

PROJEKT-ELŐKÉSZÍTÉSI TANULMÁNY

**A TOP_Plusz-1.1.3-21 kódszámú,
Helyi és térségi turizmusfejlesztés c. felhívásra
benyújtandó projektjavaslathoz**

Aktív Turisztikai Központ létrehozása Nagymaroson

1. ILLESZKEDÉS A TOP PLUSZ CÉLJAIHOZ	3
2. SZAKMAI INDOKOLTSÁG, MEGALAPOZOTTSÁG	8
3. FENNTARTHATÓSÁG, HORIZONTÁLIS SZEMPONTOK	27
4. KÖLTSÉGVETÉS VIZSGÁLATA	43
5. TERÜLETSPECIFIKUS ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOKHOZ ILLESZKEDÉS BEMUTATÁSA	45
6. ÖNÉRTÉKELÉS.....	45

1. Illeszkedés a TOP Plusz céljaihoz

1.1. A fejlesztés illeszkedik a felhívás céljaihoz, a fejlesztés a felhívásban szereplő célokat teljesíti, illetve azokhoz hozzájárul.

A projekt általános célja:

Nagymaros a Dunakanyar egyik legnépszerűbb kirándulóhelye, fekvése és a Duna partja egyedülálló az országban.

A Börzsöny – Dunakanyar térsége egyre népszerűbb lakó- és kirándulóhely, még a külföldiek körében is. Egyre több a lehetőség itt a szabadidő eltöltésére, köszönhetően a kisvasút- és a turistaút-, valamint a szálláshely- és bicikliút-fejlesztéseknek is.

A Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia 2030-ra azt tűzi ki, hogy a Börzsöny-Dunakanyar térsége Magyarország – a külföldiek körében is – egyik legismertebb, könnyen elérhető, egynapos vízi turisztikai helyszíne és hegyikerékpáros desztinációja, a fővárosi természetjárók egyik legnépszerűbb gyalogos kirándulóhelye legyen.

Nagymaroson mind a vízi turizmus (Duna), mind pedig a kerékpáros turizmus feltételei (EUROVELO 6) adottak, a turisztikai kínálat (szállás-és vendéglátóhelyek száma) megfelelő és színvonalas, azonban szükséges és indokolt, hogy a turisták számára megfelelő – az aktív turizmushoz kapcsolódó – pihenő, illetve megállóhely kerüljön kialakításra.

A projekt általános célja a fentieknek megfelelően, hogy Nagymaros turisztikai szolgáltatásinak magasabb színvonalon történő biztosításával hozzájáruljunk a Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégiának 2.0. változatában megfogalmazott stratégiai célok megvalósításához. A stratégia mottója: „Azért dolgozunk, hogy megoszthassuk Magyarországot iránti szeretetünket.” Nagymaros és az itt élők számára a Duna kiemelt jelentőséggel bír, egy olyan értéke a településnek, amelyre az itt élők éppúgy büszkéek, mint ahogyan tisztelik és szeretik is a folyót. A projekttel olyan értéket kívánunk létrehozni, amellyel Magyarország, a Dunakanyar és Nagymaros iránti szeretetünk is megoszthatóvá és tapinthatóvá válik az ide látogató turisták számára, figyelemmel a jelenlegi turisztikai trendekre.

A projekt konkrét célja:

A projekt konkrét célja, hogy Nagymaroson egy Aktív Turisztikai Központ kerüljön létrehozásra, új épület megépítésével. Az Aktív Turisztikai Központ a városközpont szélén, a fő út (Váci út, 12-es főút) és a Duna közti önkormányzati telken kerül létrehozásra. A projekt keretében tehát Nagymaroson, a Duna közvetlen közelségében fekvő, egyedülálló adottságú és panorámájú 100%-os önkormányzati tulajdonú telken egy új épület kerül megépítésre (a telken jelenleg meglévő rossz állapotú épület elbontását követően), amely funkcióját tekintve alkalmas arra, hogy az aktív turizmusban résztvevők számára (elsősorban vízi – és kerékpáros turizmus) megállóhelyként, illetve pihenőhelyként szolgáljon.

A projekt célrendszerét, illetve annak szakmai tartalmát az Aktív -és Ökoturisztikai Fejlesztési Központ támogatja, a projekt koncepciójával egyetért, a szervezet támogató nyilatkozata a jelen dokumentum mellékletét képezi.

A projekt célcsoportjai:

A projekt célcsoportjait igyekeztünk úgy meghatározni, hogy figyelembe vegye azt a hatást, amelyet a COVID világjárvány okozott a turizmus ágazatban. A 2020. év márciusában világjárvánnyá minősített betegség szinte egy pár nap leforgása alatt szakította meg azt az évtizedes tendenciát, amelynek eredményként folyamatosan növekedett a turizmus.

Nagymaros, mint a Dunakanyar egyik legmeghatározóbb települése, közvetlen vízparti településként gyakorlatilag a budapesti agglomerációhoz tartozik. Budapest, Magyarország első számú nemzetközi turisztikai desztinációja és számos olyan program van, amelyet Budapesthez kapcsolódóan kínálnak „+1 nap” programkínálattal. A „plusz egy napos” programkínálatban a Dunakanyar a COVID válság előtt is meghatározó jelentőséggel bírt, lehetővé téve ezzel komplex turisztikai termékcsoportok kínálatát.

„A desztináció vendégéjszakáinak harmadát külföldi turisták adják. A térség célcsoportjai elsősorban kirándulni induló családok és fiatal párok, valamint Budapestre city break jelleggel érkező, vidéki kirándulásokra nyitott utazók – ezen a Turizmus 2.0 Stratégia sem kíván változtatni. A fővárosi lakosság turisztikai jellegű érdeklődése és költsége Budapest környékén részben kirándulásként, egynapos látogatásként fogható fel, mely nem elhanyagolható az attrakciók gazdaságos fenntartásában.”¹

A projekt célcsoportjait ennek megfelelően határoztuk meg, elsődleges célcsoportként tekintünk a családokra, a fiatal párokra, a Budapestre látogatókra.

Felhívás szerinti cél	Célnak való megfelelés bemutatása a projekt szempontjából releváns esetekben
Tematikus turisztikai fejlesztések létrehozása	A projekt keretében a Duna, mint a térség és az ország legmeghatározóbb folyójának az egyedi bemutatására is lehetőség nyílik az Aktív Turisztikai Központ létrehozása által.
Megyei szintű turisztikai vonzerő elemekre épülő, koordinált fejlesztések megvalósítása	A Dunára, mint vonzerőre épülő fejlesztés megvalósítása történik meg a projektben.
Helyi, térségi jelentőségű, turisztikai vonzerőt képező kulturális, épített, természeti örökség turisztikai hasznosítása, fejlesztése	Nagymaros és annak természeti környezete helyi és térségi jelentőségű turisztikai vonzerő, amelyhez kapcsolódóan létrehozásra kerül az Aktív Turisztikai Központ.
A turisztikai fejlesztések révén a térség gazdaságának diverzifikációja	Az Aktív Turisztikai Központ létrehozásával egy olyan kínálati elem valósul meg, amely szabadidőre jelleme miatt könnyebben reagál az esetleges egészségügyi kockázatokra, egyúttal egész évben biztosítja a magas színvonalú szolgáltatás elérését.
A turisztikai fejlesztés révén a helyi gazdaság élénkítése,	Az Aktív Turisztikai Központ a helyi termékek értékesítését szolgáló helység kialakításával is hozzájárul a helyi gazdaság növekedéséhez, a helyi szálláshelyek jobb kihasználtságához.
A turisztikai fejlesztés révén közvetlen, vagy közvetett módon a helyi-térségi foglalkoztatás növelése	A létesítmény működtetése során és a kötelező fenntartási időszakban közvetlenül 1 turisztikai szakember alkalmazására kerül sor a projektgazda szervezetnél, amely így nemcsak közvetlen módon járul hozzá a helyi-térségi foglalkoztatás növeléséhez.
Térségbe érkező turisták számának növelése	A magas színvonalú szolgáltatást nyújtó létesítmény létrehozása révén a térségbe érkező turisták száma is növekszik.
Térségben érkező turisták tartózkodási idejének növelése	Az Aktív Turisztikai Központ szolgáltatási révén növeli a turisták tartózkodási idejét.
Térségben érkező turisták költségének növelése	A szolgáltatási portfólió és a tartózkodási idő növelésével biztosítható, hogy a turisták „költsége” is növekedjen.
A turisztikai fejlesztések üzleti lehetőséget biztosítanak kkv-k számára.	A fejlesztés üzleti lehetőséget biztosít a szálláshely adók és vendéglátók számára is, a projektben együttműködésekre kerül sor helyi szállásadókkal is, akik szállást tudnak biztosítani az ide látogatók számára.
A fejlesztések hozzájárulnak a szezonális csökkentéséhez	A létesítmény a komplex szolgáltatásával az év minden szakaszában rendelkezésre állnak; a téli időszakban kirándulók számára is megpihenési lehetőséget biztosítanak.
Turisztikai szolgáltatások minőségének javítása	A minőségi szolgáltatás javítása mindenképpen létrejön, hiszen egy korszerű, turisztikai szolgáltatásokat biztosító létesítmény kerül kialakításra.

¹ Forrás: NTS 2030 – Turizmus 2.0. – 81. oldal

Hozzájárulás a Duna Régió Stratégia 1. pillér KK 3 Kultúra és idegenforgalom, az emberek egymással való kapcsolatteremtése kiemelt kérdés, 1.3., 6. fellépések megvalósulásához.	A Duna Régió Stratégiának „PA3” területe a kultúra és az idegenforgalom, valamint az emberek egymással való kapcsolatteremtésének előmozdítására irányul, amelyhez a jelenlegi projekt kifejezetten és közvetlenül hozzájárul, hiszen egy olyan Aktív Turisztikai Központ kerül kialakításra a Duna parton, amely magas színvonalú turisztikai szolgáltatást tesz lehetővé, hozzájárulva ezzel az kultúra és az idegenforgalom növekedéséhez is.
--	--

A projekt indikátor vállalása:

- Indikátor neve: Támogatott kulturális és turisztikai helyszínek száma
- Indikátor definíciója: Az intézkedés keretében (az ERFA által) támogatott kulturális és turisztikai helyszínek darabszáma
- Indikátor számításának módja: amennyiben a projekt egy településen valósul meg, függetlenül attól, hogy az adott település több pontján, 1 helyszínnak számít
- Indikátor célértéke: 1 db
- Indikátor igazolásának módja: az Aktív Turisztikai Központ létrehozását igazoló műszaki átadás-átvételi dokumentáció, használatbavételi engedély

Szakmai adatszolgáltatás a projekt vonatkozásában:

- Fejlesztett vízi turisztikai állomáshelyek száma: 1 darab

1.2.A támogatást igénylő és a támogatási kérelem tárgya nem tartozik a Felhívás. 1.2. 6.1. pontjában és az „Általános Útmutató a Felhívásokhoz” c. dokumentumban meghatározott kizáró okok alá.

Kérjük, mutassa be, hogy a Felhívás 1.2. pontjában foglalt – Projekt adatlapon nem szereplő – alábbi elvárásoknak megfelel:

- 1) A helyi esélyegyenlőségi program közül a projekt a II/3. célkitűzéshez közvetlenül illeszkedik, amely a Gyermekes esélyegyenlőségének keretein belül a "passzivitás elkerülését" jelölte meg célként. A célkitűzés a testi és lelki egészség megőrzését határozta meg, mint elérendő célt, illetve a mozgáshiány életmódból adódó kihívások csökkentését. A projektben kialakítandó létesítmény elsősorban turisztikai célokat szolgál, ugyanakkor a fejlesztés a helyi lakossági igényeket is figyelembe veszi, reagál azokra, a helyiek számára is biztosít aktív kikapcsolódáshoz tartozó szolgáltatásokat. A 2003. évi CXXV. törvény 63. §-a szerinti Esélyegyenlőségi Terv szervezetünk esetében nem releváns.
- 2) A fejlesztés az alábbi pályázati EU által finanszírozott konstrukcióhoz kapcsolódik:

Projekt kódszáma	Projekt címe	Elnyert támogatás összege	Megvalósítás időtartama	Finanszírozás forrása
KMOP- 5.2.1/B-09- 1f-2010-0002	Nagymaros kereskedelmi fő utcájának funkcióbővítő rehabilitációja	700 millió Ft	2010-2013	EU/Operatív Program

A projektben megvalósuló fejlesztés fizikailag elkülönül a fenti fejlesztéstől, így az attól való lehatárolás biztosítható, ugyanakkor a két fejlesztés egymásra erősítő hatással van, hiszen a korábbiakban megvalósuló fejlesztés eredményeként a városközpont közterületi megújítására intézményi fejlesztésre került sor, amelynek hatására fellendült a kereskedelem, növekedett a turizmus, gyarapodtak a vendéglátóhelyek.

- 3) A fejlesztés az alábbi hazai forrásból megvalósuló, illetve megvalósítás alatt álló támogatásban részesülő projektekhez kapcsolódik:

Projekt kódszáma	Projekt címe	Elnyert támogatás összege	Megvalósítás időtartama	Finanszírozás forrása
STR-2021	Strandfejlesztés Nagymaroson – 1. illetve 2. ütem	120 millió Ft	2020-2021	Magyar Turisztikai Ügynökség – Kisfaludy Program – strandfejlesztés

A strandfejlesztési projektek közvetlenül kapcsolódnak a jelenlegi fejlesztéshez, ám attól fizikailag lehatárolhatók, hiszen a jelenlegi fejlesztés a strand telkétől eltérő helyrajzi számú területen valósul meg, amely a pályázati dokumentáció részeként csatolt áttekintő helyszínrajzon látható.

- 4) Kizáró okok vizsgálata:

- a szervezet megfelel a rendezett munkaügyi kapcsolatok követelményének,
- a szervezet nem köztulajdonban álló gazdasági társaság esetén
- a szervezet a törvény erejénél fogva átlátható szervezet
- a szervezet nem áll a támogatási rendszerből való kizárás hatálya alatt
- a szervezetnek harmadik személy irányában olyan kötelezettsége nem áll fenn, amely a támogatással létrejött projekt céljának megvalósulását megghiúsíthatja,
- a szervezet nem tett olyan nyilatkozatot, amely a támogatási döntés tartalmát érdemben befolyásoló valótlan, hamis vagy megtévesztő adat lenne
- a szervezet nem áll olyan eljárás alatt, amely jogerős végzéssel elrendelt felszámolási, csőd-, végelszámolási vagy egyéb – a megszüntetésére irányuló, jogszabályban meghatározott
- a szervezet megfelel a felhívásra vonatkozó állami támogatási szabályoknak.

- 5) A projekt keretében Aktív Turisztikai Központ létrehozása történik meg Nagymaroson, tehát az alábbi megállapítások tehetők:

- Nem olyan fejlesztésre kerül sor, amely korábban Strukturális Alapból finanszírozott és kötelező fenntartási időszaka még nem járt le.
- A projekt illeszkedik a felhívás céljaihoz.
- A projekt megvalósítási helyszíne Nagymaros.
- A projekt nem VP hatálya alá tartozó tevékenységhez kér támogatást.
- A projekt nem olyan tevékenységhez igényel támogatást, amely a GINOP Pluszban került rögzítésre.
- A projekt illeszkedik a település hatályos Integrált Településfejlesztési Stratégiájához.
- A projekt nem Nemzeti Park Igazgatóságok által vagyonkezelt területen valósul meg.
- A fejlesztés nem geoparkhoz kapcsolódik.
- A fejlesztés nem zárandokúthoz kapcsolódik.
- A fejlesztéshez nem IKOP kerékpárturizmushoz kapcsolódik.
- A fejlesztés nem természetes fürdőhely fejlesztésére irányul.
- A fejlesztés nem gyógyfürdő, illetve fürdő komplex turisztikai fejlesztésére irányul.

