési-üzemeltetési személyzetet, vagy őrzést nem igényelnek, az üzemeltetés elsősorban fenntartási feladatokból tevődik össze. A fejlesztés összességében és elemeiben sem lesz díjköteles, így bevétel nem keletkezik, ebből eredő elszámolás nem lesz. A fenntartandó terület határai azonosak a fejlesztés alá vont területekkel.

A közterületen belül tervezett

- burkolatépítési
- kert- és zöldfelület rendezési
- játszótér-fejlesztési
- közterületi berendezési (bútorok, szobrok)
- közmű jellegű hálózatépítési (térvilágítás, díszvilágítás)

tevékenységek fenntartási feladatai már jelenleg is megjelennek az önkormányzatnál, mindegyik jelleg másutt és néhol más formában jelenleg is az elvégzendő feladatok közé tartozik.

Tevékenységet tekintve – bár elsődleges feladata nem az üzemeltetési feladatok közvetlen ellátása – de jelenleg is hivatala által végez ilyen tevékenységet.

A korábbi éveket tekintve több megoldás is kialakult a településüzemeltetési – közterület karbantartási feladatok ellátására, de tökéletes megoldást egyik sem nyújtott. A rendszerváltás előtt működő ellátó szervezet minden ilyen jellegű települési feladatot elvégzett, saját szakemberállománnyal rendelkezett, és bár közel sem volt képes minden feladatát elvárható színvonalon teljesíteni, a közterületek képe, az akkori igényeknek megfelelő, elégséges képet nyújtott. Ezt követően az önkormányzat saját állományba (Polgármesteri Hivatal) vett karbantartók útján végezte feladatát, de ezzel sem sikerült magasabb szintű szolgáltatást adni, főként, hogy a közterület és a zöldfelület üzemeltetésre nem állt rendelkezésre megfelelő végzettségű, képzettségű szakember, ezt a munkarészt más szakemberek, illetve a közmunkás állomány végezte. A munka színvonala változó volt, a feladatellátó személyek lelkiismeretességétől függően hol jó, hol kevésbé jó színvonalon történt meg. Rövid időre az előző felállás annyiban változott, hogy közterület karbantartási feladatok kiszervezésre kerültek az önkormányzat tulajdonában álló Maros Kft. vállalkozáshoz. A jogi helyzet más volt, de a feladatellátás itt is ugyanolyan hiányos szakemberállománnyal zajlott, továbbra is kiegészülve a közmunka által lehetőséget kapó munkavállalók tevékenységével.

Jelenlegi helyzetében az önkormányzat a Nagymarosi Polgármesteri Hivatal útján látja el a közterület üzemeltetési feladatait. A Hivatal rendelkezik egy fő közmunkavezetővel, akihez változó számú közmunkás tartozik. A közterületek pormentesítése, takarítása, a zöldfelületek gyeprnyesése, zöldhulladék gyűjtése; a kertfelületek metszése, gondozása, locsolása is feladataik közé tartozik. Kifejezetett kertészeti szakember nincs állományban.

Eszközöket tekintve jobb a helyzet, rendelkezésre áll szállítójármű (platós kisteherautó, kistraktor) illetve a karbantartáshoz szükséges szerszámok is (fűnyírótraktor, fűkasza, láncfűrész...).

A fenntartási feladatok közül, a téli hóeltakarítás kiszervezett feladatként, külső vállalkozó útján látják el. Itt a vállalkozó biztosítja a szükséges személyzetet, míg a megrendelő és vállalkozó közösen adja az ehhez szükséges eszközöket (az alaptraktor vállalkozóé, a toló, szóró feltételek az önkormányzat tulajdonából kerülnek ki).

A közterületi berendezési tárgyakat tekintve a mindenkori állomány tehetségesebb, illetve szakértő tagjai végzik a közterületi padok festését, mázolását, szükséges esetben a faanyagok (ülőkék) cseréjét, illetve pótlását, elhelyezését. A művészeti tárgyak igénylik a legkevesebb beavatkozást, ott rongálás vagy vis maior helyzet esetén szükséges beavatkozás, de ez kizárólag az alkotó művész által végezhető el.

Ami biztosan sem jelenleg, sem a jövőben hatékonyan nem végezhető önkormányzat feladatellátással a közmű jellegű hálózatok fenntartása. A jelenlegi térvilágítási hálózat üzemeltetése a közvilágítással azonos szinten kezelt, azaz bár ebben az esetben az aktív és a passzív hálózati elemek tulajdonosa az önkormányzat az üzemeltetés azonos módon külső megbízott szak-kivitelező által üzemeltetett.

A tervezett fejlesztés elvégzése után újabb típusú fenntartási feladatok nem keletkeznek, de két szempont változik: elsősorban a fenntartás minőségét kell magasabb színvonalra emelni, illetve a fenntartási felület mennyisége növekszik.

A megvalósítást követően az alábbi feladatok elvégzése lesz szükséges:

A kerékpárút, parkoló felület és a sétányburkolatok (1.1-1.2-1.3) esetében a felület nem jelent extra fenntartást, az eddigiekhez képest, sem minőségében, sem mennyiségében. A feladatok elsősorban a téli-nyári takarításban merülnek ki, rövidtávú fenntartása pótlási beavatkozást nem igényel.

A 2.1 soron mindenképp új kihívást jelent a partrendezés tervezett módja. A jelenlegi betonelemes rézsűburkolatok helyett, egy vízmozgásnak jobban ellenálló megoldás készül, azonban a jelenlegi terület vízügyi kezelés alatt áll, és még ha fizikailag semmilyen feladatvégzés nem történik ott, a fejlesztést követően az önkormányzat feladatellátása mindenképpen növekszik. Mivel a rézsű és az alsó sétány a gát vonalán kívül, mentetlen oldalon, a Duna-mederben húzódik, így fenntartási igénye elsősorban a vízmozgásból ered. A lerakódó iszap a létesítményt nem károsítja, de a közlekedőfelület járhatóságát a kavics cseréjével biztosítani kell, illetve az iszapon megtelepedő nemkívánatos növényzet irtásáról is folytonosan gondoskodni kell.

A kertrendezés (3.1) tevékenység a tervezett projekt legjelentősebb része és fenntartási szintjén is a legtöbb törődést igényli. A meglévő felületek hasonló területen parkosítottak, de kialakítását tekintve jóval egyszerűbb (füvesített tér) és fenntartását tekintve is ritkábban kezelt. A füvesített parkfelületek helyett belterjes gondozást igénylő kertek, rózsalugasok kerülnek. Parkfenntartási színvonalát tekintve III. kategóriába sorolható, azaz jól fenntartott közparkként kell definiálni, ami kétheti takarítást igényel.

A megmaradó füvesített területek fenntartása nem jelent többletet, de a kertek szakértő gondozása már mindenképp - itt irányító szakember és legalább két fő hozzáértő szakmunkás részvétele is szükséges.

A 4.1 soron tervezett térvilágítást, ahogy a jelenlegi esetben is, külső világítástechnikai üzemeltetéssel foglalkozó kivitelező vállalkozás útján lehetséges hatékonyan fenntartani. Ez a mindenkori közvilágítási szerződésben, annak kiegészítéseként érdemes rögzíteni, az ott szereplő egységáron. Az itt tervezett darabszám elenyésző mértékben növeli a közvilágítás

fenntartási költségét, illetve működtetés szintjén – a korszerű fényforrásoknak köszönhetően – szintén nem okoz nagy kiadást.

Az egyéb közterületi berendezések száma megnő, a játszóterek felülete, az eszközök száma bővül. Míg az egyszerű berendezések javítása megoldható ez eddigi felállásban, a játszóterek jogi előírásoknak megfelelő, éves szinten ellenőrzött és nem utolsó sorban biztonságos fenntartása szakértő kivitelező bevonását igényli. Ez a jelenlegi állomány bővítésével, vagy inkább szakértelmének fokozásával, de inkább külső vállalkozás megbízásával végezhető el hatékonyan.

Fenntartás szintjén előre nem látható, de az elmúlt évek tapasztalatai alapján időszakosan mindenképp számításba veendő tény az árvizek kérdése. A gondosan kialakított partszakasz teljes hosszban érintet árvízi védekezés esetén. A mederben húzódó partszakasz ez esetben egyértelmű elöntés alatt áll. A Széchenyi sétány területe védett oldalon áll, de árvízi védekezés esetén a szivattyúpontok környezete, illetve a kapuk lezárása mindenképp jelentős felvonulást igényel, ami a kialakított zöldfelület kárára válik. A Béla sétány (és a Károly Róbert néven említett szakaszán) a teljes sétányfelület mentetlen oldalon áll. Elöntés esetén a kertfelületek és a burkolati felületek tisztítása, mosatása, fertőtlenítés, illetve a lerakott hulladék összegyűjtése merül fel. Az árvizek esete legfeljebb öt évente ismétlődhet és az itt felmerült káresemény kezelésére, finanszírozására megfelelő lehetőséget nyújt a vis-maior alap, ahol is lehetséges az önkormányzati tulajdonokban keletkezett, előre nem látható káresemények kezelése.

A projekt tanulmányterv szinten kidolgozott állapotát felmérve és a tevékenységeket egymás mellé rakva az alábbi becsléssel kalkulálhatunk:

TEVÉKENYSÉGEK				TAKARÍTÁS	KARBANTARTÁS	ÜZEMELTETÉS
1.1	burkolatok sétány	3565	fm	235 000	218 000	0
1.2	burkolatok kerékpárút	3185	m2	238 700	60 000	0
1.3	burkolatok parkoló	1	db	108 000	30 000	0
2.1	partrendezés	11300	m3	0	978 000	0
3.1	kertrendezés	9171	db	0	1 616 480	0
4.1	infrastrukturális fejlesztés világítás	16	db	0	0	345 600
4.2	infrastrukturális fejlesztés utcabútor	100	db	0	41 000	0
5.1	vízi létesítmény csónakkikötő	3	db	0	0	0
6.1	játszóteri fejlesztés	11	tétel	0	90 000	0
7.1	kilátópont	1251	m2	0	55 000	0
8.1	kulturális fejlesztés	14	tétel	0	0	0
				581 700	3 088 480	345 600

A felmerülő költségek finanszírozása saját bevételekből teremthető elő. A saját bevételek növekedése a vendégforgalom növekedése által, illetve ebből eredően az itt lévő szolgáltató- és kereskedelmi egységek befizetett adója mértékének megnövekedéséből finanszírozható. Az indikátorok esetében megjelölt 10%-os látogatói, vagy vendégéjszaka növekedés reális cél, annak teljesülése esetén finanszírozhatóvá válnak a fenntartási költségek is. A fenntartás minősége magasabb összegű ráfordítást igényel, de egyúttal több látogatót is vonz, ami megintcsak a bevételi oldalt erősíti.

4.8. Az üzemeltetés személyi feltételei

Az előző fejezetben körülírt fenntartási feladatok az önkormányzat égisze alatt, hivatala által, a Polgármesteri Hivatal állományában valósulnak meg, illetve amennyiben a fejlesztés elvégzéséig az önkormányzat gazdasági társasága alkalmassá tehető erre, úgy abban az esetben alternatívaként a Maros Nonprofit Kft. is lehet a fenntartási feladatok végrehajtója. A fenntartásba-adás pályázatot nem követel, mert a projektgazda mindkét esetben, a megjelölt fenntartási célra is alkalmas, saját tulajdonú szervezete által láttatja el a feladatvégzést.

Ahogy ott körülírtuk újabb tevékenységek nem, csak inkább magasabb színvonalat és többszöri beavatkozást igénylő feladatok hárulnak a fenntartóra.

A kialakult rendszer elfogadható, de szakmunkásigényt követel, és nem alapozhat az ideiglenes lehetőséget kínáló közmunkára. Az egykor már működő karbantartói állomány a jelenlegi hierarchiába beilleszthető. A vezetéshez szükséges állomány rendelkezésre áll, amennyiben a tervezést és a kivitelezést követően a fenntartáshoz is megfelelő forgatókönyvet kap megrendelő.

A felmerülő kertészeti kérdések a városüzemeltetési csoporton belül rendelkezésre álló szakember által megoldható. Az épített felületek, műtárgyak fenntartása a fenntartási utasításon túl külső szakember bevonásával történhet meg.

	BRUTTÓ BÉR	MUNKÁLTATÓI JÁRULÉK
parkgondozó szakmunkás	240 000	46 800
általános karbantartó	240 000	46 800
segédmunkás	160 000	31 200
kertészmérnök	jelenleg is rendelkezésre áll	
ÖSSZESEN	640 000	124 800
egyhavi összesen	937 600	
éves mindösszesen	11 251 200	
Projektre vetített fenntartási költség		75%
		8 438 400

A megvalósuló projekt a felsorolt személyek közreműködését igényli, de nem napi szinten, így alkalmasak más egyéb, önkormányzati parkfenntartási feladat ellátására is. A fenti kapacitás, kiegészülve a meglévő eszközállománnyal képessé teszi települési szintű feladatok elvégzésére is. A költségek a projektre vetített közreműködés mértékének megfelelően 75% mértékkel számított.

A fejlesztés vonzerején túl a humánerőforrás fejlesztése településszinten is jótékony hatással bírhat, szépiítve ezzel az egész település arculatát.

5. MARKETING TERV

5.1. PIACI POZÍCIONÁLÁS BEMUTATÁSA

A projekt keretében létrehozni kívánt turisztikai attrakció a turisztikai piacon és a desztinációban elsősorban nem versenytársként kíván megjelenni, hanem komplementer szolgáltatást kíván biztosítani. Fontosnak tartjuk megjegyezni, hogy a projekt elsősorban az aktív – és ökoturizmus iránt érdeklődőkre épít (tekintettel Nagymaros természeti adottságaira és kedvező fekvésére), de az attrakció kiválóan szolgálja a Budapestre hivatásturizmus keretében látogatókat (akár belföldi, akár külföldi vendégeket) is és kiváló „kiegészítő programként” szolgálhat.

Ennek megfelelően a projekt megvalósítási szakaszában és az azt követő időszakban is egy olyan „komplex” marketingstratégia felépítése és megvalósítása szükséges, amely hatékonyan kiszolgálja a belföldi és a külföldi keresletet.

A kialakításra kerülő szolgáltatások tekintetében az azonosított célcsoportok számára az alábbi értéktöbbletet tudja biztosítani az attrakció:

Azonosított célcsoport	Értéktöbblet – „versenyelőnyök”
<i>Egyéni látogatói szegmens</i>	
Alkalmi turista	Egyedi látványt biztosít a nagymarosi Duna part, a Visegrádi vár látványával.
Visszatérő látogató	A visszatérő látogató számára elsősorban a kereszt promóciós lehetőségek nyújtanak értéktöbbletet, amelyekről a területen elérhető ingyenes WIFI alkalmazás segítségével tájékozódhat az ide látogató (szezonális programok, fesztiválok Nagymaroson).
Kisgyermekes család	A fejlesztés családbarát jellege egyértelműen értéktöbbletet ad a kisgyermekes családok számára.
<i>Szervezett látogatói szegmens</i>	
Gyermek/iskolai csoport	A közet bemutató tanösvény élményalapú oktatást tesz lehetővé az ide látogató diákcsoportok számára.
Turista csoport	Kiváló „találkozási pont” a térség kirándulóhelyeit felkereső turistacsoportok számára.
Cégek	A cégek számára „kiegészítő programlehetőségként” jelenik meg az attrakció, amely egyedi hangulatával, látványelemeivel egy „csapatépítő program” részeként is ajánlható.

A projekt eredményeképpen az alábbi szolgáltatások (funkciók) térítésmentes igénybevétele válik elérhetővé:

Fő funkció	Fő funkción belüli alfunkció	Célcsoport
Szabadidő funkció	Panorámaterasz	Pihenni vágyó turista célcsoport
	Hintapark	Kiskorú gyermekek
	Parti ösvény – közet bemutató tanösvény	Pihenni vágyó turista célcsoport
	Fotópont	
	Távcső kihelyezés	

	Sétány létrehozása	
	Csónakkikötő	Vízi turista célcsoport
Sportolási funkció	Kerékpárút kialakítása	Aktív pihenésre vágyó turista célcsoport
	Sakkasztalok	
Kulturális – vendéglátó funkciók	Közterületi szobrok rendezése	Kulturális motivációjú helyi és turistaforgalom
	Károly Róbert szobor elhelyezése	
Zöldfelület rendezése, fásítás, gyepesítés	Rózsakert	Pihenni vágyó turista célcsoport
	Virágos mezsgye	
	Élő sétány	
Egyéb funkciók	Egységes tábla és információs rendszer	Aktív pihenésre vágyó turista célcsoport

5.2. MARKETINGKOMMUNIKÁCIÓS STRATÉGIA

A marketing kommunikációs stratégiát a piaci pozicionáláshoz kapcsolódóan az alábbi két fő ütemre bontottuk, és ehhez kapcsolódóan az alábbi intézkedéseket tervezzük:

Megvalósítási időszak marketing tevékenysége:

A megvalósítási időszak – marketing szempontból – kiemelt célja, hogy az újonnan kialakítandó parti sétány turisztikai attrakcióként való megjelenésének alapjait letegyük, és a terület átadásakor már egy jól előkészített egységes arculati elemekre építő marketing tevékenység eredményeként ismert legyen a megújult helyszín. Ebben a folyamatban a beruházási időszakban elkezdődik az arculattervezés, kialakításra kerül egy mobil (okos) – telefonra optimalizált weboldal és egyedi Nagymaros és a térséget népszerűsítő applikáció, elkészítésre kerül az attrakcióról és a településről megfelelő tájékoztatást nyújtó promóciós anyag. A leendő látogatók számára lehetőség nyílik az Önkormányzat már működő weboldalán véleményt formálni a kialakításról, a szolgáltatásokról, így gyakorlatilag egy „átadás előtti piackutatás” eredményeit fel tudjuk használni a kivitelezési szakasz végén, amely a piacon való megjelenés, és a kezdeti sikerek szempontjából kulcsfontosságú. Közvetlenül a terület átadását követően kerül sor egy, a piaci pozíció megszilárdítására irányuló „kampány” megvalósítására, amelynek legfontosabb elemei a TV-ben (30 valamint 60 másodperces megjelenés fő műsoridőben), valamint a rádióban (30 másodperces spot a legjobban hallgatott időszakban) való megjelenés, a nyomtatott sajtóban való „hír”, és „cikk” generálás ezáltal a piaci ismertség növelése.

Az egységes tábla – és információs rendszer alapjai a következők:

Az egységes tábla és információs rendszer célja a tartalmi útbaigazításon túl a környezetrendezés minőségéhez illeszkedő méltó kialakítás. A megmutatni szándékozott nevezetességek, helyi értékek, útvonalak, mind ezen a felületen jeleníthetők meg az ideérkezők számára.

A csomag egyrészt irányjelző táblákból áll, ez a igazgatási, szolgáltató, kereskedelmi, kulturális, közlekedési, sport fontosabb helyeit mutatja meg. Az ismertető táblák köre

A város fő nevezetességeiről, az irányjelző táblák mellett/közelében, azokról egy rajzos/fotós rövid ismertető leírással kiegészülve ad többlet információt (ide tartozik a (Gótikus templom; Református templom; Barokk kálvária; Kittenberger ház; stb.)

A mesélő táblák a Dunapart egyes pontjain helyi érdekes történetet felelevenítő, rajzos, fotós táblák, amik bepillantást engednek, az érintet terület múltjába is. A negyedik az útvonal táblák köre, itt a meglévő túraútvonalak, az egyedi tanösvények rendszere egészülne ki egy városi körrel, összekapcsolva azokat és a dunaparti fejlesztést.

A táblák egyedi kialakítással, de egységes arculattal (nem uniformizálva), fából (vörösfenyő), acél szerelvényekkel, rögzítőkkal készülnek. Jellemzően festett színes betűkkel, ábrákkal, összhangban az utcabútorok (padok, szemetesk, stb.) formájával és kialakításával.