- 6) A felhívás keretében támogatott tevékenység nem minősül állami támogatásnak az alábbiak szerint:

- A projekt a felhívás 2.1.1. pontja szerinti C) tevékenységre irányul és ezzel egyidejűleg nem minősül gazdasági tevékenységnek. A Felhívás keretében támogatható tevékenységek finanszírozása abban az esetben nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak, amennyiben a támogatott tevékenység nem gazdasági tevékenységre használt infrastruktúra ún. szokásos létesítményeihez kapcsolódik (ilyen szokásos létesítmény például egy múzeum büféje, ha a múzeum tevékenysége nem minősül gazdasági tevékenységnek). A Felhívás 2.1.1. C) és E) pontja szerinti tevékenységek tekintetében a támogatás nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak,

amennyiben a támogatásban részesítendő tevékenység nem minősül gazdasági tevékenységnek. Az Aktív Turisztikai Központban elérhető turisztikai szolgáltatások nem minősülnek gazdasági tevékenységnek, és ehhez kapcsolódóan kizárólag „szokásos létesítmények” kerülnek kialakításra. Az Aktív Turisztikai Központot a projektgazda szervezet nem kereskedelmi céllal hozza létre, tehát nem gazdasági tevékenység. A bizottsági közlemény az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. cikkének (1) bekezdésében említett állami támogatás fogalmáról (2016/C 262/01) az alábbiak szerint rendelkezik: A közlemény 7.2.1. bekezdésének „Gazdasági tevékenység kontra nem gazdasági tevékenység” 203. pontja így fogalmaz: „Másképpen a nem kereskedelmi hasznosításra szánt infrastruktúra finanszírozása elvben nem tartozik az állami támogatási szabályok hatálya alá.” A projektben kialakításra kerülő infrastruktúra tulajdonosi oldalról egyértelműen nem kereskedelmi hasznosításra szánt, ezért nem minősül gazdasági tevékenységnek. Üzemeltetői oldalról pedig a tulajdonos szintjén biztosításra kerülnek azon feltételek, amelyek eredményeként az üzemeltető kiválasztására nyílt és diszkrimináció mentes eljárásban kerül sor és az üzemeltető az infrastruktúra üzemeltetéséért piaci díjat fizet a tulajdonosnak. Megállapítható, hogy a projektben tervezett fejlesztés tulajdonosi és üzemeltetési oldalról is a „nem állami támogatás kategóriába” sorolható, a fejlesztésnek nincsen piactorzító hatása, ezért az „állami támogatáskategóriáknak” való megfelelés vizsgálata projektünk esetében nem releváns.

- A fentiek alapján nem szükséges vizsgálni az „állami támogatási szabályoknak való megfelelést”.
- 7) A felhívás 6.1. pontja szerinti tevékenységek nem érintik a projektet, ebből a szempontból kiemelt jelentőséggel bír, hogy kifejezetten nem szabadidőközpont fejlesztésére illetve nem szálláshely fejlesztésre kerül sor (felhívás 6.1. pont a), valamint j) tevékenységek).

1.3. TKR kiemelt eljárásrendű projekt esetében a támogatási kérelem tartalma megfelel az illetékes területi szereplő által, a vonatkozó Integrált Területi Programban meghatározott, és a TOP Plusz Monitoring Bizottsága által jóváhagyott területi kiválasztási kritériumoknak és az illeszkedés minden kiválasztási kritérium vonatkozásában külön ismertetésre került, az illeszkedés mindezek alapján igazolt.

Projektünk esetében nem releváns.

2. Szakmai indokoltóság, megalapozottság

2.1. A támogatási kérelemben, illetve a PET-ben a megadott szempontoknak megfelelően bemutatásra, alátámasztásra került a fejlesztési igény indokoltága:

2.1.1. Támogatást igénylő bemutatása

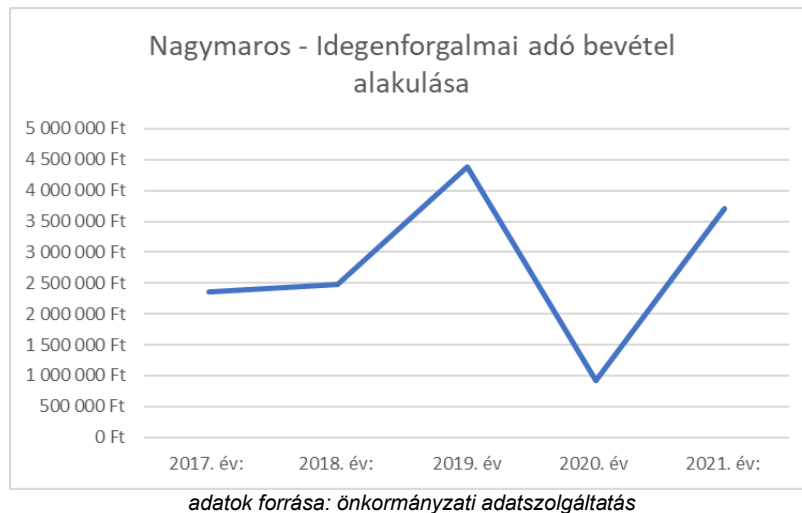
Nagymaros Pest megye északi részén helyezkedik el, a Börzsöny déli részének Dunába nyúló „félszigetén”. A várost a Duna és a vasút mellett a 12-es főút köti össze a régió többi részével. Nagymarost az ország legszebb fekvésű települései között tartják számon, amely festői környezetben fekszik. Környezete természeti szépségekben és kultúrtörténeti emlékekben egyaránt bővelkedik. 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 önkormányzati adatok állnak rendelkezésre:

Szállástípus	2019		2020		2021	
	Vendégek száma	Vendég-éjszakák száma	Vendégek száma	Vendég-éjszakák száma	Vendégek száma	Vendég-éjszakák száma
Magán szálláshely	726	1585	2022	1585	2048	6574
Egyéb szálláshely	2703	5056	1033	2290	1044	2839

forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

Nagymaroson a COVID világjárvány hatásai ellenére viszonylag stabil a vendégek és a vendégéjszakák száma, amely elsősorban annak köszönhető, hogy az aktív-és ökoturizmushoz kapcsolódó látogatók aránya magas, akik sok időt töltenek a természetben és a szálláshely szolgáltatások az egyedi igényeket igyekeznek kiszolgálni, nem pedig a tömegturizmust. Így a turisztikai szálláshely szolgáltatásban elkerülhető volt, hogy sok ember legyen egyidőben zárt térben, amely csökkentette az egészségügyi kockázatokat.

A turizmus szerepét a város életében jól mutatja továbbá az idegenforgalmi adóbevétel alakulása: 2017. évben 2 362 740 Ft bevételt realizált az Önkormányzat az IFA-ból, amelynek dinamikus növekedését törte meg a 2020. évi világjárvány, ám az önkormányzati adatszolgáltatásból jól látható, hogy a 2021. évben az IFA mértéke majdnem elérte a járvány előtti szintet, tehát a turisták gyorsan „visszatértek” és a Nagymaroson elérhető „szolgáltatásokat” biztonságosnak és egészségügyi kockázatoktól mentesnek ítélték, amely a jelenlegi projekt szempontjából kifejezetten kedvező.



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 lefutó domboldal kiváló panorámát kínálnak, bár ez a jellegzetes völgyi utcák miatt több esetben megszakadnak, illetve hosszabb útvonallal köthetők össze. A településen és annak közvetlen környezetében számos tematikus útvonal is található. Ilyen a nagymarosi szelídgesztenye hagyományát ápolni és jövőjét is felkarolni kívánó tanösvény. Az útvonal jelen állapotában a település központjától indul érinti a még meglévő gesztenyes ligeteket és egyúttal feltárja az ide látogatók számára garantáltan bámulatos panorámát nyújtó kilátópontokat.

A fejlesztés tervezett helyszíne a közlekedési kapcsolatok szempontjából tökéletes. A vasúton érkezők Nagymaros-Visegrád megállótól kb. 300 méter után érhetik el a területet, míg a komppal, hajóval érkezők szinte közvetlenül is, hiszen közvetlen vízparti ingatlanról van szó. Kerékpárral a megközelítés szintén adott, a fejlesztés helyszíne 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 belemetsző sajátos völgyi utcákkal – ez igazán izgalmassá teszi a mind a területet, mind az onnan való kilátást. A jelenleg tervezett fejlesztés helyszíne 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 létesítmény létrehozásával valósuljanak meg, amely egyúttal a város egyik legértékesebb Duna parti ingatlanának a megújítását is szolgálja, egy a korszerű igényeknek megfelelő Aktív Turisztikai Központ létrehozásával.

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 és annak 2.0. verziójának érvényre juttatását a Dunakanyar kiemelt turisztikai fejlesztési térség vonatkozásában. A településfejlesztés irányait a Képviselőtestület által elfogadott Integrált

Városfejlesztési Stratégia (továbbiakban: IVS) tartalmazza.

A hatályos ITS szerint Nagymaros jövőképét az alábbiak szerint összegezi²:

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 étletteret 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.

2.1.2. A tervezett fejlesztés helyszínének adottságai

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-hegy³. Nagymaroson található a Dunakanyar egyik legszebb parti sétánya Visegráddal szemben. 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 közelsége:

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

² Nagymaros Integrált Városfejlesztési Stratégiája – Rosivall Tervező Iroda Kft. – 104. oldal – forrás: www.nagymaros.hu

³ Nagymaros Integrált Városfejlesztési Stratégiája – Rosivall Tervező Iroda Kft. – 15. oldal – forrás: www.nagymaros.hu

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.

Turisztikai kínálati elemek:

Nagymaroson az önkormányzati nyilvántartás alapján 98 szálláshely szolgáltató folytat tevékenységet az alábbi kategóriákban:

- panzió (3 darab – Szent István Fogadó, Panoráma Panzió, PM Fogadó)
- kemping (1 darab)
- magánszálláshelyek, egyéb szálláshelyek (94 darab, amelyből közel 50 szálláshely aktív)

A 2021. évi önkormányzathoz elküldött statisztikai adatszolgáltatás alapján a 2021. évben a fentiekből magánszálláshelyen 56 szobának, egyéb szálláshelyen 97 szobának volt kihasználtsága, az aktívan használt férőhelyek száma 399 darab volt, amely jól mutatja, hogy a világjárvány hatásai már kezelhetővé váltak. A turisztikai szolgáltatásfejlesztéshez kapcsolódó szálláshely szolgáltatás több kategóriában és magas színvonalon rendelkezésre áll a településen.

A vendéglátást az alábbi szolgáltatók biztosítják:

Nagymaroson több, mint 200 olyan szervezetet tart nyilván az Önkormányzat, amely „kereskedelmi és/vagy vendéglátás területén folytat tevékenységet, a projekttel érintett fejlesztés helyszín közvetlen közelében az alábbiak a legfontosabbak:

- PIKNIK Manufaktúra – ételbár (Hunyadi sétány 2.)
- Danu Bár Nagymaros – étterem (Váci út 53.)
- Nokedli – étterem és rendezvényhelyszín (Király utca 2.)

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

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 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 tehetőek:

- Nagymaros jelentős potenciállal rendelkezik, fekvése kiváló, települési kapcsolatai és megközelíthetősége sokoldalú, aktív turizmusban betöltött szerepe már most is jelentős.
- Nagymaros minden olyan települési adottsággal bír, amely a Dunakanyar kiemelt fejlesztési térség meglévő vonzerőéhez is kapcsolható, ugyanakkor azokkal nem versenyezve egészítené ki a turisztikai kínálatot egy egyedülálló Aktív Turisztikai Központ létrehozásával.
- A jelenlegi projektet egyrészt megalapozza az a belső indok, amely a városfejlesztési elképzelésekből 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. Nagymaros – igazodva a település természeti és épített környezeti értékeihez – számos szálláshelyet biztosít az ide látogatók számára és a vendéglátásban is rendelkezésre állnak olyan szolgáltatók, amelyek hozzájárulnak az ide látogatók kényelméhez.

2.1.3. Piaci környezet elemzése (kereslet – kínálat elemzés)

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 esetleg külföldi) látogatói szegmensek számára kínál élményt.

Látogatói szegmens	Alkalmi turista	Visszatérő látogató	Kisgyermekes család
Méret	2 000 fő/év	1 000 fő/év	1 000 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" „tetszik ez a hely”	„mindenki talál magának programot”, „jó és hasznos itt lenni”
Attrakcióhasználat jellemzői (végzett tevékenység)	- önálló felfedezés - vendéglátás igénybevétele	- megszokott, színvonalas szolgáltatások miatt tért vissza - járulékos szolgáltatások igénybevétele: étkezés, - újdonságok megtekintése, kipróbálása	- komplex szolgáltatási igény van: vendéglátás, bolt, programok - egyedi speciális igényekkel bír: pelenkázó, akadálymentes megközelítés
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 családok látogatók aránya a hétközi és az esetleges nagymarosi (környékbeli – pl.: Visegrád 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 igénybevétele • 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 • közterek • országos programajánló füzetek, katalógusok • szájpropaganda • programajánló honlapok	• városi honlap • elektronikus és nyomtatott média • tourinform irodák • vendéglátóhelyek, szállodák • közterek • országos programajánló füzetek, katalógusok • szájpropaganda • korábbi pozitív élmény, tapasztalat • programajánló honlapok	• városi honlap • elektronikus és nyomtatott média • tourinform irodák • vendéglátóhelyek, szállodák • közterek • országos programajánló füzetek, katalógusok • szájpropaganda • korábbi pozitív élmény, tapasztalat • programajánló honlapok

Szervezett látogatók szegmens:

Látogatói szegmens	Gyermek/iskolai csoport	Turista csoport	Cégek
Méret	500 fő/év	1 000 fő/év	200 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, megtapasztalása • osztálykirándulás során egyedi élmények, bemutathatóság keresése	• rövid tartózkodási idő • komplex program-csomagok iránti érdeklődés • 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 • „Nagymaros”, mint kiemelt turisztikai látnivaló felkeresése	• szórakozás • csapatépítés
Attrakcióhasználást 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, kísérelő program
Tartózkodási idő	2-4 óra	1-1,5 óra	1 – 4 óra
Szezonalitás	A látogatások az iskolai szезонhoz köthetők. Főszезon: május elejétől június közepéig, szeptember hónapban	A látogatások a májustól szeptemberig terjedő időszakra koncentrálnak.	Szezон: 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 • akciók szervezése • nyomtatott hirdetések
Célcsoport elérés csatornái	• városi honlap • internetes weboldalak, kapcsolódás a Dunakanyar többi látnivalójához • fizetett hirdetések • szájpropaganda • pedagógus és oktatási szervezetek	• városi honlap • internetes weboldalak • fizetett hirdetések • részvétel az Utazás kiállításon • turisztikai attrakciók katalógusa • turisztikai szervezetek	• városi honlap • internetes weboldalak • fizetett hirdetések

A keresletelemzés megállapításai:

- A keresletelemzésből látható, mind az egyéni, mind pedig a szervezett látogatói szegmens számára képes a kialakításra kerülő Aktív Turisztikai Központ élményt biztosítani.
- A keresletelemzésben figyelembe vettük a várható trendeket is, amelyek a 2022. évben (és az azt követő időszakban) ⁴ - többek között – az alábbiak:

2022. év és azt követhető várható trendek	Hatása a turizmusra	Projektben történő megjelenés – trendhez való igazodás
Az idősebb korosztályokhoz tartozók létszáma rohamosan nő.	Nő a minőség, a kényelem és a biztonság iránti igény. Nő a kereslet a nyugodtabb kikapcsolódást kínáló létesítmények iránt.	Az Aktív Turisztikai Központ szolgáltatásai minőségi környezetben, kényelmesen, biztonságosan is elérhetővé válnak az idősebb korosztály számára is, az akadálymentesítés biztosított.
Az iskolai végzettség átlagos szintje emelkedik. Ebből adódik, hogy a szabadidős célú utazások során nőni fog a művészetek, a kultúra és a történelem szerepe, ami egyszersmind a tanulásra irányuló és a szellemi gazdagodást elősegítő utak népszerűségének növekedéséhez is vezet.	Nő az ún. speciális termékek iránti kereslet.	Az Aktív Turisztikai Központ egyedülálló helyszínen áll rendelkezésre, Nagymaros az ország egyik legszebb panorámájú települése.
Az internethez történő hozzáférés, illetve az internetnek turisztikai információgyűjtésre és turisztikai termékek megvásárlására történő használata tovább fog növekedni. A turizmuson belül a vizuális	A desztinációkra és a termékekre vonatkozó turisztikai információ könnyű elérhetősége és az információt egyre kifinomultabban elemző keresőprogramok folytán a különféle információk	A marketingkommunikációs eszközökben a modern info – kommunikációt alkalmazó megoldások kiemelt szerepet kapnak (pl.: weboldal, Google és Facebook keresési optimalizálások, kampányok)

⁴ Forrás: www.turizmus.com

megjelenítés új módjait is lehetővé tevő internet szerepe tovább erősödik és a jövőben mindennél fontosabbá válik.	összehasonlítása leegyszerűsödik, és az információk „fogyaszthatósága” a versenyt erőteljesen befolyásoló tényezővé válik.	
A környezet iránt érzett felelősség tovább erősödik. A turizmusban ez a fenntartható desztinációk iránti kereslet növekedéséhez vezet, amiben egyre hangsúlyosabb szerep jut a természeti környezetnek és a lakosságnak.	A desztinációk kedveltségének foka egyre szorosabban kötődik majd ahhoz, hogy a helyi lakosság mennyire fogadja szívesen a turisták számának növekedését.	Nagymaros lakossága számára éppúgy meghatározó lesz az Aktív Turisztikai Központ, amely különleges elhelyezkedésére tekintettel nem érinti közvetlenül a települési lakosság környezetét.