A megvalósítási szakasz legfontosabb marketing elemeit a következő táblázatban összegezzük:

Megvalósítási időszak	Marketing akció	Célcsoport	Cél
2020. II – III. negyedév	Arculattervezés, és kivitelezés, on-line tartalomfejlesztés	Minden célcsoport	Nagymaros, mint egyedi turisztikai attrakcióval rendelkező település népszerűsítése – egységes arculat kialakítása, az on-line megjelenés alapjainak megteremtése
2020. IV. negyedév	Mobil applikáció megtervezése	Fiatal korosztály	Cél, hogy minden korosztály számára a megfelelő kommunikációs csatornát alkalmazzuk.
2021. I. negyedév	Rádió megjelenés	Minden célcsoport	A piacon történő megjelenést követően az ismertség növelése
2021. I-II. negyedév	TV megjelenés	Minden célcsoport	A piacon történő megjelenést követően az ismertség növelése
2021. II. negyedév	Nyomtatott sajtó megjelenés (helyi és regionális lapok, turisztikai szaklapok)	Minden célcsoport	Piaci ismertség növelése, értéktöbbletek hangsúlyozása

Fenntartási időszak marketing tevékenysége:

A fenntartási időszak marketing tevékenységének kiemelten kettős célja van:

- a megvalósítási időszakban megalapozott hazai piaci pozíció megtartása, lehetőség szerint tovább erősítése;
- külföldi piaci pozíció megszerzése, megerősítése, Nagymaros nemzetközi szinten történő ismertté tétele a hazánkban látogató turisták számára.

Megvalósítási időszak	Marketing akció	Célcsoport	Cél
Fenntartási időszak első éve	Kiállításokon való megjelenés. Tájékoztató anyagok szélesebb körben történő terjesztése a turisztikai partnerek segítségével.	Magyarországra, Budapestre látogató külföldi turisták	Piaci pozíció stabilizálása a hazai piacon. Potenciális külföldi vendégek elérése.
Fenntartási időszak második éve	Weboldalon egyedi szolgáltatások kialakítása, egyedi	Belföldi turisták – lokálpatrióták Belföldi turizmus – 2-3 napos programot kereső öko – és aktív	Piaci pozíció megerősítése belföldön.

	programok megvalósítása igazodva a nagymarosi „társadalmi élethez”.	turisták	
Fenntartási időszak harmadik éve	Kiállításokon való megjelenés, egyedi akciók a működés első két évének tapasztalatira építve. TV, rádió, nyomtatott sajtó!	Minden célcsoport	A desztinációban megkerülhetetlen turisztikai szolgáltatóként való megjelenés.
Fenntartási időszak negyedik éve	Nyomtatott médiában történő hirdetés, PR cikk a célcsoportok szerinti magazinokban hazai és nemzetközi lapokban (heti, havi magazinok). Utazási irodákkal, szakmai partnerekkel történő együttműködés erősítése.	Minden célcsoport	Külföldi és hazai piacokon történő pozíció szilárdítás, keresztpromóciós lehetőségek szélesebb körűvé tétele a partnerekkel.
Fenntartási időszak ötödik éve	Nagymaros Város turisztikai szereplőként történő hazai, és nemzetközi szinten történő ismertetése	Minden célcsoport.	Egyedi marketing akciók a piaci pozíció megtartására.

Az értékesítés tervezett csatornáit – a célcsoportokhoz igazodóan – a kereslet-és kínálatelemzés tartalmazza részletesen.

Kötelező tájékoztatási és nyilvánossági feladatok bemutatása:

A Magyar Turisztikai Ügynökség mindenkor hatályos szabályozásának megfelelően a projekt megvalósítása és fenntartása során eleget teszünk a kötelező tájékoztatási kötelezettségnek, mind a helyszínen kihelyezett információs táblákkal, mind pedig a sajtóban való megjelenések során.

5.3. ÁRKÉPZÉSI STRATÉGIA

Tekintettel arra, hogy a projekt közvetlenül nem jövedelemtermelő, ezért az árképzési stratégia esetünkben nem releváns, a látogatók számára térítésmentes lesz a terület megtekintése. A területen elérhető szolgáltatások (amelyek a projektből kerülnek kialakításra) szintén térítésmentesek lesznek. Keresztpromóciós lehetőségként étkezési és egyéb szolgáltatók megjelenése várható (pl.: kerékpár szerviz, kávézó stb.), amelyeknél elvárásaként jelenik meg az egységes arculathoz történő igazodás. Azonban ezen szolgáltatók árképzési és értékesítési stratégiája jelen projekthez már csak közvetetten kapcsolódik.

5.4. LÁTOGATÓMENEDZSMENT TEVÉKENYSÉG

A projekt keretében – igazodva a részletes kiviteli tervben meghatározott műszaki tartalomhoz – az alábbi elérhető előnyöket vizsgáljuk meg és szükség szerint alkalmazzuk a fejlesztés területén a hatékony látogatómenedzsment tevékenység érdekében:

Elérhető előny	Megjelenési forma	Jelen projekt esetében való megjelenési formák, azok feltételei
Terhelés csökkenése	Motoros járművek kitiltása	A területen csak gyalogos és kerékpáros közlekedés engedélyezett.
	Zónabeosztás kialakítása	Zónabeosztás a generációkhoz illetve a funkcióhoz igazodóan kerül kialakításra.
	Környezetbarát eszközök használata	Kizárólag ilyen eszközök használata engedélyezett.
	Ideális sétaút és nyomvonal kijelölése.	Zöldfelületek, virágágyások, rózsa ültetvények védelme érdekében.
	Speciális kialakítású ösvények létrehozása	Korosztályokhoz, célcsoportokhoz igazodóan egyedi látogatói útvonalak kijelölése, ezekre vonatkozó javaslatok, amelyek mobil applikációs eszközzel is elérhetővé válnak.
Értékek védelme	Környezetbarát eszközök használata	Kiemelt cél a természeti értékek védelme.
	Tanösvény létrehozása	A kialakítandó tanösvény az értékvédelmet is szolgálja.
	Információs táblák	Az információs táblákon az értékvédelem szempontjai is megjelennek.
Közös használatból eredő konfliktus elkerülése	Zónabeosztás kialakítása	A terület egyenletes terhelésének biztosítása.
	Speciális kialakítású ösvények	Az egyes generációknak nyújtott egyedi szolgáltatásokra való figyelemfelhívás.
Látogató-monitoring	Parkoló működtetése	A megújult terület melletti parkoló hatékony működtetése kiemelten fontos.
	Sorompó (épített, természetes akadályok kialakítása)	A terület védelmének biztosítása.
Látogató – áramlás irányítása	Információs táblák elhelyezése	A területen egységes információs és tájékoztató táblák kerülnek elhelyezésre.
	Speciális kialakítású ösvények	Ideális útvonalak kialakítása az egyes célcsoportoknak.
Marketingeszköz	Csak környezetbarát eszközök használata engedélyezett	Kommunikációs célra is felhasználható cél.
	Információs táblák	Hirdetési felületek létrehozása.

	Applikáció létrehozása	Ingyenes WIFI segítségével hozzáférhető egyedi applikáció a terület és Nagymaros bemutathatósága érdekében.
	Tanösvény létrehozása	Aktív – és ökoturisták számára egyedi vonzerő.

6. CSELEKVÉSI ÜTEMTERV

A projekt időbeli ütemezése részről kerül bemutatásra.

7. A PROJEKT PÉNZÜGYI KERETEINEK VIZSGÁLATA

7.1. A beruházási költségek becslése

Mivel a projekt beruházási tételeinek mindegyike kizárólag „műszaki” tevékenység, így a költségek becslése és kimutatása a **4.2 pont alatt részletesen megtörtént**. Támogatottsága teljes, 100%-os így egyéb támogatás, bevétel nem merülhet fel a tervezés során, illetve nincs olyan költség ami a pályázat szempontjából nem elszámolható.

A projektgazda, Támogatási Igénylő projektre vonatkozó általános forgalmi adó státusza (összhangban a pályázati adatlapon tett nyilatkozattal): A támogatást igénylő alanya az ÁFA - nak, de a támogatási kérelemben megjelölt, támogatásból finanszírozott tevékenységekkel kapcsolatban felmerült költségeire vonatkozóan adólevonási jog nem illeti meg. Az elszámolásnál az ÁFA - val növelt (bruttó) összeg került figyelembevételre (Bruttó).

Az elszámolható költségek támogatási jogcíme: „nem állami támogatás”.

7.2. A projekt finanszírozásának forrásai

A projekt előkészítés és végrehajtás folyamata is teljes egészében támogatható tevékenységekből áll, azaz a 4.2 pontban körülírt tevékenységek támogatottsága 100 %-os, így saját forrás hozzáadása nem releváns.

7.3. A projekt működési költségei

Mivel a projekt beruházási tételeinek mindegyike kizárólag „műszaki” tevékenység, így a fenntartási és működési költségek becslése és kimutatása a **4.7-4.8 pont alatt részletesen megtörtént**.

7.4. A projekt bevételtermelő képessége

A projekt megvalósítása, lévén egy klasszikus közterület megújítás az alap cél, közvetlen bevételeket nem keletkeztet. A tervezett beruházás közterületen valósul meg, az már jellegéből sem engedi, de ezt a megvalósítandó tevékenységek nagy része sem indokolja, hogy a tervezett szolgáltatások belépti díj ellenében legyen látogathatók. A másodlagos bevételi forrás jelenleg nem mérhető, de valószínűsíthető, hogy a turizmus jelentős fogyasztást generál a helyi kereskedelmi, vendéglátó, sport és kulturális szolgáltatások esetében – melyek növekedése az éhezhető színvonal emelkedés mellett, iparűzési adó formájában nyilvánul meg az önkormányzat felé.