A keresletelemzésben a koronavírus járvány hatásainak kezelése meghatározó szempont és fontos látni azt a visszaesést, amely a turizmusban bekövetkezett a járvány hatására. A 2020. és 2021. évi statisztikai adatokat megvizsgálva megállapítható, hogy a bár kereslet változott (hasonlóan a teljes ágazathoz), ugyanakkor a járványadatok kedvező változásával a turizmus azonnal reagál és a kereslet növekedésére sor kerül, illetve a 2020. és a 2021. év vonatkozásában is látható a pozitív elmozdulás. Az oltás lehetősége és a turizmus reagálási képessége a világjárványra pozitív tendenciákat feltételez a keresletben.

2.1.4. Kínálatelemzés (Versenytárselemzés)

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

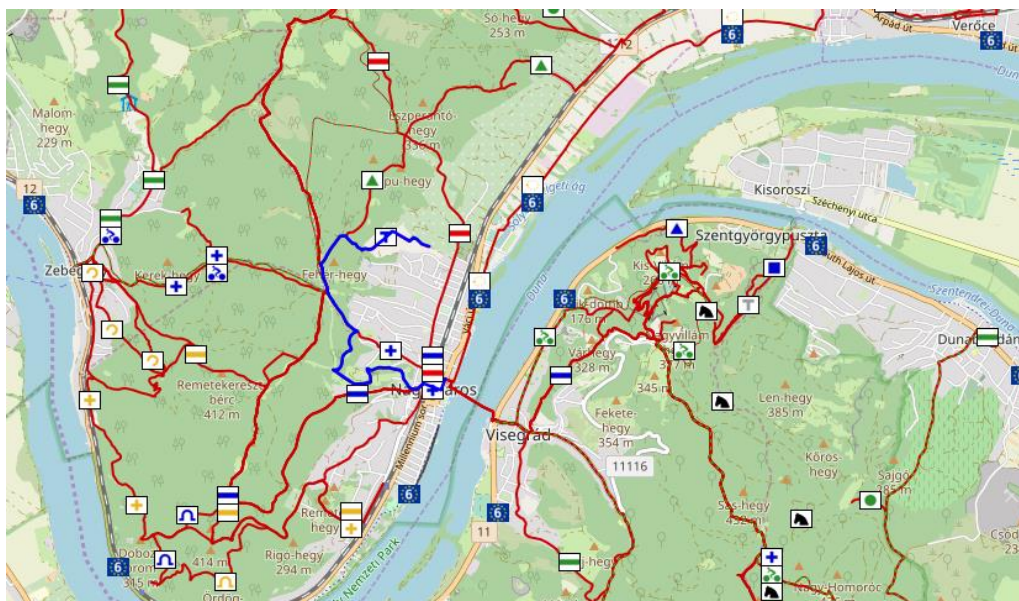
A kínálatelemzésben meghatározó szerep jut annak, hogy bemutatásra kerüljön, hogy a település jelenleg milyen turisztikai adottságokkal és meglévő turisztikai kínálati elemekkel rendelkezik, amelyre a jelenlegi projekt épül.

Nagymaros öko – és aktív turisztikai kínálata:

Nagymaros jelenlegi ökoturisztikai kínálata a tanulmány „Nagymaros aktív – és ökoturizmusban betöltött szerepe” c. részénél 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.”⁵

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, amely 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.

⁵ Forrás: Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia -

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

Nagymaros jelenlegi turisztikai kínálata az alábbiak szerint összegezhető:

Kínálati elem		Alcsoportok	Nagymaros helyzete
Turisztikai alapkínálat	Eredeti kínálat	Természeti adottságok	Nagymaros egyedülálló fekvése és jelenlegi természeti adottságai kiválóak ⁶ .
		Társadalmi 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).” ⁷
		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 közel 50 szálláshely aktívan működik „egyéb szálláshely” és „magánszálláshely” kategóriában. A nagymarosi vendégéjszakák száma a COVID időszakában sem csökkent jelentősen, 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 a fejlesztéssel érintett terület közvetlen közelségében található.

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.

⁶ A részletesebb ismeretet lásd. a vonatkozó fejezetnél.

⁷ Forrás: www.marosigesztenye.eu

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
<i>Ökoturisztikai kínálat</i>					
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

A kínátelelemzés 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 igénybevételét népszerűsíti és ahhoz kapcsolódóan biztosít turisztikai szolgáltatásokat.
- **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.

2.1.5. Fejlesztési szükség, indokoltság bemutatása

A helyzetelemzés és a piacelemzés, a keresleti és kínálati elemek számbavételét követően a projekt szempontjából az alábbi megállapítások tehetők, amelyek megalapozzák a fejlesztési szükségletet:

- A térség (Dunakanyar) és Nagymaros jelentős turisztikai potenciállal bír, természeti és kulturális adottságai kiválóak, az ide látogató turisták száma attrakciófejlesztés nélkül is jelentős.
- Nagymaros turizmusa, az itt eltöltött vendégéjszakák száma a COVID előtti időszak mutatószámaihoz igazodik, amely megnyugtató tendencia a további fejlesztések megalapozásához.
- Nagymaros a budapesti agglomeráció közvetlen közelében helyezkedik el, turizmusszakmai szempontból kiválóan alkalmas a Budapestre látogató turisták programjának kiegészítésére.
- A Duna egyedülálló érték, amelynek különleges „bemutatására” nyílik mód az Aktív Turisztikai Központ helyszínválasztásával.

- A projektet indokolja továbbá a turizmusfejlesztési stratégia, amely 2030-ig határozza meg a turizmusfejlesztési irányokat, valamint a Pest Megyei Integrált Területi Program, amely Nagymarost a Dunakanyar Kiemelt Turisztikai Térség települései között említi.
- Jelenleg Nagymaroson nincsen olyan központ, amely minden „aktív turista” számára biztosítaná a megpihenés lehetőségét.

2.1.6. A projekt megalapozottsága (egyszerűsített közgazdasági elemzés)

Nagymaros esetében a turizmusfejlesztésre irányulóan több alternatíva is megvizsgálásra került, azonban az alternatíva elemzés kizárólag a jelenlegi projekt vonatkozásában vizsgált alternatívákat részletezi, amellyel alátámasztható, hogy a legjobb és leghatékonyabb műszaki megoldás került kiválasztásra a projekt esetében:

„A” alternatíva:

Műszaki leírás

A fejlesztéssel érintett önkormányzati tulajdonú Duna-parti területen jelenleg egy korábbi funkcióhoz kapcsolható (motorcsónak egyesületi működés) szolgálati- és tároló épület áll. Az „A” alternatíva esetében sor kerül ennek az épületnek a megújítására, bővítésére, és ilyen módon kerül kialakításra a az Aktív Turisztikai Központ.

Tevékenység, működtetés, gazdasági életképesség bemutatása

A kiválasztott alternatíva során egy olyan Turisztikai Központ kerül létrehozásra, amely megfelelő turisztikai attrakcióként is szolgál a településen, a Dunát, mint központi értéket előtérbe helyezve. A működtetés Nagymaros Város Önkormányzatához kerül, üzemeltetők bevonásával. Az alternatíva gazdaságilag életképes, ugyanakkor műszakilag nem kivitelezhető, a jelenlegi épület gazdaságosan nem alakítható át.

Intézményi kérdések

Az intézményi kereteket Nagymaros Város Önkormányzata határozza meg, üzemeltetők bevonásával. A működtetés kiegészül egy aktív marketing tevékenységgel az Aktív Turisztikai Központ és a település ismertségének növelése érdekében.

Hatások

Az alternatíva műszakilag nem életképes, ezért a hatások sem vizsgálhatók.

Közgazdasági és pénzügyi költségbeclés

A működtetés költségeit ennél a változatnál az önkormányzati költségvetés biztosítja elsődlegesen, a finanszírozás 2 tényezőbből tevődik össze: idegenforgalmi adó bevétel + önkormányzati hozzájárulás.

Pénzügyi bevételek becslése

A pénzügyi bevétel realizálása ennél megegyezik a kiválasztott változat pénzügyi bevételeivel (tekintettel arra, hogy a funkcionalitás ugyanaz), amelynek részleteit a pénzügyi fejezet tartalmazza.

Pénzügyi fenntarthatóság

A pénzügyi fenntarthatóság biztosított ennél a projektváltozatnál, mert az üzemeltetési költségeket részben a fenntartó Önkormányzat biztosítja, üzemeltetők bevonásával.

„B” alternatíva:

Műszaki leírás

A „B” alternatíva esetében az Aktív Turisztikai Központban szálláshely fejlesztésre is sor kerül, az épület emeletén.

Tevékenység, működtetés, gazdasági életképesség bemutatása

A kiválasztott alternatíva életképes és működőképes, ugyanakkor nem teljesíti a pályázati feltételrendszert, mert annak 6.1. pontja értelmében szálláshely fejlesztés nem támogatható.

Intézményi kérdések

Az intézményi kereteket Nagymaros Város Önkormányzata határozza meg, üzemeltetők bevonásával, ugyanakkor a szálláshely esetében ez számos kihívást hoz. A működtetés kiegészül egy aktív marketing tevékenységgel az Aktív Turisztikai Központ és a település ismertségének növelése érdekében.

Hatások

A hatások nem vizsgálhatóak, tekintettel arra, hogy az alternatíva a pályázati projekt keretein belül nem megvalósítható.

Közzgazdasági és pénzügyi költségbecslés

A működtetés költségeit ennél a változatnál az önkormányzati költségvetés biztosítja elsődlegesen, a finanszírozás 2 tényezőtől tevődik össze: idegenforgalmi adó bevétel + önkormányzati hozzájárulás, illetve szükség szerint az egyes funkciókhoz kapcsolódóan az üzemeltetői hozzájárulás, amely egyedi megállapodás alapján kerül meghatározásra.

Pénzügyi bevételek becslése

A pénzügyi bevétel realizálása ennél a változatnál jelentős, a turisztikai szolgáltatások biztosítása nem gazdasági jellegű, azonban a szálláshely szolgáltatás biztosítása éves szinten tervezetten 400 vendégéjszakával számolva (éjszakánként 8000 Ft/fő összeget tervezve) 3 200 000 Ft bevételt eredményezne.

Pénzügyi fenntarthatóság

A pénzügyi fenntarthatóság biztosított ennél a projektváltozatnál, mert az üzemeltetési költségeket a fenntartó Önkormányzat és az esetlegesen bevont üzemeltetők biztosítják.

„C” alternatíva:

Műszaki leírás

Az Aktív Turisztikai Központot a telken jelenleg meglévő, funkcióját veszített épület elbontását követően új épületként építi meg a beruházó, Nagymaros Város Önkormányzata.

Tevékenység, működtetés, gazdasági életképesség bemutatása

A kiválasztott alternatíva során egy olyan létesítmény kerül létrehozásra, amely megfelelő turisztikai szolgáltatást biztosít az aktív turisták számára, vízi jármű kölcsönzési lehetőséget is biztosítva. A működtetés Nagymaros Város Önkormányzatához kerül, esetleges üzemeltetők bevonásával, bérleti jogviszony keretében. Az alternatíva gazdaságilag életképes.

Intézményi kérdések

A jelenlegi intézményi keretek nem változnak, az Aktív Turisztikai Központ, a terület tulajdonosának Nagymaros Város Önkormányzatának fenntartásában és működtetésében valósul meg, kiegészülve egy aktív marketing tevékenységgel az Aktív Turisztikai Központ és a település ismertségének növelése érdekében.

Hatások

A társadalmi hasznossága egyértelműen ennek a projektváltozatnak a legnagyobb, mert egy hatékony turisztikai szolgáltatás valósul meg, amelynek eredményeként várhatóan növekszik a településre látogató turisták száma, amely így helyi gazdaságélénkítő hatással is bír.

Közgazdasági és pénzügyi költségbecslés

A működtetés költségeit ennél a változatnál az önkormányzati költségvetés biztosítja elsődlegesen, a finanszírozás 2 tényezőből tevődik össze: idegenforgalmi adó bevétel + önkormányzati hozzájárulás.

Pénzügyi bevételek becslése

A pénzügyi bevétel realizálása ennél a változatnál nem jelentős, a turisztikai fejlesztés elsődleges célja nem gazdasági célú.

Pénzügyi fenntarthatóság

A pénzügyi fenntarthatóság biztosított ennél a projektváltozatnál, mert az üzemeltetési költségeket a fenntartó Önkormányzat biztosítja.

A részletesebb pénzügyi számításokat a projekt előkészítő tanulmány vonatkozó fejezete tartalmazza.

Az alternatíva-elemzés összegzését az alábbi táblázat tartalmazza:

	Pont-szám	Részletes indoklás
„A” alternatíva	33	
hatás mutatók	0	A hatás mutató nem vizsgálható, mert az alternatíva műszakilag nem kivitelezhető.
költség-hatékonyság mutatók	10	A létrehozott funkciók költség-hatékonyan üzemeltethetők lennének.
gazdasági életképesség	10	Az alternatíva gazdaságilag életképes.
intézményi és működési kockázatok	5	Jelentős működtetési kockázat nem merül fel.
pénzügyi fenntarthatóság, finanszírozhatóság	8	Az alternatíva pénzügyileg fenntartható lenne, de műszakilag nem kivitelezhető.
„B” alternatíva	31	
hatás mutatók	0	A hatás mutató nem vizsgálható, mert a

		megoldás a pályázati felhívás rendelkezéseinek ellentmond.
költség-hatékonyság mutatók	10	Az önkormányzati költségvetés és az esetleges üzemeltetői hozzájárulás biztosítja a szükséges pénzügyi fedezetet.
gazdasági életképesség	10	Az alternatíva gazdaságilag életképes.
intézményi és működési kockázatok	5	Az intézményi működés fenntartható lenne.
pénzügyi fenntarthatóság, finanszírozhatóság	8	Pénzügyileg fenntarthatóvá válna az alternatíva, de a felhívás szerint nem kivitelezhető.
„C” alternatíva	46	
hatás mutatók	10	A leghatékonyabb megoldás, amely társadalmi hasznossággal is bír, biztosítja a fenntarthatóságot.
költség-hatékonyság mutatók	10	Költség és üzemeltetés szempontjából a leghatékonyabb megoldás, jelentős bevétel nem realizált, a projektnek nem célja a gazdasági célú üzemeltetés.
gazdasági életképesség	8	Gazdaságilag életképes javaslat.
intézményi és működési kockázatok	8	Intézményi és működtetési szempontból kivitelezhető javaslat.
pénzügyi fenntarthatóság, finanszírozhatóság	10	Pénzügyileg finanszírozható és fenntartható javaslat.

2.2. A projekt tartalmaz minimum egy önállóan támogatható tevékenységet. Programcsomag, tematikus út esetén minden fejlesztési helyszínhez kapcsolódik minimum egy önállóan támogatható tevékenység.

A támogatási kérelemben a pályázó nem igényel támogatást olyan tevékenységre, mely a felhívás értelmében nem támogatható.

A projekt keretében tervezett összes tevékenységet (önállóan támogatható, a kötelezően megvalósítandó és a választható tevékenységeket) a rendelkezésre álló információk alapján az alábbi táblázatos formában kérjük bemutatni és besorolni azokat a Felhívás 2.1. pontjában szereplő releváns tevékenységek alá.

A tervezett tevékenység megnevezése	A tevékenység rövid bemutatása	A Felhívás 2.1 pontja szerinti támogatható tevékenységhez való pontos besorolása (Felhívás adott pontjának pontos hivatkozásával)
Aktív Turisztikai Központ létrehozása	A tevékenység keretében új épület építésére kerül sor, amelyben az aktív turizmushoz kapcsolódó szolgáltató funkciók kerülnek kialakításra a vonatkozó fejezetben bemutatott műszaki tartalomnak megfelelően.	2.1.1. Önállóan támogatható tevékenységek – C) Aktív turizmushoz kapcsolódó fejlesztések – c) egyéb, nem hálózatos turisztikai fejlesztések
Kötelező nyilvánosság biztosítása.	A kötelező nyilvánosság biztosítására vonatkozó útmutatók alapján kerül sor.	2.1.2.1. Kötelezően megvalósítandó, önállóan nem támogatható tevékenységek – e) Nyilvánosság biztosítása
Szórt azbesztmentesítés	Projektünk esetében nem releváns.	2.1.2.1. Kötelezően megvalósítandó, önállóan nem támogatható tevékenységek – c) szórt azbesztmentesítés
Marketing tevékenység	A marketing tevékenység keretében az arculati elemek kidolgozására, weboldal	2.1.2.1. Kötelezően megvalósítandó, önállóan nem

	fejlesztésre, látogatómenedzsment eszközök fejlesztésére kerül sor a marketingstratégiában bemutatott célok végrehajtása érdekében.	támogatható tevékenységek – a) a fejlesztett turisztikai attrakció piacra viteléhez kapcsolódó üzleti marketingtevékenység, promóció
Akadálymentesítés	Az új épülethez kapcsolódóan a kötelező akadálymentesítésre sor kerül, és azon felül további akadálymentesítési tevékenységek is megvalósulnak: akadálymentes járda kerül kialakításra, taktilis jelek kerülnek felfestésre, valamint indukciós hurok kerül elhelyezésre.	2.1.2.1. Kötelezően megvalósítandó, önállóan nem támogatható tevékenységek – b) akadálymentesítés
Energiahatékonysági intézkedések	Mind az épület kialakítását, mind az alkalmazott berendezéseket (hőszivattyúk), műszaki megoldásokat (hőszigetelés) tekintve az energiafogyasztás kiemelt szempont, így a határoló szerkezetek passzív ház mértékű hőszigetelést kapnak.	2.1.2.1. Kötelezően megvalósítandó, önállóan nem támogatható tevékenységek – d) energiahatékonysági intézkedések
Kiegészítő projekttevékenység	Projekt előkészítés Projekt menedzsment Műszaki ellenőrzés Közbeszerzési eljárás lebonyolítása	A pályázati felhívás szerinti elszámolható költségeknek megfelelően (7. Elszámolhatóság).

A projektben tervezett tevékenységek áttekintését követően az alábbi megállapítások tehetők:

- a projekt tartalmaz legalább 1 önállóan támogatható tevékenységet
- a kötelező tevékenységek betervezésre kerültek
- a projekt nem tartalmaz olyan tevékenységet, amely a felhívás alapján nem támogatható

2.3.A projekt megfelel a Felhívás 2.3. projekt műszaki-szakmai tartalmával és a megvalósítással kapcsolatos elvárások pontjában előírtaknak.

A felhívás 2.3. pontja az alábbiakat írja elő:

Általános előírások:

- energiahatékonysági és megújuló energiaszolgáltatásra vonatkozó szempontok – az energiahatékonysági szempontokat a 2.2. pontban foglaltak szerint érvényesítjük
- azbesztmentesítés – projektünk esetében nem releváns
- közös használatú helyiségekre vonatkozó arányosítás – projektünk esetében nem releváns
- ingatlankezelés – projektünk esetében nem releváns
- akadálymentesítés – a kötelező akadálymentesítésen túl további vállalásokat is tesz a projektgazda, amely a 2.2. pontban bemutatásra került
- vonzerőhöz kapcsolódó üzleti marketing tevékenység – a projekt keretében megvalósul, amelynek részleteit és a feltételeknek való megfelelést az erre irányuló fejezet tartalmazza

Az önállóan támogatható tevékenységekre vonatkozó előírások:

A projekt vonatkozásában az alábbi megállapítások tehetők:

- reális piacelemzésen alapszik és az Aktív Turisztikai Központ hosszú távon fenntartható (a fenntartás tervezett költségeit az Önkormányzat biztosítja, esetlegesen bérleti jogviszonyban üzemeltető bevonásával – lsd. pénzügyi elemzés – a projekt nem gazdasági jellegű)
- a célcsoport igényeinek megfelelően került kialakításra és egyúttal reagál a turizmus jelenleg azonosítható trendjeire is
- hozzájárul az egy turistára eső költség növekedéséhez, hiszen növeli a Nagymaroson és környékén lévő vonzerőhöz kapcsolódó tartózkodási időt, egyúttal minimális bevételt hoz, amelyek azonban nem haladják meg az üzemeltetési költségeket (lsd. pénzügyi elemzés)
- hozzájárul a látogatószám növekedéséhez a létesítményfejlesztés és a célzott marketing tevékenység megvalósítása által
- figyelembe veszi a területi környezeti terhelhetőséget, a kivitelezés során környezetkímélő anyagokat alkalmaz – lsd. műszaki leírás

További speciális előírásoknak való megfelelés bemutatása:

- A fejlesztendő projekt kapcsolódik Nagymaroson a Duna-parton elérhető szolgáltatásokhoz, a strand területének közvetlen szomszédságában található a fejlesztés helyszíne, de a strandtól fizikailag elhatárolható.
- A támogatás összege nem éri el az 500 millió Ft-ot így az erre irányuló előírás projektünk esetében nem releváns.
- A projekt menedzsmentet egy szakértői csapat biztosítja, a szakmai tartalom kidolgozásában és megvalósításban egy szakirányú végzettséggel rendelkező szakember is részt vesz (Dr. Szénásy Andrea – önéletrajza a jelen dokumentum mellékletét képezi).
- Az önkormányzat vállalja, hogy az IFA állami kiegészítését turisztikai célokra fordítja.
- A fejlesztéssel érintett desztinációban komplexen elérhetőek a turisztikai szolgáltatások (lsd. erre irányuló fejezet).
- A projektgazda lehetőséget biztosít a KKV-k számára az alábbi együttműködő partnerek kerülnek bevonásra a projektbe:

Együttműködő partner	Partner által biztosított turisztikai szolgáltatás	Projekt által biztosított üzleti lehetőség
Bótz Péter ev. 66034782-2-33	turisztikai szolgáltatás – spoteszköz biztosítása	kedvezményes megjelenési lehetőség a marketing koncepcióban
Mátyás Étkeзде Nonprofit Kft. 24209117-2-13	vendéglátás biztosítása	kedvezményes megjelenési lehetőség a marketing koncepcióban
Altrum Castrum 2017 Kft. 25951879-2-13	vendéglátás biztosítása	kedvezményes megjelenési lehetőség a marketing koncepcióban

- A támogatott létesítmény az év legalább 270 napján nyitva tart, a kialakítás során lesz egy olyan helység, amely kiállótérként is szolgál, ezzel biztosítva a szezonális csökkentését. Az Önkormányzat biztosítja, hogy főszezonban heti 5 napon át, minimum 8 órában nyitva lesz a létesítmény, a szünnap nem esik hétvégi napokra.
- Vendéglátó egységbolt és ajándékbolt kialakítására sor került, ahogy a készpénzmentes fizetés biztosított lesz.
- A turisztikai attrakcióhoz kapcsolódó parkolóhelyet közterületen diszkrimináció mentesen hozzáférhetővé tesszük.
- A támogatott létesítményben biztosításra kerül a szelektív hulladékgyűjtés. A szelektív hulladékgyűjtésről az építkezés alatt is gondoskodni kell, ezt követően a létesítmény közvetlen közelében a lakossági szelektív hulladéktárolók elhelyezésre kerülnek.
- A projekt valós piaci igényre reagál, figyelembe veszi a piaci tendenciákat.
- A projektben az alábbi szakmai együttműködésekre kerül sor:

Együttműködő partner	Partner által biztosított turisztikai szolgáltatás	Együttműködés területe
Nagymaros Város Fejlesztéséért Közhasznú Alapítvány	komplex városfejlesztési-és üzemeltetési szempontok megjelenése a projektben	komplex városfejlesztési-és üzemeltetési szempontok megjelenése a projektben
Bótz Péter ev. 66034782-2-33	turisztikai szolgáltatás – spoteszköz biztosítása	kedvezményes megjelenési lehetőség a marketing koncepcióban
Mátyás Étkezde Nonprofit Kft. 24209117-2-13	vendéglátás biztosítása	kedvezményes megjelenési lehetőség a marketing koncepcióban
Altrum Castrum 2017 Kft. 25951879-2-13	vendéglátás biztosítása	kedvezményes megjelenési lehetőség a marketing koncepcióban

- A részletes marketing stratégia az I. mérföldkőig benyújtásra kerül.
- A projektgazda vállalja, hogy a fenntartási időszakban szakirányú végzettségű, vagy legalább 3 éves turisztikai tapasztalattal rendelkező munkatársat alkalmaz.
- A projekt nem világörökségi védőzónában valósul meg.
- A Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia 2030 – Turizmus 2.0. horizontális szempontjainak a projekt az alábbiak szerint felel meg:

NTS 2030 – Turizmus 2.0. Horizontális cél	Projektben való megjelenés
Keresletközpontúság	Ez a cél elsősorban a turisztikai szolgáltatások minőségének javításával, valamint a turizmus hozzáférhetőségének és érthetőségének szem előtt tartásával válik elérhetővé.
Együttműködő ökoszisztéma	A fejlesztés éppúgy figyelembe veszi a szakmai szervezetek állaspontját (ÁÖFK), mint a célcsoporti és lakossági igényeket. A fejlesztés turisztikai és helyi igényeket éppúgy kiszolgál.
Családbarát turizmus	A fejlesztés eredményeképpen létrejövő attrakció az Aktív Turisztikai Központ lehetővé teszi, hogy több generáció is igénybe vegye a szolgáltatást.
Digitális turizmus	A marketing koncepció számos digitális megoldást helyez előtérbe (lsd. marketing koncepció).

- A projekt szakmai tartalmát az Aktív-, és Ökoturisztikai Fejlesztési Központ jóváhagyta, azt támogatja (az AÖFK hozzájáruló nyilatkozat jelen dokumentum melléklete).

2.4. Kínálati struktúra átgondolt, nem tartalmaz nem támogatható elemeket, megfelelő részletezettséggel alátámasztott, a létrejövő funkciók, turisztikai szolgáltatások innovatív módon az elérhető technológiai megoldások figyelembe vételével kerültek kialakításra.

A fejlesztés révén megvalósuló minden beruházási elemhez valós turisztikai funkciók, vonzerőelemek kerültek hozzárendelésre. A fejlesztés nem tartalmaz olyan beruházást, amelyhez konkrét turisztikai szolgáltatások, kínálati elemek, illetve célcsoportok nem kapcsolódnak (tartoznak).

A projekt keretében Nagymaroson, a Duna közvetlen közelségében fekvő, egyedülálló adottságú és panorámájú 100%-os önkormányzati tulajdonú telken egy új épület kerül megépítésre (a telken jelenleg meglévő rossz állapotú épület elbontását követően), amely funkcióját tekintve alkalmas arra, hogy az aktív turizmusban résztvevők számára (elsősorban vízi – és kerékpáros turizmus) megállóhelyként, illetve pihenőhelyként szolgáljon. Az épületben tervezetten az alábbi funkciók biztosítására alkalmas helyiségek kerülnek kialakításra: információs iroda, mosdó + zuhany + kismama szoba/ pelenkázó, pihenőhely (szoba vagy terasz), ajándékbolt + helyi termékek, vendéglátó hely (maximum 1 helység).

Az épület és közvetlen környezetében a következő funkciók kerülnek kialakításra továbbá:

- kerékpár parkolók, támaszok és elektromos kerékpártöltési lehetőség,
- kerékpár és csónak tároló,
- információs és edukációs táblák.

Az épülethez és a parkhoz kapcsolódóan a szükséges mennyiségben gépkocsi parkolók épülnek, tartalmazva a működéshez szükséges és elengedhetetlen kellékeket.

Előzmények:

Az érintett ingatlan-együttes egykor a nagymarosi strand ingatlanaként szolgált, a mai területi határokon az alsó és felső irányba is túlterjeszkedve. Az 1980-as évekig működött a dunai strand, ott egy más elképzelés mentén, illetve árvízi megfontolásból, a felettes területek (12-es út) térszínére emelték az ingatlant, és a Duna felé támfallal zárták le. Onnantól a szerepe átalakul, előbb sport jellegű motorcsónakklub, majd jachtklub telepedett meg a területen.

A kétezres évek első évtizedében érkezett sorozatos árvizeknek köszönhetően Nagymaros lakott területének teljes Dunaparti szakasz, így ez is részben épített, részben mobilgát lezárást kapott. A lezárás persze csak ideiglenes, kifejezetten a veszélyhelyzet idejére szolgál.

Az ingatlan jelenlegi helyzete:

A terület közvetlenül kapcsolódik a már tíz éve hivatalosan is működő Nagymarosi strandhoz, a part mentén kiépített sétányon könnyen, és gyorsan elérhető a biztonságos, fürdésre alkalmas vízfelület. A sétánnyal párhuzamosan húzódik a nemzetközi, az EUROVELO 6 jelű kerékpárút, erről a parti lejárón át szintén gyorsan elérhető az ingatlan. A dombok felőli határát pedig, a 12. számú országos főközlekedési út adja, ami azt jelenti, hogy a gépkocsival, vagy motorral érkezők is könnyen megközelíthetik a területet. A megépült árvízi védmű az ingatlan értékét és annak kihasználhatóságát jelentősen emelte. A korábbiakban az árvízi kitétségi miatt elképzelhetetlen komolyabb építés mára – így a turisztikai központ esetében is - jogilag és fizikailag is biztonságosan kivitelezhető és üzemeltethető. A területet bérlő motorcsónak-egyesülettel az önkormányzat a bérleti jogviszonyt felmondta, így az új funkció kiépítésének már ez sem akadálya. A területen jelenleg kenu kölcsönző is működik, aminek a fejlesztést követően is valamilyen formában helyet kell biztosítani. A területen egykorábbi szolgálati- és tároló épület áll, ennek elbontása az avult épületszerkezet és kialakítás miatt indokolt.

A tervezett állapot bemutatása:

Az Aktív Turisztikai Központot a városközpont szélén, a fő út (Váci út, 12-es főút) és a Duna közti önkormányzati telken szándékozunk kialakítani. A telek egy trapéz alakú elkeskenyedő-elnyúló terület, amelynek a szélesebb, déli felére terveztük a turisztikai épületet, a vízi sporttelep épületének szomszédságába. Az ingatlan másik, északi végén merőleges kialakítású helyeken, valamint a főút mellett, a telek hosszában, párhuzamos kialakítású parkolók épülnek. A parkolók és az épület között vezetett járda. A telek többi része parkosítva lesz, benne az épület és a parkoló között egy új kis térrel. Az érintett rész magasabban fekszik a többi parti területhez képest és e miatt egy támfallal kapcsolódik a parton futó kerékpárúthoz. A vízi sporttelep déli sarkánál a sétányt felhozzuk e kiemelt területre és a támfal (amely a mobil gátrendszer alsó fix része is egyben) mellett fog végig menni a

területen és terveink szerint folytatódik majd északi irányba.

A tervezett épület egy tagolt, több nyeregtetős-oromzatos tömegből összeálló, földszint + tetőteres ház, ahol a gerincirány merőleges a főútra, illetve a Dunára. Az épületbe mind a főút felől, mind a Duna felől be lehet jutni, egy-egy bejárati tornácon keresztül. A földszinten a fogadótérhez kapcsolódik az információs pult, amely egyben egy ún. „sváb büfé” is. a fogadótérrel (hall) széles harmonika ajtókkal összenyithatóan helyezkedik el egy pihenő-bemutató- előadó tér (játsszósarokkal), egy nagyobb fedett terasszal a park irányába. A földszint ezen oldala még a különböző kiszolgáló- és mellékhelyiségeknek ad helyet (raktár, gépészet, akadálymentes WC-mosdó, pelenkázó, ff-i és női WC-mosdó-zuhanyozó, takarítószer tároló, tetőtérbe vezető lépcső). A földszint déli oldalán egy nagy kajak/kenu tároló és kölcsönző kap helyet, egy fedett-nyitott előtérrel.

Az épület hagyományos szerkezetekkel és hagyományos, természetes építőanyagokkal készül. A homlokzatokon terméskő, olajkezelt fa és előpatinázott fémlemez fedés jelenik meg. Mind az épület kialakítását, mind az alkalmazott berendezéseket (hőszivattyúk), műszaki megoldásokat (hőszigetelés) tekintve az energiafogyasztás kiemelt szempont, így a határoló szerkezetek passzív ház mértékű hőszigetelést kapnak.

A fejlesztés során kizárólag az Aktív Turisztikai Központ építéséhez kapcsolódó beruházási elemek valósulnak meg, így megállapítható, hogy a – kötelező marketing tevékenységen kívül – mindenhez kapcsolódik turisztikai szolgáltatás.

A fejlesztéshez kapcsolódóan a tulajdonosi viszonyok rendezettek, a tanulmánytervi szintű tervdokumentáció elkészült, amely a jelenlegi dokumentáció mellékletét képezi. A projekt szempontjából jelenleg nem azonosítható olyan tényező, amely a megvalósítást jelentős mértékben veszélyeztetné.

A felhívás 2.3. pontjának való tételes megfelelést, a vonatkozó turizmuszakmai szempontok figyelembevételének módját a projekt előkészítő tanulmány 2.3. pontja tartalmazza részletesen.