7.5. Eredményszámítások, megtérülésvizsgálat

A projekt – jellegét tekintve – nem jövedelemtermelő. A parti sétány fejlesztésével azonban jelentős turisztikai potenciál növekedés várható a településen, amely gazdaságélénkítő hatással bír. A közvetett jövedelemtermelés biztosítható (pl.: idegenforgalmi adó bevétel növekedés, helyi vállalkozások növekedéséből eredeztethető iparüzési adóbevétel növekedés stb.), azonban ezek vizsgálata nem képezi a megtérülésvizsgálat tárgyát. A közvetett jövedelemtermelő hatások vizsgálatára közgazdasági költség-haszon elemzés keretein belül kerül sor, amelyet a részletes megvalósíthatósági tanulmány keretein belül mutatunk be.

A projekt – jellegét tekintve – nem jövedelemtermelő. A parti sétány fejlesztésével azonban jelentős turisztikai potenciál növekedés várható a településen, amely gazdaságélénkítő hatással bír. A közvetett jövedelemtermelés biztosítható (pl.: idegenforgalmi adó bevétel növekedés, helyi vállalkozások növekedéséből eredeztethető iparüzési adóbevétel növekedés stb.), azonban ezek vizsgálata nem képezi a megtérülésvizsgálat tárgyát. A közvetett jövedelemtermelő hatások vizsgálatára közgazdasági költség-haszon elemzés keretein belül kerül sor, amelyet a részletes megvalósíthatósági tanulmány keretein belül mutatunk be.

8. KOCKÁZATELEMZÉS

A projekt sikeres lebonyolítása érdekében fontos a projekt kockázatainak folyamatos feltárása és kezelésükre megfelelő intézkedések megtétele a projekt folyamatos továbbhaladása érdekében. Ezen kockázatok már a projekt előkészítésekor figyelembe lettek véve és kialakításra kerültek azok a mechanizmusok, amelyek biztosítják a kockázatok időben történő felismerését és válaszlépések megtételét, a kockázati tényezők minimalizálását.

A projekt megvalósítása során felmerülő kockázatok azonosítása kulcsfontosságú feladat, amit a projektmenedzser végez, és a helyzetjelentésekben dokumentál, valamint a projektirányítás felé továbbít. A szükséges intézkedésekről a projektvezető hoz döntést.

A kockázatkezelési folyamat fázisai a következők:

- kockázatok feltárása
- kockázatok értékelése
- kockázatok priorizálása
- kockázatkezelési terv
- mérés, ellenőrzés

A kockázatkezelési terv a kockázatok prioritási sorrendje alapján készül el. A terv a feltárt kockázatban rejlő veszélyeket mérséklő és megszüntető intézkedéseket körét tartalmazza, valamint ezen veszélyek ismérveit, azok felismerésének módját. A projekt megvalósítása során a kockázatok folyamatos mérése és ellenőrzése biztosítja a hatékony kockázatkezelést. A monitoring során új kockázatok merülhetnek fel, ezeket ugyanúgy értékelni és osztályozni kell, valamint meg kell határozni a megfelelő intézkedéseket.

Egy projekt megvalósítása során többféle kockázati tényező is felléphet, a pályázó ezen akadályok elhárítására vonatkozó elképzelései: A szükséges humán erőforrás kialakításában a pályázó körültekintően járt el, mind szakmai, mind pénzügyi oldalról rendelkezésre állnak azok a szakemberek, akik ezt a kockázati tényezőt, a „hozzá-nem-értés” akadályát elhárítva, a projekt során mindvégig jelen lesznek.

A megvalósulás logikai és időbeli menetét tekintve a következő kockázatokat és akadályozó tényezőket vettük továbbá figyelembe:

Kockázatok általános beazonosítása:

- projektindítás késedelme;
- a programot alapvetően érintő jogszabályváltozás;
- a közreműködő szakértők együttműködésének alacsony hatásfoka;
- nem lesz megfelelő és/vagy elegendő szakértő a projekt szakmai megvalósításához;
- a kedvezményezett részére nem állnak rendelkezésre időben és elegendő pénzügyi források;
- a projekt előzetes költségterve nem áll összhangban a megvalósítással;
- nem sikerül olyan átfogó módszertant kidolgozni;
- nem realizálódik a célértékben meghatározott számú látogató/turista;
- a program az elérni kívánt hatásnál jóval kisebb mértékben van befolyással a Dunakanyar turisztikai szolgáltatásainak versenyképességére.

A projekt megvalósításának indikatív kockázatai			
Kockázat megnevezése	Valószínűség (1-7)	Hatás (1-7)	A kockázat kezelésének módja
1. KÜLSŐ KOCKÁZATOK			
1.1 Infrastrukturális: a projekt megvalósításához szükséges infrastruktúra elégtelensége	1	4	A fejlesztés helyszínén van kiépített villamos energia-, vízhálózat van, a megközelítés biztosított.
1.2 Gazdasági: általános életszínvonal romlása, a Dunakanyar turisztikai potenciál visszaesése az attrakció látogatottságát rontja	4	4	Erős marketing kampány kíséri a projektet a látogatók érdeklődésének felkeltésére. A NTS 2030 stratégiában a Dunakanyar kiemelt turisztikai fejlesztési térség.
1.3 Jogi és szabályozási: jogszabályok korlátozhatják a kívánt tevékenységek terjedelmét (az üzemeltetés esetleges szakhatósági engedélyei)	4	6	Környezetvédelmi (vízügyi), örökségvédelmi szabályozásban jártas szakértőkkel, felelős intézményekkel kapcsolattartás.
1.4 Politikai: egy kormányváltás megváltoztathatja a kitűzött célokat.	1	1	A turisztikai attrakciófejlesztés természeti, táji és kulturális örökségvédelmet szolgál, politikailag támogatott.
1.5 Piaci: a létrehozandó attrakció által elérhető turisztikai szolgáltatásra alacsony fizetőképes kereslet, vagy erős versenyhelyzet kialakulása a turisztikai piacon	4	4	Célközönség tájékoztatása marketing eszközökkel, engedmények.
1.6 Elemi csapások: tűz, árvíz, egyéb elemi csapások hatással lehetnek a kívánt tevékenység elvégzésének képességére	4	6	Katasztrófa terv alapján.
1.7. Területi elhelyezkedés, megközelíthetőség	2	4	Nagymaros és környéke turisztikai szempontból kiemelkedő jelentőségű, közúti, vasúti és vízi útvonalon történő megközelíthetősége is kiváló.

1.8. Engedélyezési eljárások lebonyolításának időigénye nehezen tervezhető	5	5	Lebonyolítóval és szakhatóságokkal történő folyamatos kapcsolattartás, esetleges egyedi eljárás kezdeményezése.
1.9. Közbeszerzési eljárás eredménytelensége	3	5	Lebonyolítóval történő egyeztetés, projekt végső kivitelezési határidejének módosítása.
1.10. A fejlesztéssel érintett területek tulajdoni viszonyai	3	5	A fejlesztéssel érintett területek egy bizonyos részének tulajdoni viszonyai rendezettek, amely a vonatkozó fejezetben bemutatásra került.
1.11. Árvízi veszélyeztetettség a megvalósítás idején	2	2	Árvízi védekezés, a már létrehozott értékek megvédése
2. PÉNZÜGYI KOCKÁZAT			
2.1. Költségvetési: a kívánt tevékenység ellátására nem elég a rendelkezésre álló forrás	1	4	Beruházás tartalmának csökkentése.
2.2. Likviditási: Nagy költségvetésű beruházás viszonylag rövid idő alatt	4	4	Tevékenységek megfelelő ütemezése, negyedévente támogatás-igénylés
2.3. Csalás vagy lopás: eszközvesztés	1	3	Az üzemeltető saját őrző-védő szolgálata, biztonsági infrastruktúrája
2.4. Biztosítási: biztosítás hiányában a károk pénzügyi terheinek viselése	2	6	Szigorú megelőző, tiltó, őrző-védő intézkedések
2.5. Tőke beruházás: nem megfelelő beruházási döntések meghozatala	2	4	Részletes megvalósíthatósági tanulmány készítse, közgazdasági költség-haszon elemzéssel, megfelelő együttműködések kialakítása.
2.6. Pénzügyi fenntarthatósági: költségvetési támogatás csökkenése, ill. a beruházás következtében keletkezett kiadásokat nem fedezi a bevételek	2	4	Előzetes megvalósíthatósági tanulmány alapján a projekt pénzügyileg fenntartható, az Önkormányzat elkötelezett a közterület megóvása mellett, gazdaságélénkítő és turizmusra gyakorolt hatása kimutatható.
2.7. Gazdasági fenntarthatósági: a látogatószám erős eltéréseket mutat, 1000 - 1500 fős ingadozások előfordulnak, szezonális ingadozások	3	5	A létrehozott attrakció erős versenypozíciója, folyamatos fejlesztései és a turisztikai trendek követése biztosítják a fenntarthatóságot. Vonzó attrakció, amely minimális marketing tevékenység mellett is vonzza a látogatókat.
3. TEVÉKENYSÉGI KOCKÁZAT			
3.1. Működés stratégiai: nem megfelelő stratégia követése; a stratégia elégtelen vagy pontatlan információra épül	1	2	Részletes megvalósíthatósági tanulmány a Lebonyolítóval közösen kerül kidolgozásra; többéves előkészítés, szakmapolitikai egyeztetések alapozzák meg a projektet, összhangban a Dunakanyar további fejlesztési célkitűzéseivel.
3.2. Működési: szezonális és időjárási körülményektől függő látogatás	2	4	Innovatív elemek biztosítják a folyamatos látogathatóságot, többféle célcsoport bevonásának szükségessége a folyamatos látogathatóság biztosítása mellett.
3.3. Információs: a döntéshozatalhoz nem megfelelő információ a szükségesnél kevesebb ismeretre alapozott döntést eredményez	1	2	A projektmenedzsment szervezet működése kidolgozásra került, megfelelő döntés előkészítési folyamat biztosított, a külső szakértői és a belső menedzsment szervezet közötti kommunikáció folyamatos.

3.4 Műszaki - kivitelezési: a kivitelezés minőségében megjelenő problémák, előre nem látható veszélyek	1	4	Előzetes szakértői felmérések alapozták meg a projekt tevékenységeket. Folyamatba épített ellenőrzések, műszaki menedzseri közreműködés biztosítása (a műszaki ellenőri tevékenység mellett).
3.5 Hírnév, társadalmi elfogadás: a lakosság és az érintett szervezetek, intézmények, egyéb szereplők véleménye és érdekeik	1	4	Beruházás része a nyilvánosság kezelése és társadalmasítás, kidolgozott terv áll rendelkezésre.
3.6 Kockázat-átviteli: az átadható kockázatok megtartása, illetve azok rossz áron történő átadása	3	5	Közbeszerzés, beszállítói, szolgáltatási szerződések megkötése, biztosítékok kikötése
3.7 Technológiai - működési: a technológiai üzemzavar megbéníthatja a szervezet működését	2	3	Megfelelő szakembere bevonása a projektbe.
3.8 Projekt: a projekt nem teljesül a költségvetési vagy funkcionális határidőre	2	5	Erős projekt és pénzügyi menedzsment, monitoring tevékenység biztosítása; erős határidő kritériumok, nem-teljesítés esetére szankciók alkalmazása
3.9 Újítási: új tevékenység létrehozása, tapasztalat hiánya a turisztikai attrakció ilyen jellegű bemutatásában	1	2	Kitűnő külső szakemberek kiválasztása
3.10. Szakmai – megvalósítási: nem áll rendelkezésre elegendő kulturális érték, a fejlődés és modernizáció miatt veszélybe kerülnek a műtárgyak	3	5	Nagymaros Város Önkormányzata garantálja a kulturális értékmegőrzést, elkötelezett a táji és természeti értéke megóvása mellett.
4. EMBERI ERŐFORRÁS KOCKÁZAT			
4.1 Személyzeti: a hatékony működést korlátozza, vagy ellehetetleníti a szükséges számú, megfelelő képesítésű személyi állomány hiánya	1	3	Beruházási tapasztalatokkal rendelkező személyi állomány, külső szakértők bevonása: műszaki, üzemeltetési, pénzügyi menedzsment, monitoring területeken
4.2 Egészség és biztonsági: a projekt többlet feladatokat ró az alkalmazottakra, feszített munkatempó veszélyeket rejt	3	3	Pihenőidő biztosítása, feladatok egyértelmű leosztása, feladat- és munkaterv betartása

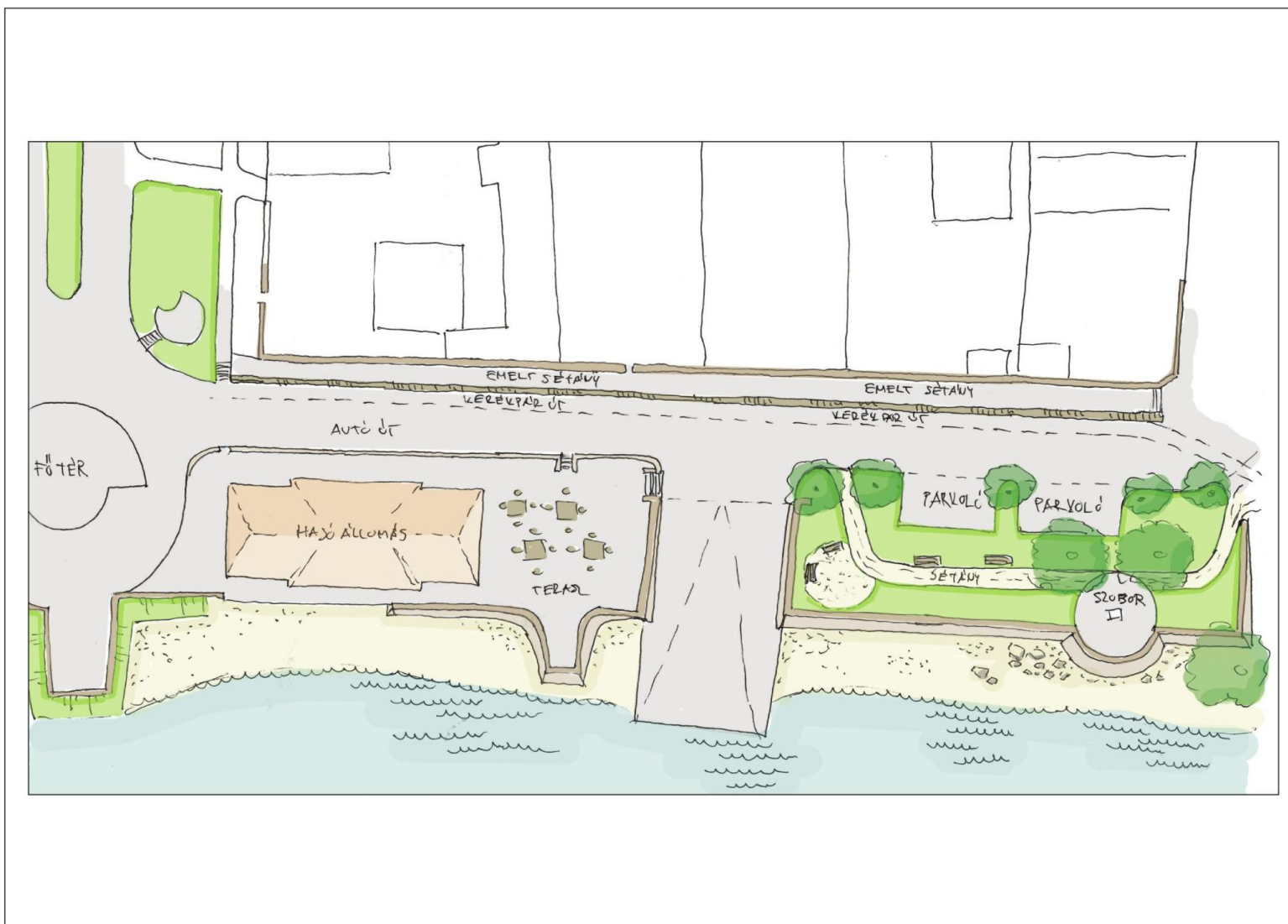
9. MELLÉKLETEK

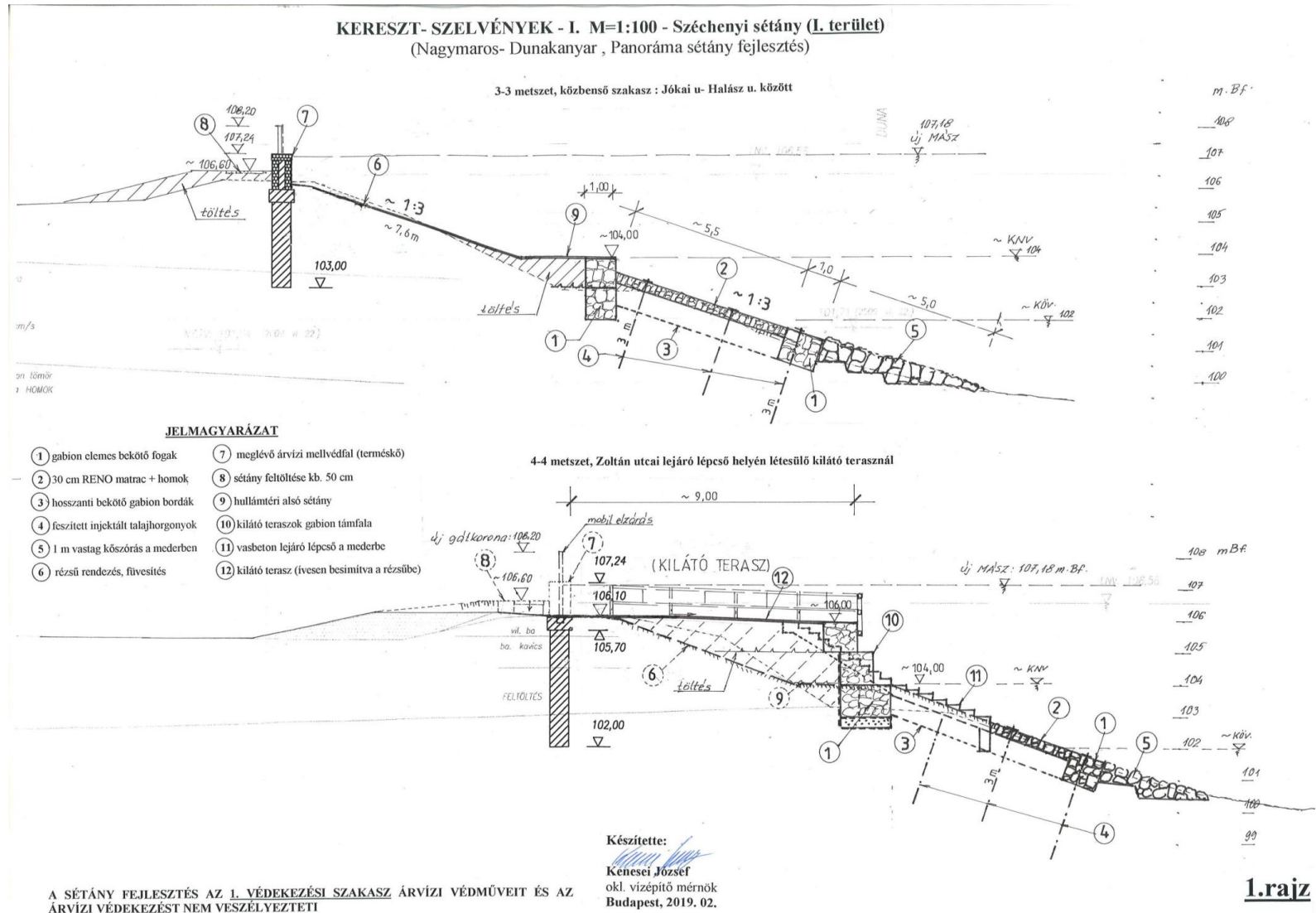
- 9.1. ingatlanok fekvésének térképi bemutatása
- 9.2. tervezett fejlesztések tanulmánytervi tervlapjai (Pagony Kft.)
- 9.3. vízügyi szakági tervminták (Geoteszt Kft.)
- 9.4. érintett ingatlanok tulajdoni lapjai