3. Fenntarthatóság, horizontális szempontok

3.1 A tervezett tevékenység hosszú távú (legalább 5 éves) fenntartásának intézményi, műszaki és pénzügyi háttere bemutatott. A projekt révén piacépes turisztikai termék jön létre, amelynek pénzügyi fenntarthatósága biztosított, a támogatást igénylő megfelelően felmérte és biztosítani képes az üzemeltetési, karbantartási, pótlási költségeket. A fejlesztés eredményeként létrejövő létesítmény törekszik az önfenntartásra, amelyet jövedelemtermelő és vállalkozási típusú tevékenységek is elősegítenek az erre vonatkozó elképzelések, számítások bemutatásra kerültek a PET-ben.

3.1.1. A fenntartható üzemeltetés műszaki, intézményi feltételei:

A projekt megvalósítási szakaszában szükséges szakemberállomány rendelkezésre áll, ez a projektmenedzsment szervezet részénél bemutatásra került. A fenntartási időszakban a kapcsolat továbbra is fennmarad a térségi turisztikai szervezetekkel, illetve az Aktív-és Ökoturisztikai Fejlesztési Központtal.

Az Aktív Turisztikai Központ üzemeltetése Nagymaros Város Önkormányzatához fog tartozni, így az üzemeltetés során összehangolt turisztikai akciók kialakításra nyílik lehetőség, összhangban a város marketing elképzeléseivel, szervesen illeszkedve a térség turisztikai kínálati portfóliójába.

A hatékony, és eredményes hosszú távú üzemeltetés érdekében 1 fő állandó munkatárs fogja biztosítani (önéletrajza a tanulmány mellékleteként csatolásra kerül) a turizmuszakmai szempontok érvényre juttatását a fenntartási időszakban, aki a kialakítandó attrakcióban biztosítja a folyamatos nyitva tartást a terület megközelíthetőségét, biztosítja a létesítmény rendeltetésszerű használatát, szervezi az egyedi programokat, koordinálja az üzemeltetésben résztvevő szervezeteket, hozzájárul

az attrakció minél szélesebb körben történő megismeréséhez.

Tekintettel arra, hogy önkormányzati létesítményről van szó, az Önkormányzat hivatalának műszaki csoportja is bekapcsolódik a létesítmény fenntartásába, hiszen az esetlegesen szükséges karbantartási munkákat a műszaki osztály fogja koordinálni.

Az Aktív Turisztikai Központ üzemeltetésével, a fenntartással kapcsolatos összes kötelezettséget a Polgármester felügyeli közvetlenül, az Önkormányzat keretein belül szükséges feladatokat koordinálja és irányítja.

Az épület az energiamegtakarítás, és így az alacsony üzemeltetési költségek jegyében épül. A beépített anyagok tervezésénél kiemelt szempont a tartósság, fontos olyan anyagok és szerkezetek betervezése, majd megépítése, melyek az átlagos fenntartási időt meghosszabbítják kevesebb beavatkozást igényelnek a tulajdonostól.

A hosszú életű épületfenntartáshoz szükséges, hogy a kezdetektől rendszeres és tervszerű karbantartás készüljön. A karbantartás megvalósítása kettős, a szerkezeti részekre kiterjedően tulajdonosi, a használati területekre, felületekre pedig – amennyiben ilyen konstrukcióban történik a hasznosítás – bérlői gondoskodás szükséges. Mivel a bérlői célok sosem azonosak a tulajdonosival, a karbantartás tervezéséről és számonkéréséről az Önkormányzatnak kell gondoskodnia.

A telken belüli park- és zöldfelületek karbantartása, sajátos ismereteket igényel, azonban erre mind a majdani bérlő is kaphat felhatalmazást, illetve a közterületi szükségletekből eredően az önkormányzat jelenleg is rendelkezik erre megfelelő felkészültséggel.

Az Önkormányzat stabil költségvetése az IFA adóbevétel, illetve annak állami kiegészítése garantálja a létesítmény fenntartásához szükséges költségek fedezetét, továbbá sor kerül üzemeltetői hozzájárulásra sor egyedi megállapodás alapján (lsd. pénzügyi terv).

- **Állami támogatási kategória projektünk esetében nem releváns.**
- **A KKV-k bevonása és a tervezett együttműködés a korábbi fejezetekben ismertetésre került.**

3.1.2. A turisztikai termék, szolgáltatás piacra vitele – marketingtevékenység

A turisztikai kereslet elvárásainak hosszútávon csak folyamatos fejlesztéssel, a projekt keretében kialakított attrakció helyzetének újra-pozicionálásával lehet megfelelni. Ezért kiemelten fontos a modern infrastrukturális feltételek megteremtése, és folyamatos fejlesztése, a vonzerő és a környezet fejlesztése, a szolgáltatások színvonalának javítása, a marketing tevékenység erősítése.

A projekt keretében létrehozni kívánt attrakció a térségi turisztikai piacon elsősorban nem versenytársként kíván megjelenni, hanem komplementer szolgáltatást kíván biztosítani.

A későbbiekben kidolgozásra kerülő marketingterv legfontosabb elemei a következők:

- **Marketing célcsoportjai**
 - Azonosított célcsoportok, és ezek bemutatása
 - Értéktöbblet a célcsoportok számára
- **Marketing eszközei**
 - Helyi szintű marketing eszközök
 - Térségi szintű marketing eszközök
 - Országos szintű marketing eszközök

- **Marketing tevékenységei szakaszai**

- Marketing a projekt megvalósítási időszakában
- Marketing a projekt fenntartási időszakában

A részletes marketing terv a projektfejlesztés szakaszában az I. mérföldkö végig kerül benyújtásra, amely egyeztetésre kerül a turizmusban érdekelt szakmai szervezetekkel.

A projektben betervezett marketing költség betervezését egy előzetes marketing-koncepció alapozza meg, amelynek legfontosabb elemei a következők:

Tervezett marketing költségek				
Projekt címe: Aktív turisztikai központ létrehozása Nagymaroson				
Projektgazda szervezet: Nagymaros Város Önkormányzata				
Tervezett tevékenység	Becsült költség			Megjegyzés
	Nettó (Ft)	Áfa (Ft)	Bruttó (Ft)	
Arculattervezés				
Logó tervezés	320 000	86 400	406 400	
Arculati elemek tervezése	600 000	162 000	762 000	
Marketing koncepció összeállítása	1 570 800		1 570 800	
Online bannerek tervezése	600 000	162 000	762 000	
Nyomdai anyagok, kiadványok elkészítése				
Nyomdai anyagok, kiadványok tervezése				
Szórólap	200 000	54 000	254 000	Maxiumum 2%- lehet a teljes projektköltségnek!
Tájékoztató kiadvány (12-16 oldal)	500 000	135 000	635 000	
Nyomdai anyagok, kiadványok gyártása			-	
Szórólap	2 400 000	648 000	3 048 000	
Tájékoztató kiadvány (12-16 oldal)	3 600 000	972 000	4 572 000	
Attrakció weboldalának tervezése, készítése				
Weboldal tervezése	1 500 000	405 000	1 905 000	
Weboldal elkészítése	1 700 000	459 000	2 159 000	
Weboldalhoz kapcsolódó fénykép dokumentáció készítése	300 000	81 000	381 000	
Weboldalhoz kapcsolódó kisfilm készítése az attrakcióról	820 000	221 400	1 041 400	
Online kampány megvalósítása				
Weboldal optimalizálása telefonra	700 000	189 000	889 000	
GOOGLE ADDS hirdetési rendszer kidolgozása	1 900 000	513 000	2 413 000	
FB oldal kialakítása, működtetése	1 620 000	437 400	2 057 400	
Látogatómenedzsment eszközrendszer létrehozása				
Egységes táblarendszer arculati elemekének kidolgozása	400 000	108 000	508 000	
Egységes táblrendszerhez kapcsolódó táblák gyártása	4 000 000	1 080 000	5 080 000	
Reklámajándékok gyártása	2 800 000	756 000	3 556 000	
Összesen:	25 530 800,00	6 469 200	32 000 000	

A tervezett marketing tevékenységek legfontosabb szempontjai:

- online és látogatómenedzsmentet szolgáló megoldások alkalmazása – lsd. online kampány elemek, weboldal
- gyermekek és családoknak szóló külön tartalommegosztás – családbarát megoldási elemként
- a marketing költségeken belül a kiadványok költsége nem haladja meg a projekt bekerülési költségnek 2%-át
- a marketing tevékenység elsődleges szempontja, hogy hatékonyan érje el a célcsoportot és valós piaci keresletet eredményezzen a projekt keretében létrehozott turisztikai attrakcióhoz
- a marketing koncepció végleges kidolgozásában és a tervezett tevékenységek végrehajtásában is aktívan közreműködik turisztikai szakember is

Látogatómenedzsment tevékenység

A projekt keretében – igazodva a 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	A fenntartható közlekedési módok előnyben részesítése	Az Aktív Turisztikai Központ a fenntartható közlekedési módokat részesíti előnyben, azokat népszerűsíti (elsősorban vízi -és kerékpáros közlekedés, turizmus).
	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, természeti környezet védelme érdekében.
Értékek védelme	Környezetbarát eszközök használata	Kiemelt cél a természeti értékek védelme a kivitelezési munkálatok során is.
	Információs táblák	Az információs táblákon az értékvédelem szempontjai is megjelennek.
Közös használatból eredő konfliktus elkerülése	Zónabeosztás kialakítása	A terület, fejlesztéssel érintett területek egyenletes terhelésének biztosítása.
	Speciális kialakítású helyek	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 – esetleges - 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.

3.1.3. Előzetes pénzügyi elemzés

A jelen előzetes pénzügyi elemzés Nagymaros Város Önkormányzata által végrehajtott, a TOP-Plusz 1.1.3-21 sz. pályázati kiírás keretében benyújtott projektjének finanszírozására, támogathatóságára, valamint pénzügyi fenntarthatóságára vonatkozó tényezők bemutatását tartalmazza. Az elemzés tartalmazza a részletes üzemeltetési, fenntarthatósági tervet, bevételi és kiadási szempontból egyaránt. A jelen fejezet keretében kerülnek bemutatásra a projekt cash-flow-jának becslésével a támogathatóságot igazoló pénzügyi teljesítmény mutatók, valamint a pénzügyi fenntarthatósági vonatkozások. Az elemzés a kereslet-kínálat elemzés megállapításain alapul.

Módszertan

A projektgazdát a fejlesztésre kerülő ingatlan tulajdonosa, a beruházást megvalósító Nagymaros Város Önkormányzata adja, a jelen elemzés a projektgazda pénzügyi folyamatait tekinti át. A projektgazda áfa visszaigénylési jogosultságának megfelelően bruttó összegek kerültek feltüntetésre (a projektgazda nem rendelkezik ÁFA-visszaigénylési jogosultsággal a projekttevékenységek kapcsán). Az elemzés időtartama 9 év (3 éves beruházási időszak + 6 éves fenntartási időszak). Az előírásoknak megfelelően 7,24%-os diszkontrátát alkalmaztunk a jelenérték meghatározásához. Az elemzés a fejlesztési különbözet módszertanával készült, melyben a projekt nélküli alternatíva a fejlesztés hiánya, így a fejlesztés költségeinek és bevételeinek adatai adják a pénzáramokat. Az elemzés további részében követjük az „ÚTMUTATÓ A PROJEKT-ELŐKÉSZÍTÉSI TANULMÁNY ELKÉSZÍTÉSÉHEZ” - alkalmazandó A TOP_Plus-1.1.3-21 kódszámú Helyi és térségi turizmusfejlesztés” c. felhívásra benyújtandó támogatási kérelmekhez c. dokumentumban foglaltak szerinti bontást, az elemzés során mindenben az útmutató előírásai szerint jártunk el.

A pontos számításokat tartalmazó Excel táblázatot is mellékeljük a számítások alátámasztására.

1. Pénzáramok becslése

• **Beruházási költségek**

A projekt összes költsége bruttó 400.000.000 Ft, mely tartalmazza a turisztikai szolgáltatások kialakításához szükséges összes költséget, a tevékenységek megtervezését, engedélyezését tartalmazó előkészítési költségektől (nettó 15.748.031 Ft), az építési költségek (összesen nettó 253.410.847 Ft), a Flat-rate alapú költségeket (nettó 20.604.901 Ft), az attrakció piaci bevezetéséhez szükséges marketing költségeket (nettó 25.196.850 Ft), valamint a le nem vonható Áfa-t (85.039.370 Ft). A projekt időtartama 3 év, a projektidőszak 2022. szeptember 1.- 2025. szeptember 1. között zajlik le a tervek szerint.

A költségek költségsor szerinti megoszlását az 1. táblázat, míg a beruházási költségek időbeli ütemezését a 2. táblázat tartalmazza:

1. táblázat - beruházási költségek	
Megnevezés	Összeg (Ft)
1.Előkészítés - Tervezési költségek	15 748 031
2. Földterület-vásárlás	0
3. Építés	253 410 847
4. Műszaki berendezések, gépek, járművek	0
5. Marketing szolgáltatások költségei	25 196 850
6. Árkorrekció	0
7. Egyéb szolgáltatások (könyvizsgálat, műszaki ellenőr, közbeszerzés, kötelező nyilvánossági, engedélyezési tevékenységek - FLAT RATE alapú költségsor)	20 604 901
9. Technikai segítségnyújtás	0
10. ÁFA	85 039 370
11. Összesen	400 000 000

2. táblázat - beruházási költségek évek szerint				
Megnevezés	Összesen	1. év	2. év	3. év
1. Tervezési költségek	15 748 031	10 498 688	5 249 344	0
2. Földterület-vásárlás	0	0	0	0
3. Építés	253 410 847	0	84 470 282	168 940 565
4. Műszaki berendezések, gépek, járművek	0		0	0
5. Marketing szolgáltatások költsége	25 196 850		12 598 425	12 598 425
6. Árkorrekció	0		0	0
7. Egyéb szolgáltatások (könyvizsgálat, műszaki ellenőr, közbeszerzés, kötelező nyilvánossági, engedélyezési tevékenységek - FLAT RATE alapú költségsor)	20 604 901	6 868 300	6 868 300	6 868 300
9. Technikai segítségnyújtás	0	0	0	0
10. ÁFA	85 039 370	4 689 087	29 480 315	50 869 968
11. Összesen	400 000 000	22 056 075	138 666 667	239 277 259

- Pótlási költségek**

Pótlási költségek nem merülnek fel a referenciaidőszakban, ugyanis a projekttevékenységek nem tartalmaznak eszközbeszerzést, míg a kiépített infrastruktúra hasznos élettartama jelentősen meghaladja az elemzési időszakot (az építmények hasznos élettartama minimum 30 év). A szolgáltatás során a látogatók számára bérbe adott eszközöket a létesítmények bérlői biztosítják.

- Üzemeltetési és karbantartási költségek**

A projektgazda üzemeltetési költségei a projekt eredményeképpen alkalmazásba kerülő turisztikai szakértő személyi jellegű költségeiből, valamint a bérbeadásba nem kerülő épületrészekre eső rezsi- és karbantartási költségeiből állnak.

A költségek jelentős többsége az 1 fő munkavállaló alkalmazása kapcsán merülnek fel. A turisztikai szakember alkalmazására a beruházás befejezése és aktiválása idején kerül sor, bruttó bére 300.000 Ft/hó lesz, amely az infláció mértékével kerül emelésre a referenciaidőszakban.

személyi jellegű költségek	Havi bér	járadék	Szem. Jell ktg (éves)
Idégenforgalmi szakértő	300 000	39 000	4 068 000
		ÖSSZ:	4 068 000

A változó üzemeltetési költségek között a nem bérbeadott helyiségek takarításának anyagigénye, szerepel a személyi jellegű költségeken kívül:

	Fejlesztés nélküli eset ktg	Projekt eset	(fejlesztési különbözet)
Változó üzemeltetési költségek (Ft/hó)	0	10 000	10 000
Személyi jellegű ráfordítások (havi ktg)	0	339 000	339 000
Anyagköltségek (takarítás, tisztítás, anyagigénye, fogyóeszközök)	0	10 000	10 000

Mivel a költségek elsősorban a bérelt helyiségek kapcsán merülnek fel, a nem bérbeadott területek kapcsán minimális költségekkel számoltunk

	<i>Fejlesztés nélküli eset ktg</i>	<i>Projektos eset</i>	<i>(fejlesztési különbözet)</i>
Állandó üzemeltetési költségek (Ft/hó)	0	45 000	45 000
Anyagköltségek	0	0	0
Energiaköltségek	0	30 000	30 000
Igénybe vett szolgáltatások (vagyonőrzés, internetes díjátalány)	0	0	0
Egyéb költségek (adminisztratív költségek - hulladékkezelés, egyéb hatósági díjak)	0	15 000	15 000

A karbantartás költségei soron a változó költségek között vettük figyelembe a szükséges javítások, hibaelhárítás, festés, korrózióvédelem anyagigényét, illetve a szükséges igénybe vett szolgáltatások költségét:

Változó karbantartási költségek (Ft/hó)	0	40 000	40 000
Karbantartásához szükséges anyagok költsége	0	20 000	20 000
Igénybe vett szolgáltatások: javítási munkák, hibaelhárítás költsége	0	20 000	20 000

Az üzemeltetési és karbantartási költségek esetén az Útmutatóban meghatározott inflációval számoltunk, a költségek évenkénti alakulását az alábbi táblázatok tartalmazzák. Az üzemeltetési és karbantartási költségei az elemzési időszak 4. évétől merülnek fel, tekintettel arra, hogy a projekteredmények aktiválására a beruházás befejeződését követően, a 3. év végén kerül sor.

A működési költségeket a következő oldalon található 3. és 4. sz. ábra tartalmazza

3. ábra Üzemeltetési költségek 1.										
infláció			105,30%	104,30%	103,30%	102,00%	102%	102%	102%	102%
Megnevezés	Ft/naturália	1. év	2. év	3. év	4. év	5. év	6. év	7. év	8. év	9. év
1. Állandó üzemeltetési költségek (2+..6)	15 000	0	0	0	180 000	183 600	187 272	191 017	194 838	198 735
2. anyagköltségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. személyi jellegű ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. energiaköltségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. igénybe vett szolgáltatások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. egyéb költségek	15 000	0	0	0	180 000	183 600	187 272	191 017	194 838	198 735
7.Állandó karbantartási költségek (8+9+10)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. anyagköltségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. igénybe vett szolgáltatások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10. egyéb költségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11. Állandó költség összesen (1+7)	15 000	0	0	0	180 000	183 600	187 272	191 017	194 838	198 735
12. Változó üzemeltetési költségek (13+14+...17)	369 000	0	0	0	4 428 000	4 516 560	4 606 891	4 699 029	4 793 010	4 888 870
13. anyagköltségek	0	0			0	0	0	0	0	0
14. személyi jellegű ráfordítások	339 000	0			4 068 000	4 149 360	4 232 347	4 316 994	4 403 334	4 491 401
15. energiaköltségek	30 000	0			360 000	367 200	374 544	382 035	389 676	397 469
16. igénybe vett szolgáltatások	0	0			0	0	0	0	0	0
17. egyéb költségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18. Változó karbantartási költségek (19+20)	40 000	0	0	0	480 000	489 600	499 392	509 380	519 567	529 959
19. anyagköltségek	20 000				240 000	244 800	249 696	254 690	259 784	264 979
20. igénybe vett szolgáltatások	20 000				240 000	244 800	249 696	254 690	259 784	264 979
25. Változó költség összesen (12+18)	409 000	0	0	0	4 908 000	5 006 160	5 106 283	5 208 409	5 312 577	5 418 829
26. Mindösszesen (11+25)	55 000	0	0	0	5 088 000	5 189 760	5 293 555	5 399 426	5 507 415	5 617 563

4. ábra: üzemeltetési költségek 2.

Megnevezés	FPV	1. év	2. év	3. év	4. év	5. év	6. év	7. év	8. év	9. év
1. Állandó üzemeltetési költségek (2+..6)	723 091 Ft	0	0	0	180 000	183 600	187 272	191 017	194 838	198 735
2. anyagköltségek	0 Ft	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. személyi jellegű ráfordítások	0 Ft	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. energiaköltségek	0 Ft	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. igénybe vett szolgáltatások	0 Ft	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. egyéb költségek	723 091 Ft	0	0	0	180 000	183 600	187 272	191 017	194 838	198 735
7.Állandó karbantartási költségek (8+9+10)	0 Ft	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. anyagköltségek	0 Ft	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. igénybe vett szolgáltatások	0 Ft	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10. egyéb költségek	0 Ft	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11. Állandó költség összesen (1+7)	723 091 Ft	0	0	0	180 000	183 600	187 272	191 017	194 838	198 735
12. Változó üzemeltetési költségek	17 788 049 Ft	0	0	0	4 428 000	4 516 560	4 606 891	4 699 029	4 793 010	4 888 870
13. anyagköltségek	0 Ft	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14. személyi jellegű ráfordítások	16 341 866 Ft	0	0	0	4 068 000	4 149 360	4 232 347	4 316 994	4 403 334	4 491 401
15. energiaköltségek	1 446 183 Ft	0	0	0	360 000	367 200	374 544	382 035	389 676	397 469
16. igénybe vett szolgáltatások	0 Ft	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17. egyéb költségek	0 Ft	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18. Változó karbantartási költségek	1 928 244 Ft	0	0	0	480 000	489 600	499 392	509 380	519 567	529 959
19. anyagköltségek	964 122 Ft	0	0	0	240 000	244 800	249 696	254 690	259 784	264 979
20. igénybe vett szolgáltatások	964 122 Ft	0	0	0	240 000	244 800	249 696	254 690	259 784	264 979
25. Változó költség összesen (13+14+...+23+24)	19 716 293 Ft	0	0	0	4 908 000	5 006 160	5 106 283	5 208 409	5 312 577	5 418 829
26. Mindösszesen (11+25)	20 439 384 Ft	0	0	0	5 088 000	5 189 760	5 293 555	5 399 426	5 507 415	5 617 563

- Bevételek

A projekteredmények kapcsán realizált bevételek bérbeadásból fognak származni a tervek szerint. A létesítmények körébe tartozó infopult és üzlethelyiséget tartalmazó ingatlant (10 m2 alapterület) kedvezményes áron, helyi vállalkozók számára tervezi bérbe adni a projektgazda, sváb bolt létrehozása és működtetése céljából. A bérleti díjat havonta 50.000 Ft-ban határozta meg a projektgazda, az egységár a működtetési időszakban évenként 5%-kal növekszik.

A jelentősebb bevétel a mintegy 150 m2-es tárolóhelyiség bérbeadásából realizálódik, ahol turisztikai szolgáltatások kialakítását (kajak-kenu, vízi bicikli, kerékpár, Nordic walkinghoz kapcsolódó eszközök kölcsönzése, egyéb programok) vállalják a bérlők. A bérleti díj 150.000 Ft/hó, mely a desztináció bevezetésével és ismertebbé válásával évenkénti 10%-os emelkedést is lehetővé tesz.

Fontos megjegyezni, hogy a bérleti szerződéseket minimum 1 éves időtartamra köt a projektgazda a bérlőkkel, tekintettel arra, hogy a teljes évben rendelkezésre álljanak a szolgáltatások, ezzel csökkentve a szezonalitást.

A realizált bevételek évenkénti eloszlását az alábbi táblázat tartalmazza:

Projekt eset	1. év	2. év	3. év	4. év	5. év	6. év	7. év	8. év	9. év
2.1.1. "Sváb bolt" (10m2) bérleti díja - egységár (/hó)	50 000	50 000	50 000	50 000	52 500	55 125	57 881	60 775	63 814
2.1.1. Éves bevétel "Sváb bolt" kiadásából	0	0	0	600 000	630 000	661 500	694 575	729 304	765 769
2.1.2. Turisztikai szolgáltató helyiségek (150 m2) bérleti díja (/hó)	150 000	150 000	150 000	150 000	165 000	181 500	199 650	219 615	241 577
2.1.2. Éves bevétel a turisztikai szolgáltató helyiségek kiadásából	0	0	0	1 800 000	1 980 000	2 178 000	2 395 800	2 635 380	2 898 918
2.1. BÉRBEADÁSBÓL SZÁRMAZÓ BEVÉTEL ÖSSZESEN	0	0	0	2 400 000	2 610 000	2 839 500	3 090 375	3 364 684	3 664 687
Projekt nélküli eset	1. év	2. év	3. év	4. év	5. év	6. év	7. év	8. év	9. év
	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bevételek - Fejlesztési különbözet	0	0	0	4 200 000	4 590 000	5 017 500	5 486 175	6 000 064	6 563 605

A bevételek tételes bemutatását a 7. Ábra tartalmazza (ld. Következő oldal)

7. ábra : Várható bevételek										
		Beruházási időszak			Fenntartási időszak					
Megnevezés	FPV	1. év	2. év	3. év	4. év	5. év	6. év	7. év	8. év	9. év
1. Az infrastruktúra használatáért közvetlenül a felhasználókat terhelő díjak	8 709 538 Ft	0	0	0	1 800 000	1 980 000	2 178 000	2 395 800	2 635 380	2 898 918
1.1. Szolgáltatási díjak	8 709 538 Ft	0	0	0	1 800 000	1 980 000	2 178 000	2 395 800	2 635 380	2 898 918
2. A föld vagy az épületek eladásából vagy bérbeadásából származó bevételeket vagy	0 Ft	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.1. Bérbeadásból származó bevétel	0 Ft	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Egyéb	0 Ft	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Pénzügyi bevételek (1+2+3)	8 709 538 Ft	0	0	0	1 800 000	1 980 000	2 178 000	2 395 800	2 635 380	2 898 918
5. Költségvetési díjkiegészítés	11 293 218 Ft	0	0	0	2 400 000	2 610 000	2 839 500	3 090 375	3 364 684	3 664 687
6. A szolgáltatásokért a közszolgáltatási szerződés szerint kapott ellentételezést	0 Ft	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Egyéb	0 Ft	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Egyéb bejövő pénzáramok (5+6+7)	11 293 218 Ft	0	0	0	2 400 000	2 610 000	2 839 500	3 090 375	3 364 684	3 664 687
9. Bevételek összesen (4+8)	20 002 756 Ft	0	0	0	4 200 000	4 590 000	5 017 500	5 486 175	6 000 064	6 563 605

- **Maradványérték**

Maradványérték kiszámítása nem releváns a projektre, tekintettel arra, hogy a projekteredmények értékesítésére nem kerül sor a jelentéstételi időszakban (valamint ezt követően sem).

- **A pénzügyi költségek és bevételek összegzése**

A bevételek és működési költségek összegzését a 8-9. ábra tartalmazza az EU-támogatás nélküli esetben, valamint a befektetett tőke vonatkozásában.

EU TÁMOGATÁS NÉLKÜLI ESET

[illegible]

BEFEKTETETT TŐKE

[illegible]

- A finanszírozás forrása

A projekt finanszírozása a TOP-Plusz-1.1.3/21. sz. kérés keretében felhasználható támogatási forrásból biztosított, míg a fenntartási időszakban főképp a projekteredmények révén realizálódó bevételek, illetve minimális mértékben a projektgazda saját forrásából, az Önkormányzat iparüzési adóbevételeiből biztosított. A település esetében a 2019-as évben Önkormányzat társasági adóbevétele 4.360 eFt volt. A projekt fenntartására biztosított többletforrást (éves szinten 0,2 – 0,8 millió Ft közötti összeg) a társasági adóbevételekből finanszírozni lehet. A projekt 4. fenntartási évétől a pénzügyi bevételek minden évben meghaladják a költségeket, így további külső forrás nem szükséges.

2. Előzetes pénzügyi elemzés eredményei

Az elemzés eredményeit a 10 és 11. sz. ábrák tartalmazzák:

10-11. ábra: Az előzetes elemzés eredményei

Megnevezés	Ft
Diszkontált pénzügyi bevétel (a)	20 002 756 Ft
Diszkontált üzemeltetési és karbantartási költség (b)	20 439 384 Ft
Diszkontált pótlási költség (c)	0 Ft
Diszkontált nettó működési bevétel (DNOR = a-b-c)	-436 628 Ft

Megnevezés	%	Ft
Elszámolható költség (EC)		400 000 000
Nem elszámolható költség (NEC)		0
TOP prioritási tengely támogatási arány	100%	
TOP támogatási összeg	100%	400 000 000
EU hozzájárulás*		400 000 000
Kedvezményezett hozzájárulása		0

- A projekt pénzügyi megtérülése

A projekt pénzügyi megtérülése a referenciaidőszakot követően valósul meg, a befektetett tőke tekintetében a projekt megtérülése 10 év.

- A támogatási összeg meghatározása

A pályázati kiírás szerinti tájékoztatás alapján a projekt 100%-os támogatásra jogosult, a támogatás jogcíme „nem állami támogatás”. A pontos adatokat a következő oldalon található táblázat tartalmazza.

Megnevezés	%	Ft
Elszámolható költség (EC)		400 000 000
Nem elszámolható költség (NEC)		0
TOP prioritási tengely támogatási arány	100%	
TOP támogatási összeg	100%	400 000 000
EU hozzájárulás*		400 000 000
Kedvezményezett hozzájárulása		0

- Pénzügyi fenntarthatóság vizsgálata

A kötelező fenntartási időszakon túl az elkészült infrastruktúra hasznos élettartama minimum 30 év, maximálisan 50 év, a létesítmények esetén pótlási költség nem merül fel, a karbantartási költségek, az esetleges hibajavításokkal kiegészülve szavatolják a kívánt műszaki és szolgáltatási színvonal fenntartását. A projektgazda a 10. év után felhalmozódó bevételei biztosítják a működtetéshez szükséges finansziális eszközöket. A fejlesztés nem kizárólag közvetlen bevételek emelkedését eredményezi, de amennyiben a létesítmények megfelelő ismertséget szereznek, ezzel közvetve is hozzájárulnak az Önkormányzat bevételeinek növekedéséhez (vendégéjszakák növekedése, turisztikai programokból adódó bevételek, iparűzési adóból származó emelkedő bevételek), így a projektgazda számára prioritást fog jelenteni a projekteredmények fenntartása.

A referenciaidőszak pénzügyi fenntarthatóságát az alábbi táblázat tartalmazza (ld. Következő oldal):

Megnevezés	1. év	2. év	3. év	4. év	5. év	6. év	7. év	8. év	9. év
1. Pénzügyi beruházási költség	22 056 075	138 666 667	239 277 259	0	0	0	0	0	0
2. Pénzügyi működési költség	0	0	0	5 088 000	5 189 760	5 293 555	5 399 426	5 507 415	5 617 563
3. Hiteltörlesztés	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Hitel kamatának törlesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Egyéb	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Kiadási pénzáram 1+2+3+4+5	22 056 075	138 666 667	239 277 259	5 088 000	5 189 760	5 293 555	5 399 426	5 507 415	5 617 563
7. Pénzügyi bevétel	0	0	0	4 200 000	4 590 000	5 017 500	5 486 175	6 000 064	6 563 605
8. Egyéb bejövő pénzáram	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. EU támogatás	22 056 075	138 666 667	239 277 259	0	0	0	0	0	0
10. Nemzeti hozzájárulás (11+12)	0	0	0	888 000	599 760	276 055	0	0	0
11. Központi költségvetés hozzájárulása	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12. Saját forrás (13+14)	0	0	0	888 000	599 760	276 055	0	0	0
13. Önerő (készpénz, munkaerő hozzájárulás)	0	0	0	888 000	599 760	276 055	0	0	0
14. Idegen forrás (15+16)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15. Hitel	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16. Egyéb idegen forrás	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17. Pénzügyi maradványérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18. Bevételi pénzáram 7+8+9+10	22 056 075	138 666 667	239 277 259	5 088 000	5 189 760	5 293 555	5 486 175	6 000 064	6 563 605
19. Nettó összes pénzügyi pénzáram 18-6	0	0	0	0	0	0	86 749	492 649	946 042
20. Nettó halmozott pénzügyi pénzáram		0	0	0	0	0	86 748	579 397	1 525 439

Az elemzési időszak 4-6. évében (a szolgáltatások bevezető első három évében) szükséges az - egyre csökkenő – külső forrás biztosítása, azonban a 7. évtől már a bevételek meghaladják a költségek mértékét, a későbbiekben áremelések nélkül is biztosítható a nyereséges működtetés.

A fentieknek megfelelően a projekt pénzügyi fenntarthatósága biztosított, a projekt nettó jelenértéke és belső megtérülési rátája is megfelel a támogathatóság feltételeinek mind az EU támogatás nélküli esetben, mind pedig a befektetett tőke vonatkozásában.

3.2 A támogatási kérelem megfelel a horizontális elvárásoknak.

A projektre vonatkozó európai uniós és hazai környezetvédelmi előírásokat és esélyegyenlőségi előírásokat figyelembe vesszük – a projekt területén a védett környezeti, természeti és kulturális értékeket megőrizzük (különösen ennek védelmére irányulnak a „környezetbarát anyagfelhasználásra irányuló” beavatkozások), az esetleges környezeti kárt és az esélyegyenlőség szempontjából jogszabályba ütköző nem megfelelőséget a projekt megvalósítása során megszüntetjük.

Az akadálymentesítés szempontjait figyelembe vesszük – lsd. projekt előkészítő tanulmány vonatkozó fejezete, valamint a műszaki megoldásokat tartalmazó fejezet. A kötelező akadálymentesítésen túl további 3 vállalást tesz a projektgazda, amely a 2.2. pontban bemutatásra került.

A fejlesztéshez kapcsolódó nyilvános eseményeken az Önkormányzat esélytudatosságot fejez ki (ehhez kapcsolódóan külön kommunikációs terv készül a projekt megvalósítása során). Témaszpecifikus szempontok: a klímaváltozás elleni küzdelem részeként megvalósuló erőfeszítéseket jelen fejezet 3. pontjában mutatjuk be, a fényszennyezés negatív hatásainak mérséklése érdekében figyelembe vesszük „A fényszennyezésről világosan” c. útmutatóban foglaltakat. Az esélyegyenlőség szempontjai közül megállapítható, hogy Nagymaros rendelkezik Helyi Esélyegyenlőségi Programmal, illetve a projektre irányuló tervezési folyamat során figyelembe veszi az egyetemes tervezési alapelveket, az Esélyegyenlőségi Terv megléte nem releváns.

A NTS2030 – Turizmus 2.0. stratégiában foglalt horizontális szempontokkal összhangban van a projekt, az abban foglaltakat érvényre juttatja, amely részletesen bemutatásra került a 2.3. fejezetben.

3.2.1. Éghajlatváltozási rezilienciavizsgálat előzetes megalapozása

1) A projekt megvalósításával összefüggő fő éghajlatváltozási kihívások

A projekt szempontjából a Pest Megyei Klímastratégia (2018-2030) adja a legmeghatározóbb szempontokat, tekintettel arra, hogy települési szintű klímastratégia nem készült. A Pest Megyei Klímastratégia szerint a természeti értékek és a turizmus kevésbé sérülékeny a klímaváltozás hatásaira. Az érintettség nem jelent feltétlenül érzékenységet, sérülékenységet. Pest Megye adaptációs célkitűzései között szerepel a települési épített és természeti értékek klímaváltozással szembeni védelme és lakossági személetformálás is. Nagymaros a stratégiában nem kerül azonosításra, mint olyan terület, amelyet kimagaslóan sújtának az éghajlatváltozási kihívások, ugyanakkor a szélesőséges időjárási körülmények hatására jelentős a veszélye az árvizek kialakulásának esélye, amely jelentős pusztításra képes a projekt keretében létrehozott infrastruktúra vonatkozásban is, ugyanakkor a kialakításra került mobilgát rendszer megfelelő és hatékony védelmet biztosít esetleges veszélyhelyzet esetén is.

2) A projekt várható hatása az „első az energiahatékonyság” elv érvényesülésére

- Mind az épület kialakítását, mind az alkalmazott berendezéseket (hőszivattyúk), műszaki megoldásokat (hőszigetelés) tekintve az energiafogyasztás kiemelt szempont, így a határoló szerkezetek passzív ház mértékű hőszigetelést kapnak.
- A fejlesztés közvetlenül nem áll kapcsolatban az üvegházhatásúgáz-kibocsátásra vonatkozó cél teljesülésével, de a tervezett új épület energiahatékonysági beruházásokkal valósul meg, amelyek hozzájárulnak az ÜHG kibocsátás csökkentéséhez. A telken jelenleg meglévő épület pedig elbontásra kerül, amelynek fenntartása és üzemeltetése korszerűtlen és nem energiahatékony.

3) A tervezett fejlesztések éghajlatváltozási rezilienciavizsgálatának folyamata

- Éghajlatváltozási rezilienciavizsgálatra a projekt előkészítési szakaszában sor kerül, tekintettel arra, hogy a projekt jellege megköveteli ennek meglétét.

- Éghajlatváltozási rezilienciavizsgálat elkészítésének szakmai háttere elsősorban külső szakértők bevonásával történik.
- Az éghajlatváltozási rezilienciavizsgálat eredményeit a projekt végső műszaki tartalmának kialakításakor figyelembe veszi Nagymaros Város Önkormányzata.

4. Költségvetés vizsgálata

4.1. A támogatási kérelem megfelel a Felhívásban meghatározott költségkorlátoknak és egyszerűsített költség elszámolási módoknak. A beruházás az európai uniós állami támogatási szabályok alapján támogatható.

A projekt költség szerkezete az alábbiak szerint épül fel:

Betervezett költségtípus	Elszámolható költség (bruttó Ft)	A költség aránya a projekt teljes költségvetéshez képest (%)	Pályázati felhívásban való megfelelés bemutatása
Projekt előkészítés költségei (kivéte műszaki tervek költsége)	26 168 224	6,54	Átalány költség
<i>Tanulmányok elkészítésének díja</i>			<i>Átalány költség</i>
<i>Közbeszerzési eljárás lebonyolításnak díja</i>			<i>Átalány költség</i>
Projektmenedzsment			Átalány költség
Műszaki ellenőrzés			Átalány költség
Kötelező nyilvánosság biztosítása			Átalány költség
Műszaki tervdokumentáció	20 000 000	5,00	Vetítési alap
Kötelező marketing költség	32 000 000	8,00	Vetítési alap
Aktív Turisztikai Központ megépítésének költsége – építés	321 831 776	80,46	Vetítési alap
Összesen	400 000 000	100,00	

A projekt költségvetése vonatkozásban az alábbi megállapítások tehetők:

- az igényelt támogatás összege összhangban van a felhívással és megyei területspecifikus melléklettel;
- a projektben elszámolni kívánt költségek az előzetesen bemutatott pénzügyi elemzés és a vonatkozó szabályok alapján „nem állami támogatáskategóriába” esik;
- a vetítési alap összege (műszaki dokumentáció költsége + beruházási költségek + marketing költségek) összesen: 373 831 776 Ft

- átalány költség összege (projekt előkészítés költségei + projektmenedzsment + műszaki ellenőrzés + kötelező nyilvánosság költsége) összesen: 26 168 224 Ft, amely a vetítési alap 7,00%-a
- a felhívás 7.5. pontjában foglaltak közül projektünk esetében a műszaki tervdokumentáció költsége a releváns, amelynek mértéke 5,00 %, így megfelel a költségkorlátnak a maximum 5%-os költségkorlátnak
- a projekt keretében nem elszámolható költséget és olyan költséget nem tervezett az Önkormányzat, amelyet saját teljesítésben biztosít
- a projekt esetében a marketing költségek tervezett maximuma a projekt teljes költségvetésének maximum 8,00%-a lehet, de legfeljebb 60 millió Ft, amely a projekt esetében 8,00 % és nem haladja meg a 60 millió Ft-ot – a kiadványkészítés keretösszege maximum 2,00% lehet, amely költségkorlátnak való megfelelést a marketing fejezetben részletesen bemutatott marketing költségeket tartalmazó táblázat mutatja
- az egyéb szakmai jellegű korlátok (7.5. Szakmai jellegű belső költségvetési korlátok) projektünk esetében nem relevánsak

5. Terüleetspecifikus értékelési szempontokhoz illeszkedés bemutatása

Ebben a pontban szükséges a felhívás mellékleteként megjelent releváns megyei terüleetspecifikus melléklet (TSM) szerinti – releváns esetben a projekttel érintett forrásfelhasználási módhoz kapcsolódó – értékelési szempontokban elvárt információkat megadni. Mivel ez megyénként eltérő, ezért jelen PET útmutatóban nem kerülnek ezek megyénként bemutatásra.

Amennyiben a megyei értékelési szempontokhoz kapcsolódó adatok a PET más fejezeteiben már bemutatásra kerültek, akkor itt elegendő ezekre utalni és csak azokat a további elvárt információkat megadni, amelyre a PET egyéb fejezeteiben nem volt lehetőség.

A terüleetspecifikus (pontosított) értékelési szempontok **egyes esetekben a pontszám megadását speciális mellékletek csatolásához kötik, ezért amennyiben releváns, úgy kérjük jelen tanulmány mellékleteként benyújtani ezen dokumentumokat.**

6. Önértékelés

Ebben a pontban szükséges a Felhívás 8.2 pontjában és az adott területi egységre vonatkozó – Felhívás mellékletét képező – terüleetspecifikus melléklet (TSM) 8.2. pontjában meghatározott terüleetspecifikus (pontosított) – releváns esetben a projekttel érintett forrásfelhasználási módhoz kapcsolódó – értékelési szempontoknak való megfelelést szempontonként külön-külön szöveges bemutatással és a szempont értékelhetőségére vonatkozó információk helyének pontos hivatkozásával.

	Értékelési szempont	Minősítés (Megfelelt / Részben megfelelt / Nem felelt meg / Nem releváns)	Önértékelés
1.	Illeszkedés a TOP Plusz céljaihoz		
1.1	A fejlesztés illeszkedik a felhívás céljaihoz, a fejlesztés a felhívásban szereplő célokat teljesíti, illetve azokhoz hozzájárul.	<u>megfelelt</u> /nem felelt meg	A projekt célnak való megfelelését a projekt előkészítő tanulmány tartalmazza, a projekt az OP indikátor teljesítéséhez hozzájárul.
1.2	A támogatást igénylő és a támogatási kérelem tárgya nem tartozik a Felhívás. 1.2. 6.1. pontjában és az „Általános Útmutató a Felhívásokhoz” c. dokumentumban meghatározott kizáró okok alá.	<u>megfelelt</u> /nem felelt meg	A megfelelést a tanulmány vonatkozó fejezete tartalmazza, a támogatás igénylő Nagymaros Város Önkormányzata, amely a törvény erejénél fogva átlátható szervezet, és nem tartozik a kizáró okok hatálya alá.
1.3.	TKR kiemelt eljárásrendű projekt esetében a támogatási kérelem tartalma megfelel az illetékes területi szereplő által, a vonatkozó Integrált Területi Programban meghatározott, és a TOP Plusz Monitoring Bizottsága által jóváhagyott területi kiválasztási kritériumoknak és az illeszkedés minden kiválasztási kritérium vonatkozásában külön ismertetésre került, az illeszkedés mindezek alapján igazolt. Az illeszkedés az üzleti tervben szöveges formában kifejtésre került. Az adott területi szereplő területi kiválasztási kritériumok szempontjai jelen felhívás terület-specifikus mellékleteinek a 8.2. pontjában találhatóak. Megfelelt minősítés csak akkor adható, ha a támogatási kérelem valamennyi szempontnak megfelel. TKR standard eljárásrend esetében nem releváns minősítést szükséges adni.	megfelelt/nem felelt meg/ <u>nem releváns</u>	Projektünk esetében nem releváns.
2.	Szakmai indokoltság, megalapozottság		
2.1	A támogatási kérelemben, illetve a PET-ben a megadott szempontoknak megfelelően bemutatásra, alátámasztásra került a fejlesztési	<u>megfelelt</u> / nem felelt meg	Az Aktív Turisztikai Központ valós turisztikai vonzerővel bír, a térségben, illetve a településen a turistafogadás alapvető feltételei adottak, ez a kínálatelemzésben részletesen bemutatásra került.

	Értékelési szempont	Minősítés (Megfelelt / Részben megfelelt / Nem felelt meg / Nem releváns)	Önértékelés
	igény indokoltsága: A fejlesztés tárgya valós turisztikai vonzerővel rendelkezik, a térségben a turistafogadás alapvető feltételei adottak és a beruházás indokolt a tervezett/várható eredmények ismeretében (látogatók várható száma, közvetlen és projekthez köthető közvetlen és közvetett bevételek, munkahelyteremtés)		A beruházás indokolt, mert a jelenlegi infrastruktúra nem biztosítja a magas színvonalon történő szolgáltatásbiztosítást.
2.2.	A projekt tartalmaz minimum egy önállóan támogatható tevékenységet. Programcsomag, tematikus út esetén minden fejlesztési helyszínhez kapcsolódik minimum egy önállóan támogatható tevékenység. A támogatási kérelemben a pályázó nem igényel támogatást olyan tevékenységre, mely a felhívás értelmében nem támogatható.	<u>megfelelt</u> / nem felelt meg	Az Aktív Turisztikai Központ a felhívás C) Aktív turizmushoz kapcsolódó fejlesztések c) támogatható tevékenységéhez tartozik, amely a „egyéb, nem hálózatos aktív turisztikai fejlesztésekre” irányul. A pályázatban olyan tevékenységre nem igényel támogatást az Önkormányzat, amely nem támogatható, ez a vonatkozó fejezetben bemutatásra került.
2.3.	A projekt megfelel a Felhívás 2.3. projekt műszaki-szakmai tartalmával és a megvalósítással kapcsolatos elvárások pontjában előírtaknak.	<u>megfelelt</u> / nem felelt meg / részben megfelelt	A megfelelés a vonatkozó fejezetben részletesen bemutatásra került.
2.4.	Kínálati struktúra átgondolt, nem tartalmaz nem támogatható elemeket, megfelelő részletezettséggel alátámasztott, a létrejövő funkciók, turisztikai szolgáltatások innovatív módon az elérhető technológiai megoldások figyelembe vételével kerültek kialakításra. A fejlesztés révén megvalósuló minden beruházási elemhez valós turisztikai funkciók, vonzerőelemek kerültek hozzárendelésre. A fejlesztés nem tartalmaz olyan beruházást, amelyhez konkrét turisztikai szolgáltatások, kínálati elemek, illetve célcsoportok nem kapcsolódnak (tartoznak).	<u>megfelelt</u> / nem felelt meg / részben megfelelt	A szempontnak való részletes megfelelés a projekt előkészítő tanulmányban bemutatásra került. A tevékenységek az Aktív Turisztikai Központ létrehozásához kapcsolódnak, és minden egyes tevékenység az egyedülálló turisztikai attrakció létrehozásához kapcsolódik.
3.	Fenntarthatóság és horizontális szempontok		
3.1	A tervezett tevékenység hosszú távú (legalább 5	<u>megfelelt</u> / részben	A tevékenység nem gazdasági jellegű, ugyanakkor az

	Értékelési szempont	Minősítés (Megfelelt / Részben megfelelt / Nem felelt meg / Nem releváns)	Önértékelés
	éves) fenntartásának intézményi, műszaki és pénzügyi háttere bemutatott. A projekt révén piacképes turisztikai termék jön létre, amelynek pénzügyi fenntarthatósága biztosított, a támogatást igénylő megfelelően felmérte és biztosítani képes az üzemeltetési, karbantartási, pótlási költségeket. A fejlesztés eredményeként létrejövő létesítmény törekszik az önfenntartásra, amelyet jövedelemtermelő és vállalkozási típusú tevékenységek is elősegítenek az erre vonatkozó elképzelések, számítások bemutatásra kerültek a PET-ben.	megfelelt / nem felelt meg / részben megfelelt	Önkormányzat részéről a fenntartási biztosított (ez bemutatásra kerül az előzetes pénzügyi elemzés fejezetben). A fenntartási költségek az IFA bevételből származnak elsődlegesen, és a minimális bevétellel pedig a létesítmény törekszik az önfenntartásra. A tevékenység intézményi és működtetési szinten fenntartható Nagymaros Város Önkormányzata részéről, az Önkormányzat vállalja, hogy 1 fő turizmusban jártas személyt is foglalkoztat – a felhívásnak való megfelelés és a létesítmény kihasználtságának biztosítása érdekében.
3.2.	A támogatási kérelem megfelel a horizontális elvárásoknak.	megfelelt / nem felelt meg / részben megfelelt	A horizontális szempontoknak való megfelelés – beleértve az NTS2030 – Turizmus 2.0. horizontális szempontokat – bemutatásra került a tanulmány vonatkozó fejezetében.
4.	Költségvetés vizsgálata		
4.1.	A belső arányokra vonatkozó előírásokat a projekt betartotta. A projekt költségvetése az egyszerűsített költségelszámolási módoknak megfelel. A beruházás az európai uniós állami támogatási szabályok alapján támogatható.	megfelelt / nem felelt meg / részben megfelelt	A beruházás a felhívás szerint „nem minősül állami támogatásnak”, a fejlesztés nem gazdasági jellegű, amely tulajdonosi és üzemeltetői szinten is megvizsgálásra került. A költségvetése megfelel az egyszerűsített elszámolási módoknak és a belső arányoknak való megfelelés és biztosított, amely bemutatásra került a költségvetésre irányuló fejezetben.

	Értékelési szempont	TSM szerint adható pontszám és értékelési szempontrendszer	Önértékelés (szövegesen)	Önértékelés pontszáma
1.1.	A projekt illeszkedik Pest Megye Területfejlesztési Program beavatkozásaihoz	A támogatást igénylő a megalapozó dokumentumban meghatározza és indokolja, hogy a tervezett beruházás hogyan illeszkedik a Pest Megyei Területfejlesztési Program (http://www.pestmegye.hu/dokumentumok-teruletfejlesztas/4432-pest-megyei-teruletfejlesztesi-program-2021-2028) beavatkozásaihoz. Minden megfelelően indokolt illeszkedésért 5 pont adható, de legfeljebb 4 db illeszkedés bemutatására kaphat pontot a támogatást igénylő. Az értékelésnél az alábbi illeszkedések vehetők figyelembe: Pest megye gazdaságában meghatározó súlyú ágazatok fejlesztése [P1.2-intézkedés] Környezetvédelem, természeti területek és értékek megóvása, élhetőbb települési környezet kialakítása [P4.2-intézkedés] Pest megyében lévő kulturális értékek megőrzése és helyi identitás erősítése [P5.3- intézkedés] Megújuló energiatermelő rendszerek kialakításának támogatása [P4.3.d] Környezet-, levegőminőség-, zaj-, talaj- és földvédelem [P4.2.c] Természeti területek és értékek megóvása, a megye ökológiai térszerkezetének fejlesztése [P4.2.b] 0/5/10/15/20	A projekt koncepció az alábbi beavatkozásokhoz illeszkedik: • Pest megye gazdaságában meghatározó súlyú ágazatok fejlesztése [P1.2-intézkedés] – a projekt során a turizmus, mint gazdasági ágazat fejlesztésre kerül sor, amely Pest megye gazdaságában meghatározó • Pest megyében lévő kulturális értékek megőrzése és helyi identitás erősítése [P5.3-intézkedés] – a Duna fontos értéke a településnek, a helyi identitásnak – az Aktív Turisztikai Központban helyi termékek árusítására is sor kerül, hozzájárulva ezzel a helyi identitás erősítéséhez • Természeti területek és értékek megóvása, a megye ökológiai térszerkezetének fejlesztése [P4.2.b] – a projekt marketing kampányában kiemelt szerepet kap a Duna, mint egyedülálló természeti érték, illetve annak megóvása • Környezetvédelem, természeti területek és értékek megóvása, élhetőbb települési környezet kialakítása [P4.2-intézkedés] – a kiemelten értékes önkormányzati tulajdonú terület méltó hasznosítása elősegíti az értékek megóvását, és hozzájárul egy élhetőbb települési környezet kialakításához	20 pont

	Értékelési szempont	TSM szerint adható pontszám és értékelési szempontrendszer	Önértékelés (szövegesen)	Önértékelés pontszáma
2.1.	A turisztikai fejlesztésnél a támogatási kérelmet benyújtó figyelembe veszi a szelíd turizmus szempontjait	Olyan turisztikai fejlesztés jön létre, amely tiszteletben tartja a helyi környezeti, kulturális értékeket és csökkenti a turisztikai forgalom negatív környezeti és társadalmi hatásait. A megalapozó dokumentumban részletesen kifejtésre kerül, hogy milyen módon kívánja csökkenteni a támogatást igénylő ezeket a negatív hatásokat. A bemutatott megoldások a projekt költségvetésében is megjelennek. Minden indokolt intézkedésért (műszaki, vagy egyéb) 3 pont adható, de legfeljebb 4 intézkedés vehető figyelembe az értékelésnél. 0/3/6/9/12	A projektben a szelíd turizmus az alábbiak szerint érvényesülnek: - Első megoldás: környezetbarát anyagfelhasználás (a műszaki megoldásokat részletező fejezetben foglaltak szerint) - Második megoldás: tömegturizmus elkerülése érdekében olyan jellegű szolgáltatások kínálata, amelyek kifejezetten és kizárólag az aktív turizmushoz kapcsolódó célcsoportoktól érkező igényekre reagálnak – hatékony látogatómenedzsment rendszer az optimális tartózkodási idő kialakítása érdekében - Harmadik megoldás: a kivitelezés során tiszta technológiák használata (környezetkímélő festékek használata) - Negyedik megoldás: hulladéktermelés minimalizálása a kivitelezés és az üzemeltetés során, szelektív hulladékgyűjtés biztosítása a helyszínén	12 pont
2.2.	A turisztikai fejlesztés a természet, a környezet védelmét kiemelten szem előtt tartja	A turisztikai beruházás az ökológiai hálózat védelméhez, a biodiverzitás megőrzéséhez, illetve a természeti környezet megismeréséhez, védelméhez hozzájáruló fejlesztési elemeket tartalmaz. Fejlesztési elemenként 2 pont, de legfeljebb három elem vehető figyelembe. A szempontnak való megfelelést a megalapozó dokumentumban szükséges bemutatni. 0/2/4/6	A természeti környezet védelméhez/megismeréséhez kapcsolódó projektelemek: - Első elem: Dunát, mint vízfolyást bemutató ismertető táblák elhelyezése, (szemléletformálás) – a marketing költségekben megjelenik - Második elem: fényszennyezés csökkentése – az épület nem kerül megvilágításra, a legkorszerűbb technológiák alkalmazása - Harmadik elem: zöldfelületi fejlesztés az Aktív	6 pont

	Értékelési szempont	TSM szerint adható pontszám és értékelési szempontrendszer	Önértékelés (szövegesen)	Önértékelés pontszáma
			Turisztikai Központ telkén – virágládákában élő növények elhelyezése	
3.1.	A létrehozott kínálat regionálisan, vagy települési szinten innovatív (új termék, vagy olyan termék, amely rendelkezik beazonosítható újdonságtartalommal): a fejlesztés eredményeként a desztináció kínálatában új, unikális kínálati elem jön létre	Új, a térség kínálatában még nem létező vonzerő jön létre (csak olyan fejlesztés vehető figyelembe, amely legalább járási szinten jelenleg nem található meg a turisztikai kínálatban) és ez megalapozó dokumentumban egyértelműen bemutatásra került. – 2 pont A térségben már jelen lévő, de az adott településen új turisztikai termék fejlesztése történik – 1 pont Már meglévő turisztikai termék, attrakció fejlesztése – 0 pont A szempontnak való megfelelést a megalapozó dokumentumban szükséges bemutatni. 0/1/2	Kifejezetten és kizárólag az aktív turizmust szolgáló létesítmény a járásban nem található, tehát egyértelműen megállapítható, hogy a térség kínálatában még nem létező vonzerő jön létre a fejlesztés megvalósításával.	2 pont
3.2.	A támogatást igénylő bejegyzett területfejlesztési önkormányzati társulás, térségi fejlesztési tanács, vagy turisztikai klaszter tagja.	A támogatást igénylő bejegyzett területfejlesztési önkormányzati társulás, térségi fejlesztési tanács, vagy turisztikai klaszter tagja. Igen - 8 pont Nem - 0 pont A szempontnak való megfelelést a megalapozó dokumentumban szükséges bemutatni. (Konzorciumi pályázás esetében elfogadható, ha valamely konzorciumi tag megfelel a fentieknek.) 0/8	A „BÖRZSÖNY KAPUJA Innovációs Klaszter”, mint turisztikai klaszter alapító tagja Nagymaros Város Önkormányzata. A klaszter bejegyzett nonprofit társaságként működik az alábbi adatok forrása az elektronikus cégnyilvántartás: Börzsöny Kapuja Innovációs Klasztermenedzsment Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (cégjegyzékszám: 13-09-214868; adószám: 27410316-2-13).	8 pont

	Értékelési szempont	TSM szerint adható pontszám és értékelési szempontrendszer	Önértékelés (szövegesen)	Önértékelés pontszáma
3.3.	Életkortól független, családbarát megoldások alkalmazása a projektben	A turisztikai fejlesztés olyan családbarát elemeket tartalmaz, amely több generáció számára is turisztikai értéket hordoz. Megoldásonként 1, de legfeljebb 3 pont adható. A szempontnak való megfelelést a megalapozó dokumentumban szükséges bemutatni. 0/1/2/3	A projekt során az alábbi családbarát elemek valósulnak meg: • Első elem: családbarát elemként játszósarok kerül kialakításra • Második elem: pelenkázó helység kialakításra kerül a kisgyermekes családok részére • Harmadik elem: a marketing – és látogatómenedzsment rendszer létrehozása során külön gyermekeknek szóló tartalom elkészítése és szolgáltatások népszerűsítése	3 pont
3.4.	A turisztikai fejlesztés hangsúlyosan figyelembe veszi az esélyegyenlőségi szempontokat, akadálymentes megoldásokkal segíti a fogyatékkal élők számára a fejlesztett turisztikai desztináció, program, út megközelítését, a turisztikai programokon való részvételt	A felhívásban kötelezően előírt akadálymentesítésen felül további alkalmazott akadálymentesítési műszaki megoldásokért 2 pont adható, de az értékelésnél legfeljebb 3 megoldás vehető figyelembe. A szempontnak való megfelelést a megalapozó dokumentumban szükséges bemutatni. 0/2/4/6	A kötelezőn túli akadálymentesítési elemek az alábbiak: • Első megoldás: taktilis jelek felfestése • Második megoldás: akadálymentes járda kialakítása • Harmadik megoldás: indukciós hurok beszerzése és annak használatának lehetővé tétele	6 pont
4.1.	A támogatási kérelemben szereplő fejlesztés az ITP-ben és a megye területfejlesztési programjában kijelölt komplex turisztikai fejlesztésre javasolt térségben valósul meg.	A megvalósítás helyszíne a Pest Megyei Közgyűlés 48/2021. (09.24.) sz. határozatával elfogadott megyei Integrált Területi Program térképe alapján: kijelölt turisztikai térséghez tartozó település – 15 pont Egyéb település – 0 pont Konzorciumi pályázat esetében akkor adható maximális pontszám, ha a fejlesztéssel érintett települések a többsége a kijelölt turisztikai térségeken belül található! Adatok elérhetősége: http://www.pestmegye.hu/images/2021/ITP/Pest_Megye_Integralt_Területi_Programja_fin_1.0_teljes.pdf	Nagymaros az ITP-ben kijelölt turisztikai térséghez tartozó település (Dunakanyar Kiemelt Turisztikai Térség).	15 pont
4.2.	A fejlesztés hozzájárul a megyei értéktárba felvett kiemelt érték jobb turisztikai	A fejlesztés a megyei értéktárban szereplő értéket is bemutatja. - 4 pont A fejlesztés a megyei értéktárban szereplő értékeket nem	A fejlesztés a megyei értéktárban szereplő értéket nem mutat be.	

	Értékelési szempont	TSM szerint adható pontszám és értékelési szempontrendszer	Önértékelés (szövegesen)	Önértékelés pontszáma
	hasznosításához	mutatja be - 0 pont A szempontnak való megfelelést a megalapozó dokumentumban szükséges bemutatni. 0/4		0 pont
4.3.	A fejlesztés keretében időjárás független kínálati elem is megvalósul	A fejlesztés keretében megvalósul olyan elem, amely időjárástól függetlenül igénybe vehető – 5 pont A fejlesztés keretében nem valósul meg olyan elem, amely időjárástól függetlenül igénybe vehető – 0 pont Fentiek megalapozó dokumentumban leírtak alapján kerülnek értékelésre 0/5	Az Aktív Turisztikai Központ időjárástól függetlenül, bármikor igénybe vehető turisztikai szolgáltatásokat biztosít.	5 pont
4.4.	A fejlesztés 4 évszakos	Mind a négy évszakban vonzerőt jelent – 6 pont Legalább tavasztól őszig igénybe vehető vonzerő – 3 pont Csak nyáron jelent vonzerőt – 0 pont Fentiek megalapozó dokumentumban leírtak alapján kerülnek értékelésre. 0/3/6	A fejlesztés eredményeként létrejövő Aktív Turisztikai Központ mind a négy évszakban vonzerőt jelent. Turisztikai jellegű kirándulásokra a téli időszakban is sor kerül, a vízi-és a kerékpáros turizmus pedig kora tavasztól késő őszig biztosítja a létesítmény kihasználtságát.	6 pont
4.5.	A településen van a turisztikai fejlesztés eredményeképpen megnövekedett forgalmat kiszolgálni képes szálláshely	A megalapozó dokumentumban a támogatást igénylőnek be kell mutatnia, hogy a fejlesztéssel érintett település mennyi és milyen kereskedelmi / regisztrált magánszálláshellyel rendelkezik. A szempontnak való megfelelés kizárólag a KSH, vagy az önkormányzat hivatalos adatai, statisztikái alapján fogadható el. A településen mindkét típusú szálláshely van – 5 pont A településen van kereskedelmi szálláshely – 3 pont A településen van regisztrált magánszálláshely – 2 pont A településen nincs kereskedelmi, vagy regisztrált magánszálláshely – 0 pont 0/2/3/5	A településen van magánszálláshely és kereskedelmi típusú szálláshely is, amelyek jelenléte is kihasználtsága a kínálatelemzésben bemutatásra került.	5 pont
4.6.	A településen van a turisztikai fejlesztés eredményeképpen megnövekedett forgalmat kiszolgálni képes	A településen van a turisztikai fejlesztés eredményeképpen megnövekedett forgalmat kiszolgálni képes éttermi szolgáltatást nyújtó vendéglátóhely (étterem, bisztró, kávézó stb.)	Nagymaroson több olyan vendéglátóhely van, amely képes a megnövekedett forgalmat kiszolgálni, amely a kínálatelemzésben bemutatásra került.	5 pont

	Értékelési szempont	TSM szerint adható pontszám és értékelési szempontrendszer	Önértékelés (szövegesen)	Önértékelés pontszáma
	vendéglátóhely	Igen – 5 pont Nem – 0 pont A szempontnak való megfelelést a megalapozó dokumentumban szükséges bemutatni. 0/5		
4.7.	A fejlesztett helyszín megközelíthetősége - különös tekintettel a fenntartható közlekedési formákra (pl.: tömegközlekedés, kerékpár)	A megalapozó dokumentum bemutatása alapján, az alábbi közlekedési eszközökkel történő megközelítésre adható pont: A fejlesztés helyszíne kerékpárúton (beleértve kerékpársáv, kerékpárnyom stb.) megközelíthető. – 2 pont A fejlesztés helyszíne menetrendszerinti tömegközlekedési eszközzel megközelíthető. – 2 pont A fejlesztés helyszíne közúton megközelíthető és a helyszínen a parkolás megoldott (vagy a beruházás keretében kerül sor ennek kialakítására) – 2 pont A szempontnak való megfelelést a megalapozó dokumentumban szükséges bemutatni. 0/2/4/6	A fejlesztés helyszíne kerékpárral (Eurovelo 6) /tömegközlekedési eszközzel - vasút/közúton is megközelíthető, amely bemutatásra került, a parkolás is megoldott.	6 pont
4.8.	A fejlesztés hozzájárul a vendégfogadás, illetve vendéglátás feltételeinek javításához	A fejlesztés keretében, kialakításra kerülnek olyan projektelemek is, amelyek a vendégfogadás, illetve vendéglátás feltételeit javítják. Megoldásonként 2 pont adható, de legfeljebb három megoldás vehető figyelembe az értékelésnél. A szempontnak való megfelelést a megalapozó dokumentumban szükséges bemutatni. 0/2/4/6	- Első megoldás: kialakításra kerül a helyi termékek árusítására/vendéglátásra helyiségrész - Második megoldás: látogatómenedzsment – rendszer létrehozása – útbaigazító táblák elhelyezése - Harmadik megoldás: mobiltelefonra is optimalizálható weboldal létrehozása, amelyen a nagymarosi további turisztikai szolgáltatók is elérhetőek	6 pont
4.9.	A fejlesztés hozzájárul a település turisztikai szempontból értékes területeinek jelenleginél jobb	A turisztikai fejlesztés önkormányzati, vagy állami tulajdonon valósul meg. Igen - 5 pont Nem – 0 pont	A turisztikai fejlesztés 100%-os önkormányzati tulajdonú telken valósul meg, a tulajdonosi viszonyok rendezettek.	5 pont

	Értékelési szempont	TSM szerint adható pontszám és értékelési szempontrendszer	Önértékelés (szövegesen)	Önértékelés pontszáma
	hasznosításához	A szempontnak való megfelelést a megalapozó dokumentumban szükséges bemutatni.		
4.10.	A támogatási kérelem kerékpáros, vízi, horgász turizmus illetve strand fejlesztést támogató projektelemet tartalmaz.	A támogatási kérelem kerékpáros, vízi, horgász turizmus illetve strand fejlesztést támogató projektelemet tartalmaz. Igen - 6 pont Nem - 0 pont	A projekt keretében Aktív Turisztikai Központ valósul meg kajak-kenu bérleti és kerékpártárolási lehetőséggel, amely így közvetlenül a kerékpáros és vízi turizmushoz is kapcsolódik.	6 pont
	Összesen:			116 pont

Melléklet:

- turisztikai szakember önéletrajza