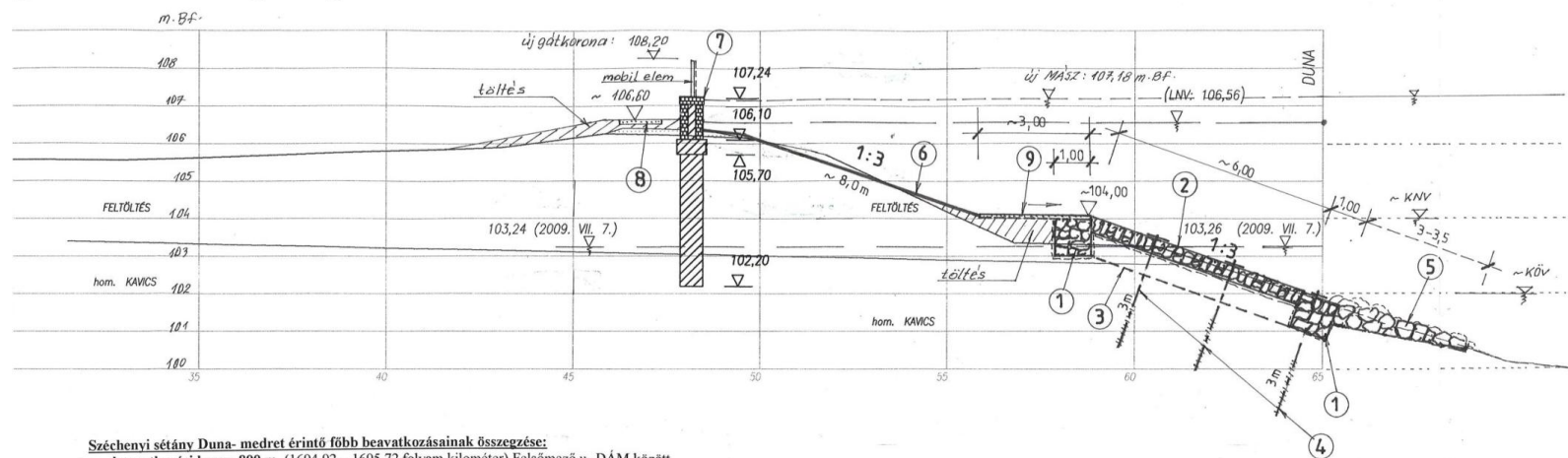






KERESZT- SZELVÉNYEK - II. M=1:100 - Széchenyi sétány (I. terület)
(Nagymaros- Dunakanyar , Panoráma sétány fejlesztés)

5-5 metszet, közbelső szakasz : Visegrádi u.- Hell F. u. között



Széchenyi sétány Duna- medret érintő főbb beavatkozásainak összességét:

- beavatkozási hossz: 800 m (1694,92 – 1695,72 folyam kilométer) Felsőmező u- DÁM között
- beavatkozás felülete a mederben: $A = 16.000 \text{ m}^2$ kőszórás, gabion bordák, homokkal fedett RENO matrac
- kilátó teraszok száma: 5 db (Ipolyság u., Jókai u., Halász u., Komáromi u. Zoltán u.)

JELMAGYARÁZAT

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| ① gabion elemes bekötő fogak | ⑤ 1 m vastag kőszórás a mederben |
| ② 30 cm RENO matrac + homok | ⑥ rézsű rendezés, füvesítés |
| ③ hosszanti bekötő gabion bordák | ⑦ meglévő árvízi mellvéd (természkő) |
| ④ feszített injektált talajhorgonyok | ⑧ sétány feltöltése kb. 50 cm |

A SÉTÁNY FEJLESZTÉS AZ I. VÉDEKEZÉSI SZAKASZ ÁRVÍZI VÉDMŰVEIT ÉS AZ ÁRVÍZI VÉDEKEZÉST NEM VESZÉLYEZTETI

Készítette:
Kenesei József
Kenesei József
okl. vízépítő mérnök
Budapest, 2019. 02.

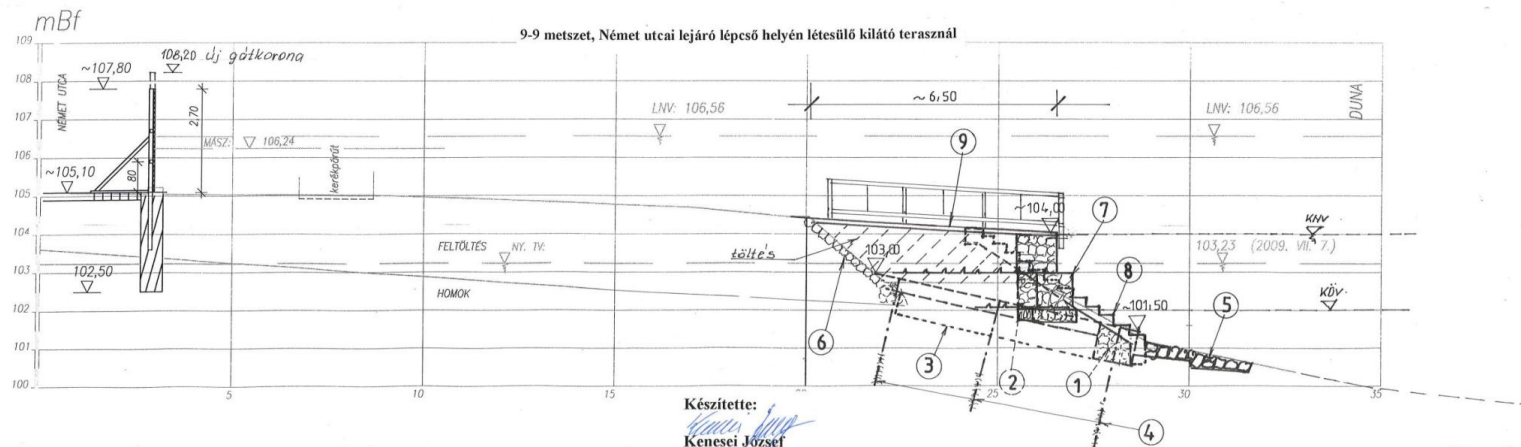
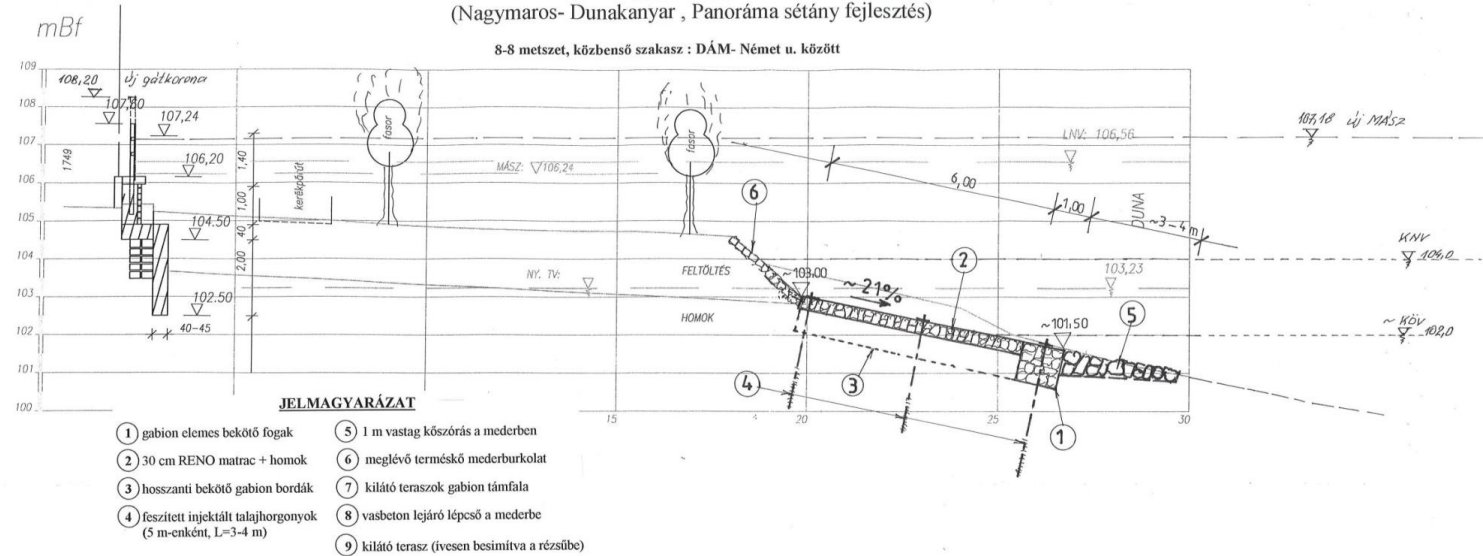
2.rajz

KERESZT- SZELVÉNYEK - III. M=1:100 - Béla király sétány

(II. terület)

(Nagymaros- Dunakanyar , Panoráma sétány fejlesztés)

8-8 metszet, közbelső szakasz : DÁM- Német u. között

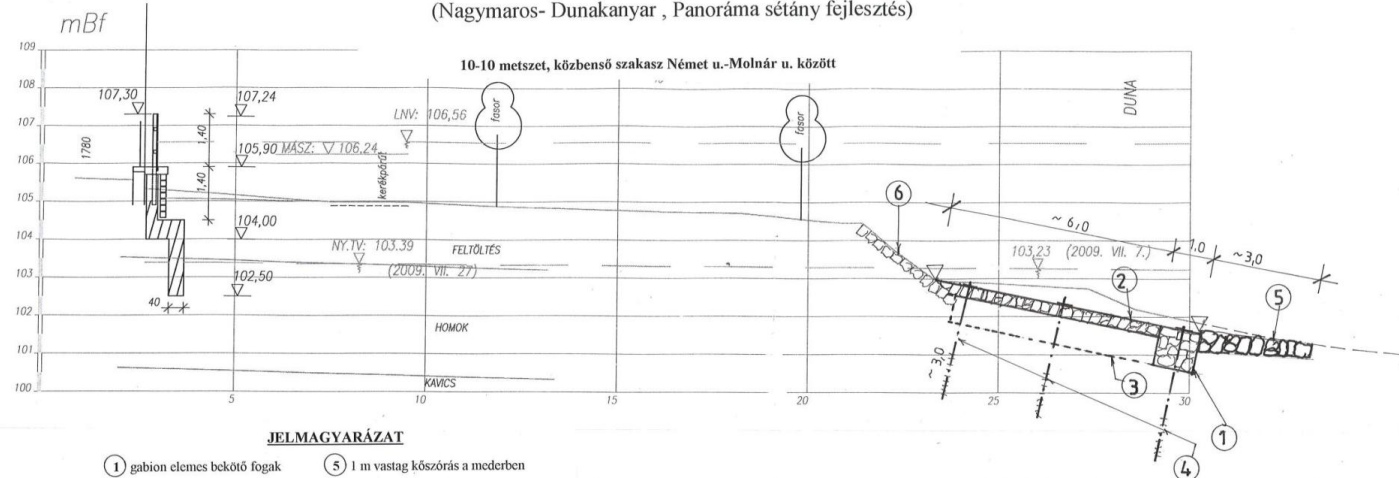


A SÉTÁNY FEJLESZTÉS A 2. VÉDEKEZÉSI SZAKASZ ÁRVÍZI VÉDMŰVEIT ÉS AZ ÁRVÍZI VÉDEKEZÉST NEM VESZÉLYEZTETI

Készítette:
Kenesi József
okl. vízépítő mérnök
Budapest, 2019. 02.

3.rajz

**KERESZT- SZELVÉNYEK - IV. M=1:100 - Béla király sétány
(III. terület)
(Nagymaros- Dunakanyar , Panoráma sétány fejlesztés)**

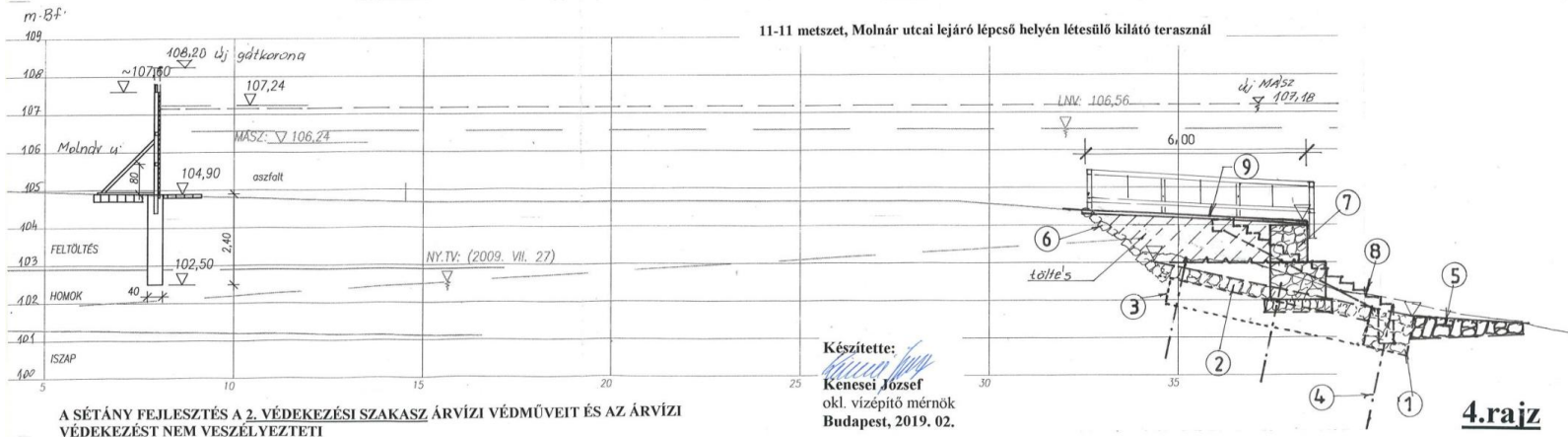


JELMAGYARÁZAT

- | | |
|---|--|
| 1 gabion elemes bekötő fogak | 5 1 m vastag kőszórás a mederben |
| 2 30 cm RENO matrac + homok | 6 meglévő terméskő mederburkolat |
| 3 hosszanti bekötő gabion bordák | 7 kilátó teraszok gabion támfala |
| 4 feszített injektált talajhorgonyok
(5 m-enként, L=3-4 m) | 8 vasbeton lejáró lépcső a mederbe |
| | 9 kilátó terasz (ívesen besimítva a részübe) |

Béla Király sétány Duna- medret érintő főbb beavatkozásainak összefoglalása:

- beavatkozási hossz: 320 m (1694,60-1694,92 folyam kilométer) DÁM - Fő tér között
- beavatkozás felülete a mederben: A= 3.300 m² kőszórás, gabion bordák, homokkal fedett RENO matrac
- kilátó teraszok száma: 3 db (Német u., Molnár u., Halászcárdra)



A SÉTÁNY FEJLESZTÉS A 2. VÉDEKEZÉSI SZAKASZ ÁRVÍZI VÉDMŰVEIT ÉS AZ ÁRVÍZI VÉDEKEZÉST NEM VESZÉLYEZTETI



Projektgazda szervezet: Nagymaros Város Önkormányzata
Projekt címe: Dunakanyar Panoráma sétány fejlesztése



Projektgazda szervezet: Nagymaros Város Önkormányzata
Projekt címe: Dunakanyar Panoráma sétány fejlesztése

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

https://www3.takarnet.hu/tknet/nemhiteles_szemle5_p.hrsz_s6?sid=0...

TAKARNET v5.2	Felhasználó:	NGY5603 (Kilépés)
---------------	--------------	-------------------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztály
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/20105/2019

2019.04.26

NAGYMAROS

Szektor : 53

Külterület 0476/4 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fíll.

alrészlet adatok

ter. kat.jöv.

ha m2 k.fíll.

1. Kivett közpark

0

2.3686

0.00

2. bejegyző határozat: 37153/2008.03.25

Natura 2000 terület

II. RÉSZ

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35737/2002.04.03

jogcím: tulajdonbaadás

jogállás: tulajdonos

név: NAGYMAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2626 NAGYMAROS Fő tér 5

törzsszám: 15731113

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35856/1999.05.03

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett 0476/1 hrsz.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 52206/2000.12.22

Eljárás megszüntetése

jogosult:

név: KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGASZGATÓSÁG törzsszám: 15308390

cím : 1098 BUDAPEST Rákóczi út 41.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 35737/2002.04.03

Elidegenítési és terhelési tilalom

2006.dec. 12. napjáig.

jogosult:

név: KINCSTÁRI VAGYONIGASZGATÓSÁG törzsszám: 15325828

cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Zoltán utca 16.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 33166/2005.02.28

Elutasítás

vezetékjog bejegyzés iránti kérelem elutasítása.

jogosult:

név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK NYRT

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Projektgazda szervezet: Nagymaros Város Önkormányzata
Projekt címe: Dunakanyar Panoráma sétány fejlesztése

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

https://www3.takarnet.hu/tknet/nemhiteles_szemle5_p.hrsz_s6?sid=0...

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztály
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/20105/2019

2019.04.26

NAGYMAROS

Szektor : 53

Külterület 0476/4 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 33629/2010.02.10

Vezetékjog
VMB-204/2009 engedély számú (7566) NAGYMAROS – VISEGRÁD 20 kV-os fennálló vezeték javára a
vázrajz szerinti 180 m² terület nagyságra.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszáma: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 33648/2010.02.10

Vezetékjog
VMB-199/2009 engedély számú (7567) NAGYMAROS – LEPENCE 20 kV-os fennálló vezeték javára a
vázrajz szerinti 180 m² terület nagyságra.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszáma: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 36218/2013.04.30

Vezetékjog
VMB-245/2012 engedély számú (21281) Nagymaros 0,4 kV-os fennálló vezeték javára a vázrajz
szerinti 8 m² terület nagyságra.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszáma: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 32406/2015.03.04

eredeti határozat: 41617/2013.09.08
Vezetékjog
"Vb-15/2013 eng.sz Nagymaros-Zebegény között, külső kezelőterű transzformátor (BTR)
állomás(ok) telepítése 35 kV-os, 20 kV-os és 0,4 kV-os földkábel hálózat létesítése" a
vázrajz szerinti 1342 m² terület nagyságra.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszáma: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Projektgazda szervezet: Nagymaros Város Önkormányzata
Projekt címe: Dunakanyar Panoráma sétány fejlesztése

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

https://www3.takarnet.hu/tknet/nemhiteles_szemle5_p.hrsz_s6?sid=0...

TAKARNET v5.2	Felhasználó:	NGY5603 (Kilépés)
---------------	--------------	-------------------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztály
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal: 1/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma:30005/20103/2019

2019.04.26

NAGYMAROS

Szektor : 16

Belterület 1456/13 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv. alosztály adatok

k.fíll. bes. kat.jöv

ha m2 k.fíll

1. Kivett közforgalmú vasút

0

13.1296

0.00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38820/2015.08.25

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - - - -

az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI tv. 3§ (1) bek. alapján a rábízott állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét tulajdonosi joggyakorlóként az MNV Zrt. gyakorolja.

4. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38820/2015.08.25

jogcím: vagyonkezelésbe adás

jogállás: vagyonkezelő

név: MÁV ZRT.

cím: 1087 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 54-60

törzsszám: 10856417

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37420/1998.05.15

Önálló szöveges bejegyzés a nagymarosi 1456/5 hrsz-u ingatlan lejegyzetem és megosztottam az alábbi földrészletekre 1456/13 hrsz-1456/14 hrsz-u.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 36717/2005.04.27

Vezeték jog

156 m2 területre.

jogosult:

név: ELEKTROMOS MŰVEK NYRT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci utca 72-74

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 40244/2009.07.14

Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog.

a használati jogot az ingatlanügyi hatóság gyakorolja, magassági alappont pontszáma:

0025405-2.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - - - -

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Projektgazda szervezet: Nagymaros Város Önkormányzata
Projekt címe: Dunakanyar Panoráma sétány fejlesztése

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

https://www3.takarnet.hu/tknet/nemhiteles_szemle5_p.hrsz_s6?sid=0...

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztály
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/20103/2019

2019.04.26

NAGYMAROS

Szektor : 16

Belterület 1456/13 helyrajzi szám

**Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ**

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 40668/2009.07.23
eredeti határozat: 47491/1999.11.04
Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog.
0025053-1, 0025403-2, 0025401-1, 0025402-2,, 0025399-1, 0025052-1 sz. pont.
jogosult:
név: PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDMŰVELÉSI ÜGYI IGAZGATÓSÁGA FÖLDMŰVELÉSI ÜGYI OSZTÁLY
cím : 1135 BUDAPEST XIII. KER. Lehel utca 43-47
8. bejegyző határozat, érkezési idő: 33617/2010.02.10
Vezetékjog
;VMB-204/2009 engedély számú (7566) NAGYMAROS – VISEGRÁD 20 kV-os Fennálló vezeték javára a
vázrajz szerinti 147 m² terület nagyságra.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszáma: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74
9. bejegyző határozat, érkezési idő: 33636/2010.02.10
Vezetékjog
;VMB-198/2009 engedély számú (7567) NAGYMAROS – LEPENCE 20 kV-os Fennálló vezeték javára a
vázrajz szerinti 147 m² terület nagyságra.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszáma: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74
10. bejegyző határozat, érkezési idő: 35847/2010.03.03
Vezetékjog
;VMB-226/2009 engedély számú (2112) NAGYMAROS – SZOKOLYA_EP 20 kV-os fennálló vezeték javára
a vázrajz szerinti 38 m² terület nagyságra.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszáma: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74
11. bejegyző határozat, érkezési idő: 43933/2010.05.25
Vezetékjog
;VMB-154/2009 engedély számú (2110) NAMA – Nagymaros (N)_EP 20 kV-os fennálló vezeték javára
a vázrajz szerinti 825 m² terület nagyságra.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszáma: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74
13. bejegyző határozat, érkezési idő: 45442/2010.06.21
Vezetékjog
VMB-185/2009 engedély számú (18004) Nagymarosi állomás 1.20 kV-os Fennálló vezeték javára
a vázrajz szerinti 350 m² terület nagyságra.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszáma: 13804983
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Projektgazda szervezet: Nagymaros Város Önkormányzata
Projekt címe: Dunakanyar Panoráma sétány fejlesztése

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

https://www3.takarnet.hu/tknet/nemhiteles_szemle5_p.hrsz_s6?sid=0...

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztály
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal: 3 / 3

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 30005/20103/2019

2019.04.26

NAGYMAROS

Szektor : 16

Belterület 1456/13 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 45294/2011.09.07

Földmérési jelek elhelyezését biztosító
0025402-3 számú magassági alappont.

jogosult:

név: NAGYAR ÁLLAM

cím : - - - - -

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 35983/2013.04.30

Vezetékjog

VMB-245/2012 engedély számú (21281) Nagymaros 0,4 kV-os fennálló vezetek javára a vázrajz
szerinti 324 m2 terület nagyságra;.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszáma: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 32396/2015.03.04

eredeti határozat: 41608/2013.08.08

Vezetékjog

"VB-15/2013 eng.sz Nagymaros-Zebegény között, külső kezelőterű transzformátor (BHTR)
állomás(ok) telepítése 35 kV-os, 20 kV-os és 0,4 kV-os földkábel hálózat létesítése" a
vázrajz szerinti 195 m2 terület nagyságra;.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszáma: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Projektgazda szervezet: Nagymaros Város Önkormányzata
Projekt címe: Dunakanyar Panoráma sétány fejlesztése

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

https://www3.takarnet.hu/tknet/nemhiteles_szemle5_p.hrsz_s6?sid=0...

TAKARNET v5.2	Felhasználó:	NGY5603 (Kilépés)
---------------	--------------	-------------------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztály
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/20111/2019

2019.04.26

NAGYMAROS

Szektor : 53

Belterület 2610 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok
művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fíll.

alosztály adatok

bet. kat.jöv.

ha m2 k.fíll.

1. Kivett közpark

0

1.9029

0.00

2. bejegyző határozat: 53399/2010.12.11

Terheli a NAGYMAROS Belterület 2610/A HRSZ-t illető Földhasználati jog
vázrajz szerinti területnagyságra a mindenkori tulajdonos javára.

3. bejegyző határozat: 44851/2016.09.07

Natura 2000 terület

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30784/2017.01.17

jogcím: tulajdonba adás

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név: NAGYMAROS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

cím: 2626 NAGYMAROS Fő tér 5

törzsszám: 15731113

2016. évi CLXX tv. egyes állami és önkormányzati tulajdonú ingatlanok ingyenes átadásáról.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 53399/2010.12.11

Önálló szöveges bejegyzés a nagymarosi 0476/12 és 0476/12/D hrsz-eket belterületbe vontam a
2610 és 2610/A hrsz-ek alá.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 53399/2010.12.11

eredeti határozat: 47586/2007.10.29

Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog.

75-3201 sz.pont.

jogosult:

név: PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDMŰVELÉSÜGYI IGAZGATÓSÁGA FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

cím : 1135 BUDAPEST XIII.KER. Lehel utca 43-47

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Projektgazda szervezet: Nagymaros Város Önkormányzata
Projekt címe: Dunakanyar Panoráma sétány fejlesztése

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

https://www3.takarnet.hu/tknet/nemhiteles_szemle5_p.hrsz_s6?sid=0...

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztály
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma:30005/20111/2019

2019.04.26

NAGYMAROS

Szektor : 53

Belterület 2610 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 53399/2010.12.11
eredeti határozat: 47586/2007.10.29
Vezeték jog
gázvezetési szolgálni jog a 26-1/2003. sz. alatt záradékolt vázrajznak megfelelően II jelű
16 m² III jelű 1o5 m² területre.
jogosult:
név: MOL-GÁZ KERESKEDELMI KFT
cím : 1036 BUDAPEST Lajos utca 118-120

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 36856/2018.05.07

Önálló szöveges bejegyzés a nagymarosi 1879/2, 1879/3, 1879/5, és 2610 hrsz-ú ingatlanok
telekhatár rendezése.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztály
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/20672/2019
2019.05.02

NAGYMAROS

Szektor : 16

Belterület 1803 helyrajzi szám

2626 NAGYMAROS Millennium sor. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alorshály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fíll.	ter. kat.jöv
			ha m2 k.fíll

Kivett országos közút	0	4455	0.00
-----------------------	---	------	------

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - - - -

Nem hiteles tulajdoni lap

5. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36087/2017.04.19

eredeti határozat: 35562/2005.04.14

jogcím: vagyonkezelői jog átadás

utalás: II /4.

jogállás: vagyonkezelő

név: MAGYAR KÖZÚT NONPROFIT ZRT.

cím: 1024 BUDAPEST Fényes Elek utca 7-13.

törzsszám: 14605749

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36022/2013.04.30

Vezetékjog

VMB-245/2012 engedély száma (21291) Nagymaros 0,4 kV-os fennálló vezeték javára a vázrajz

szerinti 09 m2 terület nagyságra;

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELŐSZÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Projektgazda szervezet: Nagymaros Város Önkormányzata
Projekt címe: Dunakanyar Panoráma sétány fejlesztése

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

https://www3.takarnet.hu/tknet/nemhiteles_szemle5_p.hrsz_s6?sid=0...

TAKARNET v5.2	Felhasználó:	NGY5603 (Kilépés)
---------------	--------------	-------------------

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztály
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/20110/2019
2019.04.26

NAGYMAROS

Szektor : 16

Külterület 0476/13 helyrajzi szám

I. RÉSZ

- | 1. Az ingatlan adatai:
alrészlet adatok
művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | terület
ha m2 | kat.t.jöv.
k.fíll. | alosztály adatok
ter. kat.jöv.
ha m2 k.fíll. |
|--|-------|------------------|-----------------------|--|
| Kivett Duna folyam | 0 | 198.2943 | 0.00 | |
2. bejegyző határozat: 47586/2007.10.29
Terheli a NAGYMAROS Külterület 0476/13/A HRSZ-t illető Földhasználati jog
a mindenkor tulajdonos javára a vázrajz szerinti területnagyságra, állomás épület.
3. bejegyző határozat: 47586/2007.10.29
Terheli a NAGYMAROS Külterület 0476/13/B HRSZ-t illető Földhasználati jog
mindenkor tulajdonos javára a vázrajz szerinti területnagyságra, kikötő, móló.
4. bejegyző határozat: 47586/2007.10.29
Terheli a NAGYMAROS Külterület 0476/13/C HRSZ-t illető Földhasználati jog
földhasználati jog a mindenkor tulajdonos javára a vázrajz szerinti területnagyságra,
kikötő, móló.
5. bejegyző határozat: 44852/2016.09.07
Natura 2000 terület

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 47586/2007.10.29
eredeti határozat: 35856/1999.05.03
jogcím: eredeti felvétel
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: - - - - -

5. hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 47586/2007.10.29
eredeti határozat: 39016/2005.06.06
jogcím: kezelésbe adás
jogállás: vagyonkezelő
név: KÖZÉP-DUNA-VÖLGYI VISSZGYI IGAZGATÓSÁG
cím: 1088 BUDAPEST Rákóczi út 41.
törzsszám: 15308380

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Projektgazda szervezet: Nagymaros Város Önkormányzata
Projekt címe: Dunakanyar Panoráma sétány fejlesztése

TAKARNET Földhivatali Információs Rendszer

https://www3.takarnet.hu/tknet/nemhiteles_szemle5_p.hrsz_s6?sid=0...

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Váci Járási Hivatal Földhivatali Osztály
VÁC 2600 Káptalan u. 1-3.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma:30005/20110/2019

2019.04.26

NAGYMAROS

Szektor : 16

Külterület 0476/13 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 47586/2007.10.29

Önálló szöveges bejegyzés a nagymarosi 0476/3 hrsz-ú ingatlant lejegyeztem és megosztottam
0476/12, 0476/13 hrsz-re.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem
használatos.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap