

# Veresegyház turizmusfejlesztési stratégiája 2007

<b>BEVEZETÉS</b> .....	<b>4</b>
<b>VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ</b> .....	<b>5</b>
<b>1. HELYZETELEMZÉS, A PIACI MIKRO- ÉS MAKROKÖRNYEZET ANALÍZISE</b> .....	<b>9</b>
<b>1.1 VERESEGYHÁZ TURIZMUSÁNAK HELYZETE</b> .....	<b>9</b>
♂ <i>Általános jellemzők – földrajzi elhelyezkedés, adottságok</i> .....	9
♂ <i>A turisztikai kínálat elemei</i> .....	13
♂ <i>A vendégfogadás feltételei</i> .....	17
♂ <i>A turisztikai kereslet</i> .....	18
♂ <i>Veresegyház turizmusának SWOT-analízise</i> .....	19
<b>1.2 VERESEGYHÁZ TÉRSÉGÉNEK TURIZMUSA</b> .....	<b>20</b>
♂ <i>Általános jellemzők</i> .....	20
♂ <i>A turisztikai kínálat elemei</i> .....	21
♂ <i>Vendégforgalmi adatok</i> .....	23
♂ <i>A térségi vonzerők komplex terméké alakítása</i> .....	24
<b>1.3 A KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI RÉGIÓ TURIZMUSA</b> .....	<b>25</b>
♂ <i>Általános jellemzők</i> .....	25
♂ <i>Látnivalók, főbb turisztikai termékek</i> .....	28
♂ <i>Vendégforgalmi adatok</i> .....	30
♂ <i>Tervezett fejlesztések, fejlesztési prioritások, kapcsolódási pontok</i> .....	33
<b>1.4 A MAGYARORSZÁGI ÉS NEMZETKÖZI TURISZTIKAI TRENDÉK</b> .....	<b>38</b>
♂ <i>Nemzetközi kitekintés: európai trendek és prognózisok</i> .....	38
♂ <i>A legfontosabb magyarországi turisztikai trendek</i> .....	41
<b>2. A VÁROS TURIZMUSÁNAK FEJLESZTÉSI LEHETISÉGEI</b> .....	<b>43</b>
<b>2.1 TURISZTIKAI VONZERŐK FEJLESZTÉSE</b> .....	<b>43</b>
♂ <i>Egészségturizmus</i> .....	44
♂ <i>A Medveotthon fejlesztése</i> .....	55
♂ <i>Természeti értékek turisztikai hasznosítása</i> .....	68
♂ <i>Aktív és ifjúsági turizmus</i> .....	73
♂ <i>Kulturális turizmus</i> .....	75
♂ <i>Konferenciaturizmus – üzleti turizmus</i> .....	77
<b>2.2. TURISZTIKAI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE</b> .....	<b>79</b>
♂ <i>Szálláshely-fejlesztés</i> .....	79
♂ <i>Környezet és közlekedés</i> .....	81
♂ <i>Programkínálat bővítése</i> .....	82
♂ <i>Turisztikai információs rendszer fejlesztése</i> .....	83
♂ <i>Marketing tevékenység megújítása, a város turisztikai arculatának kialakítása</i> .....	83
<b>3. SZERVEZETI ÉS MŰKÖDÉSI OPTIMALIZÁCIÓ</b> .....	<b>85</b>
<b>3.1. A VÁROS TURISZTIKAI SZERVEZETE</b> .....	<b>85</b>
♂ <i>Városi turisztikai szolgáltatók szervezetének létrehozása</i> .....	85
♂ <i>Tourinform</i> .....	85
♂ <i>Turisztikai desztinációs menedzsment</i> .....	86
<b>3.2. LEHETSÉGES EGYÜTTMŰKÖDŐ PARTNEREK</b> .....	<b>87</b>
♂ <i>Önkormányzati intézmények</i> .....	87
♂ <i>Turisztikai szolgáltatók</i> .....	88
♂ <i>Civil szervezetek</i> .....	88
♂ <i>Országos és regionális turisztikai marketing szervezetek</i> .....	88
♂ <i>Nagyvállalatok, pénzintézetek</i> .....	89
♂ <i>Külföldi partnerek</i> .....	90
<b>3.3. HUMÁN ERŐFORRÁS FEJLESZTÉSE</b> .....	<b>90</b>
<b>4. A TURISZTIKAI FEJLESZTÉSEK FORRÁSTÉRKÉPE</b> .....	<b>92</b>
<b>4.1. BELSŐ FORRÁSOK</b> .....	<b>92</b>
♂ <i>Adóbevételek</i> .....	92
♂ <i>Városi források</i> .....	94
3	
<b>4.2. KÜLSŐ FORRÁSOK</b> .....	<b>94</b>

☞ Hazai turisztikai pályázatok .....	94
☞ Európai uniós társfinanszírozású pályázatok.....	95
☞ Nemzetközi együttműködés.....	101
☞ Piaci befektetések .....	102
☞ Lehetséges befektetők .....	104
<b>4.3 FORRÁSTÉRKÉP.....</b>	<b>104</b>
<b>5. A FEJLESZTÉSEK VÁRHATÓ HATÁSAI.....</b>	<b>107</b>
<b>5.1 GAZDASÁGIHATÁSOK.....</b>	<b>107</b>
☞ Megtérülési számítások .....	107
☞ Közvetett gazdasági hatások .....	113
<b>5.2 TÁRSADALMI HATÁSOK.....</b>	<b>113</b>
<b>5.3 KÖRNYEZETI HATÁSOK.....</b>	<b>114</b>
<b>MELLÉKLETEK .....</b>	<b>115</b>

4

## Bevezetés

Veresegyház városa földrajzi elhelyezkedése, épített és természeti értékei révén kiváló adottságokkal rendelkezik a turizmus területén. Problémát jelent azonban, hogy ezek az adottságok nem szerveződnek turisztikai attrakcióvá, valamint a turisztikai infrastruktúra is fejlesztésre szorul. Mindezek a tényezők indokolták, hogy a helyi turizmusfejlesztés megalapozása érdekében átfogó stratégia készüljön, melyre az önkormányzat megbízást adott. A stratégia elengedhetetlenül szükséges a 2013-ig tartó időszakban rendelkezésre álló – elsősorban európai uniós – fejlesztési források hatékony felhasználásához. Az elkészült dokumentum illeszkedik az országos és regionális fejlesztési programokhoz: az Új Magyarország fejlesztési tervhez, a Közép-magyarországi Regionális operatív programhoz, a Nemzeti turizmusfejlesztési stratégiához, valamint a Budapest-közép-duna vidéki turizmusfejlesztési stratégiához.

A turizmusfejlesztési stratégia célja a térség fenntartható fejlesztésével a turisztikai vonzerő növelése: a meglévő értékek turisztikai attrakcióvá alakítása és piacra vitele; a versenyképesség javítása; a vendégforgalom növelése; a városkép formálása; és nem utolsósorban a 2007-2013 közötti időszak országos és regionális fejlesztéseibe való sikeres bekapcsolódás.

A stratégia elkészítése során igyekeztünk széles körben megvizsgálni az adottságokat és lehetőségeket, ezért az aktuális fejlesztési dokumentumok mellett a rendelkezésre álló statisztikai adatokat, hazai és nemzetközi tanulmányokat, szakcikkeket is tanulmányoztuk, továbbá a veresegyházi lakosság és a Medveotthon látogatói körében kérdőíves felmérést végeztünk és szakértőkkel személyes interjúkat készítettünk. Mindezek az adatok és ismeretek a dokumentumba beépítésre kerültek. Jelezzük azonban, hogy az előre meghatározott terjedelemből az egyes kérdések bonyolultabb kifejtésére nem nyílt lehetőség, illetve több felmerült probléma további, mélyebb vizsgálatokat igényel.

5

## Vezetői összefoglaló

Veresegyház vezetése a város turisztikai fejlesztését tűzte ki célul, amihez a térség rendkívül jó adottságokkal rendelkezik. A város és térsége számos olyan attrakciót kínál, ami komplex turisztikai terméké alakítva jelentősen megnövelheti a vendégforgalmat, és ezáltal a turizmusból származó bevételeket. A fejlesztések sikerességét nagymértékben segítheti a rendelkezésre álló önkormányzati tulajdonú ingatlanok, illetve a termálvíz hatékony felhasználása.

### A turizmusfejlesztés problémái

- A város attrakciói nem szerveződnek komplex turisztikai terméké, országos, nemzetközi ismertségük nem kellő mértékű, noha az adottságok kiemelkedő

## **jelentőségek.**

- A fürdő környezete, infrastruktúrája, a kiszolgáló létesítmények nem alkalmasak hosszú távon a vendégek fogadására; megújításra, bővítésre szorulnak. Az egészségturizmus vonatkozásában a fürdő és a kapcsolódó szolgáltatások fejlesztése elengedhetetlen a turisztikai potenciál jobb kihasználása érdekében.
- Az országos ismertségő, nagyszámú látogatót vonzó Medveotthon szolgáltatásai jelenlegi formájukban nem alkalmasak a vendégkör bővítésére.
- Magas kategóriájú szállodák tekintetében jelenleg hiány mutatkozik Veresegyházon, noha az mind az egészség-, mind az üzleti turizmus vonatkozásában elengedhetetlen lenne.
- A természeti örökség nem jelenik meg kellő hangsúllyal a turisztikai kínálatban. A vízi turizmus fejlesztésének feltétele a tavak rehabilitációja, környezetük rendezése.
- A kerékpáros turizmus terepi adottságai kiválóak, a szükséges infrastruktúra azonban még nem került kialakításra.
- A hagyományos rendezvények nem képesek a régió kívüli területekről látogatókat ide csábítani, jelenlegi formájukban nem alkalmasak jelentős vendégforgalom generálására.
- A turisztikai információs rendszer kiépítettsége nem kellő színvonalú.
- A központtól távolabb eső látóvalók megközelíthetősége nehéz, ezért a városi közlekedési rendszer megújítása szükséges.
- A térségi kínálat nem szerveződik komplex turisztikai terméké, az érintett szereplők között egyelőre nem elég hatékony az együttműködés.

6

A turizmusfejlesztés lehetséges irányainak megalapozottsága érdekében a veresegyházi lakosság és a Medveotthon látogatóinak körében kérdőíves felmérést végeztünk.

### ***A veresegyházi lakosság és a Medveotthon látogatóinak véleménye a turizmus fejlesztéséről***

- **A veresegyházi lakosság alapvetően támogatja a turizmus fejlesztését a városban. 82%-uk nagyon fontosnak, illetve fontosnak ítéli meg, további 12% közepesen fontosnak tartja, csupán a fennmaradó 6% nem támogatja.**
  - Elsősorban a gyógy- és termálvizet tekintik olyan vonzerőnek, aminek fejlesztése által a város vendégforgalma növelhető.
  - A leginkább támogatott turizmusfejlesztési irányok: a természeti környezet és a tavak rendezése, a fürdő fejlesztés, a kerékpárutak építése, szállodalétesítés, új programok szervezése és a Medveotthon szolgáltatásainak bővítése.
  - A Medveotthon fejlesztése esetében a leginkább preferált opciók: a vasútállomás és Medveotthon közötti autóbusz-összeköttetés, a játszótér bővítése és a háziállat-simogató kialakítása, ugyanakkor minden meghatározott fejlesztési irány magas támogatottságot élvez.
  - A megkérdezettek – mint potenciális látogatók – a tervezett fejlesztések megvalósulását követően hajlandók a jelenleginél magasabb belépőjegy-árakat elfogadni.
- A fenti kutatási eredmények, illetve az adottságok, a lehetőségek, valamint a hazai és nemzetközi tendenciák vizsgálata alapján ***Veresegyház turizmusfejlesztési feladatai*** a következőkben határozhatóak meg.
- **A turisztikai termékfejlesztés fő irányaiaként elsősorban a termálvízre épülő fejlesztéseket, a Medveotthon kínálatbővítését, valamint a tórendszer rehabilitációját, és új funkciókkal történő ellátását, a városi környezet szépítését határoztuk meg. Emellett a kulturális, az üzleti és az aktív turizmuságak fejlesztése indokolt, a fenti prioritási sorrend megtartásával.**
  - A város térségében rendelkezésre álló magas sótartalmú vizet feltétlenül javasolt

kiaknázni és az egészségturizmus (annak mint ág, a gyógy- és a wellness) szolgálatába állítani.

1 A kutatás módszertani összefoglalóját az 1. számú melléklet tartalmazza

7

- A rendelkezésre álló, hamarosan gyógyvízzé minősített termálvíz hasznosítása az egészségturizmusban kiemelt jelentőségű. A működő fürdő szolgáltatás bővítése a regionális operatív program keretében meghirdetett pályázat útján támogatható. Új fürdő létesítését kizárólag befektetők bevonásával javasoljuk. Az ásványvíz palackozása mind a városi bevételek, mind az imázsépítés vonatkozásában rendkívül pozitív hatással járna.
- A Medveotthon szolgáltatási körének bővítése elengedhetetlen, fő prioritásként megjelenő feladatok: a körbejárhatóság és megközelíthetőség javítása, a gyermek programlehetőségek és a vendéglátás kínálatának szélesítése.
- A vendégforgalom növelése érdekében a turisztikai infrastruktúra fejlesztése elengedhetetlen. Elsősorban négycsillagos szálloda létesítése szükséges, tekintve, hogy a magas kategóriájú szállodafejlesztéssel az alacsonyabb kategóriájú szálláshelyek forgalma is nagymértékben növelhető. Az üzleti turizmus növelése érdekében – hosszú távon – szükséges egy nagy befogadóképességű vásár- és konferenciaközpont létesítése.
- A tórendszer rehabilitációjával és a vízminőség javításával párhuzamosan a tavak új funkciókkal való ellátása szükséges ahhoz, hogy a turizmusban történő hasznosításuk eredményes legyen.
- Veresegyházon – a fő város közelsége mellett – a Misszió Egészségügyi Központban már meglévő infrastrukturális és szakmai háttér olyan adottság, amely a gyógyturizmus területén jelentős eredményeket hozhat.

#### ***Egyéb turizmusfejlesztési feladatok:***

- Mindazok a fejlesztések, amelyek a városlakók életminőségének javítását célozzák, a turisták számára is vonzóak. Az élhető, kellemes város és környezet megvalósítása érdekében szükséges a városkép formálása, a zöldfelületek növelése, a környezet folyamatos szépítése.
- A városi programkínálat színesítése érdekében a nagyrendezvények megújításra szorulnak, illetve új rendezvények, és rendezvény-helyszínek kialakítására van szükség.
- A vízre épülő imázslemek alkalmazásával a Veresegyházról kialakult kép jelentős mértékben formálható. Az új arculat kialakítását marketingterv készítésével szükséges kijelölni. A vendégforgalom növekedése a szakszerű marketingtervben meghatározott marketingstratégia megvalósításával érhető el.
- A turisztikai kínálat hatékony piacra vitele érdekében szükséges a térségi turisztikai desztinációs menedzsment szervezet kialakításában és tevékenységében aktívan részt vállalni; további feladat ezzel kapcsolatban a térségi és a határ menti kapcsolatok

8

erősítése, valamint egységes turisztikai információs rendszer kialakítása. A javasolt fejlesztések megvalósulását követően célszerű egy beutaztató utazási iroda létesítése.

- A városvezetés és a város lakossága egyetért abban, hogy a tervezett fejlesztéseknek mind a helyi lakosok, mind az ide érkező vendégek kényelmét és jólétét szükséges szolgálni. Ezért az új fejlesztések megvalósulása esetén a helyi lakosok számára továbbra is célszerű biztosítani a fürdőzés és kikapcsolódás olcsóbb lehetőségét, pl. kedvezményes árú belépőjegyekkel, törzsvendégprogrammal, stb.

A fenti fejlesztések megvalósításához szükséges forrásokat a Közép-magyarországi regionális operatív program és az Új Magyarország fejlesztési terv további operatív programjai,

nemzetközi és hazai finanszírozású turisztikai pályázatok, az önkormányzat adó- és egyéb bevételei, illetve a befektetők biztosítják.

### ***A fejlesztésekkel kapcsolatban stratégiai döntést igénylő kérdések***

- **Veresegyház Város Önkormányzata prioritásként kezeli-e a turizmus fejlesztését.**
- A városvezetés milyen módon támogatja a négycsillagos szálloda létesítését.
- A városvezetés vállalja-e a meglévő fürdő javasolt fejlesztéseinek megvalósítását.
- Az önkormányzat az új fürdő létesítését, illetve a magas sótartalmú víz feltárását befektetők bevonása mellett milyen formában támogatja.
- A Medveotthon javasolt fejlesztései saját erőből vagy befektető bevonásával valósuljanak meg.
- A tórendszer esetében felvállalható-e a horgászat korlátozása, a tavaknál új funkciók kijelölése.

A Medveotthon fejlesztésére vonatkozó befektetői szándéknyilatkozatot a *Mellékletek* tartalmaz.

9

## **1. Helyzetelemzés, a piaci mikro- és makrokörnyezet analízise**

### **1.1 Veresegyház turizmusának helyzete**

#### **☞ Általános jellemzők – földrajzi elhelyezkedés, adottságok**

Veresegyház az agglomeráció egyik legintenzívebben fejlődő települése, amely az utóbbi évtizedek során megháromszorozta lakosainak számát. A kedvező földrajzi elhelyezkedés, a főváros közelsége, a jó megközelíthetőség, a természeti környezet mind-mind vonzóak az ide települők és üdülni vágyók számára. Az 1999-ben városi rangot kapó Veresegyház

Budapesttel való közúti és vasúti összeköttetése jó, a helyi közlekedés szintén sokat fejlődött az utóbbi években. A mára közel 15 ezer lakost számláló városban új városrészek alakultak ki, több nemzetközi és hazai nagyvállalat telepedett meg, számos munkahelyet teremtve. A korábbi mezőgazdasági termelés napjainkra egyre inkább háttérbe szorult, bár a város címerében máig megtalálható a gyümölcstermesztésre utaló eper képe.

A Budapesttől 23 km-re fekvő város a Gödöllői-dombság völgyében helyezkedik el, területe mintegy 29 km<sup>2</sup>. A települést kettészeli a Szold-rákosi patak, amelyből duzzasztással alakították ki a jelenlegi *tórendszert*. A tavak közül legrégebbi az Öreg-tó, melyet már 1430

10 körül oklevelek említenek. A 7,5 hektáros tó mellett 1981-ben hozták létre a Pamut-tavat, majd hat évvel később a horgászok számára az Ivacs-tó létesült. A tórendszer egyedülálló természeti értékkel rendelkezik. Az Öreg-tavon évszázadok során kialakult úszólápvilág ritka természeti jelenség, Magyarországon mindössze tíz helyen található ehhez hasonló. Az ún. úszógyepekben keletkezett lápok kiegyenlített mikroklimájának köszönhetően több ritka, különleges növény található a területen. Az Öreg-tó és az elhagyott mocsárrét országosan védett terület a Szadai- és az Ivacsi-lápréttel, a Pamut-tó környékével és az Egervári-láppal együtt. A tavak környékén tanösvény és túraútvonal került kialakításra, igen kedveztek továbbá a horgászok és a fürdőzők körében is.

A település másik jelentős kincse a *termálvíz*. Az első kút fúrása 1987-ben fejeződött be, az itt

feltört víz 1460 méter mélyről érkezik, a kút percenként 1400 liter 65°C fokos vizet hoz a felszínre, melynek összetétele megegyezik a budapesti Széchenyi-fürdő vizének összetételével. 2006-ban egy új kút fúrása is megtörtént, hozama és vízminősége az előzőéhoz hasonló. A termálvíz gyógyvízzé nyilvánítása folyamatban van, noha a Termálstrandot felkeresők évek óta állítják, hogy a víz kiválóan alkalmas mozgásszervi és ízületi problémák

kezelésére. A termálvizet az önkormányzat közintézmények fűtésére is felhasználja, melyben országosan egyedülálló vállalkozást ismerhetünk meg. Első sorban a termálvíznek köszönhetően, illetve a Budapesthez való közelség okán évtizedek óta egyre többen vásárolnak üdülő ingatlant a településen. A fűként hétvégén érkező üdülő tulajdonosok száma több kétezernél.

**I. számú ábra: A veregyházi lakónépesség alakulása 1970-2007**

Forrás: Helyi önkormányzat, KSH

### **A veregyházi lakónépesség alakulása**

0

2000

4000

6000

8000

10000

12000

14000

16000

1970 1980 1990 1999 2003 2004 2005 2006 2007

Év Fű

11

A kedvező fekvésének köszönhetően a várost felfedezték a fű városból kitelepülők is. Míg 1970-ben a lakosságszám alig haladta meg az ötezet, mára közel 15 ezren lagnak Veregyházon. A lakosság körében igen magas a kisgyermekes, fiatal családok aránya. A város több nagyobb városrésze tagolható, melyeknek eredete évszázadokra nyúlik vissza. A mai fű út gyakorlatilag a régi település magja, két fűsi településrészt máig elkülöníthetők: a Vác felé eső dombos terület, a Fű vég, illetve a Fű út, Temető utca és Petőfi utca által határolt

terület, az Alvég. A jelenlegi településszerkezet az 1990-es években alakult ki, amiben nagy szerepet játszott a helyi önkormányzat tudatos ingatlanvásárlási és tervezési tevékenysége. A Fű utca a város központja az észak-déli közlekedési útvonal mentén alakult ki, melynek két meghatározó tere van. Az egyik a katolikus templom mellett található Kő Pál II. világháborús emlékművével és az „Anyá” című szobrával. A másik a nemrégiben megújult és megszeplült Fű tér, amely kereskedelmi és szolgáltató központ. A Szabadidő és Innovációs Centrum modern épülete több közintézménynek és üzletnek helyet ad. A fű téri szökőkút kedvelt találkozóhely, melynek különleges hangulatot ad a felcsendülő harangjáték.

Innen nem messze található az ún. Mézesvölgyi Általános Iskola, melynek korszerű, impozáns épületét 2003-ban avatták fel. A helyi művészek által díszített termek és folyosók kellemes környezetet teremtenek a tanulóshoz, az uszoda, illetve a közösségi terek azonban rendezvények megtartására is alkalmasak. A fent említett Fű vég a Fű utca északi végén található, itt ma is állnak a régi, tornácos, nyeregtetős épületek, melyek közül többet eredeti formájában újítottak fel. A Fű utca Szada felőli részén több áruház, szolgáltató- és szórakoztató központ épült. A vasútvonal túlsó oldalán elhelyezkedő területet Széchenyidombnak

nevezik, központja a Széchenyi téri új óvodaépület. A dombon az utóbbi években

12

számos új lakóház épült. A dombbal szomszédos – Szada határáig terjedő – Öreg-hegyen első sorban üdülő ingatlanok találhatóak. A település keleti részén a 77 hektáros Hegyek lakóterület fekszik. A panorámás, délnyugati fekvésű övezet adottságai miatt kiemelt lakóterületnek számít. A Hegyek és az Öreg-hegy közötti területen található a Harmatok elnevezésű településrészt, ami korábban szintén üdülőknek adott otthont, ma már lakóingatlanok is épülnek itt.

A vasútvonal másik oldalán, a település északi részén található a *Revetek*, mely döntően családi házas övezet. A város Csomád felíli részén fekszik a dinamikusan fejlődő *Csonkás* és *Ligetek* városrész. A 64 hektáros Csonkás kialakítása 1994-ben történt, azóta folyamatosan szépül, önálló központja is kialakult. A szomszédos Ligetek lakóterületen zajlik a legtöbb fejlesztés és építkezés, döntően sorházas formában. Ezen a területen működik a Misszió Egészségügyi Központ. A város fentiek mellett három (északi, déli és nyugati) iparterülettel rendelkezik. Az utóbbi a General Electric (GE) üzemének ad helyet, az északi területen többek között a Sanofi, a Mey Hungária, a Karsai Zrt., valamint további vállalkozások üzemei és telephelyei találhatóak. A déli iparterület a város kereskedelmi, szolgáltató- és szórakoztató központja. Itt bevásárlóközpont, benzinkút, diszkó, autókereskedések és egyéb szolgáltatók telepedtek meg.

A városkép folyamatosan fejlődik, a növekvő lakosságszám új szolgáltatások, üzletek, intézmények megjelenését hozza magával. Közülük talán a legjelentősebb az országosan is ismert *Misszió Egészségközpont*, melyet 1999-ben alapítottak. Jelenleg az önkormányzat tulajdonában van, gyógyító, prevenciós és rehabilitációs feladatokat lát el. A Misszió Egészségügyi Központ Kft. Magyarországon elsőként valósította meg az Irányított Betegellátási Rendszert, valamint a betegek időpontra való érkezését a járóbeteg szakellátásokra. A szakrendelők mellett diagnosztikai háttérrel, vizes medencével rendelkező fizioterápiás részleg, nappali kórház és rehabilitációs fekvőbeteg osztály áll a betegek rendelkezésére. 2007. szeptember 20-tól bizonyos műtéti ellátások is elérhetők az egynapos sebészeti ellátás kertében, az Országos Egészségbiztosítási Pénztár által kötött szerződés szerint az intézmény egy év alatt 1.000 beavatkozást (műtétet) végezhet. Az egynapos sebészet azt jelenti, hogy a műtétek előre tervezhetők és a beteg még az altatásban végzett műtétek után is, a műtétet követően 24 órán belül, többnyire 6-8 órás megfigyelés után, elhagyhatja a kórházat. A szolgáltatásokat térítés ellenében külföldiek is igénybe vehetik. Az

13 ellátás keretében szemészeti, fül-orr-gégészeti, sebészeti, urológiai, traumatológiai, nőgyógyászati és ortopédiai műtétek elvégzésére nyílik lehetőség.

A Misszió területén *Rehabilitációs Központ* is működik, amely 18 ágyon mozgásszervi, 12 ágyon stroke, baleseti vagy műtét következtében agysérülést szenvedett betegek helyreállításával foglalkozik. A betegeket szép környezetben, akadálymentes, korszerű nővérhívó rendszerrel felszerelt szobákban helyezik el. A mozgásszervi problémák kezelését gyógytorna, fizioterápia, masszázs, hidro- és ergoterápia segíti. A rehabilitáció keretében szintén lehetséges területen kívüli betegek ellátása is.

A városi önkormányzat több jelentős földterület birtokában van, amelyek alkalmasak további beruházások, így turisztikai fejlesztések helyszínéül is.

### ☿ *A turisztikai kínálat elemei*

Veresegyház jelenleg nem kifejezetten turisztikai desztináció, ugyanakkor rendelkezik több olyan adottsággal, amelyek fejlesztésével a turisztikai vonzerő nagyban növelhető. Jelenleg első sorban a Medveotthon, a Termálstrand és a tavak vonzzanak látogatókat a település határain túlról is.

A Veresegyházon 1998-ban létesített *Medveotthon* országosan ismert, látogatottsága folyamatosan növekszik: évente mintegy 140-150 ezren keresik fel. A 6 hektáros területen működő Medveotthon 42 medvének és 26 farkasnak biztosít megfelelő életteret. **Évről-évre fejlődik, az állatok környezete szépül, körülményeik egyre barátságosabbak, ellátásuk javul, ugyanakkor a szolgáltatások körének további bővítése szükséges.** A fenntartás költségeit fedezik a belépőjegyek, az adományok és a személyi jövedelemadó 1%-ából érkező

felajánlások. A belépőjegyek összege alacsony: 200 Ft fejenként, ezen felül a parkolásért 100 Ft-ot kell fizetniük az ide érkezőknek. A Medveotthon területén a látogatók kiszolgálását büfé, mosdó biztosítja. A park az év minden napján nyitva van, hétvégén látványtetés, pónilovaglás, kézműves foglalkozások színesítik a programot. Az intézmény saját honlappal rendelkezik, ahol folyamatosan hírt adnak az aktuális hírekről és programokról.

<sup>2</sup> Desztináció: fogadó (cél)terület, ahol a turizmus realizálódik, és amely a látogatók számára önálló egységként, azaz meg látogatásra és tartózkodásra alkalmas területként jelentkezik.

14

A Medveotthon szomszédságában *lovas szolgáltató* várja az érdeklődőket. A lovaglási lehetőséget biztosító helyszín további bővítése szerepel a tulajdonos tervei között, a jövőben szálláshely létesítését is meg kívánják valósítani.

A *Termálstrand* az 1980-as évektől működik a településen. Jelenleg egy 199 m<sup>2</sup> vízfelületű nyitott medence fogadja a látogatókat. A strand kb. 1 hektáros területén öltözők és büfé működik. A fürdő saját kútból nyeri a termálvizet, amely kálium-, nátrium-, hidrogénkarbonátos típusú, fluoridos, metakavasavat és szabad széndioxidot tartalmazó víz. A kútból kitermelt 65°C-os víz hőcserélőkön keresztül jut el a fürdőbe, odaérve 45-50°C-ra hűl le, amit 12-20°C-os vízzel keverve engednek a medencébe. A víz gyógyvízzé minősítése folyamatban van, várhatóan még 2007. év folyamán megtörténik. A fürdő egész évben üzemel, évente mintegy 70-80 ezer vendéget fogad. Szolgáltatásai között szerepel a masszázs és a reflexológia, ugyanakkor elmondható, hogy a kereslet folyamatos növekedésével a fejlesztések nem tudtak lépést tartani. **A meglévő adottságok – a termálvíz, az egész évben működő fürdő – hatékonyabb kihasználásával és nagyarányú fejlesztésével a jelenlegi vendégszám és bevétel többszörösére növelhető.**

A fürdőzést kedvelők a *Tóstrandot* is igénybe vehetik. Az Öreg-tavon már az 1920-as években élénk fürdőélet zajlott. Az 1925-ben alakult Veresegyházi Tórendező és Fürdő Egyesület 1929-ben nyitotta meg a tavon a strandfürdőt száz öltözőkabinnal, étteremmel és kiadó szobákkal. A nagy népszerűsége szert tett strand a kor útikönyveiben is szerepelt.

**Napjainkban is sokan keresik fel a nyári időszakban, ugyanakkor a romló vízminőség és a rendezetlen környezet veszélyezteti a vendégforgalmat.**

15

A *három tóból álló tórendszer* a város „zöld folyosója”, igen kedvelt helyszíne a kirándulásoknak, sétáknak, valamint a horgászatnak. A középkori eredetű *Öreg-tó* (más néven

Lábas- vagy Malom-tó) évszázadokon át jelentős szerepet töltött be a település gazdasági életében. Több malom működött a vízen, illetve a halgazdálkodás is jelentős volt. Az 1930-as évektől pedig élénk fürdőélet zajlott a tónál. 1968-tól a környező területeken üdülteleket alakítottak ki, amelyeket döntően fővárosi lakosok vásároltak meg. A '70-es évektől kezdődött meg a tópart fejlesztése. Az Öreg-tó különlegessége a ritka természeti jelenség, az úszóláp, amely hosszúidő alatt úszógyepekkel keletkezik. További érdekesség, hogy a partról benyúló lápszerű nyeg egyes részei leszakadhatnak, s ezáltal ún. úszószigetek keletkeznek. A fenti jelenségek hozzájárulnak a különleges növényvilág kialakulásához, melyek védeltséget élveznek, köztük a város címerében is megjelenő vízililiom. Meg kell ugyanakkor említeni, hogy a horgászat (különösen a túlzott etetés, a szemetelés és az intenzív haltelepítés) rontja a tó állapotát.

A *Pamut-tó* kialakítása 1981-ben valósult meg. Az 5,2 hektáros tó környéke szintén védett terület. Az 1987-ben kotrással létrehozott *Ivacsitó* kizárólag horgásztóként üzemel. Mindkét tónál működik horgászegyesület.



A város és környéke számos lehetőséget kínál az *aktív turizmus* területén. A természetjárás kedvelői a *Veresegyházi tavak tanösvényt*, valamint további túraútvonalakat vehetnek igénybe a Gödöllői-dombság területén. Önálló útvonal köti össze a várost a Margitával, illetve a gödöllői Grassalkovich-kastéllyal. Az Ivacs térségi fenyves erdő szintén kedvelt

16 kirándulóhely, erdei tornapályával is rendelkezik. A városban egyes rövid szakaszokon már kiépült a kerékpárút, azonban ennek továbbfejlesztése, és további túra- és sétaútvonalak kialakítása szükséges. A településen több lehetőség kínálkozik a sportolásra: a Veresegyházi Sporttelepen labdarúgó- és kézilabdapálya áll rendelkezésre, a Mézesvölgyi Általános Iskolában uszoda működik, két teniszklub várja az érdeklődőket, az extrém sportok kedvelői pedig a Pamut-tónál lévő motoros ügyességi pályát vehetik igénybe.

Az *épített örökségek* között meg kell említeni a F1 utca régi házait, épületeit, melyek közül többet eredeti állapotában újíttak fel, a vasútállomás épületét, a római katolikus és református templomokat, ahol egyaránt tartanak komolyzenei hangversenyeket. Több köztéri szobor – I. világháborús emlékmű, K1 Pál: Anya, Golgota szoborcsoport, 1848-as és 1956-as emlékmű –, valamint a Rákóczi-emlék, és az erdélyi testvérvárostól ajándékba kapott székely kapu díszíti a város utcáit és tereit. Igazi különlegesség a Japán-magyar barátságliget és szoborpark, amely a Magyarországon élő japán szobrászművész, Mitsui Sen nonfiguratív szobrászati alkotásaival és emlék fákkal díszített.

Veresegyházon máig élnek a régi *hagyományok*, a Hagyományörző Népi Együttes 1990-ben alakult újjá, működik továbbá a Bokréta Táncsoport és a Csemete Gyermektáncsoport, valamint a Veresegyházi Népdalkör és Citerazenekar. A Hagyományörző Népi Együttes munkája eredményeképp gazdag gyűjtemény foglalja össze a régmúlt korok viseleteit, melyek a F1 u. 95. szám alatti *Tájházban* mutatnak be.

A kultúra területén több sikeres együttes és művész (festő, szobrász, iparművész, zenész) tevékenykedik a városban. A művészeknek folyamatos megjelenési lehetőséget biztosít a városközpontban található Galéria. A Gaudeamus Kórus, a Veresegyházi Cantemus Kórus, a Városi Fúvószenekar a zenei élet főbb szereplői. A város kulturális életét számos *rendezvény* színesíti. Közülük különösen sok érdeklődőt vonz a Veresegyházi Zenei Napok, a szeptember végi szüreti felvonulás, a Szent István-napi ünnepségek, a májusi Magyar-japán barátság napja, illetve az „Anyám fekete rózsá” nemzetközi vers- és prózamondó verseny. Ezek a rendezvények elsősorban a helyi és kistérségi jelentőségűek. **Nagyobb vonzerő**

**programok megrendezésének akadálya a nagy befogadóképességű helyszín, tere m hiánya.** A Művelődési Ház az 1960-as években épült, felújításra szorul, jelen állapotában korszerűtlen, kihasználatlan.

17

### ☞ *A vendégfogadás feltételei*

A turisztikai infrastruktúra fejlesztésre szorul Veresegyházon. **Szállás helyek tekintetében megállapítható, hogy jelenleg a város nem rendelkezik szállodai besorolású szálláshellyel.** Panziók, motelek, magánszálláshelyek működnek, illetve a mára már elavult, alacsony színvonalú Ifjúsági és Gyógyüdülő (utóbbi 85 férőhellyel). A magánszálláshelyek összesen 25 ágygal működnek, a hét kereskedelmi szálláshelyen mintegy hatvan férőhely áll rendelkezésre. **Magas minőségű szálláshely létesítését mind a termásvíz, mind a városban megtelepedett nemzetközi nagyvállalatok jelenléte indokolja.** Ezek a cégek jelenleg munkatársaik és üzleti partnereik elszállásolását, valamint nagyobb rendezvényeiket, tanácskozásaikat a fő városban bonyolítják le. A vállalatok szálláshelyigénye hozzávetőlegesen 10-15 szoba hetente, konferenciák, rendezvények megtartásához 500-600

fi s helyszín lenne szükséges. Amennyiben a termálfürdő fejlesztése megtörténik, azzal párhuzamosan szálláshely-fejlesztés is szükségessé válik a városban.

A *vendéglátás* vonatkozásában elmondható, hogy az utóbbi években egyre több, színvonalas étterem, büfé és cukrászda nyitotta meg kapuit a településen, a legtöbb ezek közül a tóparti területen és a belvárosban koncentrálnak. Számuk és minőségük kielégíti a jelenlegi szükségletet.

A vendégek fogadásában a fentiekén túl fontos szerepe van az adott desztináció *megközelíthetőségének*. Veresegyház esetében ez különösen jónak mondható, hiszen mind közúton, mind vasúton könnyen elérhető. Budapesttől való távolsága 23 km, a fő városból a Gödöllő-Vác fő útvonalon, illetve a Budapest-Veresegyház-Vác vasútvonalon közelíthető meg.

A város képe az utóbbi években jelentősen átalakult, több kisebb településközpont is kiépültn látszik, ugyanakkor egyelőre hiányoznak a gondozott zöldfelületek, közparkok, sétányok, játszótérek. A helyi lakosok és az ide érkező vendégek által leggyakrabban felkeresett tórendszer sem rendelkezik a megfelelő infrastruktúrával: mosdói, öltözői felújításra szorulnak, a parkolási lehetőségek is bővítést igényelnek.

A vendégek tájékoztatását korábban a Veresegyház és térsége Életmódprogram által működtetett *Tourinform* iroda látta el, jelenleg azonban nem működik. A tervek között

szerepel, hogy a Tourinform új keretek között a Szabadidő és Innovációs Centrumban kapjon helyet. A város nevezetességeinek kitáblázása még fejleszthető, egységes, többnyelvű információs táblák, térképek elhelyezése indokolt a főbb közlekedési csomópontokban és a város határainál.

### ☞ *A turisztikai kereslet*

A Veresegyházon regisztrált szálláshelyeken 1998-ban 703 vendég szállt meg, az általuk eltöltött vendégéjszakák száma 3285 volt. 2004-re ezek a számok növekedést mutatnak: a kereskedelmi és magánszálláshelyeken összesen 2993 vendég 6109 vendégéjszakát töltött el, melynek mintegy 7%-a volt külföldi. Az alacsony vendégforgalmi adatokhoz a megfelelő mennyiségű és minőségű szálláshely hiánya és a marketingtevékenység hiánya is hozzájárul. Jelenleg nem áll rendelkezésre helyi ismertető kiadvány, programfüzet. A turisztikai termékfejlesztésen túl programcsomagok kialakításával, a környező településekkel való együttműködéssel jelentősen növelhető a vendégek száma.

**A jelenlegi vendégek döntően a környező településekről és Budapestről érkező fürdővendégek, illetve a Medveotthont felkereső gyermekes családok. A településen eltöltött vendégéjszakák számának emelkedését azonban akadályozza a programok és a színvonalas szálláshelyek hiánya.**

A fentiek mellett potenciális vendégek lehetnek az aktív turisták és a senior korosztály, valamint ifjúsági csoportok, a nemzetközi vállalatok munkatársai és partnerei. A város rendelkezik azokkal az adottságokkal, amelyekkel ezek a célcsoportok ide csábíthatóak, ugyanakkor a megfelelő szálláshely-kapacitás és az adott piaci szegmens igényeit kiszolgáló egyéb szolgáltatás (pl. speciális csomagajánlatok, kerékpár-tárolók, információs csatornák) területén jelentős fejlesztésekre van szükség.

A következő táblázatban összefoglalásra kerül a fentiekben elemzett turisztikai vonzerők és adottságok rendszere *SWOT-analízis* formájában.

<sup>3</sup> Piaci szegmens: a fogyasztók különböző igényekkel rendelkező, egymástól megkülönböztethető csoportjai.

19

### ☞ *Veresegyház turizmusának SWOT4-analízise*

## **Erősségek Gyengeségek**

- ☞ Kedvező földrajzi adottságok
- ☞ Főváros közelsége
- ☞ Elérhetőség (közút, vasút, reptér)
- ☞ Gazdag termálvízkészlet
- ☞ Értékes, természetvédelmi oltalom alatt álló területek
- ☞ Medveotthon, mint különleges turisztikai attrakció
- ☞ Épített örökség
- ☞ Nagyrendezvények
- ☞ Vendégszerető lakosság
- ☞ Kedvező törekvések a turizmus szereplőinek együttműködésére
- ☞ Önkormányzati tulajdonban lévő értékes területek
- ☞ Vendégek alacsony száma
- ☞ Kevés minőségi szálláshely
- ☞ Magas kategóriájú szálláshely hiánya
- ☞ Nagy befogadóképességű rendezvényterem hiánya
- ☞ Egységes arculat hiánya
- ☞ Komplex turisztikai termékek, programcsomagok hiánya
- ☞ Vonzerők kihasználatlansága
- ☞ Értékek alacsony országos ismertsége
- ☞ Szervezett beutaztatás hiánya
- ☞ Városi turisztikai szervezet hiánya
- ☞ Nem megfelelő marketing tevékenység
- ☞ Kevés befektető

## **Lehetőségek Veszélyek**

- ☞ A város imázsának javítása
- ☞ Gyógy- és wellness szolgáltatások bővítése
- ☞ A város öko- és ifjúsági turizmusának erősödése
- ☞ Rendezvények színvonalának emelése
- ☞ Kistérségi együttműködés növelése
- ☞ Külföldi kapcsolatok erősítése
- ☞ Pályázati aktivitás és hatékonyság növelése
- ☞ Szorosabb együttműködés kialakítása a gazdasági szereplőkkel
- ☞ Helyi termékek bekapcsolása a turizmusba
- ☞ Szakképzett emberi erőforrás
- ☞ Közlekedési infrastruktúra fejlesztése
- ☞ Turisztikai fejlesztések munkahelyteremtés

képessége

- ☹ Romló gazdasági környezet
- ☹ Turisztikai forgalom stagnálása
- ☹ Konkurens turisztikai desztinációk

versenyképességének erősödése

- ☹ Forráshiány a turisztikai szervezeteknél
- ☹ Tőkehiány állandósulása
- ☹ Környezetvédelmi szempontok

elhanyagolása

- ☹ Együttműködés nem erősödik a turizmus

szereplői között

- ☹ Turisztikai vállalkozások terheinek

növekedése

- ☹ Kistérségi együttműködés sikertelensége

4 A helyzetfeltáró munka során felgyülemlett nagytömegű információ rendezését és értékelését szolgáló módszer

a SWOT-analízis. A mozaikszo első két betője (SW) a területrendszer belső diagnózisát foglalja össze, az erősségekre (Strengths) és a gyengeségekre (Weaknesses) csoportosítva a feltáró munka eredményeit; a másik két tag (OT) a külső környezetből következő lehetőségeket (Opportunities) valamint a veszélyeket (Threats) rendszerezi.

20

## 1.2 Veresegyház térségének turizmusa

### ☹ *Általános jellemzők*

Veresegyház térségének turisztikai vizsgálatakor első sorban a kistérséget alkotó településeket, illetve Pest megye településeit tanulmányoztuk. A *térség* a fő város környékének olyan adottságokkal rendelkező területe, ahol az utóbbi években a népességszám és a beruházások mértéke is jelentősen nőtt. A táji adottságok és a jó megközelíthetőség mellett a terület népszerűségének oka a vidékies léptékű környezet. Budapesthez való közelsége okán igen kedvelt kirándulóhely, azonban az attrakciók egyelőre egymástól elszigetelten működnek. Az ide érkező vendégek 90%-a belföldi, a külföldiek első sorban osztrák és német nemzetiségűek. A *veresegyházi kistérség* 2004-ben jött létre, Veresegyház mellett tagjai Csomád, Írbottyán, Erdőkertes, Galgamácsa, Váckisújfalu, Vácrátót, Vácegres. A kistérség a váci, aszódi, gödöllői és dunakeszi kistérségekkel határos. A kistérségi együttműködés területén korábban történtek lépések, a jövőben célszerű ezt intenzívebbé tenni.

A város tágabb környezete, *a megye*, turisztikai szempontból jelentős szerepet tölt be.

Területén három üdülőkörzet található, a veresegyházi kistérség egy része a *Budapest-környék üdülőkörzet* Dunától keletre eső területéhez tartozik. *Pest megye* természeti értékekben, és kulturális, történelmi nevezetességekben egyaránt gazdag. A természeti adottságok közül a *Duna szerepe* meghatározó, magyarországi szakaszának mintegy negyede esik a megye területére. A természeti kincsek közé tartozik továbbá a terület két nemzeti parkja, négy tájvédelmi körzete és kilenc országos jelentőségű természetvédelmi területe. A Dunakanyar kiemelt üdülőkörzet fontos szerepet tölt be az ország turizmusában. A Ráckevei Duna és a Budapest-környék üdülőkörzet első sorban a fővárosi lakosság üdül-, hétvégi pihenő- és kirándulóhelyeként szolgál. **Pest megye turisztikai jelentőségében nagy szerepet játszik a földrajzi elhelyezkedés, a fővárostól való távolsága, illetve a jó megközelíthetősége.**

**Mindezek az adottságok hozzájárulnak, hogy a Budapestre érkező turisták kirándulásainak vonzó színhelye legyen.**

A megye 15 statisztikai kistérségből áll. A kistérségek gazdasági szerkezete az agglomerációs

győrökhöz igazodik és leginkább annak megfelelően tér el egymástól: a külső győrő térségeiben dominál a mező gazdaság 20% fölötti aránnyal, az ipari foglalkoztatás tekintetében

21  
40% fölötti az arány a Budaörsi, Ráckevei, Dunakeszi és Váci kistérségben. A kistérségi különbségek ellenére tapasztalható, hogy az utóbbi évek jelentős Pest megyei és budapesti gazdasági fejlődése következtében még a leghátrányosabb helyzetű periférikus térségekben (Szob, Nagykáta, Cegléd, Dabas) is gyakorlatilag megszűnt a munkanélküliség, jelentős beruházások valósultak meg. **A gazdasági helyzetkép azt mutatja, hogy a megye az ország egyik legdinamikusabban fejlődő térségévé vált.** A gazdasági fejlettséget valóban jellemzi egy főre jutó GDP (1.004 eFt) mutatóját tekintve Pest megye már meghaladja a megyék átlagát. A megye gazdasági fejlődését egyaránt magyarázza a vállalkozások magas száma, a külföldi befektetések nagy aránya és a korszerűsödő gazdasági szerkezet. A gazdaság szerkezete szempontjából Pest megye az átlagoshoz képest több sajátosságot mutat. Kiugróan magas Pest megyében a kereskedelem aránya, még Budapesthez képest is. A kereskedelmi központok – igazodva az ország centrális gazdaságához és közlekedéséhez – jelentős részben Budapest közvetlen környékén jöttek létre, és a kereskedő cégek elosztó központjai is főleg az

agglomerációba települtek. Az ipar aránya csökkenő a foglalkoztatási szerkezetben, alacsonyabb a megyék átlagánál, de inkább a „vidéki Magyarországhoz” van közelebb, mint Budapesthez. A szolgáltatások aránya elmarad a többi megye átlagától és Budapesttől is, tekintve, hogy a megye lakosai nagyban támaszkodnak a fővárosi szolgáltatásokra és intézményekre.

### ♣ *A turisztikai kínálat elemei*

A kistérség településein több látnivaló fellelhető. Közülük a leginkább ismert a *vácrátóti* botanikus kert, amely a maga nemében a legnagyobb az országban. 29 hektáros területén közel 13 ezer növényfajt és fajtát mutat be, kiemelkedően gazdag fa- és cserjegyűjteménnyel rendelkezik. *Váckisújfalu* a horgászat, a vadászat és a lovaglás művelőinek kínál lehetőségeket. A szomszédos *Galgamácsa* elsősorban a népi hagyományok ápolásáról és a Vankóné Dudás Juli Emlékházról nevezetes. *Erdőkertes* és *Vácegres* leginkább a szép természeti környezet, a tiszta levegő és a nyugalom okán válhat kedvelt kirándulóhellyé. Veresegyház keleti szomszédja *Csomád*, amelyet a szlovák hagyományok ápolása és az élénk sportélet jellemez. *Írbottyán* egyedülálló érdekessége a harangöntő műhely, további vonzereje az öthektáros, üdülőkkel körbeépült tó, és a számos horgászati lehetőség. Veresegyház tágabb környezete szintén számos turisztikai attrakciót kínál. A várostól mindössze néhány kilométerre fekvő *Gödöllő* legnagyobb turisztikai attrakciója a barokk

22  
Grassalkovich-kastély, amelyet 1996-ban nyitottak meg a nagyközönség előtt. A restaurált épület díszes termei, a „Grassalkovichok kora”, valamint az „Erzsébet királyné” c. kiállítások, a barokk színház és a színvonalas, érdekes rendezvények egyre több látogatót vonzzanak. A kastély egész évben komolyzenei rendezvények – Tavaszi Fesztivál, Barokk Kastélynapok, Kamarazenei Kastélykoncertek, Liszt Ferenc Zongorafesztivál, Nemzetközi Hárfaesztivál és Adventi Kastélynapok – helyszíne. További barokk emlékek, mint a XVIII. századi kálvária kápolna, valamint a Testvérkert épülete szintén meglátogatásra érdemesek. A kastély szorosan összefügg Erzsébet királynéval, illetve a róla kialakult kultusszal. Ennek köszönhetően alakították ki a városban az Erzsébet-parkot 1898 novemberében. A park 98 fős örköldjéről nevezetes, a négy fasorral övezett sétány végén a király jelenlétében leplezték le az Erzsébet-szobrot, amelyet Róna József szobrászművész készített. A park

kedvelt pihenő- és sétahellyé vált. A XIX-XX. században Gödöllőn működött művésztelep alkotóinak jelentős művei ma a Városi Múzeumban tekinthetők meg. További múzeumi érdekesség Európa egyik legjelentősebb mezőgazdasági eszköz-, és gépjárműgyűjteménye.

A Gödöllőhöz tartozó *Máriabesnyő* kegytemploma híres zarándokhely, amelynek a pápa 1992-ben basilica minor rangot adományozott. Máriabesnyő további látnivalói: az 1942-ből származó faragott székelykapu, a Grassalkovich-kripta, a szabadtéri keresztúti stációk, a kapucinus kereszt, a Mária Múzeum, a miseruha kiállítás, valamint a Mária- és Szent Konrád kút.

*Domonyvölgyben* található a Lázár Lovaspark. A fogathajtó világbajnok Lázár testvérpár által működtetett vállalkozás ötvözi a magyar falvak hamisítatlan hangulatát egy európai színvonalú lovasbázis nyújtotta miliivel és a legendás hős magyar vendéglátással. A programok között szerepel a lovas hagyományokat felidéző látványos lovasbemutató, fogathajtás, lovas nomád íjász, csikósok bravúrjai, magyar szürke ökörfogat és a pusztató bemutatója, fogathajtó verseny, a pusztalimpia (hordólovaglás, pusztadarts, üvegleverés, patkódobás), valamint solymász-, és íjászbemutató. Különlegesség a versenystállók és a Világbajnokok Termének megtekintése, ahol a Lázár testvérek díjai, serlegei, érmei és versenykocsijai láthatóak. Látványos a magyar falusi udvar az ismerős állatokkal. A parkban két különböző stílusú csárda várja a vendégeket, amelyek rendezvények lebonyolítására is alkalmasak.

23

A *mogyoródi* Hungaroring pályán 1986 óta rendeznek Forma 1-es futamokat. A pályát 2003-ban felújították és bővítették, így most 4384 m hosszúságú. A legjelentősebb esemény minden évben az augusztusban megrendezésre kerülő Magyar Nagydíj, melyet mintegy 220 ezer néző

kísér figyelemmel. A Hungaroring szomszédságában található a település másik jelentős attrakciója, az aquapark, melynek összes vízfelülete 3.500 m<sup>2</sup>, 8 medence és 26 különböző csúszda áll a vendégek rendelkezésére. A park területén hét vendéglátó egység, és ugyanennyi rendezvényhelyszín található. A főépületben 110 fős konferenciaterem plusz a hozzá kapcsolódó nagyméretű terasz (összesen 200 fős), valamint egy 250 m<sup>2</sup>-es rendezvénysátor alkalmas rendezvények lebonyolítására. A szezonon kívüli időszakban a teljes park bérbe vehető. Az aquapark méreteinél és felszereltségénél fogva egyedülálló az országban, árai is a magas színvonalat tükrözik. Közvetlenül a park mellett, 2,5 hektáros területen egy száz fős helyes kétcsillagos, teraszos, panorámás kemping található.

A *főti* római katolikus templom a XIX. században Ybl Miklós tervei alapján épült, a magyar romantika egyik legjelentősebb alkotása, a temploma a Károlyi-család temetkezési helye. Előzetes bejelentkezés alapján a templomban idegen nyelvű vezetést is biztosítanak. Itt található továbbá a klasszicista stílusú Károlyi-kastély, melyet 53 hektáros park vesz körül. Kuriózumnak számít, hogy hazánk egyik legimpozánsabb klasszicista kastélyát ma ismét a Károlyi család lakja. A kastély előzetes bejelentést követően látogatható.

### ☞ **Vendégforgalmi adatok**

Pest megyében 8734 kereskedelmi és 4099 magán-szállásfőhely várja a vendégeket. A főhelyek 92%-a a három üdülőkörzet területén található, melynek mintegy negytedével a Budapest-környék üdülőkörzet rendelkezik. A kereskedelmi szálláshelyeken 2006-ban 507 ezer vendégéjszakát regisztráltak, melynek közel harmada külföldi volt. A vendégek átlagos tartózkodási ideje a térségben 2 éjszaka. A magán-szálláshelyeken a tartózkodási idő hosszabb, átlagosan 3,6 éj. Ezekben a szálláshelyeken 2004-ben 86 ezer vendégéjszakát töltöttek a

vendégek, a külföldiek aránya azonban itt alacsonyabb: 23%.

24

### ☿ *A térségi vonzerők komplex terméké alakítása*

A térség Budapesthez való közelsége olyan adottság, ami a turizmus számára rendkívül kedvező. Veresegyház és a környező települések a fő városi lakosság, illetve az oda érkező turisták kedvelt kirándulóhelyévé válhatnak. Jelenleg a vendégek leginkább fél- vagy egynapos kirándulást tesznek a térségben, aminek fő okai a programkínálat összehangolatlansága, illetve a szálláshelyek és egyéb turisztikai szolgáltatások alacsony színvonalá. **A tartózkodási idő, és ezzel együtt a turisztikai bevételek növelése elsősorban komplex turisztikai termékek kialakításával, programcsomagok kiájánlásával érhető el.**

Ennek érdekében a térségi együttműködés mind a turisztikai termékfejlesztés, mind a marketing területén szükséges. A közelmúltban már történtek kezdeményezések a térség szereplőinek összefogására, az együttműködés azonban sokkal szorosabbá és eredményesebbé tehető.

A komplex turisztikai termékek kialakítása során az egyes elemek összekapcsolása történhet bizonyos tematika (pl. kultúra), vagy az infrastruktúra (pl. kerékpárút) alapján, illetve ezek kombinációjával. A turisztikai csomagok leggyakrabban szinergikus – egymáshoz hasonló – turisztikai termékekre épülnek, tekintve, hogy a barokk kultúra iránt érdeklődő vendég a gödöllői kastély mellett minden bizonnyal Veresegyház barokk örökségére is fogékony. Ez alapján az egyes látnivalókat, vonzerőket hasonló tematikai alapján választják ki, és kapcsolják össze. A térségi kínálatból kialakított termékcsomagnál azonban ajánlott egy újszerű megoldás: a komplementer termékínálat alkalmazása, ami egymáshoz szorosan nem kapcsolódó, nem megszokott termékeket kapcsol össze. Így például a konferenciaturizmus résztvevőinek az általános wellness programok helyett szerepelhet kerékpártúra a csomagájánlatban. Lényeges, hogy a térségben rendelkezésre álló vonzerők minél sokszínűbben jelenjenek meg a turisztikai kínálatban.

*Tematikus útvonalak* kialakításával a desztináció látogatottsága még inkább növelhető, jó példa erre a Sisi-út. A kulturális-turisztikai útvonalat a Gödöllői Királyi Kastély és az Augsburgi régió hozta létre 2002-ben. Az útvonalra az Erzsébet királyné életében fontos szerepet játszó helységeket főzték fel. Állomásai: Unterwittelsbad, Bad Ischl, Bécs, Magyarországon Herend, Budapest, Gödöllő, Domonyvölgy, illetve 2004 óta az olasz Adriapart

is szerepel a programban.

<sup>5</sup> Komplex turisztikai termék: az attrakciókra épülő, a turista által igénybe vehető szolgáltatások összessége.

<sup>6</sup> Turisztikai csomag (package): az értékesítés során kialakított, az attrakciókra épülő, a turista által igénybe vehető turisztikai szolgáltatások összessége.

25

## 1.3 A Közép-magyarországi régió turizmusa

### ☿ *Általános jellemzők*

Közép-Magyarország mind földrajzilag, mind gazdasági értelemben az ország központjának számít. Noha az ország legkisebb területű régiója, (6 918 km<sup>2</sup>), ugyanakkor legnépesebb is. A Budapestből és Pest megyéből álló régió az ország területének mindössze 7,4%-át teszi ki, ugyanakkor itt él az ország népességének 28%-a. (A régió népességének száma 2005. január 1-jén 2.840.972 fő.) Itt kell megemlíteni, hogy a központi régió esetén a turisztikai és a statisztikai régió eltér egymástól: a turisztikai régió nemcsak Budapestet és Pest megyét öleli fel, hanem Komárom-Esztergom megye 8, míg Nógrád megye további 13 települését is magában foglalja (összesen 205 települést).

### ***1. számú térkép: A Közép-magyarországi (statisztikai) régió és városai***

*Forrás: Közép-magyarországi operatív program 2007-2013*

**A régió Magyarország legfejlettebb területe**, minden gazdasági mutató tekintetében kiemelkedik az országban, itt képződik a magyarországi GDP mintegy 45%-a. Az egy főre jutó GDP a Közép-magyarországi régióban az ország átlagának 164, az Európai Unió átlagának 71%-a. Ezen a területen koncentrálódnak az országban bejegyzett külföldi tőke több, mint 62%-a, a regisztrált vállalkozások 40%-a, valamint a foglalkoztatottak 30%-a és itt

valósult meg a beruházások mintegy fele (bár Budapest ötször akkora súllyal szerepel a beruházásokból való részesedésben mint Pest megye). A relatív fejlettség ellenére a régió jelentős belső egyenlőtlenségekkel küzd: a budapesti agglomeráció és Pest megye külső területei közötti eltérések a gazdaság – és a turizmus területén – is kimutathatóak. A gazdasági szerkezetre, Budapest hatásaként a szolgáltató szektor túlsúlya a jellemző mind az előállított hozzáadott érték, mind pedig a foglalkoztatottak számát illetően.

A régió több tájegység találkozásánál fekszik, így domborzata is igen változatos. Északon hegyek, délen lösz- és homokhátságok jellemzik, s észak-déli irányban kettészeli a Duna is, amelynek ide eső száz kilométeres szakasza a magyarországi rész negyede. Nemcsak maga a festői folyó, hanem az általa nagy munkával épített szigetvilág is páratlan természeti értéket képvisel, a Dunakanyartól a Csepel-szigetig. A folyóvizek közül említést érdemel az északon a Dunába torkolló Ipoly, valamint a térség keleti végein a Tisza felé szelő Galga és Tápió.

A Közép-magyarországi régió településszerkezeti szempontból három eltérő jellegű részre tagolható. A településhierarchia csúcán a fő város, Budapest áll. A régió városhálózatát a kisvárosok alkotják. A városok többsége funkcióikat tekintve hiányos, egyedül Vác és Gödöllő központi szerepe és hatása terjed ki az agglomeráción kívülre is. A régió északi és nyugati részén, a középhegységi és dombvidéki területeken a kisfalvas településtípus dominál, míg a déli, alföldi jellegű területeken a nagyfalvak vannak túlsúlyban (Dabas térsége, Tápióvidék).

A 10 000 főt és azt meghaladó lakost számláló települések számának növekedése, a városi jogállású települések növekvő száma a régió fokozódó városiasodását jelzik. Ennek ellenére az alföldi területek mezővárosai, valamint a felduzzadt agglomerációs települések történeti fejlődésük okán gyakran falusi arculatot mutatnak. Az utóbbi mintegy 10-15 év legjellemzőbb folyamataként a szuburbanizáció nevesíthető: a fő városból kiköltözők elsősorban az agglomerációs övezetbe települnek. A folyamat eredményeként az agglomeráció népessége jelentősen megnőtt, korösszetétele is megváltozott.

**A régió az ország sugaras szerkezetű út- és vasút-hálózata révén egyben a legfőbb hazai közlekedési csomópont is.** A térség az átlagosnál sűrűbb úthálózattal rendelkezik, melynek kiépítettségének színvonala is magasabb az országosan jellemzőnél. A közlekedés, a szállítás gyorsítását, biztonságát elősegítő autópályák mindegyike áthalad a régió területén. E kiemelkedő szerepet támasztja alá az a tény is, hogy a Magyarországon áthaladó fő európai

közlekedési folyosók is (a Helsinki-folyosók közül a IV., V., V/B., V/C., és nem utolsósorban a VII. folyosó, a Duna) a régióban találkoznak. A Duna nemcsak a Közép-magyarországi régió természetes tengelye, hanem Európa egyik legjelentősebb vízi szállítási útvonala is. Ez a különleges és egyedi természeti adottság még témérdek kiaknázatlan lehetőséget rejt magában. Hazánk nemzetközi légi forgalmának központja, a Ferihegyi repülőtér két terminálja is itt található, melyeket a világ harminc légitársaságának repülőgépei vesznek igénybe. Mindezek eredményeként a régió bel- és külföldről egyaránt jól megközelíthető, s ez



központi szerepét még inkább erősíti.

Az infrastruktúra jó kiépítettsége és a stratégiai fontosságú földrajzi fekvés mellett a helyi munkaerő magas képzettsége is oka annak, hogy a regisztrált vállalkozások és vállalatok száma, valamint a hazai és külföldi tőkebefektetések mértéke 1990 óta folyamatos növekedést mutat, és országos szinten a központi régióban a legmagasabb. A régió súlya kiemelkedően magas az országba érkező külföldi tőke területi megoszlását tekintve is. Az országban működő vállalkozások több mint harmada itt található (27,8% Budapesten, 10,7% Pest megyében). A régióban – számottevő piacot jelentő hárommilliós népessége és jó megközelíthetősége miatt – egyértelműen a kereskedelmen és a szolgáltatásokon van a legnagyobb hangsúly. E szektorokban a legnagyobb a foglalkoztatottak aránya, itt koncentrálódik leginkább a tőke, és e területeken jelentkeztek a legkedvezőbb hozamok is. A pénzügyi szolgáltatások terén is központi szerepet tölt be a régió.

**Iskolai végzettség szempontjából a Közép-magyarországi régió igen előkelő helyet foglal el az országban.** A régióra jellemző – az országos átlagokat minden esetben felülmúló – végzettségi arányok egyértelműen a fő város jelenlétének köszönhetőek. A régió lakosságának életszínvonala első sorban a keresetek alapján mérhető. Az elmúlt években az átlagkeresetek a régióban az országos mértékkel megegyezően változtak. A fő város és Pest megye lakossága átlagos életszínvonalának eltérése azonban jelentős. A régió által nyújtott életlehetőségeket nagyban meghatározza a gazdaság által biztosított viszonylag magas és lassan emelkedő foglalkoztatási szint. A gazdasági aktivitás mutatói kedvezőbbek az országos átlagnál (57,5%, a fő városban 60%) 7%-kal meghaladva a kelet-magyarországi régiók értékét, viszont közel ennyivel maradnak el az európai uniós átlagtól. A munkanélküliség a régió egészében csökkenő és alacsonyabb az országos átlagnál.

28

☞ **Látnivalók, főbb turisztikai termékek**

☞ **Egészségturizmus**

Magyarország kedvező geotermikus adottságokkal rendelkezik, területének közel négyötödén található hévizet, vagyis a hazai elírások szerint 30°C-nál magasabb hőmérsékletű forrásokat és kutakat. Ez a kitűnő adottság annak köszönhető, hogy az ország területén a geotermikus gradiens értéke a világátlag másfélszerese – Magyarországon a felszíntől a mélybe haladva százméterenként átlagosan 5°C-kal növekszik a hőmérséklet. A hazánkat magába foglaló Pannon-medencében a földkéreg mintegy 10 km-rel vékonyabb a világátlagnál. A vékony, mindössze 24-26 km vastagságú földkéreg miatt pedig a forró magma közelebb van a felszínhez, így a kéregben rejtőző hévizek is magasabb hőfokúak. A geotermikus gradiens az országos átlagot meghaladó értékű a Dél-Dunántúlon és az Alföldön.

A központi régió nemzetközi összehasonlításban is egyedülállóan nagy számú, hővizű, magas hőfokú termálvizet kínáló fürdővel rendelkezik. A termálturizmusnak egyre növekvő szerepe

van az egészség megőrzésében, betegségek megelőzésében (prevenció), a gyógyításban (terápia), az utókezelésben (rehabilitáció), a fizikai és mentális kondicionálásban (fitness). A turisták pénzköltési szintje, tartózkodási ideje, az igénybe vett szolgáltatások mennyisége, minősége a termálturizmusban az átlagot messze meghaladja. A szezonalitást gyakorlatilag kiküszöböli, ezért a kihasználtság, a jövedelmezőség viszonylag magas. Kedvező adottságaink ellenére a termálvíz-kincs eredményes hasznosítását számos körülmény akadályozza.

A termálvíz mellett a barlangok is fontos szerepet játszanak az egészségturizmusban: elsősorban az enyhébb légzőrendszeri betegségekben szenvedő vendégek számára kínálnak gyógyulási lehetőséget. Barlangterápiával leginkább az asztma és a légcsőhurut, a 700 méteres tengerszint feletti magasságon elhelyezkedő klimatikus üdülőhelyen történő huzamosabb tartózkodással a vegetatív labilitás, az álmatlanság és a magas vérnyomás gyógyítható.

A régióban több nemzetközi jelentőségű egészségturizmus helyszín található, köztük a budapesti Gellért, Rudas, és Széchenyi-fürdők. Országos jelentőségűnek mondható a fővárosi fürdők közül a Dagály, a Király, a Rác, a Lukács, valamint a Szemlői hegyi barlang, illetve a Pilisben a Dobogókő. Regionális jelentőségű helyszínek: Tápiószentmárton, Veresegyház,

29  
Cegléd, Nagykáta, Visegrád, Leányfalu, Abony, Albertirsa, Tóalmás, Göd, Ráckeve, Tápiógyörgye. A régióban az utóbbi években több jelentős egészségturisztikai fejlesztés valósult meg, köztük az Aquaréna Mogyoródon; a ceglédi termál- és gyógyfürdő; az esztergomi Aquasziget; a Kincsem Lovaspark mint földenergia-központ; az újra megnyitott Rudas fürdő, a Thermál Hotel Visegrádon, illetve folyamatban van a Rác fürdő felújítása és bővítése, továbbá az Aquaworld projekt Újpesten.

### ☞ **Kulturális és örökségturizmus**

A régió földrajzi fekvéséből és történelmi szerepéből adódóan a római birodalom korából származó kulturális emlékekkel és az ezeréves magyar államiság során létrehozott, az európai kultúrtörténet egyes korszakainak tárgyi és szellemi értékeivel egyaránt rendelkezik.

A kulturális turizmus legértékesebb vonzeri természetesen a fővárosban találhatóak; a világörökségi helyszínek, a nagyrendezvények, fesztiválok, színházak, múzeumok mellett azonban a régióban az alábbi fejlesztések is jelentősek: a gödöllői Grassalkovich kastély jelenleg is folyamatban lévő felújítása (pl. Barokk Színház); a Szentendrei Szabadtéri Néprajzi Múzeum új tájegysége és fogadóépülete; a Caprice Ékszermanufaktúra és a Szabó Marcipán Múzeuma Szentendrén; a folyamatosan fejlődő Matrica Múzeum és Régészeti Park Százhalombattán; Summerfest Tökölön és Ráckevén; a Zsámbéki Szombatok rendezvényei; a Ceglédi Dobmúzeum; a Memento Mori Kiállítás Vácott; a Blaskovich Múzeum Tápiószelén; a ráckevei Szerb Búcsú; a felújítását megkezdő turai kastély.

### ☞ **Aktív turizmus**

Az utóbbi években az aktív turizmus területén is több jelentős fejlesztés történt a régióban, mint a kerékpárút-táblarendszer kiépítése a Dunakanyar mindkét oldalán, az Ipoly mentén és a Pilisben; a dunaharaszti vízisí és jetski-pálya; a dunavarsányi vízisí-pálya; a Rukkel-tó; a horgászati lehetőségek bővítése Dömsödön és Cegléden. Golfpályák létesültek Gödön és Monoron; Adventure-park és squash-pálya Mogyoródon; squash pályák több településen; Vácegeresen mőjégpálya készül; és emellett a régióban 27 erdei iskola működik. Az ökoturizmus, természetjárás kiváló helyszínei: a Duna-Ipoly Nemzeti Park, a Kiskunsági Nemzeti Park Pest megyéhez tartozó 5000 hektáros területe, az apaji szikes puszta, a tápióbicskei természetvédelmi terület (gyurgyalag telep, kocsányos tölgyes).

30

### ☞ **MICE7**

A Magyar Turizmus Zrt. adatai szerint 2005-ben Magyarországon 340 konferenciát, 24 vásárt és kiállítást, valamint 5902 egyéb rendezvényt tartottak, amelyen összesen 17 ezer belföldi és 36 ezer külföldi vett részt. A konferenciák átlagos időtartama 4 nap, a résztvevők átlagos száma pedig 200 fő. A rendezvények területi megoszlását vizsgálva megállapítható, hogy azok 73%-át Budapesten szervezték. A legnépszerűbb konferencia-helyszínek a szállodák számítanak, az események 69%-át itt rendezték, a konferenciák 12%-ának adtak otthont

kongresszusi központok. A konferenciákon résztvevők közül a német, a brit és a francia vendégek vannak túlsúlyban. Az országosan is jelentős budapesti helyszíneken kívül a régióban a gödöllői Szent István Egyetem és a piliscsabai Pázmány Péter Katolikus Egyetem konferencialétesítményei; a Thermál Hotel Visegrád konferenciatermei biztosítják a kínálatot.

### ☞ **Vendégforgalmi adatok**

**A turizmus jelentőségét tekintve Közép-Magyarország a régiók között vezető szerepet játszik, itt realizálódik a vendégéjszakák és a bevételek legnagyobb hányada.** 2006-ban a központi régióban 6.556 ezer vendégéjszakát regisztráltak, és a kereskedelmi szállásdíjbevételek

közel 60%-át tudhatta magáénak.

### **2. számú ábra: A turisztikai régiók részesedése a kereskedelmi vendégéjszakákból 2006**

Forrás: KSH, MT Zrt.

7 Meetings, Incentives, Conferences, Exhibitions, hivatásturizmus, a munkával összefüggő utazások győjtőneve.

### **A turisztikai régiók részesedése a vendégéjszakákból 2006**

8,8%

7,4%

5,8%

4,7%

4,4%

35,0%

1,2%

22,5%

10,3%

Budapest-közép-dunavidék

Balaton

Nyugat-dunántúl

Észak-alföld

Észak-magyarország

Dél-alföld

Dél-dunántúl

Közép-dunántúl

Tisza-tó

31

Az idegenforgalmi infrastruktúra a többi régióhoz képest fejlett, azonban a belső aránytalanságok (Budapest túlsúlya) meghatározóak. Előny, hogy a szezonáltság a térségben nem jelentkezik extrém módon. A régió nemzetközi vonzerőkkel rendelkezik: komplex, relatív magas minőségű szolgáltatások, épített örökség, fesztiválok, rendezvények, gyógy- és termálvizek, üzleti turizmus, városlátogató turizmus a jellemző. A régió nemzetközi vonzerejét Budapest jelenti, (a kereskedelmi szálláshelyek 80%-a a fő városban található és Budapesten száll meg a régiót felkereső külföldiek 95,5%-a), ugyanakkor a fő városon kívüli területek különböző (országos, regionális) értékű vonzerőkkel rendelkeznek. Ennek a területnek is jók a természeti és táji adottságai, de a rendelkezésre álló szálláshelyek száma ma még rendkívül alacsony. A régió legfontosabb turisztikai területei: Budapest, a Dunakanyar, Gödöllő és térsége, illetve a Ráckevei Duna-ág.

Az alábbiakban a *turisztikai kereslet* jellemzőit mutatjuk be. A magyarországi régiók közül turisztikai szempontból a legkeresettebb a Budapest-Közép-duna vidéki régió. 2006-ban a kereskedelmi szálláshelyeken eltöltött minden tíz vendégéjszakából közel négyet a régióban regisztráltak. Az elmúlt évekhez képest a vendégek száma a régióban az országos átlagot meghaladó ütemben bővült.

A régiót meglátogató és szállodában megszálló *turisták száma* az utóbbi években folyamatosan növekszik. A magas kategóriába tartozó 4 csillagos szállodákban tartózkodók száma emelkedett a legnagyobb mértékben. Ezt követi az 5 csillagos szállodák 60%-os

növekedése. A 3 csillagos kategória, bár a férfi helyek száma csökkent, némi hullámmzással, de növekedést realizált.

### **Kategóriák**

5\* 4\* 3\* 2\* 1\* **Összesen**

**2002** 334 188 733 062 738 705 102 753 30 042 1 938 750

**2003** 357 607 777 921 695 527 113 429 26 455 1 970 939

**2004** 451 935 1 037 592 748 021 105 715 31 255 2 374 518

**2005** 542 186 1 108 780 787 659 93 343 41 623 2 573 591

**2006** 543 950 1 040 920 759 915 89 730 28 775 2 463 290

**1. számú táblázat: Vendégek számának alakulása a régió szállodáiban**

*Forrás: KSH*

32

A kereskedelmi szálláshelyeken összesen 2844 ezer vendéget regisztráltak a régióban, ez az előző évhez képest 7,5%-os növekedést jelent és az országos forgalom 40%-át teszi ki. A vendégek döntő hányada, 79%-a külföldi, 21%-a pedig belső volt. A kereskedelmi szálláshelyeken regisztrált vendégek 96%-a szállodákban és panziókban szállt meg, közülük is a legnagyobb forgalmat a négycsillagos szállodák könyvelhették el 1,1 millió vendéggel.

**2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006**

### **KÖZÉPMAGYARORSZÁG**

5 455 5 675 5 499 5 697 6 586 7 041 6 556

**Közép-Dunántúl** 2 555 2 557 2 416 2 420 2 289 2 433 2 257

**Nyugat-Dunántúl** 3 614 3 458 3 486 3 610 3 591 3 677 3 633

**Dél-Dunántúl** 2 654 2 774 2 753 2 525 2 249 2 256 2 175

**Észak-Magyarország** 1 526 1 474 1 514 1 535 1 460 1 493 1 500

**Észak-alföld** 1 616 1 764 1 814 1 776 1 696 1 735 1 813

**Dél-alföld** 949 946 969 1 049 1 028 1 102 1 105

**Ország összesen** 18 369 18 648 18 451 18 612 18 899 19 737 19 038

**2. számú táblázat: Kereskedelmi szálláshelyeken eltöltött vendégéjszakák számának alakulása (ezer éj)**

*Forrás: KSH*

A kereskedelmi szálláshelyeken eltöltött *vendégéjszakák* tekintetében megállapítható, hogy a külföldiek a legtöbb vendégéjszakát négycsillagos szállodákban (44%), míg a belső vendégek a háromcsillagos szállodákban töltötték el (28%).

A központi régió fő külső piacainak Németország, Nagy-Britannia, Olaszország, USA, Spanyolország, Japán és Franciaország számít, a vendégéjszakákat tekintve közülük is kiemelkedik a német és a brit terület.

Az *utazási motivációk* szerint a régióba látogatás legfőbb tényezője (54%) a szabadidő eltöltés. Második helyen az üzleti jellegű motiváció szerepel, mivel a konferencia és az üzleti utazás együttesen 40%-os súlyt képviselnek, ezt követi a gyógy- és termálturizmus és az egyéb tevékenységek.

33

### **☞ Tervezett fejlesztések, fejlesztési prioritások, kapcsolódási pontok**

Veresegyház turizmusfejlesztési koncepciójának illeszkednie szükséges az aktuális egyéb fejlesztéspolitikai elképzelésekhez, ezért áttekintettük a vonatkozó dokumentumokat. Az alábbiakban a turizmus- és területfejlesztési programok, stratégiák vonatkozó célkitűzéseit vesszük számba.

### **Országos Területfejlesztési Koncepció (2005)**

A 2020-ig érvényes OTK célja, hogy kijelölje az ország közép- és hosszú távú területfejlesztési politikai célkitűzéseit és prioritásrendszerét, valamint a területi szempontok konzekvens érvényesítésének feltételeit. Az átfogó célok között a turizmus az alábbi témák keretében jelenik meg.

### **☞ Térségi versenyképesség fejlesztése**

- Regionális és helyi menedzsment szervezeti fejlődése, stratégiák ösztönzése

- Regionális és települési marketing-kommunikáció erősítése

- Turisztikai infrastruktúra és szolgáltatások fejlesztése

☞ *Fenntartható térségfejlesztés és örökségvédelem*

- A kulturális örökség és a társadalmi identitás helyi-térségi értéknövelő kezelése

A területi prioritások között a szakpolitikák számára a turizmuspolitika szintén fontos szerepet kap feladatként megfogalmazva:

☞ A területi koncentráció csökkentését,

☞ A falusi és a vidékies térségekbe irányuló öko- és aktív turizmusnak a népszerűsítése alapvető térségfejlesztést,

☞ A vonzerők, szolgáltatások, a turisztikai infrastruktúra és a marketing térségileg összehangolt, integrált rendszereinek megteremtését,

☞ A desztináció menedzsment szervezetek felállítását,

☞ Tematikus hálózatok kialakítását,

☞ Az egészségturisztikai és az egyéb kínálat térségileg összehangolt fejlesztését.

A régió területi céljai között szerepel a termálvízkincs integrált térségi hasznosítása.

**A Közép-Magyarországi régió Fejlesztési terve operatív programjában** feladatként szerepel a turizmus, szabadidő- és sportgazdaság fejlesztése a régió kedvező adottságaira

34

építve: a turizmus iparág növekedésének elősegítése a régió turisztikai koncepciójának megvalósítása révén, valamint a szabadidő- és sportgazdaság kínálati feltételeinek fejlesztése.

☞ Tematikus parkok kialakítása és fejlesztése (építés, programok megvalósítása, marketingakciók kivitelezése)

☞ Turisztikai látványosságok megőrzése komplex programok keretében, a látogatószám növelése érdekében (épültrekonstrukció, műemléképület, helyszín rekonstrukció)

☞ Épített örökség turisztikai célú hasznosítása

☞ Turisztikai szálláshelyek bővítése, fejlesztése és építése

☞ Konferenciaturizmus feltételeinek megteremtése, eszközbeszerzés, bővítés, építés

☞ Fürdőfejlesztés és -felújítás, komplex szolgáltatásbővítéssel egybekötött programok megvalósítása, egészségturizmus fejlesztése

☞ Programkínálat fejlesztése: programok szervezése és megvalósítása, új turisztikai termékek létrehozása és bevezetése, marketingakciók kivitelezése

☞ Aktív turizmus, rekreációs tevékenységek, illetve a szabadidő- és sportgazdaság kínálati feltételeinek megteremtése, fejlesztése: építés, meglévő kapacitások minőségi fejlesztése, aktív turizmus szervezett hálózatának kiépítése és összehangolása

☞ „Regionális Rendezvény Stratégia” kialakítása és megvalósításának támogatása, események regionálisan összehangolt szervezése

☞ Országos és nemzetközi jelentőségű turisztikai- és sportrendezvények régióba vonzása

### **Nemzeti turizmusfejlesztési stratégia**

A 2005-13 közötti időszakra vonatkozó Nemzeti turizmusfejlesztési stratégia régiót is érintő átfogó céljai az alábbiak.

☞ **Emberközpontú és hosszú távon jövedelmező fejlődés**, ami az életminőség javításában,

a hosszú távú és fenntartható fejlődés érdekében a turizmus környezetével való kapcsolatának a kiegyensúlyozottságában jelentkezik

☞ **A hazai turizmus versenyképességének növelése** a piaci pozíciót meghatározó tényezők

optimalizálásával és a turisztikai vállalkozások jövedelmezőségének javítása (pl. az

arculat és a vonzerő összetétel javításával és a szezonális csökkentésével)

☞ **A turizmus életminőségre gyakorolt hatásainak optimalizálása** a turizmus társadalomra, kulturális örökségre és környezetre gyakorolt hatásainak optimalizálásával (pl. a turisztikai tervezés folyamán a helyi szint bevonása, az alulról jövő kezdeményezések ösztönzése és felkarolásával, az egyes célterületek jellegzetességeinek

35 megőrzésével, a turizmus természeti környezetre gyakorolt hatásainak számszerűsítésével)

☞ **A turistafogadás feltételeinek javítása** a turisztikai attrakciók elérhetőségének javításával (minden lehetséges közlekedési formára gondolva),

☞ **Turisták komfortérzetének növelése** komplex turisztikai tájékoztatórendszer működtetésével és a szolgáltatások és a turizmus igényeinek összehangolásával, valamint a piaci igényeknek megfelelő szálláshelykínálat és vendéglátás kialakítása

☞ **Attrakciófejlesztés**, amely megjelenik egyrészt a termék-, illetve kínálatfejlesztésben, valamint a desztinációfejlesztésben (mind regionális, mind pedig helyi szinten)

☞ **Kiemelt desztinációk fejlesztése**

☞ **Emberi erőforrás fejlesztése** az oktatási rendszer átalakításával, stabil foglalkoztatási környezet kialakításával, szemléletformálással, a partnerség és az együttműködés ösztönzésével

☞ **Hatékony működési rendszer kialakítása** a regionális intézményrendszer átalakításával

és a desztinációmenedzsment feltételeinek kialakításával

☞ **Horizontális célok** (élménylánc kialakítása, minőség és fenntarthatóság megvalósítása, esélyegyenlőség megvalósítása, ifjúsági turizmus, határon átnyúló turizmusfejlesztés) a régióra is fokozottan vonatkoznak, hiszen pl. az egyes települések között igen jelentős eltérések vannak akár az életminőséget, akár az esélyegyenlőséget tekintjük.

### **Budapest-közép-dunavidék régió turisztikai stratégiája**

Az átfogó cél, **az élményszerű régió megteremtése**, a jövőképpen megfogalmazottak megvalósításának kereteit írja le, és ehhez kapcsolódnak azok a részcélok, amelyek együttes realizálása szükséges a jövőkép eléréshez. A stratégia az alábbi **részcélokat** fogalmazza meg:

- ☞ A régió versenyképességének erősítése,
- ☞ Regionális értékmegőrzés, értékteremtés és érték növelés,
- ☞ Környezetvédelem és a fenntarthatóság biztosítása,
- ☞ Együttműködés létrehozása és erősítése a régióon belül és kívül.

A jövőképet megvalósító célrendszer elérését az alábbi stratégiai programok segítik:

☞ **Régióon belüli együttműködések, desztináció irányítási rendszerek létrehozása,**

☞ **Élményszerű fejlesztés** (termékfejlesztés, komplexitás és bővítés),

- Építve a „Kreatív régió” imázsára tematikus útvonalak kiépítése (vízi-, bor- és gasztronómia utak, lovashelyszínek, kastélytúrák, kisvasutak)

- Termál (élmény) győző létrehozása

36

- Kerékpár úthálózat fejlesztése

- Szállodák férfi helyszámának bővítése az élményszerű célok kiszolgálására

- Történelmi-kulturális (mega)rendezvények szervezése

- Védett területek turizmusba való bevonása

☞ **Humán erőforrás fejlesztés.**

### **Országos egészségturizmus fejlesztési stratégia**

Az egészségturizmus fejlesztése a stratégia alapján hét prioritás mentén, 25 intézkedés

keretében valósítható meg.

#### ☞ **A természeti adottságokra épülő gyógyhelyek tudatos termékfejlesztése**

- A 17 nemzetközi jelentőségű fürdőhely, történelmi fürdők és gyógyhelyek kiemelt fejlesztése, további beruházások
- A meglévő országos és regionális jelentőségű egészségügyi turisztikai szolgáltatók fejlesztése (60 gyógy- és termálfürdő, gyógyhelyek, gyógybarlang, mofetta)
- A helyi jelentőségű fürdők szerepének stabilizálása az egészségügyi turizmus piacán
- A szolgáltatók egyedi kínálatának és specialitásainak megteremtése
- A jelenlegi természeti adottságok védelme, minőséggarantálása

#### ☞ **Az egészségügy és az orvostudomány összehangolása az egészségügyi turizmussal, kutatások támogatása**

- Hagyományos reumatológiai, balneológiai kezelések megújulása, rehabilitáció
- Nemzetközi Balneológiai Kutató Intézet létrehozása, kutatás, tudományos eredmények publikálása
- Biztosítók szerepe az egészségügyi turizmusban
- Alternatív gyógy módok

#### ☞ **A wellness-szel összefüggő szolgáltatások fejlesztése**

- Medical wellness irányzat elterjesztése
- Szakmai alapú tájékoztatás fokozása, minőségbiztosítás/védjegyek ellenőrzése
- Vidéki fürdővárosok elérhetőségének javítása
- A wellnessen belül az aktív életmód és egészséges táplálkozás kínálatának bővítése
- Budapest gyógy- wellness turizmusának nemzetközi színvonalra emelése

#### ☞ **A gyógy- és wellness szállodák fogadóképességének fejlesztése**

- A kereskedelmi (és magán) szállásfőhelyek mennyiségi és minőségi fejlesztése a gyógy- és termálfürdőhelyeken.

#### ☞ **A marketingtevékenység hatékonyabbá tétele**

- A turisztikai és orvosi szakma közötti információcseré és együttműködés

37

- Szegmentált tájékoztatás, marketing
- Marketing kommunikációs kampányok tervezése és megvalósítása

#### ☞ **Az oktatási-képzési rendszer fejlesztése, átstrukturálása**

- Az egészségügyi oktatási rendszer fejlesztése
- A szakmai igény szerinti oktatás és szakemberképzés

#### ☞ **Az egészségügyi turizmus működési kereteinek megteremtése**

##### **Veresegyház kistérségének területfejlesztési koncepciója**

A Veresegyház Életmód Program koordinálásában 2002-ben elkészült a kistérség fejlesztési koncepciója, amely a turizmust is nevesíti céljai között. *Feladatként határozza meg a Budapest körüli zöld győrő továbbfejlesztése keretében a természeti és épített örökség védelmét, a szolgáltatások fejlesztését, a komplex program- és szabadidős termékkínálat kialakítását, a marketingtevékenység, valamint a partnerségi együttműködés erősítését.* A koncepció Veresegyház esetében a fejlesztések között konkrétan nevesít gyógy szálló beruházást, illetve a tórendszer fejlesztését és egy sport- és kalandpark projektet. Kiemelt jelentőségűnek említi a minőségi turizmus és rekreáció termékcsomagjainak kialakítását, a turisztikai és rekreációs zónák kijelölését.

**A fenti fejlesztési dokumentumokat áttekintve megállapítható, hogy a Veresegyházon tervezett turisztikai fejlesztések illeszkednek mind az országos, mind a régiós turizmusfejlesztési célokhoz.** Különösen az egészségügyi turizmus fejlesztése, illetve a szálláshelyek kapacitásának növelése említendő fő prioritásként. Tekintettel arra, hogy a

2007-2013 közötti időszakra vonatkozó Új Magyarország Fejlesztési Terv megalapozását szolgáló regionális programban a fürdőfejlesztés, a szálláshelyek bővítése és a konferenciaturizmus feltételeinek megteremtése is helyet kapott, ez a koncepció megvalósulását pozitívan befolyásolhatja.

38

#### 1.4 A magyarországi és nemzetközi turisztikai trendek

##### ☞ *Nemzetközi kitekintés: európai trendek és prognózisok*

Az ENSZ Turisztikai Világszervezete (UNWTO) adatai szerint a nemzetközi turizmus évek óta fokozódó fejlődést mutat. Mind a forgalom, mind a bevételek tekintetében **Európa tölti be a vezető szerepet**. A nemzetközi turistaérkezések számát, valamint a piaci részesedések százalékos arányait szemlélteti a következő ábra.

##### 3. számú ábra: Nemzetközi turizmus forgalma 2005

Forrás: UNWTO

A nemzetközi turizmus alakulását ugyanakkor *több negatív tényező* is befolyásolja, ezek például a madárinfluenza, terrortámadások, természeti katasztrófák, valamint a magas üzemanyagárak. Ennek ellenére a nemzetközi jelentős kulturális és sportrendezvények, valamint a diszkont légitársaságok révén a városlátogatások egyre több vendéget vonzanak. Az UNWTO hosszú távú előrejelzése alapján a turizmus forgalma a következő időszakban folyamatos fejlődést mutat. Az utóbbi évtizedek statisztikai adataiból és a tendenciákból arra következtetnek, hogy a következő 10-15 év sem hoz majd szignifikáns különbségeket. A

39

széles körű, tudományos kutatások alapján a turisztikai világszervezet **2020-ra 1,6 milliárd nemzetközi turistaérkezést prognosztizál** (4. ábra<sup>8</sup>).

##### 4. számú ábra: A turizmus forgalmának előrejelzése 2020-ig

Forrás: WTO

A nemzetközi turizmus területén egyre inkább érvényesül az *utazási szokások változása* a korábbi trendekhez képest. Ennek megnyilvánulása elsősorban a specializált termékek keresletének növekedésében, az egyes utazások rendszerének átalakulásában érhető tetten. A desztinációk tekintetében elmondható, hogy szinte a világ minden szeglete turisztikai célponttá válik, illetve az újonnan feltörő **kelet-európai célterületek új vonzerőként jelentkeznek** mind a szabadidő-, mind a hivatásturizmus területén.

Európa a világ első számú turisztikai célpontja. A legszőkebb értelemben vett európai idegenforgalmi ágazat a Közösség **GDP-jének több mint 4%-át állítja elő**, és kb. 2 millió vállalkozást érint, melyek **a teljes munkaerő kb. 4%-át alkalmazzák** (ez megközelíti leg 8 millió munkahelyet jelent). Az egyéb kapcsolódó ágazatok figyelembe vételével a turizmus kb. **11%-kal járul hozzá a GDP-hez, és a munkaerő 12%-át foglalkoztatja**. Az idegenforgalom jelentős szerepet játszik az európai régiók döntő többségének fejlődésében.

Az európai turizmus 4/5-öd része az Európai Unió térségére összpontosul. Az előrejelzések szerint kontinensünkön a turisztikai kereslet az eddiginél mérsékelt ütemben, de várhatóan

8 actual=jelenlegi, forecasts=előrejelzés, bn (billion)=milliárd

40 tovább nő. Az európai vendégforgalom 1995-2005 közötti alakulását, illetve a 2020-as prognózisát mutatja be a következő ábra<sup>9</sup>.

##### 5. számú ábra: A nemzetközi turizmus alakulása Európában

Forrás: UNWTO

A piaci szegmentáció folyamatosan erősödik: az egyre specializáltabb termékek átlagosan egyre kisebb számú, ezért gyakran nehezebben elérhető szegmens számára nyújtanak



szolgáltatásokat. A kereslet oldaláról jellemző a tapasztalt turisták részarányának növekedése.

A látogatók nagy része szeretné a vendéglátó desztináció lakosait megismerni, illetve velük közvetlen kapcsolatba kerülni. A vendégek elnyben részesítik a helyben állított, az adott térségre jellemző termékeket, öko-szolgáltatásokat. A turisták kulturális és környezeti érzékenységének változása kihat a turizmus területén értékesített termékekre és szolgáltatásokra. Az utazások során nő a speciális, tematikus – főként kulturális és gasztronómiai – utak aránya.

A biztonsági tényező továbbra is kiemelt fontosságú az idegenforgalomban. Ugyanakkor az is

egyre inkább látszik, hogy az emberek egyszerűen hozzászoknak a nagyobb veszélyhez, és ennek következményeit beleszámítják az utazásba. A fenyegetettség növekedése azt is eredményezi, hogy az utazók tájékozottabbak lesznek, több és frissebb információt gyűjtenek be a célpontjukról indulás előtt, mint korábban. Ezzel párhuzamosan növekszik a kereslet az

9 actual=jelenlegi, forecast=előrejelzés,  
average growth rate=átlagos növekedési arány  
41

egyre magasabb színvonalú irányító és információs, bemutató rendszerek iránt. Általános trend az Internet térhódítása, de míg korábban az utazó kereste az utazási információkat, mostantól egyre nagyobb számban az utazási információk keresik és találják meg az utazókat. Az Internetet egyre több turista használja: 2005-ben a külföldre utazók közel fele hívta segítségül a világhálót. A vendégek az információözön korszakában hajlamosabbak a különféle minőségi bizonyítványok alapján dönteni úti céljukról.

### ☿ *A legfontosabb magyarországi turisztikai trendek*

A fentiekben felsorolt nemzetközi tendenciák természetesen a hazai turizmus területén is érvényesülnek. Emellett azonban a földrajzi fekvésből, gazdasági, kulturális okokból adódó ország specifikus jellemzők is befolyásolják az idegenforgalom alakulását.

Magyarország 2005-ben az európaiak 18. legkedveltebb desztinációja volt, a szabadidős célú utazások úti céljai között pedig a 16. helyet foglalta el. Bár a fő küldő piacunknak számító **Németország vendégforgalma az utóbbi években fokozatosan csökken**, még mindig a német területéről érkezik hazánkba a legtöbb vendég. Emellett bővülés tapasztalható az amerikai, orosz, ukrán és román piacok tekintetében. A magyarországi szálláshelyek 1990-2006 közötti forgalmának alakulását szemlélteti a következő ábra.

0  
5 000 000  
10 000 000  
15 000 000  
20 000 000  
25 000 000  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
külföldi belföldi összesen

## 6. számú ábra: Kereskedelmi szálláshelyeken eltöltött vendégéjszakák alakulása

Forrás: KSH, Magyar Turizmus Zrt.

42

Ezzel együtt a külföldi vendégek aránya hazánk vendégforgalmában csökkenő tendenciát mutat. **A belföldi forgalom jelentősége pedig folyamatosan növekszik.** Ehhez nagymértékben hozzájárul az üdülési csekk rendszer, amely 2006-ban már közel 600 ezer fű kedvezményes üdülését tette lehetővé.

## 7. számú ábra: A belföldi turizmus fejlődése

Forrás: KSH, Magyar Turizmus Zrt.

2006-ban 3,7 millió belföldi vendég mintegy 9,2 millió vendégéjszakát töltött el a magyarországi kereskedelmi szálláshelyeken. Ez az előző évhez képest, mind a vendégek, mind a vendégéj tekintetében közel 3%-os növekedést jelent. A külföldi vendégek száma 3,2 millió volt, az általuk eltöltött vendégéjszakák száma pedig 9,8 millió. A szállodákban kiemelkedően magas ütemben bővült a hazai vendégforgalom: minden tíz belföldi vendégéjszakából hatot szállodában regisztrálnak. A hazai turizmus további jellemzője a wellness szolgáltatások iránti kereslet erőteljes növekedése.

A hazai turizmus vonatkozásában összességében megállapítható, hogy a **kereslet egyre inkább eltolódik a magasabb színvonalú szolgáltatások irányába**, a turisták árérzékenysége fokozódik, és egyre inkább döntést befolyásoló tényezővé válik a közbiztonság. A hazai turisztikai piacon is igaz, hogy **csak a komplex programok lehetnek versenyképesek.** Várhatóan a közlekedés költségei a jövőben jelentősen megrögzülnek, ami szintén befolyásolja a turisztikai trendek alakulását.

43

## 2. A város turizmusának fejlesztési lehetőségei

### 2.1 Turisztikai vonzerők fejlesztése

A *Helyzetelemzés* fejezetben bemutatott vonzerők, illetve potenciális lehetőségek részletes elemzése keretében mutatjuk be azokat a fő fejlesztési irányokat és célokat, amelyek keretében a veresegyházi turizmus fejlesztése megvalósulhat. Elsőként a legfontosabb tényező, a turisztikai vonzerők fejlesztésének bemutatása, majd a kapcsolódó turisztikai infrastruktúra, a programok és a humán erőforrás fejlesztése következik, illetve a turisztikai fejlesztések várható hatásait is vizsgáljuk.

Az egyes fejlesztési irányok meghatározására alapos információgyűjtést, széleskörű tájékozódást követően került sor. Munkánk során elsődleges (primer) és másodlagos (szekunder) kutatást végeztünk. Az elsődleges kutatás keretében vezető turisztikai és gazdasági szakemberek körében végeztünk mélyinterjúkat, továbbá a kutatás részeként 2007 októberében kérdőíves felmérést készítettünk a veresegyházi lakosok, valamint a Medveotthon látogatói körében a tervezett fejlesztések támogatottsága mérése érdekében (az alkalmazott kérdőívek mintáját a 3. és 4. számú melléklet tartalmazza). A felmérés adatait feldolgoztuk, azokat a fejlesztési elképzelések részletes kidolgozása során az anyagba beépítettük. A másodlagos kutatás keretében összegyűjtöttük és elemeztük a rendelkezésre álló turisztikai, gazdasági adatokat, a fejlesztésekhez kapcsolódó kutatások, felmérések eredményeit, a már megvalósult hasonló beruházások tapasztalatait, vizsgáltuk a turizmus alakulását befolyásoló tényezőket.

Veresegyházon a turisztikai vonzerők fejlesztését a már meglévő adottságok hatékonyabb kihasználásával, illetve továbbfejlesztésével javasoljuk megvalósítani. Az előzetes adatok, információk, valamint a kérdőíves felmérés eredményei **elsősorban a termálvízre épülő fejlesztések, a Medveotthon kínálatbővítése, valamint a tórendszer rehabilitációja, és új**

**funkciókkal történő ellátása, és a városi környezet szépítése létjogosultságát támasztják alá. Emellett a kulturális, az üzleti és az aktív turizmuságak fejlesztése indokolt, a fenti prioritási sorrend megtartásával.**

<sup>10</sup>A kutatás módszertani összefoglalóját az 1. számú melléklet tartalmazza.

<sup>11</sup>Az interjúkban megkérdezett szakértők listáját a 2. számú melléklet tartalmazza.

44

A következőkben tehát ezeket a fő fejlesztési irányokat mutatjuk be részletesen. A városvezetés a város lakossága egyetért abban, hogy a tervezett fejlesztéseknek mind a helyi lakosok, mind az ide érkező vendégek kényelmét és jólétét szükséges szolgálni, ezt a véleményt a stratégia kialakítása során mindvégig szem előtt tartottuk.

### ☿ **Egészségturizmus**

A fejlesztési irányok közül elsőként tehát az egészségturizmus területét vizsgáljuk. A nemzetközi trendeket figyelembe véve megállapítható, hogy a harmadik évezred első évtizedében **a turizmuson belül az egészségturisztikai utazások mutatják az egyik legdinamikusabb fejlődést.** Az egészség megőrzése, a szépségápolás, a test és a lélek "karbantartása" egyre fontosabb motivációvá válik. Az egészségturisztikai utazások népszerűségének növekedéséhez az is hozzájárul, hogy a gyógyüdülések fő célcsoportja, az ötven év feletti korosztály, akik egészség-megőrzési, -javítási céllal egyre nagyobb utazási hajlandóságot mutatnak. Ugyanakkor a fiatalabb korosztályok érdeklődése is fokozódik az egészségturisztikai utazások, azon belül főleg az egészségturizmus új formái (wellness, fitness, szépségkúrák, stb.) iránt.

*Az egészségturizmusra általában jellemző, hogy kevésbé érvényesül a szezonális negatív hatása; az átlagosnál hosszabb a tartózkodási idő; a fajlagos költség átlagosan 30-35 százalékkal magasabb, mint a turizmus más területein; oldja a turizmus területi koncentrációját; valamint a marketingnek, a szegmentációnak és a specializált szolgáltatói hálózatoknak kiemelkedő szerepük van ezen a területen. Az egészségturizmus alakulását a fenti jellemzők mellett jelentősen befolyásolják a demográfiai trendek, a lakosság egészségtudatosságának fejlődése és az utazási tapasztalatok, valamint a kínálati infrastruktúra színvonala is.*

Az egészségturizmus két alapvető iránya alakult ki az elmúlt évtizedekben, *a gyógy- és a wellness turizmus*, amelyek mind trendszerű vonásaiban, kiszolgáló szolgáltatásaikban, mind vendégtípus szempontjából erőteljesen különböznek egymástól. *A gyógyturizmusban* résztvevő vendégek a tipikusan természeti gyógytényezőkre épülő szolgáltatásokat veszik igénybe, konkrét betegségek gyógyítása érdekében utaznak, általában orvosi előírásra. A gyógykezelések miatt a vendégek minimális tartózkodási ideje 7-10 nap. A gyógyturizmus célcsoportja első sorban a nyugdíjas korosztály, városban élők, akik jellemzően minimum

45

középfokú végzettségűek, alacsony, illetve átlagos jövedelmi szinttel rendelkeznek. *A wellness turizmus vendégeinek* motivációja első sorban az egészség megőrzése, az átfogóan értelmezett egészség összhangjának megteremtése. Ezek a vendégek sokkal kevésbé kelnek útra egy-egy konkrét betegség gyógyítása céljából. Jellemzően inkább a középkorú és fiatal korosztály, a felső fokú végzettségűek, és a nagyvárosiak, fejlettebb régiók lakosai tartoznak a wellness turizmus célcsoportjai közé. Ezek a vendégek általában többször, de rövidebb időre utaznak el, szívesebben vesznek igénybe kapcsolódó programokat. Tekintettel arra, hogy magas közöttük a családok aránya, igénylik a gyermekeknek szóló szolgáltatásokat.

A Nemzeti turizmusfejlesztési stratégia (NTS) 2013-ig a magyar turisztikai szektor elsődleges kiemelt termékeként nevezi meg az egészségturizmust, mely a természeti adottságokra épülő

kínálatfejlesztés legfontosabb eleme. Az NTS célul tűzi ki az egészségturizmus belföldi és nemzetközi versenypozíciójának javítását, mely folyamatos fejlesztéseket feltételez. Szükségesnek tartja olyan létesítmények létrehozását, amelyek a nemzetközi trendeknek megfelelően, nemzetközi versenyképességet, elsőszámú motivációt jelentenek. Az NTS alapján 2007-ben elkészült az Országos egészségturizmus fejlesztési stratégia is, amely az ágazat konkrét fejlesztési elképzeléseit tartalmazza.

**Veresegyház városa több kielégítő adottsággal rendelkezik, amelyek az egészségturizmus területén kiválóan kamatoztathatóak.** Ezek közül az első természetesen a *termálvíz*, amely nagyon jó minőségben, gyakorlatilag korlátlan mennyiségben rendelkezésre áll, minőségét tekintve kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos, kloridos jellegű, fluoros hévíz. A víz gyógyvízzé minősítése folyamatban van, várhatóan még 2007. év folyamán megtörténik. Jelenleg két kút működik, az egyikből (az 1987-ben fűrt B15 kataszteri számú kútból, melynek hozama max. 600 l/p) nyerik a termálvizet, a másik, az új kút, a visszajuttatásra szolgál. A termálvíz hasznosítására a város közintézményeinek fűtésében is sor kerül. A város termálstrandja egy nyitott medencével működik, az év minden napján nyitva tart, évente 70-80 ezer vendéget fogad. **A fürdő környezete, infrastruktúrája, a kiszolgáló létesítmények azonban jelenlegi formájukban nem alkalmasak hosszú távon a vendégek fogadására**, alátámasztja mindezt az elmúlt évek fürdő látogatottsági adatainak alakulása.

A fürdő látogatottsági adatok jól mutatják, hogy a vendégek száma az utóbbi években csökkenést mutat, ugyanakkor a nyugdíjas látogatók aránya nem változik, a legtöbben ebből a

korosztályból érkeznek a fürdőbe. A nyugdíjasok száma folyamatosan 30 és 32 ezer főt körül mozog, tehát a forgalom csaknem felét ki teszik ki. A felnőttek és a gyermekek (tehát a családok) számának csökkenése háttérben feltehetőleg a fürdő állapota és szolgáltatási színvonala áll.

#### **8. számú ábra: A termálstrand látogatószámának alakulása**

*Forrás: Saját kutatás alapján saját szerkesztés*

A fürdő látogatottsága alapján felállítható a *turisztikai termék életgörbe*<sup>12</sup>, amely megmutatja, hogy az adott termék mely evolúciós szakaszban van. Az adatok alapján kijelenthetjük, hogy a fürdő a konszolidáció szakaszába ért, amelyet az elmélet szerint a stagnálás, illetve hanyatlás, vagy újjáéledés követhet. **A fejlesztések elmaradása esetén a hanyatlás folyamata felgyorsul, a görbe a nullára esik vissza.**

Kérdőíves felmérésünk során a válaszadók a fürdő hiányosságai között a következőket említették a legnagyobb arányban: kis területű, elhanyagolt, rendezetlen, többen kifogásolták a vízminőséget, a higiénés viszonyokat, az öltözők állapotát és a szolgáltatások nem elégséges voltát. A megkérdezettek közül többen említették, hogy **szükséges lenne több medence kialakítása, a meleg víz mellett élmény- és úszó-, valamint gyermekmedencékkel történő bővítés, illetve fedett fürdő részek kialakítása** annak érdekében, hogy a vendégek rossz idő esetén is igénybe vehessék a létesítményt. A javaslatok között szerepelt továbbá wellness részleg (szaunavilág, masszázs, pezsgő fürdő, szolárium), valamint csúszdák kialakítása, a vendéglátó szolgáltatások bővítése, éjszakai fürdőzés lehetőségének megteremtése, illetve a

<sup>12</sup>A Butler által 1980-ban kidolgozott turisztikai evolúciós görbe hat különböző szakaszra osztja a termékek piaci fejlődését.

#### **A veresegyházi termálstrand látogatószámának alakulása**

0

20000

40000  
60000  
80000  
100000  
2004 2005 2006

Év

F1

Látogató

Ebből aktív felnőtt

Nyugdíjas

Gyermek, egyéb

47

fürdő marketing tevékenységének erősítése. A jelenlegi 580 forintos felnőtt belépőjegyárat a legtöbb válaszadó megfelelőnek találta, ugyanakkor többen hangsúlyozták, hogy a jelenlegi szolgáltatási színvonalhoz képest magas az ár, illetve a fejlesztések megvalósulása esetén a belépőjegy árának emelését is elfogadhatónak tartják.

**Amennyiben tehát a termálfürdő jelenlegi vendégeinek számát és az ebből képződő bevételeket hosszú távon növelni kívánja, elengedhetetlen a fürdő fejlesztése.** A

kérdőíves

felmérés során a lehetséges fejlesztési irányok közül nyolc USP-t<sup>13</sup> határoztunk meg (Termálás

gyógyfürdő fejlesztés; szállodaépítés; üzleti turizmus fejlesztése konferenciaközpont építése által; a Misszió Egészségügyi Központ alkalmassá tétele külföldiek itteni gyógykezelésére; kisvasút építés a város határában; a medvefarm szolgáltatásainak további fejlesztése; kerékpárutak építése; a város természeti környezetének, tavainak rendezése; új fesztiválok, programok szervezése), melyeket egytől ötig terjedő skálán értékelve vizsgáltuk azok támogatottságát. A kutatás adatai azt mutatják, hogy a vázolt fejlesztési elképzelések közül a „Termál- és gyógyfürdő fejlesztés” az egyik leginkább támogatott a válaszadók részéről.

**9. számú ábra: A termál- és gyógyfürdő fejlesztés támogatottsága**

*Forrás: Saját kutatás alapján saját szerkesztés*

A megkérdezettek 62%-a a nagyon tetszik, további 22%-a pedig a tetszik kategóriába sorolta a fürdő fejlesztést. Az összes felsorolt fejlesztési irány közül a természeti környezet és a tavak rendezését követően válaszadók ezt támogatták a legnagyobb arányban.

<sup>13</sup> USP (unique sale promotion)= egyedi értékesítési ajánlat, olyan vonzerő, mely különbözik más fogadóterület kínálatától és alkalmas arra, hogy a célcsoportot hozzánk vonzza.

### **Termál- és gyógyfürdőfejlesztés**

13%

22%

62%

0% 3%

1 nem tetszik 2 elfogadható 3 közepes 4 tetszik 5 nagyon tetszik

48

**A fürdő fejlesztéssel kapcsolatban több kérdésben szükséges döntést hozni.** Elsőként arról, hogy a projekt a jelenlegi fürdő területén, vagy egy másik ingatlanon valósuljon meg.

Amennyiben a mostani létesítmény kerül bontásra, úgy annak kereteit a rendelkezésre álló terület természetesen nagymértékben befolyásolja. Ha a városvezetés úgy dönt, hogy nagyobb fürdőberuházást kíván megvalósítani, a tulajdonában lévő földterületek közül több alkalmas erre a célra. Szakmai indokok alapján a Csomád felé eső városszéli területet javasoljuk, tekintettel az itt található viszonylag nyugodt területre, erdősávra és a jó megközelíthetőségre. Az itt rendelkezésre álló mintegy 60 hektáros terület – nagyságánál és elhelyezkedésénél fogva – kiválóan alkalmas fürdőfejlesztés céljaira, a termálvíz kutak is a közelében

találhatóak, nyugodt övezetben, a városközponttól kissé távolabb fekszik.

A jelenlegi fürdő infrastrukturális fejlesztésének támogatására lehetőség nyílik a Regionális operatív program keretein belül, 50-300 millió forint értékben, az új fürdőberuházás – akkora nagyságrendben, ami már önálló attrakcióként jelenik meg a turisztikai piacon – forrásigénye minimálisan 1 milliárd forint<sup>14</sup>. Fontos azt is hangsúlyozni, hogy az utóbbi években Magyarországon jelentős fürdőfejlesztések zajlottak, a piaci kínálat nagymértékben növekedett. Ennek okán **az új fürdőberuházás megvalósítását kizárólag befektetők bevonásával javasoljuk.**

Tekintettel arra, hogy jelenleg biztosított a lehetőség a meglévő fürdő fejlesztésére pályázati támogatással, javasolt a leginkább szükséges fejlesztéseket a fürdőben elvégezni. Ezek között kiemelt feladat a fedett medencerészek kialakítása, öltözők, vizes blokkok felújítása, a környezeti állapot javítása, valamint a szolgáltatások körének bővítése szaunával, gyermekpancsolóval, játszótérrel.

Ahhoz, hogy a vendégek a fürdők, a sok magas színvonalú szolgáltatás közül kiválaszthassák, melyiket veszik igénybe, olyan megkülönböztető jegyeket kell találni, amelyek alapján egyértelműen eldönthető, melyik miben nyújt mást, mint a többi. *A pozicionálás* során a fürdőnek igyekeznie kell lényegi szempontokban megkülönböztetnie magát versenytársaitól, hogy ezáltal egyes piaci szegmensekben egyedivé, első számúvá léphessen el. A pozicionálás lehetséges valamely különleges termékjellemző vagy alkalom, használói

<sup>14</sup> Ld. 4. Fejezet forrástérkép

kategóriák, illetve termékcsoportok szerint. **Tekintettel a város lakosságának összetételére, továbbá a főváros közelségére, a veresegyházi fürdő fejlesztés esetében indokolt a gyermekes családok kiszolgálását a figyelem középpontjába állítani.** A 30-45 év közötti fiatalok körében egyre elterjedtebb az egészségtudatosság. Az egészség fontosságának növekedésével párhuzamosan egyre nő azok száma, akik nem annyira a mozgás, mint inkább a kikapcsolódás, szépségápolás, tartalmas pihenés eltöltése érdekében kelnek útra. Ez a korosztály nyitott az újdonságok iránt, a wellness létesítmények leggyakoribb vendégei. A kisgyermekesek körében különösen fontosak az ún. gyermekbarát szolgáltatások mind a fürdők, mind a szálláshelyek tekintetében. Magyarországon jelenleg csak néhány olyan létesítmény található, amely kifejezetten gyermekbarát, a térségben nem is működik hasonló. **A tervezett fürdőkomplexumot javasolt tehát a családközpontú jellemzők alapján pozicionálni.**

Veresegyház esetében ajánlott azt a helyi sajátosságot is figyelembe venni, hogy a jelenleg működő termálfürdő célközönsége nagy arányban a helyi és térségi, alacsonyabb jövedelmű, döntően idősebb korosztály képviselői közül kerül ki. **Az új fürdő fejlesztés esetén számukra továbbra is célszerű biztosítani a fürdőzés és kikapcsolódás olcsóbb lehetőségét,** pl. kedvezményes árú belépőjegyekkel, törzsvendégprogrammal, stb. Az idősebb korosztály számára elsődleges a gyógyvíz és az arra épülő szolgáltatások. Fontos, hogy az eltérő szükségletek miatt az aktív fiataloktól jól elkülönüljön az idősek számára kialakított fürdő- és pihenőterület, illetve a szolgáltatások tervezésénél és megvalósításánál is figyelmet kell fordítani az idősebb korosztály igényeire.

A gyógy- és egészségturizmus szolgáltatásainak széleskörű fejlesztése hozzájárul a vendégforgalom növekedéséhez. **A fürdő fejlesztéshez kapcsolódóan a szükséges szálláshely-kapacitás biztosítása is javasolt.** Az egészségturizmushoz kapcsolódó szálláshelyek kialakítása során szintén érdemes figyelembe venni az itt jellemző trendeket. Megállapítható, hogy a gyógyszállodák vendégköre az elmúlt években erőteljesen

megőregedett, ezért a szállodák igyekeztek új, kevésbé orvosi jellegű szolgáltatások kialakításával (szépségfarm, sport és fitness szolgáltatások) fiatalabb és magasabb jövedelemmel rendelkező vendégek körét megcélózni, elmozdulva a wellness, egészségmegőrzés irányába. A szállodai szolgáltatások kínálata gyorsan változik és gyakran a kereslet fejlődését is megelőzi. A gyógyfürdők és a wellness szolgáltatások egyre népszerűbbek a hazai lakosság körében is. Az országos statisztikák szerint a három- és

50

négycsillagos wellness szállodák regisztráltak az utóbbi években a legnagyobb arányú forgalomnövekedést. A veresegyházi egészségturizmus fejlesztésének tehát sarkalatos kérdése a megfelelő minőségű és mennyiségű szálláshely-kapacitás biztosítása a fürdő közelében. A statisztikák tükrében az is megállapítható, hogy azok a desztinációk, ahol magas kategóriájú – négy- és ötcillagos – szálláshelyek települnek meg, a forgalom növekedését tapasztalják az alacsonyabb kategóriájú szálláshelyeken is. Az egészségturizmus fejlesztése során tehát a fürdő fejlesztéssel párhuzamosan a kapcsolódó szálláshelyek fejlesztésére hasonló figyelmet szükséges fordítani.

A fürdő vendégek mellett az egészségturizmus vonatkozásában nem hagyható figyelmen kívül a gyógyászati kezelésekre érkezők köre sem. Budapesten, illetve a Nyugat-dunántúli régióban évek óta több ezerre tehető azoknak a külföldieknek (főként osztrákok, britek és svájciak) száma, akik pl. az alacsony árú fogászati kezelésekre igénybe vétele okán érkeznek az országba. Tekintve, hogy a kezeléseket általában több napot vesznek igénybe, potenciális vendégekként tekinthetünk ezekre a látogatókra. Veresegyházon – a fő város közelsége mellett – a Misszió Egészségügyi Központban már meglévő infrastrukturális és szakmai háttér olyan adottság, amely a gyógyturizmus területén jelentős eredményeket hozhat.

A Misszió 1997 óta működik a városban, magánbefektetésből és önkormányzati támogatásból jött létre. Jelenleg közhasznú társaság formában működik, ami az önkormányzat tulajdonában van. Az alap- és szakellátást 18 szakrendelő biztosítja, ezen kívül 30 ágyas rehabilitációs részleg és nappali kórház is működik az intézményben. A Misszió vezetése nyitott az intézmény infrastruktúrájának és személyi erőforrásainak minél szélesebb körű hasznosítására. A rehabilitációs osztályon jelenleg is folyik külföldi betegek kezelése, a kapacitás lehetővé teszi a további bővítést. Az osztály széleskörű rehabilitációs tevékenységet

folytat, kezelési medencével is rendelkezik, amely némi átalakítást követően alkalmassá válik a közeljövőben gyógyvízzel minősített termálvíz alkalmazására.

Az intézmény szolgáltatásai – köztük a teljes körű kivizsgálás (ún. menedzser-szűrés), az országosan egyedülálló nappali kórház kezelése, illetve a hamarosan bevezetésre kerülő egynapos sebészet – az egészségturizmus területén vonzóként jelenhetnek meg. A nappali kórház ellátásai között 10 napos kezeléseket szerepelnek, mint pl. az értágító infúzió első sorban idős emberek részére. A kezeléseket naponta csupán egy-két órát vesznek igénybe, azt követően a betegek hazamehetnek. Amennyiben azonban a megfelelő, magas színvonalú szálláshely

51

rendelkezésre áll, ezekre a kezelésekre távolabbról is érkehetnek vendégek. Az egynapos sebészet szintén kiváló lehetőséget jelent, hiszen a Misszió évi ezer mőtét elvégzésére kapott engedélyt, van tehát szabad kapacitása területen kívüli betegek fogadására is. Az egynapos sebészet (pl. plasztikai sebészet) kombinálható más terápiákkal, kezelésekkal, gyógyászati szolgáltatásokkal, tehát további potenciális lehetőséget jelent a gyógyturizmus számára. Természetesen az utóbbi opció feltétele szintén a szálloda-beruházás megvalósítása. A termál (gyógy-) vízre épülő fürdő fejlesztés esetén a Misszió lehetségesnek tartja a további

együttműködés kialakítását is.

Kérdíves felmérésünk eredményei szerint a válaszadók is potenciális lehetőségként tekintenek a Misszióban történő külföldi betegek kezelésére. A kérdíven a turisztikai fejlesztések egyik lehetséges irányaként jelöltük meg a Misszió Egészségügyi Központ alkalmassá tételét külföldiek gyógykezelésére, melynek támogatottságában tapasztalhatók ugyan eltérések, de a megkérdezettek négytizede a tetszik, illetve nagyon tetszik kategóriába sorolta ezt a fejlesztési elképzelést.

**10. számú ábra: A Misszióban külföldi gyógykezelések támogatottsága**

*Forrás: Saját kutatás alapján saját szerkesztés*

A külföldi betegek mellett már most igény mutatkozik a belföldi vendégek részéről a kezelések igénybe vételére. Az intézmény szerződéses kapcsolatban áll egészségpénztárakkal, és érkezett megkeresés már az üdülési csekk elfogadásával kapcsolatosan is, ezt a kérdést a megfelelő nagyságrendő kereslet esetén konkrétan megvizsgálják, az intézmény vezetése nyitott a csekk elfogadására. A gyógykezelésekre érkező vendégek tartózkodásának esetleges

### **A Misszió Egészségügyi Központ alkalmassá tételé külföldiek gyógykezelésére**

22%

15%

23%

20%

20%

1 nem tetszik 2 elfogadható 3 közepes 4 tetszik 5 nagyon tetszik

52

meghosszabbítása, valamint a költségük növelése érdekében javasolt a kezelésekhez kapcsolódva *komplex turisztikai programcsomag* (kulturális programok, aktív kikapcsolódás, stb.) kialakítása számukra. Ehhez a térség számos lehetőséget kínál: a fő város gyakorlatilag fél órán belül elérhető (városnézés, kulturális programok, vásárlás, stb.), kirándulási lehetőség

a környező településeken (Gödöllő, Domonyvölgy, Írbottyán, Vácrátót, Fót, Vác, stb.), illetve nem utolsósorban a település saját attrakciói: a fürdő, a Medveotthon, a tavak, a kulturális programok szintén számos lehetőséget kínálnak a vendégeknek szabadidejük eltöltésére. A hatékonyság, valamint a turisztikai bevételek növelése érdekében a rendelkezésre álló vonzerőkkel különböző tematika alapján több programcsomag, útvonalajánlat összeállítása javasolt.

A Misszió kéthektáros területtel rendelkezik, a korszerű épületek mellett gondozott park is a betegek rendelkezésére áll. A további fejlesztések szempontjából lényeges kérdés a *bívités lehetősége*. Ehhez a terület adott, ugyanis az intézmény szomszédságában jelenleg eladó egy szintén kéthektáros terület, továbbá a közelben fekvő *Gyermekliget* óvoda épületei is hasznosíthatóak, tekintve, hogy a korábbi tevékenység ezen az ingatlanon megszűnt. A korábban állami gondozott gyermekek családban történő nevelését folytató intézmény épületei korszerűek, szépek, a hozzá tartozó park szintén jól hasznosítható akár a turizmus területén is.

A termálvíz mellett azonban a térség rendelkezik egyéb rendkívüli adottsággal is, ez pedig a *sós víz*. Az itt feltárt földtani képzídmények, a világviszonylatban is egyedülálló ún. sivatagi kergek magas sótartalmú vizeket rejtnek. Ezek a környéken korábban több alkalommal felszínre is törtek, pl. Írbottyán területén. Veresegyház környékén az 1930-as években végeztek földtani kutatásokat, melyek során földgázt kerestek, ekkor találtak rá a magas sótartalmú meleg vízre, melynek összetevíírlés tulajdonságairól a következő leírás készült.



„E kincstári fúrás munkálatok alapján egyfelől megállapítást nyert, hogy az 1rszentmiklósi téglagyár környékén magas térszínre felboltozódott középső oligocénkorú kiscelli anyag eddig

hihetetlennek látszó vastagságban fejlődött ki, amennyiben a f1városkörnyéki eddigi fúrások adataival szemben (300-500 m) itt kerekén 867 m vastagnak bizonyult...Jellemz1, hogy ennek a kiscelli agyagsorozatnak közepe táján (268,90-641,10 m) lev1 homokos rétegekben...magas koncentrációjú (16,9-21,2 gr NaCl literenként) sósvizes földigázé1fordulásokat találtunk.

53

...Hasonló megállapításra jutottunk a 270-530 m mélyen lev1 rétegekben észlelt, literenként 16,9-21,2 gramm konyhasót tartalmazó, meleg, gázos és balneológiailag értékes konyhasósjódos

vizeket illet1leg. 839,52 m mélyen, tehát még a kiscelli agyagban 69°C-ot megközelít1

h1mérsékletet mértek.” (Forrás: A Magyar Királyi Földtani Intézet évi jelentései az 1933-

1935. évek11II. kötet, Bányageológiai felvételek, kiadta a Magyar Királyi Földmívelésügyi Minisztérium fennhatósága alatt álló Magyar Királyi Földtani Intézet, Budapest, 1939, Stádium Sajtóvállalat Rt. )

Mit is jelent ez az egészségturizmus szempontjából? **A só tartalmú víznek jelent1s hatása van a b1rre, emellett kedvez1en befolyásolja a vérkeringést és javítja az általános fizikai állapotot.**

A sós fürd1k gyulladáscsökkent1 hatását els1sorban urológiai és n1 gyógyászati megbetegedésekben használják, valamint egyes b1rbetegségek, pl. a pikkelysömör kezelésében. A só és jód együttes jelenléte fokozza a sós víznél megfigyelt gyulladáscsökkent1 hatást, emellett használatos a magas húgysav- és vércukorszint kiegészít1 kezelésére. A konyhasó legf1bb tulajdonsága, hogy er1s a b1rhöz való tapadása. Ez olyan er1teljes lehet, hogy sokszor a fürd1zést követ1en még hetek után is ki lehet mutatni. A megtapadt só er1s ingerhatást fejt ki: a szervezet védekez1 rendszerét hosszabb id1n keresztül

éberben tartja. A sós fürd1ket gyakran alkalmazzák m1t1etek és sérülések utókezelésekor.

Hosszan tartó ingerük, valamint az ilyen víz1 fürd1kben alkalmazott fizioterápiás kezelések pedig kiválóan alkalmasak az egészség meg1rzésére. Ezt segíti el1 a fürd1helyeken végzett testmozgás – az úszás, a torna – és a masszázs is. A jód els1sorban a konyhasós vizekben fordul el1 számottev1 mennyiségben.

Együttes jelenlétük fokozza a víz gyulladáscsökkent1 hatását. Emellett csökkenti a szervezetben a megnövekedett húgysav és vércukorszintet, serkenti a petefészek m1ködését. A jódos vizeket els1sorban a n1i nemi szervek, a prosztatata, a húgyhólyag és a húgycs1 gyulladásának csökkentésében, megszüntetésében alkalmazzák eredményesen. A b1rgyógyászatban a pikkelysömör, a mozgásszervi betegségek közül pedig a kéz és a láb ízületei, illetve a gerinc gyulladásainak kezelésében hatásos.

Régóta ismeretes, hogy a sós víz sokféle betegséget képes enyhíteni. A gyógyításra használt só az orvostudomány nélkülözhetetlen kellékeként el1ször a higiéniaiban nyert alkalmazást. A görögök és a rómaiak sóval gyógyítottak, a sós fürd1kkel az elgyötört végtagokat kényeztették. A zsidók a fert1zések elkerülése végett sóval kenték be az újszülöttet. A középkorban is használták porrá 1rölt formájában hint1porként, ken1csként, vagy tapasztként.

Számos mérgezést tudtak sóval hatástalanítani, de számítottak rá veszettség ellen is. Kedvelt

recept volt a sóból, borsból, er1s ecetb1l készült egyveleg, és el1szeretettel alkalmazták a beteg nagyobb folyadékfelvétele érdekében is. A tengeri só jótékony hatását mindenki lemérhette már a b1rén, aki nyaralását valamely tengerparton töltötte, hiszen a víznek

54

köszönhetően szinte azonnal eltűnnek a pattanások, behegednek a kisebb sebek. A tengeri só sokoldalú hatása fokozatosan bontakozik ki: regenerál, és frissíti, méregteleníti hatású. Napjainkban mind a sót, mind a sós vizet széleskörűen és sikeresen alkalmazzák a gyógyászat és a szépségipar területén. Természetesen a tengerrel rendelkező országok nagy előnnyel bírnak ebben a kérdésben, de hazánkban is – bár ritkaságnak számít – néhány ponton feltártak már sós vizeket. A legismertebb közülük *Sárvár*, ahol 2000 méteres mélységben magas sótartalmú 83°C-os gyógyvíz tör fel. A gyógyvíz fontos alkotórésze a nátrium-klorid, a hidrogén-karbonát, a jód, a bróm, a fluor, és számos nyomelem. A magas sótartalmú gyógyvízből lepárlással állítják elő a híres *Sárvári Termálkristályt*. A sós kádfürdő hatékonyan alkalmazható egyes mozgásszervi, nőgyógyászati és bőrgyógyászati megbetegedések esetén. Évtizedek óta ismert a gyógyvíz nagyon kedvező hatása elhúzódó alhasi fájdalmak, összenövésével járó krónikus nőgyógyászati gyulladáisos betegségek kezelésében.

A fent idézett kutatások szerint tehát **a város olyan kincs birtokában van, amit feltétlenül javasolt kiaknázni és az egészségturizmus (annak minkét ága, a gyógy- és a wellness) szolgálatába állítani.** Információink szerint az 1930-as évek óta nem folytak vizsgálatok a környéken a sós víz feltárása érdekében, bár többször felmerült erre épülő gyógyintézmény létesítésének ötlete. A turisztikai koncepció elkészítése során a rendelkezésre álló adatokkal kapcsolatban egyeztetéseket folytattunk jeles szakértőkkel – Prof. Dr. Schweitzer Ferenc, az MTA Földrajztudományi Kutató Intézet igazgatója, valamint Prof. Dr. Bender Tamás egyetemi tanár, a Magyar Balneológiai Egyesület elnöke –, akik egyöntetűen **a vízzel kapcsolatos további vizsgálatok elvégzését javasolták. Az előzetes balneológiai szakvélemény szerint az ilyen magas sótartalmú víz unikumnak számít Magyarországon, csupán két-három helyen ismert, de jelenleg egyik lehetőség sincs kiaknáznia.** A szükséges OGYFI-vizsgálat elvégzését követően kifejezetten érdemes lenne alkalmazni mozgásszervi betegségek mellett nőgyógyászati és bőrgyógyászati megbetegedések esetén. A pikkelysömör (poriasis) népbetegségnek számít Magyarországon és az utóbbi időben jelentősen megnőtt a kismencedei nőgyógyászati gyulladáisos elváltozások száma is. Ezen a területen főleg a nőgyógyászat számára jelenthet új lehetőségeket.

55

A sós víz feltételezett elhelyezkedésére vonatkozó geológiai térképeket az 5-6. számú mellékletek tartalmazzák. Előzetes szakértői becslések szerint – tekintettel a víz mélységére, valamint a talaj jellegére – a területen egy új kút fúrásának költségei mintegy 40-50 millió forintot tesznek ki. Egyéb költségek (vizsgálatok, engedélyek, stb.) költségigénye mintegy további 20 millió forint.

A fürdő és a gyógykezelések mellett a város birtokában lévő víz más módon is hasznosítható.

*Ásványvízként történő palackozása* jelentős bevételekhez juttatná a várost, továbbá a turisztikai imázs alakításában is rendkívül fontos szerepet játszana. A palackozás részleteiről leírás található a 7. számú mellékletben.

### ☪ *A Medveotthon fejlesztése*

Veresegyház gazdag termálvízkinccse mellett az országosan és európai vonatkozásban is egyedülálló Medveotthon jelenthet a turizmusfejlesztés területén kiváló lehetőséget. Bárhol az országban szóba kerül Veresegyház neve, azt elsősorban a medvékkel hozzák összefüggésbe. Az önkormányzat és a Nemzetközi Állatvédő Szervezet (WSPA) által 1998-ban közösen létrehozott létesítmény a megalapítása óta folyamatosan a sajtó érdeklődésének középpontjában áll, ami ismertségét is nagyban befolyásolja. A gödöllői MAFILM telephely

felszámolását követően letek otthonra a medvék Veresegyházon, majd őket a farkasok követték. Jelenleg 42 barnamedve és 26 farkas él a farm területén, évről-évre folyamatosan szépülő környezetben.

Az állatbarátok érdeklődésének köszönhetően a Medveotthon látogatottsága 150 ezer fő körül mozog évente. A Magyarországon működő állatkertek adatait vizsgálva megállapítható, hogy ez a látogatottság kiemelkedően magas.

56

## **2. számú térkép: Magyarországi állatkertek éves látogatottsága**

*Forrás: Magyar Állatkertek Szövetségének adatai alapján*

A Medveotthon látogatói döntően kisgyermekes családok, akik leginkább a város 50 kilométeres körzetéből érkeznek. Hétköznapiokon kisebb a vendégforgalom, ebben az időszakban túlnyomórészt szervezett gyermekcsoportokat fogadnak, a látogatók többsége hétvégen és iskolaszünetben, többnapos ünnepek idején keresi fel a parkot. Tekintettel a hétvégi látogatószámra, ezeken a napokon programlehetőségeket is kínál a Medveotthon: pónilovaglás, kézműves foglalkozások, arcfestés várja az érdeklődőket. Igény szerint csoportos vezetésre is van lehetőség. A látogatók kiszolgálását jelenleg egy büfé látja el, ez azonban egy-egy forgalmasabb napon szűk kapacitásúnak bizonyul.

Kérdőívünk felmérésünk során kiemelten foglalkoztunk a rendkívül nagyszámú látogatót vonzó attrakció vizsgálatával. A veresegyházi lakosság körében végzett kutatásban külön kérdések vonatkoztak a Medveotthon szolgáltatásaira, továbbá a látogatók körében is végeztünk kérdőívünk felmérést. Az utóbbi esetben a válaszadási hajlandóság sajnos elmaradt a várttól, ugyanakkor így is sok hasznos információval gazdagodtunk, melyeket jelen dokumentumba beépítettünk. A lakosság körében végzett felmérés szerint a Medveotthon szolgáltatásainak bővítése támogatottságot élvez. A válaszadók közül senki nem adott 1-es osztályzatot a fejlesztési irány esetében, a tetszik, és a nagyon tetszik kategóriák összesen 60% fölötti eredményt adtak.

57

## **11. számú ábra: A Medveotthon fejlesztésének támogatottsága**

*Forrás: Saját kutatás alapján saját szerkesztés*

A felméréssel kapcsolatban fontos azt is megemlíteni, hogy a kérdőívet kitöltők gyakorlatilag mindannyian jártak már a Medveotthonban, közöttük kiemelkedően magas azoknak az aránya, akik tíznél több alkalommal keresték fel a parkot. A veresegyházi lakosság válasza alapján a Medveotthon legnagyobb hiányossága a nehéz megközelíthetőség, ugyanis gyalogosan vagy tömegközlekedéssel nem, vagy nehezen elérhető. Többen látnának több programot, bemutatót, rendezvényt a parkban, illetve javítanák a körbejárhatóságot, az utak állapotát és akadálymentesítését. A környezet állapotát és a tisztaságot is érte kifogás, igaz nem nagy arányban. Pihenőhelyek, játszótér, kézművesi lehetőség, valamint többnyelvű tájékoztatók, kiadványok szerepeltek még a javaslatok között.

A kifejezetten a látogatók körében végzett kutatás eredményei az előzőhöz hasonló eredményt mutatnak. A Medveotthont nagy arányban a szép környezet és az állatok miatt keresik fel a látogatók. Problémaként említik ugyanakkor a nehéz megközelíthetőséget és a körbejárhatóságot. Többen javasolták pihenő- és piknikhelyszínek, kerékpártárolók és állatsimogató kialakítását, a játszótér és a parkolási lehetőségek bővítését, valamint programok, rendezvények szervezését. Az előzetesen meghatározott fejlesztési irányok megítélését a következő ábra szemlélteti.

### **A Medvefarm szolgáltatásainak további fejlesztése**

0% 9%

27%

28%

36%

1 nem tetszik 2 elfogadható 3 közepes 4 tetszik 5 nagyon tetszik

58

### 12. számú ábra: A fejlesztési irányok támogatottsága

*Forrás: Saját kutatás alapján saját szerkesztés*

A meghatározott fejlesztési irányok tetszési indexét egytől ötig terjedő skálán mértük. Az ábrán látható, hogy a **legnagyobb támogatottságot** – négyes osztályzat feletti átlaggal – a **vasútállomás és Medveotthon közötti autóbusz-összeköttetés (4,41), a játszótér bővítése (4,38) és a háziállat-simogató kialakítása (4,28) kapta.** Ezeket a javaslatokat a kisvasút kialakítása (4,03) követi, majd közel azonos átlagos értékkel más vadállatok befogadása (3,88) és a vendéglátás korszerűsítése (3,86) következnek. A fejlesztési irányok közül a legkevésbé támogatott az ajándékbolt kialakítása, de átlagos osztályzata így is magasabb a közepesnél (3,19).

**A Medveotthon szolgáltatásainak bővítése összességében tehát támogatott mind a veresegyházi lakosság, mind a medveparki látogatók körében.** Ahhoz, hogy a park a jelenlegi látogatószámot meg tudja tartani, illetve növelni legyen képes, már nem elégséges a jelenlegi kínálat. Ugyanakkor már néhány, kevésbé költségigényes fejlesztéssel is elérhető a fenti cél, s ezáltal a látogatók költségének növelése. A kutatás eredményei azt mutatják, hogy a látogatók nagy többsége (65%) csupán 1-2 órát tölt átlagosan a Medveotthon területén egy-egy alkalommal, aminek hátterében az ott kínált attrakciók szűk keresztmetszete állhat.

### Fejlesztési irányok támogatottsága

3,88

4,28 4,38

3,86 4,03

3,19

4,41

0

0,5

1

1,5

2

2,5

3

3,5

4

4,5

5

### Fejlesztési elképzelések

#### Átlagos osztályzat

Más vadállatok befogadása

Háziállat-simogató

kialakítása

Játszótér bővítés

Vendéglátás korszerűsítése

Kisvasút kialakítása a

Medveotthon területén

Ajándékbolt kialakítása

Buszjárat a vasútállomásról

a Medveotthonhoz

59

### 13. számú ábra: A Medveotthonban átlagosan eltöltött idő

*Forrás: Saját kutatás alapján saját szerkesztés*

**Amennyiben a szolgáltatások köre bővül, ezzel párhuzamosan a látogatók tartózkodási ideje is nőni fog.** Tekintettel a látogatók összetételére, a fejlesztések irányainak meghatározásánál ajánlott figyelembe venni elsősorban a kisgyermekes családok igényeit. A jelenlegi programok körét célszerű bővíteni, a gyermekeknek szóló előadások, műsorok, családi rendezvények a korábbi időszakban is nagy érdeklődésre tartottak számot. Szintén

népszerű az állatos jelmezbe öltözött figurákkal való találkozás a park útjain, a velük való közös fénykép készítése.

**A gyermekek részéről természetes igény mutatkozik a játéklehetőségek iránt.** A jelenlegi látogatószámhoz viszonyítva meglehetősen szűkös az ilyen irányú attrakciók kínálata a park területén. A megkérdezettek között magas, közel 4,4-es átlagos osztályzatot kapott a játszótér bővítésének lehetősége.

A válaszadók döntő többsége (64%) a nagyon tetszik, további 23%-a pedig a tetszik kategóriába sorolta a játszótér bővítését. E fejlesztési irány tekintetében az igények mellett szükséges szem előtt tartani a Medveotthon lakóinak nyugalma is. A park jellegéből adódóan javasolt a természetes anyagok alkalmazása, kis helyigényű, kevésbé zajos játékok installálása.

#### **A Medveotthonban eltöltött idő**

17  
65  
3  
15  
0  
10  
20  
30  
40  
50  
60  
70

**Kevesebb mint**

**1 óra**

**1-2 óra 3-4 óra 4 óránál több**

**Százalék**

60

**14. számú ábra: A játszótér bővítésének támogatottsága**

*Forrás: Saját kutatás alapján saját szerkesztés*

Fontos, hogy az alkalmazott játékok illeszkedjenek az állatok környezetébe, a fejlesztések az alapvető állatos jelleg megőrzésével valósuljanak meg. Ez az élményelemek vonatkozásában a mesék és az állatok összekapcsolásával realizálható, pl. állatmesék, -figurák alkalmazásával, ehhez köthető díszletek installálásával.

#### **Játszótérbővítés**

3% 8% 2%

23%

64%

1 nem tetszik 2 elfogadható 3 közepes 4 tetszik 5 nagyon tetszik

61

Figyelemmel arra, hogy a játékokat gyermekek veszik igénybe, azok jellegét, méreteit és biztonsági feltételeit ennek szem előtt tartásával szükséges kialakítani. A vonzerő hosszú távú fenntartása érdekében célszerű a játékok között állandó és mobil elemek használata. Költség hatékony beszerzésük csere útján, vagy kölcsönzéssel is megoldható.

A park területén kisvasút és háziállat-simogató kialakítása szintén támogatott a megkérdezettek körében. Tekintettel arra, hogy egy Veresegyházon működő vállalkozás több kisvonal-szerelvényrel rendelkezik – amit szívesen a turizmus szolgálatába állítana –, a park területén körbejáró vonat gyakorlatilag azonnal installálható.

62

**15. számú ábra: Kisvasút kialakításának támogatottsága**

*Forrás: Saját kutatás alapján saját szerkesztés*

Emellett a Medveotthon megközelíthetősége szintén megoldható a kisvonatok segítségével,

ahogyan arra már korábban is mutatkozott vállalkozói szándék. A kutatás során született eredmények azt mutatják, hogy **a Medveotthon legnagyobb hiányosságának a nehéz megközelíthetőséget tartják.** A városközponttól és a vasútállomástól való több kilométeres távolság valóban nehézséget okoz az autóval nem rendelkező látogatóknak, továbbá a helyi tömegközlekedési járatok útvonalában sem szerepel a park. Az önkormányzat már kezdeményezte a MÁV-nál egy új vasúti megálló kijelölését a Medveotthon közelében, ez azonban hosszú és problémás folyamat. Ennél sokkal kedvezőbb megoldást kínál a kisvonat, ami a vasútállomás (esetleg a parkhoz közelebb eső Ivacs megálló) és a Medveotthon közötti környezetbarát, turistacsalogató összeköttetését biztosíthatja.

**Amennyiben a családok számára kényelmesebbé tudjuk tenni a parklátogatás körülményeit, nagyban hozzájárulunk a tartózkodási idejük és egyben a költségük növekedéséhez.** A kifejezetten gyermekeknek szóló programlehetőségekkel párhuzamosan célszerű a valamennyi látogató igényeit kielégítő kínálati elemek fejlesztése. Ezek közé tartozik, pl. az étkezési lehetőségek biztosítása. Jelenleg egy büfé áll a látogatók rendelkezésére, ami a nagyobb forgalmú időszakokban szűk kapacitásúnak bizonyul. Talán ez is indokolja, hogy a Medveotthon látogatóinak többsége nem veszi igénybe a szolgáltatásait. A látogatók körében végzett kérdőíves felmérés során az étkezési szokásokat is vizsgáltuk: arra kérdeztünk rá, hogy a látogatók hol tervezik az ebédjüket elfogyasztani.

### **Kisvasút kialakítása a Medveotthon területén**

8%

8%

8%

27%

49%

1 nem tetszik 2 elfogadható 3 közepes 4 tetszik 5 nagyon tetszik

63

### **16. számú ábra: A tervezett ebéd helyszíne**

*Forrás: Saját kutatás alapján saját szerkesztés*

A megkérdezettek 22%-a ebédel a Medveotthon büféjében, illetve a látogatók további 11%-a máshol eszik büfében, étteremben, tehát a vendégek egyharmada igénybe veszi a vendéglátó szolgáltatásokat. Ugyanakkor azt is tudjuk, hogy a parkban eltöltött idő jelenleg átlagosan csupán 1-2 óra, a tervezett fejlesztések azonban a tartózkodási idő növelését eredményezik, így minden bizonnyal tovább nő az ott ebédelők aránya. A fentiek okán javasolt a park területén egy jellegzetes étterem kialakítása, ami önkiszolgáló rendszerű. A berendezés, a kiegészítők (poharak, szalvéták, stb.) állatfigurás díszítőek, az ételek szintén állatokról (a park állatairól, pl. Dönci kedvence) lehetnek elnevezve. Az étterem különleges rendezvényhelyszíneként is funkcionálhat, számos európai példa bizonyítja, hogy az

állatkertekben tartott céges rendezvények, születésnapok igen népszerűek. **Több kutatás során megerősítést nyert, hogy a változatos étkezési lehetőségek kialakításával jelentősen növelhető az állatparki látogatók tartózkodási ideje.** Az étteremmel párhuzamosan több kisebb vendéglátó egység (cukrászda, fagyfaltozó) felállítását is javasolt. Azon vendégek számára, akik – anyagi lehetőségeik szűkös volta miatt – nem tudják ezeket igénybe venni, célszerű egy kellemes piknik-helyszínt kiépíteni. A vendéglátó szolgáltatások korszerűsítését a kérdőív-kitöltők is preferálják: közülük 38% ötös, 29%-uk négyes osztályzattal értékelte.

### **A tervezett ebéd helyszíne**

61%

22%

11%

6% Otthon, családnál,  
barátoknál

Medveotthon büféjében  
Máshol étteremben,  
büfében  
A magukkal hozott ételt  
eszik

64

**17. számú ábra: A vendéglátás korszerűsítésének támogatottsága**

*Forrás: Saját kutatás alapján saját szerkesztés*

**A parkba látogató vendégek komfortérzete különböző infrastrukturális fejlesztésekkel is**

**növelhető.** Ilyen eszközök pl. az állatok bemutatóhelyein és a park egész területén egységes, többnyelvű információs táblarendszer alkalmazása; pihenő helyek kialakítása padokkal, szeméttárolókkal. A látogatók jobb tájékozódását azzal is elősegíthetjük, ha a belépőjegyhez térképet kapnak útvonalakkal, rövid ismertetivel. Kérdőívünk felmérésünk során a megkérdezettek nagy arányban igényelték a fentiekhez hasonló szolgáltatásokat.

A Medveotthon látogatóinak döntő többsége gyermek, illetve kisgyermekes család. Számukra

fontos, hogy kirándulásaik alkalmával is lehetőségük legyen a gyermekek megfelelő ellátására. Ezért a park területén javasolt baba-mama szoba, a mosdókban (nőiben és férfiban egyaránt) pelenkázó, játszóház – szakképzett animátorokkal, a különböző életkorú gyerekeknek való játékokkal – kialakítása. **Amennyiben a családok számára**

**komfortosabbá válik a létesítmény, a parkban eltöltött idő mindenképpen növekedni**

**fog.** Ennek érdekében azonban a fenti fejlesztések mellett a marketing tevékenység erősítése is javasolt. A Medveotthon országosan ismert, ugyanakkor a folyamatos média-jelenlét tovább növelheti az érdeklődést. A F1 városi Állatkertben 2006 decemberében végzett felmérésünk adatai alátámasztják a Medveotthon ismertségét. Tekintettel arra, hogy a felmérés során az állatkertek ismertségére kérdeztünk rá, a Medveotthon jelentősége vitathatatlan, hiszen az állatkerti látogatók között így is 3% megemlítette.

### **Vendéglátás korszerűsítése**

6% 6%

21%

29%

38%

1 nem tetszik 2 elfogadható 3 közepes 4 tetszik 5 nagyon tetszik

65

**18. számú ábra: Vidéki állatkertek ismertsége**

*Forrás: Saját kutatás alapján saját szerkesztés*

Ez alátámasztja a **marketing tevékenység erősítésének szükségességét**, különösen a potenciális látogatók körében. A jelenlegi kutatásunk eredményei azt mutatják, hogy a látogatók közel fele ismerősit hallott a parkról. Napjainkban az utazások előtti információgyűjtésben egyre erősebb az Internet szerepe. Az intézmény saját honlappal rendelkezik, ahol folyamatosan tájékoztatják az érdeklődőket a Medveotthonról, és annak lakóiról, illetve az aktuális eseményekről.

**19. számú ábra: Az információgyűjtés módja**

*Forrás: Saját kutatás alapján saját szerkesztés*

### **Információgyűjtés módja**

19%

19%

20%

42%

Reklám, hirdetés

Újságcikk

TV-műsor

Ismerősök

### Milyen vidéki állatkerteket ismer?

63%

32%

22%

11%

32%

6%

12%

8%

11%

3% 1%

0%

10%

20%

30%

40%

50%

60%

70%

Megkérdezettek (%)

Veszprém

Pécs

Nyíregyháza

Miskolc

Debrecen

Budakeszi

Veresegyház

Jászberény

Győr

Szeged

Szilvásvárad

66

A turisztikai attrakciókat felkereső vendégek szívesen visznek magukkal valamilyen jellemző ajándéktárgyat, ami marketing funkciót is ellát. Javasolt ezért a park területén egy színvonalas ajándékbolt létesítése. A megkérdezett látogatók közel fele a nagyon tetszik, és a tetszik kategóriába sorolta ezt a fejlesztési irányt.

#### 20. számú ábra: Ajándékbolt kialakításának támogatottsága

Forrás: Saját kutatás alapján saját szerkesztés

A boltban a kisebb értékű, apró ajándéktárgyaktól (puzzle, kulcstartó, könyvjelző, hőtű mágnes, toll, képeslap, stb.) az értékes albumokig, képekig terjedhet a kínálat, emellett pólók, cédékek, filmek hátizsákok, esernyők és számos egyéb ajándéktárgy is szerepelhet. Első sorban állatokkal kapcsolatos motívumok, vagy a városra jellemző tárgyak ajánlottak. A tervezett fejlesztésekkel összefüggésben természetesen nem hagyhatók figyelmen kívül a Medveparkban már *folyamatban lévő, illetve tervezés előtt álló projektek* sem. Elnyertes információk szerint a Medveotthon létrehozását is támogató Nemzetközi Állatvédelmi Szervezet képviselője, a Fehérkereszt Állatvédelmi Liga már megvásárolt egy közeli területet, ahol *kutyamenhely* kialakítását tervezi. A Medveotthon vezetése nyitott az együttműködésre, közös programok, sétautak kialakítását is lehetségesnek tartják. **A látogatók szívesen fogadnak más állatokat is a park területén.** Kutatásunk során az egyik kérdés arra vonatkozott, támogatják-e más vadállatok betelepítését. A válaszadók többségének tetszését elnyerte ez az opció.

#### Ajándékbolt kialakítása a Medveotthon területén

11%

23%

19%

29%



18%

1 nem tetszik 2 elfogadható 3 közepes 4 tetszik 5 nagyon tetszik

67

### 21. számú ábra: Más vadállatok befogadásának támogatottsága

Forrás: Saját kutatás alapján saját szerkesztés

A kérdő íves felmérés keretében a *belépőjegyek árának* megítélését is vizsgáltuk. Jelenleg minden látogatónak egységesen 200 forint a belépő, a parkolásért pedig 100 forintot kell fizetni. A válaszadók többsége megfelelő mértékűnek tartja ezt a jegyárat, de többen úgy ítélik meg, hogy a jegyár alacsony, és 300-500 forint közötti összeget is elfogadhatónak tartanának. Kutatások bizonyítják, hogy a magyarországi állatkertekben egy négyfős család átlagos költsége 5000 forint körül alakul, a látogatók költségi hajlandósága tehát magasabb, a piaci kereslet elfogadja a magasabb belépőjegy-árakat is. **A további fejlesztések sikeres elvégzése érdekében javasolt a jegyárak kismértékű emelése, a helyi lakosok számára – a**

**fürdő fejlesztés esetében már ismertetett módon – kedvezményes árak kialakítása célszerű.**

Komplex turisztikai termék nem alakítható ki anélkül, hogy a potenciális vendégkör igényeit kielégítő szolgáltatások nem működnek a kellő színvonalon. A kutatási eredmények alátámasztják azt a hipotézist, hogy **a potenciális látogatók igénylik a kapcsolódó szolgáltatások körének bővítését.** Ezt jól mutatja, hogy a felmérés során megjelölt fejlesztési irányok mindegyike magas támogatottságot kapott, megállapítható tehát, hogy a látogatók igénylik a fejlesztéseket, ebben látják a továbblépés lehetőségét. A Medveotthon országos ismertsége azt mutatja, hogy a jelentős tartalékok mozgósíthatók a látogatottságot illetően, amit a marketingtevékenység fokozásával érhető el.

### Más vadállatok befogadása

9%

5%

17%

27%

42%

1 nem tetszik 2 elfogadható 3 közepes 4 tetszik 5 nagyon tetszik

68

A tervezett fejlesztések fenntarthatóságát vizsgálva megállapítható, hogy a Medveotthon szolgáltatásainak fenti bővítése nem jár különösen magas anyagi és emberi erőforrások aktivizálásával. A jelenleg leginkább hiányolt szolgáltatások – a jobb megközelíthetőség és a játszótér bővítése – költségigénye az 5 millió forintot nem haladja meg. A további, hosszabb távú fejlesztések becsült költsége összesen mintegy 50 millió forint. A tervezett fejlesztések helyigénye megoldott, hiszen a Medveotthon szomszédságában több önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan rendelkezésre áll, köztük a mintegy 16 hektáros – korábban baromfitelepként működő – terület. A fejlesztésre vonatkozó befektetési szándéknyilatkozatot a 8. számú melléklet tartalmaz.

### ♋ Természeti értékek turisztikai hasznosítása

A veresgyházi turizmusfejlesztés következő lehetséges irányaként a természeti értékek hasznosítását jelöltük meg. Tekintettel a rendelkezésre álló nagy számú természeti vonzatra – köztük is első sorban a tavakra –, javasoljuk ezek szélesebb körű, ugyanakkor környezettudatos módon történő bevonását a turizmusba.

A tórendszer, de különösen a középkori eredetű *Öreg-tó* (más néven Lábas-tó vagy Malomtó) már az 1930-as években az idegenforgalom szolgálatában állt, hiszen élénk fürdő- és sportélet folyt a tavon. A helyi lakosokon kívül főként Budapestről érkeztek vendégek. A

Veresegyházi Tórendező és Fürdő Egyesület 1925-ben alakult, három évvel később megnyitotta kapuit a tóstrand, csónakkölszönyt nyitottak, ugrótornyok és fürdőkabinok épültek, a szolgáltatásokat plakátok hirdették. A tavon úszóversenyeket és vízilabdameccségeket

rendeztek, a tó vizén, cölöpökön álló vendéglőben bálokat tartottak. A világháború azonban véget vetett a pezsgő fürdőéletnek, később a strandot és a tavon működő Kemény-malmot államosították, utóbbi néhány év múlva el is bontották. A strand kiépülése a '60-as években folytatódott, majd a tó környéki dőlők felparcellázásával hétvégi nyaralótelep épült ki. A következő évtizedek során a strand egyre népszerűbb lett: egy-egy nyári hétvégén 4-5 ezer látogató is felkereste. A kilencvenes évek közepétől a látogatószám jelentős visszaesése tapasztalható, aminek hátterében a romló vízminőség áll.

A *tórendszer* 1985 óta természeti védetség alatt álló terület. Jellegzetességei az úszólápok, melyek országos viszonylatban is ritkaságnak számítanak. Kevés élőlénynek adnak otthont,

69 közöttük azonban magas a ritkaságok aránya, mint pl. a gyilkos csomorika. Az úszólápok jellemző állatai a nádírigó, a kakukk, a vízisikló, a jégmadár és a tükés réce. A *tórendszer* több különleges védett növény élőhelye, közöttük a legismertebb a tavirózsa (fehér tündérrózsa), mely Veresegyház címerében is szerepel.

Az *Ivacsitó* helyén korábban egy sekély, hínáros vadvíz volt, melyet az 1980-as években kotrással és duzzasztással alakították át. A vízi és vízparti élővilág ennek következtében elszegényedett, napjainkban a tóban engedéllyel lehet horgászni. A szomszédos *Pamut-tavat* a mellé telepített erdővel Fenyves-tónak is nevezik, szintén mesterségesen alakították ki a korábbi vadvízből. Partján található az ún. Orchideás-rét, mely számos különleges faj élőhelye. A *Tízeges-* (vagy *Kocka-*) *tavat* 1990-ben hozták létre a Szendrői-patakot kísérő úszóláp és léprét kikotrásával. A hasonló korú – a tóval párhuzamos – keskeny csatorna, a *Hínáros* máig őrzi a már kipusztult hínárfajok némelyikét.

Az egykori Tórendező és Fürdő Egyesület létrehozóinak leszármazottai ma is gondot fordítanak a tavak ügyére. A Tavirózsa Egyesület tagjai létrehozták a *Veresegyházi tavak tanösvényét*, ami a település vízi élőhelyeinek múltját és természeti értékeit mutatja be. A 11 állomásból álló kiépített útvonal mindhárom tavat érinti, melynek mentén tájékoztató táblákat állítottak fel, továbbá színvonalas kiadvány segíti az érdeklődőket a tanösvény bejárása során. Igény szerint csoportos vezetést biztosítanak, ami iránt egyre nagyobb az érdeklődés, különösen gyermek-, és ifjúsági csoportok részéről.

A Malom-tavon jelenleg is működik *strand*, azonban a környezet állapota, a kiszolgáló infrastruktúra hiányosságai, valamint a romló vízminőség egyre kevésbé vonzóak a fürdőzők számára. Problémaként jelentkezik továbbá az illegális fürdőzők megjelenése a Pamut-tavon. A *tórendszer* állapotával kapcsolatban fontos megjegyezni, hogy a horgászat a vízi élőhelyek állapotát jelentősen befolyásolja. Az indokolatlan mértékű halászat algásodáshoz vezet, ami káros az élővilágra. Hasonlóképpen a tájidegen fajok betelepítése is problémát okoz. **Célszerű lenne ezért a különböző funkciókat egymástól különválasztani, és a tavak új kiszolgálási területét kijelölni. Ennek elsődleges feltétele a *tórendszer rehabilitációja és a vízminőség javítása.***

A veresegyházi lakosság körében végzett kérdőíves felmérésünk eredménye szerint a meghatározott fejlesztési irányok közül a város természeti környezetének, tavainak rendezése a leginkább preferált.

Forrás: Saját kutatás alapján saját szerkesztés

A megkérdezettek háromnegyede a legmagasabb osztályzattal értékelte ezt a fejlesztési irányt, és nem volt közöttük olyan, aki ne támogatta volna. Megállapítható, hogy a lakosság számára fontos a környezet rendezettsége, a tavak állapota, és ami a helyieket meglepődéssel tölti el, az a turisták számára is vonzó. Elengedhetetlen tehát a fenti kérdések mielőbbi rendezése, különös figyelmet fordítva a környezetvédelmi szempontok érvényesítésére. **A tavak összetett környezeti problémájának megoldása a vízminőség javításával, az idegenforgalmi teherelés szabályozásával és a horgászat korlátozásával érhető el.** Fontos emellett az eddigi viszonylagos elszigetelés feloldása, a törendszert integrálása a város belterületi részeihez.

**A tavak hatékony turisztikai hasznosítása érdekében javasolt azok új funkcióval történő ellátása, ennek feltétele azonban a környezet alkalmassá tétele az új feladatokra.** A kulturált rekreációs viszonyok megteremtése érdekében a fennivalók között említhető a zöldfelület megfelelő kiépítettsége, közvilágítás, sétautak, pihenőhelyek kialakítása, a tó körüli növényzet regenerálása, a kiránduló- és túraútvonalak folyamatos karbantartása, állapotuk javítása, valamint az értékes természeti területek érintésével újak kialakítása. A tópart parkosítása, a környezet vonzóvá tétele, a Japán szoborpark ápolása megfelelő feltételeket teremt az aktív kikapcsolódáshoz. Továbbá kiemelt figyelmet szükséges fordítani a személtelés és a vandalizmus megfékezésére, ennek érdekében természetvédelmi munkák foglalkoztatása javasolt.

### **A város természeti környezetének, tavainak rendezése**

24%

75%

0%

1%

1 nem tetszik 2 elfogadható 3 közepes 4 tetszik 5 nagyon tetszik

71

### **A jelenleg az Öreg-tavon működő strand állapotának javítása feltétlenül szükséges.**

Indokolja ezt a környezet rendezetlensége, a szolgáltatások alacsony színvonala (zuhanyozás nem biztosított, öltözők állapota rossz), valamint a vízminőség romlása. Utóbbi oka a kéalgá elszaporodása, ami hal- és ikrapszűrlést eredményezhet, állatok elhullását okozhatja. A szennyezett vízben fürdés esetén allergiás reakció, hasmenés, hányás következhet be, ezért a fürdés csak saját felelősségre történhet. Javasolt ezért a strandtó vízminőségének állandó ellenőrzése folyamatos mintavételekkel. **Alternatív megoldásként felmerülhet a strand felszámolása, illetve áthelyezése, új funkciókkal való megtöltése:** a jelenlegi területén sétány, pavilonok, pihenőhelyek kialakítása, vízi színpad létesítése. A szükséges infrastruktúra kialakításával a Malom-tó kellemes pihenő- és sétahellyé válhat, melynek vonzerejét nagyban növelheti a korábban a partján működő *malom helyreállítása*. A tó egykori vízimalmának rekonstrukcióját mind a helyi önkormányzat, mind a Tavirózsa Egyesület támogatja. A megvalósuló létesítmény turisztikai központként működne, melynek belső terei alkalmasak vendéglátás, illetve kulturális és egyéb funkciók ellátására. A malom kiinduló pontja lehetne a törendszert megújításának és további idegenforgalmi beruházásoknak is. További előnye, hogy egy korszerű belső gépészeti rendszer kialakításával alkalmassá tehető elektromos energia termelésére. Előzetes szakértői számítások alapján már a jelenlegi csekély vízhozam mellett is gazdaságosan működtethető, a saját energiaigényén felüli termelés egyéb célokra (pl. városnéző kisvonatok töltése) hasznosítható.

A fenti projekt megvalósulása esetén a strand helyét máshol szükséges kijelölni. A Pamutóban

a fürdés jelenleg tilos, ugyanakkor – tekintettel a víz tisztaságára, a kellemesebb környezetre – sokan illegálisan strandként használják. További problémát jelent, hogy a tóban lovakat, kutyákat is fürdetnek, ami közegészségügyi szempontból rendkívül veszélyes. **Az illegális szabad strandként működő Pamut-tó legalizálásához szükséges megvizsgálni a víz minőségét, fürdésre való alkalmasságát,** és meg kell tiltani az állatok fürdetését.

Amennyiben a vízminőségi vizsgálatok eredménye a közegészségügyi normáknak megfelel, mérlegelhető a tó stranddá nyilvánítása, a szükséges infrastrukturális háttér kialakításával. A tóstrandon megfelelő számú zuhanyozó, öltöző, mosdó létesítése javasolt, továbbá a programlehetőségek kiszélesítése, például vízi ügyességi és strandröplabda pályák létesítésével. A vendégek színvonalas kiszolgálása érdekében több vendéglátóegység, elegendő számú parkolóhely kialakítása szükséges. A tavakon a csónakázási lehetőségek

72

biztosítása további vonzerőt jelentene. A strand turisztikai értékének növelése érdekében részletes rendezési és kertépítészeti tervet szükséges készíteni.

A fenti fejlesztések – illetve azok közül a legfontosabbnak ítélték – támogatásra pályázhatnak a Regionális operatív program keretében, 15-50 millió forint nagyságrendben. Az aktív turizmus infrastruktúrájának és kapcsolódó szolgáltatásainak fejlesztése komponensen belül lehetőség nyílik vízi telepek korszerűsítésére, kapcsolódó szolgáltató létesítmények fejlesztésére, szolgáltatások bővítésére, valamint új, nem motorizált közlekedési eszközök (csónak, kajak, kenu) beszerzésére. A pályázatban támogatott továbbá a

gyalogtúraútvonalakhoz

kapcsolódó turisztikai infrastruktúra és szolgáltatások fejlesztése, ezen belül

útvonaljelzések, információs táblák, pihenőhelyek, higiénés létesítmények kialakítása.

Amennyiben a pályázó költségvetési intézmény vagy non-profit szervezet, a támogatás mértéke 85% (ld. b1vebben a 4. fejezetben).

Jelenleg mindhárom tavon működik horgászegyesület, **döntést igénylő kérdés, hogy felvállalható-e a horgászat korlátozása.** A horgászegyesületek idegen halfajokat, például ezüstkárászt, busát, törpeharsát, afrikai harsát, amúrt telepítenek a tavakba, amelyek a honos fajok kiszorítását és az úszólápok károsítását idézik elő. Az idegen fajok inváziójának veszélyét és következményeit az egyesületek sajnálatos módon nem veszik figyelembe, súlyosan veszélyeztetve ezzel a tavak ökológiai állapotát. Az Öreg- és a Kocka-tó körül ötvennél több horgász hely, stég található. A jókora darab élő partot pusztító stégek kialakításával a lápi növényzet sérül, amely védené a tó vizét a szárazföld felől érkező szennyeződésektől. Az elhanyagolt, rossz állapotú, stégek nemcsak ökológiai károkat idéznek elő, hanem látványuk is kiábrándító. A problémára megoldást nyújthat a stégek számának csökkentése, több bejáróval ellátott közösségi stég létrehozása, amely a parti növényzet megőrzését lehetővé teszi. Szakértői vélemények szerint a parti lággyőrő gyógyulásának elősegítése érdekében a Kocka-tó stégeit meg kell szüntetni, az Öreg-tó vízminőségének védelme pedig mesterséges úszóláp telepítéssel valósítható meg. A súlyos problémát okozó Öreg- és Kocka-tó közötti töltést elbontásra javasolják a biológus szakemberek, ugyanis a töltés megszünteti az úszólápok jótékony átszűrő hatását, a víz így tisztátalanul kerül be az Öreg-tóba. **A fentiek okán javasolt az Öreg-tavi horgászat lehetőségének mérlegelése. Részleges megoldásként javasolt az Öreg-tavon a horgászat megszüntetése, illetve az Ivacsi- és Pamut-tóra való korlátozása.**

73

A tórendszer – a Szendrői-patakkal együtt – az országos ökológiai hálózat része, ezért a beépíthetőség lehetőségét szükséges alaposan megvizsgálni, a turizmusba történő bevonás

kizárólag a védett értékek megırzésével, a sérülékeny területek védelmével valósulhat meg. A tavak környezeti állapotának javítása, regenerációs folyamatok elısegítése, a tórendszer ökológiai rehabilitációjának beindítása kiemelt feladat. Ezzel párhuzamosan a szennyvíztisztítás kérdését is megnyugtatóan rendezni szükséges. A fenti célok elérését európai uniós pályázatok támogatásával tartjuk megvalósíthatónak. A Környezet és energia operatív program keretén belül jelenleg is pályázható az élı hely védelmet és helyreállítást célzó támogatás. A pályázat célja a védett természeti területek kedvezı állapotának megóvása,

javítása, illetve a védett állat- és növényfajok, élı helyek fennmaradásának biztosítása. A pályázat keretében költségvetési intézmények önerı nélkül 50-200 millió forintos támogatást igényelhetnek. Fontos azonban megjegyezni, hogy a jelenlegi felhívás keretében a Középmagyarországi

régióban megvalósuló projektek nem támogathatóak. A következı akcióterv keretében a feltételek változhatnak, a jövıbeni **regionális egyeztetések során javasoljuk képviselni ennek szükségességét.**

### ♿ *Aktív és ifjúsági turizmus*

A természeti értékekhez szorosan kapcsolódik az aktív és az ifjúsági turizmus területe. Tekintve, hogy Veresegyház és térsége jó adottságokkal rendelkezik e téren, érdemes megvizsgálni a fejlesztések ez irányú tervezését is. Az *aktív kikapcsolódást* keresık számára a tórendszer, a tanösvény mellett a környezeti túralehetıségek (Gödöllıi-dombság, Margita), a város sportlétesítményei – a Sporttelep korszerı labdajáték-pályái, a Szabadidıs és Innovációs Centrum fallabda-pályája, a motoros ügyességi pálya, a Mézesvölgyi Általános Iskola uszodája – számos lehetıséget biztosítanak. További egyedi kínálat (pl. extrém sportok) kialakításával újabb célcsoportok érhetıek el.

A térség terepi viszonyai kiválóan alkalmasak *kerékpározásra*. A Pest Megyei Kerékpárszövetség eddig is több (országos és helyi) versenyt szervezett a területen. A kerékpárút-hálózat kiépítése nagyban hozzájárulna az aktív turizmus infrastrukturális hátterének javításához. A helyi látnivalók, turisztikai vonzerık jobb megközelíthetıségében is elırelépést jelentene, ahogyan azt a Medveotthon fejlesztési lehetıségeivel kapcsolatban

74

fentebb már jeleztük. A veresegyházi lakosság körében végzett kérdıíves felmérésben a kerékpárutak létesítésének támogatottságát is vizsgáltuk.

#### **23. számú ábra: Kerékpárutak építésének támogatottsága**

*Forrás: Saját kutatás alapján saját szerkesztés*

A kutatás eredményei azt mutatják, hogy ez a fejlesztési irány nagy támogatottságot élvez. A válaszadók fele a nagyon tetszik, további egynegyede pedig a tetszik kategóriába sorolta ezt az opciót. A kerékpárutak létesítését európai uniós pályázatok is támogatják. A régióban a regionális operatív program keretében nyílik lehetıség kerékpárutak létesítésének és kapcsolódó infrastruktúra fejlesztésének támogatására. Tekintettel arra, hogy a koncepció készítésének idıpontjában a vonatkozó pályázati felhívás még nem jelent meg, annak kondíciói egyelőre nem ismertek. Javasoljuk a pályázati lehetıségek folyamatos figyelemmel kísérését.

Az aktív turizmus területén szükséges szót ejteni a *horgászatról* is. Amennyiben a tórendszer rehabilitációja megtörténik, érdemes a horgászturizmus népszerűsítésére több energiát fordítani. A horgászturizmus országosan és nemzetközileg is nagy vendégforgalmat generál, hiszen a hobbi szerelmeseit általában a családtagjaik elkísérik ezekre a túrákra. A statisztikák azt mutatják, hogy a horgászturista költése – a szükséges eszközök, felszerelések okán – magasabb az átlagos költésnél, és hosszabb tartózkodási idı is jellemzi. A kísérı családtagok

számára a város kulturális programjai, a fürdő, illetve egyéb rendezvények jelenthetik a **Kerékpárutak építése**

1% 7%

15%

26%

51%

1 nem tetszik 2 elfogadható 3 közepes 4 tetszik 5 nagyon tetszik

75

vonzerőt. A horgászathoz kapcsolódó, versenyek, gasztronómiai és egyéb rendezvények szintén sok érdeklődőt vonzzanak.

Az aktív turizmus területén különösen nagy igény mutatkozik a *komplex programok, túraajánlatok* iránt. Az aktív turisták számára jelenleg is biztosított a szálláshely-kínálat a városban, ugyanakkor a speciális igényeknek (kerékpáros, horgász) megfelelő

szolgáltatásb1 vitéssel az egyes szálláshelyek szélesíthetik vendégeik körét. Az ifjúsági szálláshelyek vonatkozásában megállapítható, hogy ezen a területen hiány mutatkozik a térségben, noha a fi város közelségét kihasználva potenciális fogadóhely lehetne. Az ifjúsági csoportok, természetjárók számára olcsó szálláslehet1 ség biztosítható a környékbeli kis falvak esetlegesen bezárt iskolaépületeinek hasznosításával.

### ∪ **Kulturális turizmus**

A fentebb felsorolt turisztikai termékek komplex módon történ1 kijánlása nem lehet teljes a kulturális kínálat említése nélkül. Veresegyház kulturális élete színesnek mondható, amely nagy arányban a hagyomány1 rzésre, a város és környékének m1 vészeire, illetve a rendezvényekre épül. A Szabadid1 s és Innovációs Centrum, valamint a m1 ve1 d1 si ház munkatársai folyamatosan biztosítják a programlehet1 ségeket a helyi lakosok és az ideérkez1 vendégek számára.

#### **24. számú ábra: Új fesztiválok, programok támogatottsága**

Forrás: Saját kutatás alapján saját szerkesztés

### **Új fesztiválok, programok szervezése**

5% 12%

10%

31%

42%

1 nem tetszik 2 elfogadható 3 közepes 4 tetszik 5 nagyon tetszik

76

Ahogy a fenti ábra is mutatja, a kérd1 íves felmérésben résztvev1 k igénylik újabb fesztiválok és programok szervezését is. A megkérdezettek több mint 70 százaléka sorolta ezt a fejlesztési irányt a két legmagasabb tetszés1 kategóriába. A város jelenlegi nagyrendezvényeinek többsége hagyományosnak mondható, közülük több évtizedek óta megrendezésre kerül, pl. a Szent István-napi ünnepségek vagy a Szüreti felvonulás. Ezek a rendezvények ingyenesek, látogatottságuk 3-4 ezer f1 re tehet1, vonzáskörzetük azonban nem terjed távolabb a városnál és a környez1 településeknél. **A jelenlegi nagyrendezvények vonzóvá tétele, megújítása szükséges**, szem el1 tt tartva azok id1 pontját és id1 tartamát. A városban rendelkezésre álló rendezvényhelyszínek – különös tekintettel az új F1 tér, valamint a Szabadid1 s és Innovációs Centrum épületére – szélesebb kör1 kihasználása javasolt. A M1 ve1 d1 si Ház felújítását követ1 en szintén újra kedvelt rendezvényhelyszínné alakítható, a nagy befogadóképesség1 színházterem kiválóan alkalmas lehet el1 adások megtartására. Új helyszínek bevonásával (pl. a tavaknál vízi színpad installálásával, templomokban koncertek szervezésével) a rendezvények látogatottsága növelhet1. Célszer1 egyes rendezvények (pl. koncertek, színházi el1 adások) esetén belép1 jegyet szedni, ami a költséghatékonyságot pozitívan befolyásolja. **Fontos kiemelni, hogy a fesztiválok, nagyrendezvények jelent1 sége**

**nem kizárólag a látogatószámban áll, sokkal inkább abban, hogy a jó rendezvény turisztikai forgalmat generál egész évben és a helyszínt is mertté teszi.**

Ehhez az információt az önkormányzat tervei között szerepel a *Tájház felújítása*, új funkciókkal történő bővítése. Amennyiben ez megvalósul, a hagyományörzés méltó helyszíne

lesz, alkalmat kínál a városban működő csoportok fellépéseire, kézműves foglalkozások és bemutatók megtartására. A felújított, kibővített épületben célszerű egy nagyobb, és több kisebb terem kialakítani, továbbá vendéglátásra alkalmas helyszínt biztosítani. A fenti projekt finanszírozásához a Regionális operatív program keretében igényelhető támogatás. A kulturális és örökségturizmus fejlesztésén belül lehetőség van turisztikai jelentőséggel rendelkező kulturális intézmények látogatóbarát fejlesztésére 50-300 millió forintos támogatással. Költségvetési intézmények, non-profit szervezetek 90%-os támogatást igényelhetnek.

A kulturális turizmus vonatkozásában a *tematikus útvonalak* jelentőségét emeljük még ki. A tematikus útvonalak újszerű turisztikai termékként jelentek meg a piacon, amelyek hamar népszerűvé váltak az utazók körében. Világszerte számos olyan útvonalat alakítottak ki, amelyek kulturális és turisztikai szempontból is jelentősek. Ezek az utak nem jelentenek

77

minden esetben valódi útvonalat, gyakran az egy témához kapcsolódó látnivalók, értékek kötik őket össze egységes megjelenésű turisztikai termékké. A turisztikai vonzerő kialakításával bővül a kínálat, a fejlesztések révén a látogatottság nő, a forgalom növekedése pedig ösztönzi a kulturális örökség védelmét szolgáló befektetéseket. A tematikus út része lehet korábban már látogatott attrakció, de újonnan létesített vonzerő is. A kulturális útvonal kialakítása során a közös imázs megteremtése a fő cél. A komplex termékké szervezés, az újrapozicionálás új célcsoportok elérésére is alkalmas. A nemzetközi tendenciák azt mutatják, hogy a tematikus turisztikai termékek iránt folyamatosan nő a kereslet, hiszen olyan egyedi élményt nyújtanak, amely jól ötvözi az ismeretszerzést és a szórakozást, ugyanakkor a látogatók szívesen veszik a konkrét útvonal-javaslatokat. A tematikus utak létrehozása nem igényel túlzott forrásokat, és hazai, illetve európai uniós pályázatok keretében is lehetőség nyílik a támogatásukra. Fontos azonban figyelembe venni, hogy a fenntartásról is szükséges gondoskodni, ami egy kis létszámú koordinációs szervezet és információs rendszer működtetését, valamint marketingtevékenységet jelent. Szükséges továbbá a résztvevők közötti állandó együttműködési hálózat kiépítése, a folyamatos kommunikáció, közös cselekvési terv kidolgozása. A térségben működik a Sissi-út, aminek Gödöllőn van az egyik állomása. Érdeemes megfontolni az ehhez való csatlakozás lehetőségét, vagy más jellegű, pl. a népi hagyományok bemutatását célzó kulturális útvonal kialakításának kezdeményezését.

### ☞ **Konferenciaturizmus – üzleti turizmus**

A konferenciaturizmus (ide értve a konferenciákon kívül a vásárokat, kiállításokat, tudományos tanácskozásokat, work-shopokat) világszerte tömegeket mozgat meg, és forgalma egyre inkább növekszik. A világon a nemzeti és nemzetközi találkozók legjelentősebb helyszíne Európa. A nemzetközi konferenciák és kongresszusok 40 százalékát konferencia- és kiállítási központokban szervezik meg, ez a szám a lehetőségek hiánya miatt Magyarországon 15%. A nemzetközi találkozók átlagos létszáma a világon 650 fő, ami a trendeket figyelembe véve nőni fog. Magyarországon a hiányzó infrastruktúra miatt ez a szám 200-300 fő. A konferenciaturizmus a magyarországi beutazó turizmus fontos szegmense, hiszen annak ellenére, hogy a külföldiek által eltöltött vendégéjszakák csupán 4%-a származik a konferenciákra érkezettől, a külföldiek által magyarországi turisztikai szolgáltatásokra

fordított kiadásoknak 14%-a kapcsolódik ehhez a turizmusághoz. A konferenciaturizmus elnyei között említhető a delegátusok magas költsége, illetve a turisztikai szezon meghosszabbító hatása, mert az ülésezések főként a tavaszi és őszi időszakokra esnek. A

78 konferenciák további turizmust generálnak, hiszen a jó benyomásokat szerző vendég vissza fog térni szabadidejében az adott helyszínre. Magyarországon az üzleti- és konferenciaturizmus vendégei mind az átlagos napi költség, mind az átlagos tartózkodási idő tekintetében nagyobb mutatókat produkálnak, mint egyéb turisztikai termékek esetén. A közvetett gazdasági hatások lényege a kongresszusok promóciós és imázsformáló hatásában jelentkezik. A legjobb bevételeket a kiállítások, illetve a kiállítással összekapcsolt konferenciák jelentik. Nem ritka az, amikor maga a konferencia nem igazán nyereséges, viszont a kiállítás azzá teszi. Ugyanis az adott tudománnyal, szakmával összefüggő berendezések, eszközök gyártói és szolgáltatói a konferenciákon olyan kört tudnak megcélózni, amelynek elérése más marketingeszközzel (például hirdetés) sokkal költségesebb és kevésbé hatékony lenne.

Veresegyház esetében a kedvező földrajzi elhelyezkedés, Budapest közelsége, a városban és térségében megtelepedett hazai és külföldi nagyvállalatok nagy száma mind kedvező feltételeket nyújt az üzleti turizmus fejlesztéséhez.

*25. számú ábra: Üzleti turizmus fejlesztésének támogatottsága*

*Forrás: Saját kutatás alapján saját szerkesztés*

Kérdőívés felmérésünk során az üzleti turizmus támogatottságát is vizsgáltuk. A válaszadók véleménye megoszlott ezzel a fejlesztési iránnyal kapcsolatban, ugyanakkor egyenyedük így is ötös, további 15%-uk pedig négyes osztályzattal értékelte.

**Ez a turizmuság jelentős vendégforgalmat és turisztikai bevételt képes generálni. Jelenleg azonban a város nem Üzleti turizmus fejlesztése konferenciaközpont fejlesztése által**

19%

8%

33%

15%

25%

1 nem tetszik 2 elfogadható 3 közepes 4 tetszik 5 nagyon tetszik

79

**rendelkezik az ehhez szükséges nagy befogadóképességű konferenciahelyszínnel és magas minőségű szálláshellyel.** Amennyiben a megfelelő infrastruktúra kialakításra kerül, a rendezvények városba csábítása érdekében erős lobbytevékenységet szükséges folytatni, törekedni kell visszatérni konferenciák megnyerésére. Az üzleti turizmus infrastruktúrájának kialakításával kapcsolatban szükséges kiemelni, hogy ennek megléte esetén adott településen nem csupán a turisztikai, hanem az általános befektetői kedv növekszik. A befektetők számára a rendelkezésre álló munkaerő, a jó megközelíthetőség, az önkormányzati támogatás mellett a színvonalas szálláshelyek és konferenciahelyszínek hasonló jelentőséggel bírnak.

## **2.2. Turisztikai infrastruktúra fejlesztése**

A város turisztikai fejlesztésének elengedhetetlen része a turistákat kiszolgáló, megfelelő színvonalú infrastruktúra kialakítása. Ennek fő elemei a szálláshelyek, a közlekedési infrastruktúra, a programkínálat, valamint a turisztikai információs rendszer. A turisztikai attrakciók, látnivalók, programok mellett elsősorban ezek a szolgáltatások szükségesek ahhoz, hogy a vendég számára az adott desztináció vonzóvá váljon.

### **☞ Szálláshely-fejlesztés**

A magas színvonalú, jó minőségű szálláshelyek fejlesztését Veresegyházon több tényező is



indokolja: elsősorban az egészségturizmusban, másrészt a konferencia- és üzleti turizmusban rejli lehetőségek jobb kihasználása. Az utóbbi évek turisztikai statisztikáit vizsgálva megállapítható, hogy hazánkban a legnagyobb forgalomnövekedést a wellness szállodák tudták elérni. 2006-ban Magyarországon a külföldi vendégek minden tíz vendégéjszakából nyolcat szállodában töltöttek, és a szállodák közül a legtöbb külföldi vendéget a négy- és háromcsillagos házak fogadták. Amíg országosan a külföldi vendégforgalom majd minden kategóriában valamelyest csökkent, a wellness szállodákban a külföldi vendégéjszakák száma 70%-nál magasabb növekedést mutat. A belföldi vendégek körében szintén egyre népszerűbbek a magas kategóriájú, wellness szolgáltatásokat nyújtó szálláshelyek. 2005-ben az előző évhez képest 99, 2006-ban további 70%-kal nőtt a belföldi vendégéjszakák száma a wellness szállókban. A konferencia turizmus területén is növekedés mutatható ki, a tendenciák pedig azt mutatják, hogy az üzleti utazók előnyben részesítik a wellness szolgáltatásokat is nyújtó szálláshelyeket.

80

A veresegyházi lakosok tehát jó érzékkel értékelték a szállodafejlesztést nagy arányban szükségesnek. Kutatásunk eredményei szerint a kérdőív-kitöltők közel negyztizede nagyon fontosnak, további 30%-a pedig fontosnak ítélte meg a szállodaépítést a városban.

#### **26. számú ábra: A szállodaépítés támogatottsága**

*Forrás: Saját kutatás alapján saját szerkesztés*

Természetesen a jelenleg szálláshelyet működtető szolgáltatók körében ez a beruházás felveti a saját forgalmuk csökkenésének aggályait. A statisztikák azonban azt igazolják, hogy azokon a helyszíneken, ahol magas kategóriájú szálláshely kerül kialakításra, ott a vendégforgalom az alacsonyabb kategóriákban is növekedésnek indul. Ennek oka az, hogy a keresleti oldalon elsősorban a rendelkezésre álló szabad felhasználású jövedelmek határozzák meg az igénybe vett szálláshelyek kategóriáját, ugyanakkor az adott turisztikai desztináció jó hírét minden vendég továbbadja, így növelve az oda érkező turisták számát.

**A magas kategóriájú szálloda létesítését Veresegyházon elsősorban az egészségturizmus fejlesztése, valamint az üzleti turizmus fellendítése indokolja.** A fenti turisztikai termékek esetében már utaltunk arra, hogy megfelelő minőségű szálláshely hiányában ezek a turizmuságak nem tudják a kívánt növekedési szintet elérni. Az egészségturizmus vonatkozásában a gyógykezelésekre érkező és wellness vendégek, az üzleti turizmus esetén pedig elsősorban a városban működő külföldi tulajdonú nagyvállalatok munkatársai, ügyfelei és üzleti partnerei lesznek a potenciális vendégek. Tekintettel az említett cégek igényeire

#### **Szállodaépítés**

2% 10%

19%

31%

38%

1 nem tetszik 2 elfogadható 3 közepes 4 tetszik 5 nagyon tetszik

81

(konferenciák, továbbképzések, vállalati rendezvények), javasolt a szálloda-beruházás során erre alkalmas helyszínek, termek és infrastruktúra kialakítását is szem előtt tartani.

A szálláshely- fejlesztési beruházásokra előzetes információk szerint mutatkozik befektetői szándék, jelenleg is folyamatban van ilyen típusú fejlesztés. Egy négycsillagos, 150 szobás, 500 fős konferenciateremmel rendelkező szálloda beruházás becsült költsége 2-3,5 milliárd Ft. **A város stratégiai érdeke, hogy a rendelkezésére álló valamennyi eszközzel támogassa**

**a szállodafejlesztésben résztvevő befektetőket,** pl. az önkormányzati tulajdonú területek átadásával, közös projekt cég létrehozásával, vagy pénzügyi garancia vállalásával. Jelenleg több önkormányzati tulajdonú ingatlan rendelkezésre áll a beruházáshoz, továbbá a termálvíz

felhasználásának lehetőségét a városvezetés lehetővé teszi a befektetők számára. Az elkészült turizmusfejlesztési stratégia – a fürdőfejlesztéshez hasonlóan – minden bizonnyal pozitívan befolyásolja az ezzel kapcsolatos tárgyalásokat.

### ☞ **Környezet és közlekedés**

Veresegyház városképe az utóbbi években jelentősen átalakult. A népességszám dinamikus növekedésének természetes velejárója az új épületek tömeges megjelenése. Pozitívan értékelhetjük, hogy ezek az új épületek, lakóházak egységes arculattal rendelkeznek, általában szépen gondozottak. Több olyan épülettel is gazdagodott a város, melyek a közösségi élet szinterei és formái, ugyanakkor a régi városrészek hagyományos stílusú épületeinek, utcaképeinek megőrzésére hasonló gondot szükséges fordítani. A kellemes városkép, a gondozott környezet mind a helyi lakosok, mind a turisták számára fontos. **Javasoljuk ezért, hogy a hetente két alkalommal, a főút mentén megrendezésre kerülő piac számára a megfelelő helyszín és infrastruktúra egy erre a célra kijelölt területen kerüljön kialakításra.** Szükségesnek tartjuk emellett a közterek folyamatos tisztán tartását, virágosítását, több zöldfelület gondozott közparkok, játszóterek kialakítását, több helyszínen a környezetbe illő, természetes anyagokból készült utcabútorok, köztéri szemetesek kihelyezését.

A turizmus szempontjából hasonló jelentőséggel bír az adott *desztináció megközelíthetősége*. Veresegyház földrajzi elhelyezkedésének köszönhetően mind közúton, mind vasúton könnyen elérhető, a városon belül azonban az egyes vonatok viszonylag távol helyezkednek el egymástól. Célszerű ezért a helyi tömegközlekedés járatainak útvonalát hétvégén és a nyári

82  
hónapokban kiterjeszteni a látnivalók érintésével, illetve a már javasolt kisvonalakat üzembe helyezni, különösen a városközponttól 3-4 km távolságra eső Medveotthon irányába. A kisvonalok, valamint a tulajdonosuk birtokában lévő további – szépen felújított – régi járművek (omnibusz, autóbuszok, stb.) szintén a turizmus szolgálatába állíthatóak. Amellett, hogy megoldják a helyi közlekedési nehézségeket, olyan egyedi, speciális kínálatbővítést jelentenek, ami önmagában is vonzó jelent, várhatóan pozitívan hat a várost felkereső vendégek számának alakulására. Az autóval érkező turisták számára további parkolóhelyek létesítése javasolt, különösen a fürdő mellett és a városhoz vezető utak mentén.

**Amennyiben a városon belül az autós turisták is az elektromos meghajtású kisvonalokkal közlekednek, jelentős mértékben csökkenthető a zaj-, és környezetterhelés.**

### ☞ **Programkínálat bővítése**

Ahogy arra a kulturális turizmus fejlesztésével kapcsolatban már utaltunk, a városi nagyrendezvények megújítása szükséges a látogatók körének szélesítése érdekében.

**Veresegyház turisztikai fejlesztésének fontos része a kínálat szélesítése új programok kialakításával.** A jelenleg is működő, akár évtizedes hagyományokkal rendelkező városi nagyrendezvények mellett szükséges a folyamatos megújulás, új vendégeket vonzó rendezvények indítása, garantált programok felvétele a kínálatba. A már meglévő színvonalas helyszínek – Szabadidő és Innovációs Centrum, Fő tér – mellett **újabb programhelyszínek bevonása javasolt.** Különleges rendezvényhelyszín lehet a tavaknál felállított vízi színpad, majd a felújítását és bővítését követően a tájház.

**A vendégek tartózkodási ideje, s ezáltal a turisztikai bevételek növelése jelentősen előmozdítható a programkínálat további bővítésével.** A fentiek okán a Veresegyházra látogatók részére javasolt *városnézés*, illetve a tavakon *csónakázás* szervezése szakképzett, idegen nyelvű vezetővel (nyári időszakban pl. egyetemistákkal). A városnézés különlegessé

tehet a már említett kisvonal, vagy más régi járművek alkalmazásával. A hagyományosnak mondható programok mellett egyes, speciális rendezvények újabb vonzerőt jelenthetnek. Ezek közül az *agárversenyek szervezését* emeljük ki, amelyre vonatkozóan szintén van már helyben szándék. A versenyek szervezésével és az ehhez szükséges pályával kapcsolatos részletes leírást a *9. számú melléklet* tartalmazza. A kialakítandó programok szervezését, lebonyolítását és értékesítését célszerű egy kézben tartani, a turisztikai információs iroda, vagy beutaztató

83  
utazási iroda keretei között. A programokra történő jelentkezésre online lehetőséget is javasolt biztosítani.

### ☞ *Turisztikai információs rendszer fejlesztése*

A turisztikai infrastruktúra fontos eleme az adott desztinációba érkező vendégek megfelelő tájékoztatása. Ennek leggyakrabban használt eszközei az információs iroda, kiadványok, prospektusok, térképek, tájékoztató táblák. A sikeres működés feltétele egy folyamatosan frissített adatbázis a látnivalókról, programokról, rendezvényekről, szálláshelyekről, vendéglátóhelyekről, kulturális és szabadidős létesítményekről, egyszóval minden olyan szolgáltatásról, ami a vendégek számára fontos lehet. A nemzetközi és hazai trendeket figyelembe véve kijelenthető, hogy a turisták egyre nagyobb arányban tájékozódnak utazás előtt az Interneten. Veresegyház városa rendelkezik saját *honlappal*, melyet javasolt folyamatosan aktualizálni, külön jelölve a turistáknak szánt információkat. Mind a vendégszám növelése, mind a befektetők vonzása érdekében célszerű a honlap angol nyelvű változatát is elkészíteni.

A korábban már működött *Tourinform iroda* újbóli megnyitása szerepel a város tervei között. Ez különösen fontos lenne a vendégek tájékoztatási lehetőségeinek bővítése okán. Az iroda fő feladata a turisták információval (szálláslehetőség, idegenforgalmi kínálat stb.) való ellátása, közreműködés a rendezvények szervezésében, programok lebonyolításában, ismertetőanyagok készítése, valamint a turizmust érintő koordinálási munkák elvégzése. A Tourinform tervezett helye a Szabadidős és Innovációs Centrum, ami mind elhelyezkedésében, mind technikai háttérében megfelelő az iroda létesítéséhez.

A megfelelő tájékoztatás érdekében a városon belül a főbb csomópontokban (Fő téren, a vasútállomásnál, a termálstrand mellett) célszerű *térképek*, továbbá a látnivalóknál egységes, *többnyelvű tájékoztató táblák* kihelyezése. A belvárosban egységes útbaigazító táblák jelöljék a főbb látnivalókat, intézményeket.

### ☞ *Marketing tevékenység megújítása, a város turisztikai arculatának kialakítása*

84

Tekintettel arra, hogy egy fogadóterület turisztikai imázsa nem függetleníthető a terület általános képétől; a politikai, gazdasági, természeti, kulturális, technikai és társadalmi környezeti tényezektől, a marketing eszközeit hatékonyan felhasználva indokolt a város és térsége újrapozícionálása a piacon. A turisztikai imázs építés tudatos, tervezett folyamat, amelynek elemeit körültekintően szükséges kiválasztani. Kutatások bizonyítják, hogy a turisztikai imázs két szinten, az ún. organikus és indukált szinteken jelenik meg. Előbbi alapját az adott desztinációról szóló, nem turizmus-specifikus hírek, televíziós riportok, cikkek és egyéb információk alkotják. Ezzel szemben az imázs indukált szintjét a különböző marketingkommunikációs eszközök segítségével közvetített marketingüzenetek határozzák meg. Az imázselemek közül különösen jelentős az olyan alapvető funkcionális elemek, mint a természeti környezet, a táj, a kulturális attrakciók és a szórakozási lehetőségek, az érzelmi imázselemek közül pedig a vendégszeretet játssza a legfontosabb szerepet. Az imázs

szoros kapcsolatban áll az ismertséggel: a desztinációt ismerők sokkal részletesebb és pozitívabb képpel rendelkeznek, míg a desztinációban még nem jártak véleménye gyakran negatívabb. Éppen ezért az imázs építés, illetve javítás alapja az ismertség növelése lehet. Fontos kiemelni, hogy az imázs építés első lépése a belső kommunikáció, az identitás erősítése, a városlakók bizalmának elnyerése. Amennyiben a helyiek azonosulnak a kitűzött célokkal, saját csatornáikon is közvetítik az élhető, kellemes város képét a külvilág felé. Ezért a lokálpatriotizmus erősítése kiemelt feladat, ami a helyi nagyrendezvények, fesztiválok, események kapcsán hatékonyan megvalósítható.

A marketing egyik alaptétele, hogy a köztudat formálása időigényes feladat, ugyanakkor minél több fórumon, minél gyakrabban érkezik a fogyasztókhoz egy üzenet, annál hatékonyabb. **Veresegyház arculatának kialakítását javasolt a víz motívumának elterjedésével, illetve a Medveotthon ismertségére építve megvalósítani, ezt a képet pedig a fentieknek megfelelően minél szélesebb körben bemutatni.** Ebben a tevékenységben a média és a világháló kiemelt szerepet kell, hogy kapjon, hiszen a potenciális utazók első sorban ezeken a csatornákon keresztül jutnak információhoz. A hatékonyság és sikeresség érdekében a tevékenység megalapozásához javasoljuk a városi marketingterv elkészítését.

<sup>15</sup>A turisztikai imázs, egy folyamatosan változó, összetett, bonyolult szerkezetű, folyamataiban és összetevőiben egyaránt sokrétű, térben és időben változó kép, egy adott desztinációval kapcsolatos elképzelések, gondolatok és benyomások összessége.

85

### **3. Szervezeti és működési optimalizáció**

#### **3.1. A város turisztikai szervezete**

A turizmusfejlesztési célok vonatkozásában a termékfejlesztés és az emberi erőforrás fejlesztése mellett a turizmus háttér-infrastruktúráját is szükséges áttekinteni. Több vizsgálat rámutatott már arra, hogy a turizmus szereplői közötti együttműködés mind a régióban, mind térségben erősítésre szorul. Az alábbiakban a szervezeti és működési rendszerek optimális működéséhez teszünk néhány javaslatot.

#### **☞ Városi turisztikai szolgáltatók szervezetének létrehozása**

Veresegyházon egyre több színvonalas turisztikai szolgáltató – szálláshelyek, vendéglátóhelyek – folytatja működését. Rajtuk kívül számos olyan vállalkozás, civil szervezeti, közintézmény tevékenykedik, amelyek valamilyen (közvetlen vagy közvetett formában) kapcsolatba kerülnek a turistákkal, illetve potenciális szolgáltatók lehetnek. Amennyiben a városvezetés elkötelezi magát a turizmus tudatos fejlesztése mellett, célszerű ezeket a szolgáltatókat bevonni már a fejlesztési elképzelésekkel kapcsolatos egyeztetésekbe, majd azt követően a megvalósításba és működtetésbe is. A munkájuk során összegyűlt tapasztalat, kiterjedt kapcsolatrendszerük mind-mind a város és a turizmusfejlesztés hasznára válhat. **Javasolt ezért ebben a körben egy szervezetet létrehozni, amely lehetővé teszi a tagokkal folyamatos kommunikációt.**

#### **☞ Tourinform**

A Veresegyházi Életmód Program koordinálásában korábban működött a városban Tourinform iroda, a Fő út 9. szám alatti irodában. Ezt a tevékenység azonban megszüntetésre került, jelenleg Veresegyház nem rendelkezik turisztikai információs irodával, noha működése indokolt lenne. A Szabadidő és Innovációs Centrum tervei között szerepel, hogy a fő téri épületében helyet adna a turisztikai információs tevékenységnek. A központi elhelyezkedés és a humán szakmai háttér megléte ezt a helyszínt kiválóan alkalmassá teszi erre. **Javasoljuk a Tourinform iroda mielőbbi kialakítását az épületben.**

86

#### **☞ Turisztikai desztinációs menedzsment**

Mind a turizmus fejlesztési irányait 2013-ig meghatározó Nemzeti turizmusfejlesztési stratégia, mind a régió turizmusfejlesztési stratégiája kiemelt fontosságúnak tartja a desztináció menedzsment szervezetek kialakítását. Egy adott térség versenyképességét valóban nagymértékben javítja az érintett szereplők hatékonyan működő szervezete. **A desztináció menedzsment lényege a helyi és térségi szereplők összefogása, az attrakciók komplex termék formálása, illetve a közös piaci fellépés megvalósítása.** Az érdekelttek közötti kooperáció, a folyamatos párbeszéd lehet az alapja a sikeres desztinációs menedzsment tevékenységnek. Első lépésben szükséges az érintettek felkutatása, egy asztalhoz ültetése, majd egy koordináló szervezet létrehozása. A Közép-magyarországi régió operatív programja (2007-2013 között) támogatja a térségi desztináció menedzsment szervezetek kialakítását.

Napjaink egyre alapvetőbb igénye, hogy a turisztikai célterületek stratégiaileg vezetett és menedzselte egységekbe tömörüljenek, hiszen a turisztikai kínálatot ma már regionális, illetve minimális követelményként kistérségi szinten kínálják. A turisztikai desztináció menedzsment (TDM) szervezetek által menedzselte turisztikai térségek létrejötte, belső és külső kohéziójának megerősödése napjainkban az egyik legjelentősebb versenyképesség növelő eszköz. Olyan TDM szervezetek, illetve a térségi turisztikai szereplőket összekapcsoló hálózatok kialakítására van szükség, melyek alulról felfelé építkezve, az önkormányzat, a turizmusban érdekelt vállalkozások, a lakosság, szakmai és civil szervezetek önkéntességén alapuló egységeként működnek, és amelyek a marketingen, az információs szolgáltatáson túl a termék fejlesztés és az adott térség összes turisztikával kapcsolatos szakmai és menedzsment feladatait ellátják.

A szervezet stratégiaileg javasolt feladatai a termék fejlesztés, a turisztikai promóció, hozzájárulás a turisztikai vállalkozások versenyképességéhez, valamint a turisztikai információs rendszer működtetése. A világ turizmusának fejlődése, a desztinációk közötti fokozott versenyhelyzet eredményeként a desztinációs menedzsment szervezetek tevékenységében továbbá egyre hangsúlyosabb szerepet kap a turisztikai imázs formálása. Olyan szervezetet kell tehát létrehozni és működtetni, amely a fenti feladatok ellátását biztosítani képes. Az ehhez szükséges forrás nagyságrendje mintegy 20 millió forint, amihez a Regionális operatív program keretében pályázható támogatás.

87

Tekintettel arra, hogy Gödöllő tölti be a térségi központ szerepét, és a városban működik a regionális turisztikai egyesület, valószínűsíthető, hogy a térségi desztinációs menedzsment szervezet központja is ott kerül kialakításra. **Javasoljuk a szervezethez történő csatlakozást,**

**és a munkájában történő aktív részvételt.**

### **3.2. Lehetséges együttműködő partnerek**

A városvezetésnek a turizmusfejlesztés területén számos partnere kínálkozik, köztük az intézmények, a szolgáltatók, a civil szervezetek, a marketing szervezetek, a vállalatok, valamint a külföldi kapcsolatok. Az alábbiakban ezeket vesszük sorra az együttműködés lehetséges módját és színtereit figyelembe véve.

#### **☞ Önkormányzati intézmények**

A rendelkezésre álló források hatékonyabb felhasználása és a turisztikai fejlesztések összehangolása alátámasztja egy olyan szervezet létrehozását, amelynek fő profilja a város turizmusának fejlesztése. Célszerű egy *piaci alapon működő intézmény felállítása*, amely a forrásait kizárólag turisztikai célra fordítja, és tevékenységét az önkormányzattal együttműködésben végzi. Az intézmény forrásai között az idegenforgalmi adó, és az azt kiegészítő állami hozzájárulás összege is szerepelhet, ezen kívül támogatói felajánlásokból,

értékesítő tevékenységgel tartja fenn magát.

*Beutaztató utazási iroda* jelenleg nem működik Veresegyházon. Tekintettel arra, hogy egy beutaztató iroda kiemelkedő jelentőségű a külföldi vendégkör szélesítése szempontjából, célszerű a létrehozása. Javasoljuk, hogy a szükséges turisztikai fejlesztések, beruházások megvalósulását követően kerüljön sor az iroda létesítése körülményeinek vizsgálatára.

Amennyiben a javaslat a piaci szereplők részéről nem talál kellő fogadtatásra, megvalósítását és működtetését az önkormányzatnak célszerű felvállalnia.

A városban és a környező településeken működő önkormányzati intézmények, civil szervezetek, egyházak egyaránt bevonhatóak a turizmusba. Gondolunk itt elsősorban a művészeti és közművelődési intézményekre (kiállítóhelyek, művelődési ház, stb.), valamint a

88 közép- és felsősokú oktatási intézményekre. *Az intézmények és az iskolák* eddig is aktív szerepet vállaltak például a nagyrendezvények lebonyolításában. A továbbiakban célszerű minél szélesebb körben támaszkodni az itt rendelkezésre álló szakmai háttérre és infrastruktúrára.

### ☞ *Turisztikai szolgáltatók*

A térségbe érkező vendégek elsősorban a turisztikai szolgáltatókon (szálláshely-szolgáltatók, vendéglátók, rendezvényszervezők, idegenvezetők, utazásszervezők, stb.) keresztül kerülnek kapcsolatba turisztikai kínálattal. A turistákkal való közvetett kapcsolat révén érintettek továbbá a kiskereskedők, a közlekedési vállalatok, a rendezők is. Fontos, hogy a fenti szereplők felkészültek legyenek a vendégek fogadására, hiszen a személyes benyomások alapvetően befolyásolják a vendégek visszatérési hajlandóságát. **Javasolt ezért a szolgáltatók számára folyamatos képzési lehetőség biztosítása, illetve ösztönzésük a minőségi fejlődésre**, minőségbiztosítási<sup>16</sup> rendszerek, védjegyek alkalmazására, szakmai szervezetben (pl. Magyar Vendéglátók Ipartestülete, Magyar Lovas Turisztikai Szövetség, Magyar Fürdőszövetség, stb.) való aktív részvétellel.

### ☞ *Civil szervezetek*

Veresegyházon igen élénk a civil élet, a városlakók között számos olyan személyt és szervezetet találunk, akik szívesen tevékenykednek lakóhelyük fejlődése érdekében. A turizmus fejlesztéséhez kapcsolódóan kiemeljük a Tavirózsa Környezet- és Természetvédelmi Egyesület, a Civil Kör Veresegyházért Egyesület, az Agora Kör Művelődési és Turisztikai Társaság tevékenységét. Hasonló jelentőséggel bírnak a hagyományörző és művészeti csoportok, akik tevékenységük révén, több szálon kapcsolódnak a turizmushoz. **A város turizmusának fejlesztése szempontjából ajánlott ezekkel a szervezetekkel folyamatos kapcsolattartásra és jó együttműködésre törekedni.**

### ☞ *Országos és regionális turisztikai marketing szervezetek*

<sup>16</sup> Minőségbiztosítás: a szolgáltatások, termékek minőségi jellemzőinek mérése bizonyos meghatározott követelmények szerint.

89

A város turizmusának fejlesztése érdekében jó együttműködésre szükséges törekedni a turisztikai marketing szervezetekkel: országos, regionális, és helyi szinten egyaránt. A nemzeti turizmusmarketing tevékenységet a *Magyar Turizmus Zrt.* végzi, amely regionális szervezetei révén az egész országot lefedi. A budapesti központ koordinálja az országos és nemzetközi akciókat, mint pl. a tematikus évek programjait, kiadványok megjelentetését és terjesztését. A szintén fővárosi székhelyű *Budapest-közép-dunavidéki Regionális Marketing Igazgatóság* a régió turisztikai kínálatának népszerűsítését végzi, együttműködik a többi regionális szervezettel, valamint külföldi partnerekkel.

**Javasolt a régiós rendezvényeken, kiadványokban, honlapokon, egyéb felületeken rendszeresen, egységes arculattal, aktuális információkkal megjeleníteni.** A térségben Gödöllőn működik marketingszervezet, a *Gödöllői és Környéke Regionális Turisztikai Egyesület*, melynek Veresegyház is tagja. Az egyesülettel indokolt a folyamatos kapcsolattartás, a város turizmusának aktualitásai, rendezvények így ezen a fórumon is terjeszthetők. Helyi szinten, a saját marketingszervezeten, Tourinform irodán keresztül szintén szükséges a turisztikai kínálat – attrakciók, programok, újdonságok – folyamatos promóciója<sup>17</sup>.

### ☞ *Nagyvállalatok, pénzintézetek*

A Veresegyházon megtelepedett hazai és külföldi vállalatok jelentős tökéletes képviselnek, ezért – főként a nagyobb beruházást igénylő – turisztikai fejlesztések esetében támogató partnerként jelenhetnek meg. Megfelelő együttműködés kialakítása esetén a cégek külföldi anyavállalataik és partnereik révén a vendégforgalom növekedéséhez is nagymértékben hozzájárulhatnak. **A nagyvállalatok számára – a bennük rejlő potenciál nagyságrendjének okán – olyan kedvező konstrukciókat szükséges kínálni, amely vonzóvá teszi számukra a turisztikai fejlesztéseket.** Ezt a hatékony kommunikáció is befolyásolja, ezért célszerű a cégekkel folyamatos kapcsolatot tartani, meghívni őket a város nagyrendezvényeire, fesztiváljaira, kulturális és sporteseményeire.

<sup>17</sup> Promóció: a potenciális turisták befolyásolásának, meggyőzésének eszköze a négy fő marketing mix elem egyike.

90

### ☞ *Külföldi partnerek*

Veresegyház kiterjedt külföldi kapcsolatokkal rendelkezik, melyeket a turizmusfejlesztés területén is jól lehet kamatoztatni. Az eddigieknél nagyobb figyelmet ajánlott fordítani a *testvérvárosokkal* és más *határon túli partnerekkel* történő együttműködésre és kapcsolattartásra. A jelenlegi négy testvérváros (Schneeberg – Németország, Atyha – Románia, Sáró – Szlovákia, Givat Shmuel – Izrael) estében javasolt az intenzívebb együttműködésre törekedni, lehetőség szerint meghívásokkal, programokkal gyakran felkeresni őket. Amennyiben a városban a javasolt turisztikai fejlesztések megvalósulnak, ezek a partnerek a marketing területén is hasznosak lehetnek.

A már meglévő, működő kapcsolatok folyamatos ápolása mellett hasonló jelentőségű az *új partnerek felkutatása*. Ehhez a város beruházói is számos kapcsolódási pontot kínálnak. Hasonló jelentőségű a városban működő művészeti együttesek, kórusok tevékenysége, akik szintén szerteágazó kapcsolatrendszerrel rendelkeznek. Külföldi fellépéseik alkalmával tudatosan célszerű az adott városokkal, szervezetekkel a kapcsolatot felvenni. Az eddigiek mellett javasolt a már meglévő japán kapcsolat erősítése: a városban létrejött Szoborpark alkotója révén, illetve a rendszeresen megrendezésre kerülő Magyar-japán Barátság Napja elnevezésű rendezvényhez kapcsolódóan a távol-keleti partnerek bevonása is megvalósítható.

### **3.3. Humán erőforrás fejlesztése**

A turisztikai termékfejlesztés mellett kellő figyelmet javasolt fordítani a szükséges emberi erőforrások biztosítására. Ez elsősorban megfelelő számú, szakképzett, idegen nyelven beszélő munkatársak alkalmazását jelenti a városi intézményekben és programokon, illetve a helyi turisztikai szolgáltatók folyamatos fejlesztését, véleményük, javasolataik figyelembe vételét a turizmust érintő kérdésekben.

Az *oktatási intézmények* (illetve azok humán erőforrása és infrastrukturális háttere) bevonása nagyobb mértékben javasolt a turizmus területén. A városban működő intézmények mellett a váci, gödöllői középiskolákkal, valamint a Szent István Egyetemen is célszerű

együttműködést kialakítani. Az intézményi kapcsolatokon túl eredményes lehet a diákok bevonása a turisztikai tevékenységbe. Az egyetemisták nyelvtudásuk okán jól alkalmazhatóak a városi programok, rendezvények lebonyolítása során, idegenvezetőként, informátorként

91  
(városnézés, csónakázás, stb.). Az oktatási intézményekkel történő együttműködés lehetőségét

biztosíthat a városban működő turisztikai szolgáltatók munkatársainak folyamatos továbbképzésére, idegen nyelvi, informatikai, marketing tréningeken történő részvételre.

A város turizmusa nem fejlődhet a *helyi vállalkozások, szolgáltatók* nélkül. A városvezetésnek kiemelt figyelmet szükséges fordítania a turisztikai vállalkozásokra, továbbfejlesztésük támogatásával, együttműködés ösztönzésével. A turisztikai koncepció elkészítése kapcsán végzett kutatások is jól bizonyítják, hogy a résztvevő szakemberek pozitívan fogadták, hogy megkeresték őket és kíváncsiak voltak a véleményükre, javaslataikra. Többen jelezték, hogy a jövőben nyitottak a további együttműködésre. Ezek a műhelymunkák, ötletbörzék mind a résztvevők, mind az önkormányzat számára sok hasznos tapasztalattal szolgálhatnak. Javasolt a városvezetésnek felvállalnia az együttműködés ösztönzését a turisztikai szolgáltatók között. Ezzel párhuzamosan az *országos és regionális turisztikai és területfejlesztési szervezetekkel, szakmai szervezetekkel* is célszerű folyamatos kapcsolattartás, együttműködés kialakítása.

92

#### **4. A turisztikai fejlesztések forrástérképe**

Jelen fejezetben a korábbiakban vázolt fejlesztési elképzelésekhez szükséges források lehetséges csatornáit tekintjük át. A források származhatnak belső vagy külső körökből, illetve ezek kombinációja is lehetséges az egyes projektek során. A köz- és a magánszféra közös finanszírozási konstrukciót Európában – és a világon sok helyen – sikeresen alkalmaznak, de sajnos ennek hazai adaptációja egyelőre kevésbé eredményes. Szükségesnek látjuk ezért ezt a kérdést a befektetésekkel foglalkozó részben részletesen bemutatni.

##### **4.1. Belső források**

###### **☞ Adóbevételek**

Az önkormányzatok idegenforgalomból származó adóbevételei három csatornán keresztül áramlanak a helyi költségvetésbe:

☞ az idegenforgalmi tevékenységekből származó közvetlen adóbevételek, valamint az ezekhez az adóforintokhoz igényelhető központi többeltámogatások,

☞ a központi költségvetésből juttatott közvetett adóbevételek, és a központi költségvetésből visszaosztott adók, továbbá

☞ a turizmus – nehezen számszerűsíthető, mégis nagyságrendjét tekintve számottevő – a konjunktúrageneráló hatásából származó közvetett bevételek.

A helyi önkormányzatok döntési és cselekvési szabadsága az idegenforgalomból származó

közvetlen adóbevételeknél, közelebbre áll az *idegenforgalmi adónál* a legnagyobb. Az idegenforgalmi adót – hasonlóan a többi helyi adóhoz – keretjogszabály szabályozza, az önkormányzat tehát az állam által kijelölt kereteken belül önálló adópolitikát folytathat.

Önállóan dönthet arról, hogy bevezeti-e az idegenforgalmi adót, és ha bevezeti, akkor milyen adókulcsokat és kedvezményeket alkalmaz a keretjogszabállyal összhangban.

Magyarországon a helyiadó-bevételek – az iparőzési adó kivételével – nemzetközi viszonylatban nézve is kirívóan alacsonyak. Az önkormányzatok döntő többsége a helyi politikára, valamint a lakosság és a vállalkozók korlátozott teherviselő képességére visszavezethető okok miatt nem, vagy alig él ezzel a lehetőséggel. Már az idegenforgalmi adót kivétlenül önkormányzatok alacsony száma is elrejtíti, hogy az idegenforgalmi adó, az



amúgy is csekély helyi adóbevételek között is a legkisebb jelentőségű bevételi forrás. Magyarországon – miközben az idegenforgalom 4%-kal járul hozzá a GNP-hez, az idegenforgalom devizabevétele pedig az utóbbi évek átlagában 2 és 2,5 milliárd USD között mozog, addig – az összes helyi adóbevételeknek mindössze 2,2%-a származik az idegenforgalmi adóból.

**A turisztikai fejlesztések hatékony megvalósulása érdekében célszerű a városi idegenforgalmi adóból befolyó bevételt és az azt kiegészítő 2 Ft központi költségvetési támogatást kizárólag idegenforgalmi célokra fordítani. Ez a kérdés természetesen a városvezetés döntését igényli.**

A turizmusból nemcsak közvetlenül, az idegenforgalmi adó kivetésével, hanem közvetetten, más helyi adók révén, mindenekelőtt a *helyi iparőzési adóval* is bevételekhez juthat a helyi önkormányzat. A helyi iparőzési adót az önkormányzatok az alvállalkozói tevékenységgel és az anyagbeszerzés bizonyos százalékaival csökkentett nettó árbevétel százalékában vethetik ki. Mivel az iparőzési adó jogszabályilag meghatározott felső határa viszonylag magas, és a turisztikai vállalkozásoknak is meg kell fizetniük árbevételük arányában, ezért az önkormányzatok túlnyomó többsége él ezzel a lehetőséggel.

Ugyancsak pótlólagos bevételt jelent, hogy a turisták költsége a *központi költségvetés adóbevételeihez* is hozzájárul, elsősorban az általános forgalmi adóhoz, a fogyasztási adóhoz, és kisebb mértékben a személyi jövedelemadóhoz. Ez utóbbi adó nem meghatározott százalékat forgatja vissza a költségvetés az önkormányzati források közé. Kétségtelenül nehéz megítélni, hogy az idegenforgalmi bevételek milyen mértékben járulnak hozzá az szja-hoz, ráadásul a visszaforgatás mértéke a politikai szándékoknak megfelelően évről-évre változik, az alapvető tendenciát nézve évről-évre folyamatosan csökken. Ugyanakkor tény, hogy a helyi önkormányzatok ezen keresztül is bevételhez jutnak.

Végül a bevételek sorában – annak ellenére, hogy rendkívül nehezen számszerűsíthető – nem hagyhatók figyelmen kívül a turizmus konjunktúrageneráló, multiplikátor hatásából származó, és a helyi önkormányzatok szintjén is megjelenő *pótlólagos bevételek*. A turizmus gazdasági hatásait elemző kutatások a turisztikai költség multiplikatív hatását elemezve arra mutatnak rá, hogy a turisták által teremtett pótlólagos kereslet összességében önmagánál nagyobb összes kiadást és jövedelmet eredményez az érintett régió gazdaságában. Ez azt jelenti, hogy a

94

turisták által elköltött pénz az új jövedelemtulajdonosok (szálláshelyek, éttermek, rendezvényszervezők stb.) által részben újra elköltésre kerül, így a turizmussal közvetlen kapcsolatban nem álló gazdasági ágakban is pótlólagos kereslet és jövedelem jön létre. Ez összességében felpezsdíti egy régió gazdasági életét és ezzel nemcsak az adóbevételek, köztük az önkormányzati bevételek is.

### ☞ **Városi források**

Az adóbevételeken kívül több lehetőség is az önkormányzat kezében van a projekt finanszírozás tekintetében. Elsőként itt említjük meg a *városi tulajdonú ingatlanok hasznosítását*. A város nem kizárólag pénzügyi támogatással járulhat hozzá a sikeres projektekhez, hanem egyéb rendelkezésre álló eszközök biztosításával is. **A szállodafejlesztési beruházást például nagymértékben elmozdíthatja, amennyiben az önkormányzat kedvezményesen a befektetők rendelkezésére bocsátja – erre a célra alkalmas – saját tulajdonú területét.** A város önkormányzatának tulajdonában jelenleg több olyan épület van, amely kiválóan alkalmas turisztikai célokra, pl. a Gyermekliget óvoda. Amennyiben a városvezetés az ingatlan értékesítése mellett dönt, javasolt a bevétel számára a turisztikai hasznosítást kikötni.

Tekintettel arra, hogy Veresegyház termálforrásokban gazdag, és a közintézmények főtését jelenleg is a *termálvíz* segítségével valósítja meg, javasolt a tervezett turisztikai beruházások esetében is ezt a módszert alkalmazni. **A befektetők számára kedvező ajánlat tehető a termálvíz kedvezményes felhasználásával.**

#### 4.2. Külső források

##### ☞ *Hazai turisztikai pályázatok*

Az elmúlt évtizedben kialakult turisztikai intézményrendszer meghatározó fejlesztési forrásokat biztosító szervezete a regionális idegenforgalmi bizottság (RIB), amely a Turisztikai célirányzat forrásait használhatja pályázati támogatások formájában. A *RIB pályázatokon* keresztül a vállalkozókhoz, önkormányzatokhoz, civil szervezetekhez juthatnak el a források. A központi régióban a következő témákban jelentek meg pályázatok: turisztikai termékfejlesztés, rendezvények és marketingtevékenység támogatása. A 2007. évi pályázatok 95 a tanulmány lezárásának idejében már lezárultak. 2008-tól azonban érdemes ezeket a pályázati felhívásokat is figyelemmel kísérni.

##### ☞ *Európai uniós társfinanszírozású pályázatok*

A 2007-2013 közötti időszak fejlesztéseihez első sorban az Európai Unió Strukturális Alapjaiból érkező támogatások jelentik a legnagyobb arányú támogatást. A turizmus területén

ez mintegy 300 milliárd forintot jelent összesen a következő EU-s tervezési időszakban. Ez az

évente átlagosan 31 milliárd Ft felhasználását lehetővé tevő forrás – a hazai társfinanszírozással kiegészítve – a tervek szerint 7 év alatt több mint 660 milliárd Ft magántőkét mozgathat meg, és így (egyéb hazai forrásokat is figyelembe véve) 2013-ra megvalósulhat a fejlesztési stratégiában tervezett mintegy 1100 milliárd forint összértékű fejlesztés a turisztikai ágazatban. A 2007-2013 között beérkező EU forrású turisztikai fejlesztések első sorban a hét *regionális operatív program* (ROP) az un. Turisztikai vonzerők fejlesztése keretében valósulnak meg, mely programok felelős minisztériuma az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium.

Tekintettel Veresegyház elhelyezkedésére, **a város a Közép-magyarországi régió operatív programja keretében megjelenő pályázatokon indulhat.** A 2013-ig tartó időszakban kétéves akciótervek készülnek, melyek alapján a pályázatok meghirdetésre kerülnek. A turisztikai fejlesztések támogatása a 2007-2008-as akciótervben három szakaszban jelennek meg. A turisztikai attrakciófejlesztés támogatását célzó felhívásokat 2007 októberében hirdették meg, a következő hónapban a turisztikai fogadóképesség javítását, majd 2008 első felében a desztináció menedzsment szervezetek kialakítását támogató pályázatok kerülnek nyilvánosságra.

A következő oldalakon a *Közép-magyarországi régió operatív programja* kétéves akciótervének turizmust érintő támogatásait, valamint a koncepció elkészítésének idején már megjelent *attrakciófejlesztési pályázat* főbb sarokpontjait mutatjuk be.

96

Regionális operatív program akcióterve 2007-2008 – kivonat

#### **Támogatási konstrukció**

**neve, keretösszege**

**Komponens neve Támogatható tevékenységek Támogatás**

**min-max**

**összege**

**(M Ft)**

**Támogatás**

## **mértéke**

(%)

A turisztikai vonzerő- és termékfejlesztés

előmozdítása

25,85 Md Ft

A) Aktív turizmus (vízi turizmus és természetjárás) infrastruktúrájának és kapcsolódó szolgáltatásainak fejlesztése

☞ Yachtkikötők és vízi telepek turisztikai célú létesítése, és a már meglévő korszerűsítése

☞ A természetjáráshoz szükséges leromlott állagú turistautak és szolgáltatásaik fejlesztése

Max. 50 25-85

B) Gyógy- és termálvíz turisztikai hasznosításához kapcsolódó létesítmények, szolgáltatások fejlesztése

☞ Meglévő gyógy- és termálfürdők infrastruktúrájának fejlesztése, technológiai korszerűsítése

☞ Gyógy- és termálvízhez kapcsolódó egészségügyi és wellness szolgáltatások minőségi fejlesztése, bővítése

Max. 300 25-30

C) Kulturális és örökségturizmus fejlesztése

☞ Épített örökség, valamint turisztikai jelentőséggel rendelkező kulturális intézmények látogatóbarát fejlesztése, magas

vonzerőt generáló turisztikai terméké alakítása,

élményszerően bemutathatóvá tétele, felújítása, rekonstrukciója

Max. 300 90

D) Keskeny nyomtávú vasutak fejlesztése

☞ Pálya felújítás, pályarekonstrukció

☞ Kiszolgáló létesítmények építése, felújítása

☞ Akadálymentesítés

☞ Szolgáltatásbővítés

☞ Utas tájékoztatás és információ szolgáltatás fejlesztése

Kormánydöntés

szerint

85%

E) Kiemelt projektek Kormánydöntés

szerint

Kormánydöntés

szerint

F) Kiemelt projektek

előkészítése

Kormánydöntés

szerint

Kormánydöntés

szerint

A turisztikai  
fogadóképesség javítása  
1,62 Md Ft

A) Fogadóképesség javítását  
szolgáltató infrastruktúra- és  
szolgáltatásfejlesztés

Építés, kapacitásbővítés, szolgáltatásbővítés kereskedelmi  
szálláshelyek esetében Pest megye területén  
Max. 300 25-30

B) Hivatás- és sportturizmus  
infrastrukturális feltételeinek  
fejlesztése

Konferencia és üzleti szolgáltatások kialakítása, minőségének  
javítása, sportlétesítmények turisztikai célú fejlesztése  
Max. 300 25-30

C) Desztináció menedzsment  
szervezetek fejlesztése

- ☒ A működéshez szükséges infrastruktúra fejlesztése
- ☒ Szervezetfejlesztés
- ☒ Informatikai rendszer kialakítása
- ☒ Szakmai program megvalósítása

Max. 50 50

D) Turisztikai  
látogatóközpontok fejlesztése  
Max. 50 25-85

Természeti értékek  
védelme

4,52 Md Ft

A) Élőhelyek és élettelen  
természeti értékek megőrzését  
és helyreállítását szolgáló  
beruházások

Természetközeli élőhelyek megőrzése, helyreállítása, ezen belül:

- ☒ A veszélyeztetett és ritka növény- és állatfajok,  
életközösségek védelmét szolgáló beruházások
- ☒ A bolygatott és roncsolt élőhelyek helyreállítása

Élettelen természeti értékek megőrzése, ezen belül:

- ☒ Barlangbejáratok, védett mesterséges üregek műszaki  
biztosítása

- ☒ Felszínalaktani értékek megőrzése  
10-1000 90-100

B) Gyűjteményes növénykertek  
és védett történelmi kertek

megőrzése és helyreállítása

- ☒ Vizes, nem vizes és speciális élőhelyek rekonstrukciója
- ☒ A növénykertekben élő hazai állatfajok élőhelyének  
rekonstrukciója

10-1000 90-100

Erdei iskola hálózat

infrastrukturális fejlesztése

0,65 Md Ft

- ☒ Épületfelújítás, rekonstrukció

- ☞ Terepi bemutatóeszközök rendszerének kiépítése
- ☞ Akadálymentesítés
- ☞ Meglévő létesítmények természetbarát átalakítása

10-65 90-100

98  
A Közép- magyarországi operatív program pályázati felhívása

**A turisztikai vonzerő- és termékfejlesztés előmozdítására (KMOP-2007-3.1.1) – kivonat**

**Támogatható tevékenységek köre/  
keretösszeg**

**Elnyert**

**támogatás összege/  
mértéke**

**Nem támogatható tevékenységek Pályázók köre**

**A komponens – aktív turizmus (vízi turizmus és természetjárás)  
infrastruktúrájának és kapcsolódó szolgáltatásainak fejlesztése**

250 millió forint

- *Yachtkikötők turisztikai célú létesítése és a már meglévő korszerűsítése.* Kapcsolódó szolgáltató létesítmények és egységek létesítése, fejlesztése, a turista igények teljesebb körű kielégítését megcélzó szolgáltatások fejlesztése, bővítése, új szolgáltatások bevezetése

- *Vízi telepek (vitorlás- és csónakkikötők) turisztikai célú létesítése és a már meglévő korszerűsítése.* Kapcsolódó szolgáltató létesítmények és egységek létesítése, fejlesztése, a turista igények teljesebb körű kielégítését megcélzó szolgáltatások fejlesztése, bővítése, új szolgáltatások bevezetése. Új, nem motorizált közlekedési eszközök beszerzése (csónak, kajak, kenu).

- *Gyalogútra útvonalakhoz, zárandokutakhoz kapcsolódó turisztikai infrastruktúra és kapcsolódó szolgáltatások fejlesztése.* Útvonaljelzések festése, útjelző- és információ táblák kihelyezése, tőzrakóhelyek kialakítása, pihenőhelyek, higiénés létesítmények kialakítása, felújítása

- *Barlangok turisztikai célú hasznosítása:* infrastruktúra és kapcsolódó szolgáltatások fejlesztése, új szolgáltatások bevezetése.

Csak a fenti fejlesztésekkel együtt támogatható járda, parkoló felújítása, kialakítása, a projekthez szorosan kapcsolódóan munkatársak szakmai képzése, marketing tevékenységek.

Mín. 15, de max. 50  
millió forint.

A Pest megyében  
megvalósuló  
fejlesztések,  
beruházások esetében  
a vállalkozások  
számára nyújtható  
támogatás mértéke  
max. az összes  
elszámolható költség  
30%-a. A maximális  
támogatási intenzitás  
mikro- és

kisvállalkozások  
esetén 20%-kal,  
középvállalkozások  
esetén 10%-kal

növekedhet.  
Költségvetési  
intézmények, nonprofit  
szervezetek  
részére nyújtható  
támogatás mértéke  
max. az összes  
elszámolható költség  
85%-a.

- Yachtok, motoros járművek  
beszerzése,  
- Nem turisztikai célt szolgáló  
kikötők, vízi telepek fejlesztése.  
Minden komponens  
esetén:

1. Költségvetési szervek  
és intézmények

- Központi  
költségvetési szervek  
és intézmények  
- Önkormányzatok és  
intézmények  
- Önkormányzati  
társulások

2. Non-profit  
szervezetek

- Egyesületek,  
- Alapítványok,  
- Egyéb jogi  
személyiséggel

rendelkező nonprofit  
szervezetek

- Közhasznú  
társaságok  
- Egyházak, egyházi  
intézmények

99

### **B komponens – Gyógy- és termálvíz turisztikai hasznosításához kapcsolódó létesítmények, szolgáltatások fejlesztése**

550 millió forint

- *Meglévő gyógy- és termálfürdők infrastruktúrájának fejlesztése,*  
technológiai korszerűsítése, pl. épületek medencék felújítása,  
átalakítása (b1 vítés kivételével), vízforgató berendezések  
beépítése, szellőző berendezések kiépítése, felújítása,  
hulladék-energetikai utóhasznosítása

- *Egészségturisztikai szolgáltatások* (pl. súlyfürdő, diagnosztikai  
vizsgálatok, elektroterápiás kezelések, gyógytorna, szauna,  
masszázs, egyéb hidroterápiás kezelések) fejlesztése, b1 vítése,  
illetve új szolgáltatások bevezetése, hozzátartozó eszközök  
beszerzése.

Csak a fürdő fejlesztéssel együtt támogatható a gyógy- és termálfürdő közvetlen környezetében lévő járda, parkoló, park, közterület felújítása, a projekthez szorosan kapcsolódóan munkatársak szakmai képzése, marketing tevékenységek.

Min. 50, de max. 300 millió forint.

Valamennyi pályázóra vonatkozóan a Pest megyében megvalósuló fejlesztések, beruházások esetében a nyújtható támogatás mértéke max. az összes elszámolható költség 30%-a.

- Új gyógy- és termálfürdők létesítése,

- Meglévő gyógy- és termálfürdők infrastruktúrájának bővítése,

- Kórházak rehabilitációs központok, gyógy- és wellness szállók felújításai,

szolgáltatásaik bővítése,

- Termálkutak fűrása.

### 3. Vállalkozások

- Szövetkezetek,

- Magyarországon

bejegyzett székhelyő

vagy telephelyő

gazdasági társaságok,

- Egyéni vállalkozó

### 4. Szakmai szervezetek

és felsőoktatási

intézmények

Pályázat benyújtására a

fenti szervezetek által

alkotott konzorcium

keretében is van

lehetőség.

## **C komponens – Kulturális és örökségturizmus fejlesztése 800 millió forint**

- *Épített örökség* (pl. egyedi építészeti alkotások, műemlékek, kastélyok, egyházi létesítmények) turisztikai jelentéssel rendelkező *kulturális intézmények* (muzeális intézmények, kiállítótermek, szabadtéri színpadok, témaparkok) látogatóbarát fejlesztése, magas vonzerőt generáló turisztikai terméké alakítása, élményszerően bemutathatóvá tétele, turisztikai funkcióval való bővítéshez kapcsolódó felújítása, rekonstrukciója.

- A fogadóterület bővítése, kiállítóterek kialakítása, új funkciók, élményelemek kialakítása, interaktív információszolgáltatás fejlesztése, interaktív bemutatási módszerek bevezetése.

Interaktív információszoigá ltatás fejlesztése esetén kötelez1 a többnyelvű tájékoztatórendszer kiépítése.

Min. 50, de max. 300 millió forint.

Költségvetési intézmények, nonprofit szervezetek

részére nyújtható támogatás mértéke

max. az összes elszámolható költség 90% -a.

Vállalkozások nem pályázhatnak.

Önálló elemként intézmények/épületek felújítása, rekonstrukciója.

100

Csak a fenti kulturális intézmények fejlesztésével együtt támogatható az intézmény közvetlen környezetében lévő járdák, parkoló, park, közterület felújítása, a projekthez szorosan kapcsolódóan munkatársak szakmai képzése, marketing tevékenységek.

Csak olyan pályázatok részesülhetnek támogatásban, amelyek célja a turisztikai jelentőséggel bíró értékek támogatása, turisztikai célú hasznosítása, a felújítás csak a pályázat részeleme lehet.

### **D komponens – Keskeny nyomtávú vasutak fejlesztése 1,25 milliárd forint**

- Pályafelújítás, rekonstrukció, ill. ehhez kapcsolódó beszerzés, korszerősítés,

- Kiszolgáló létesítmények építése, felújítása, rekonstrukciója,

- Szolgáltatásb1vítés,

- Utastájékoztató és információszoigá ltatás fejlesztése.

Min. 50, de max. 300 millió forint.

Költségvetési intézmények, nonprofit szervezetek

részére nyújtható támogatás mértéke

max. az összes elszámolható költség 85% -a.

Új turisztikai célú kisvasút-vonal építése.

A támogatás célja, hogy a Közép-magyarországi régió versenyképes turisztikai desztinációvá váljon, és komplex kínálatot alakítson ki a természeti és épített

örökség fenntartható turisztikai hasznosításának biztosításával. A fővároson kívüli területek attraktivitása továbbfejlesztendő a nagyobb gazdasági eredmények

(jövedelmezőség, munkahelyteremtés, stb.) elérése és jobb területi szóródása érdekében. A budapesti és a Pest megyei területek differenciált fejlesztése

indokolt, az átlagos tartózkodási idő és a fajlagos turisztikai költség növelésével.

A rendelkezésre álló forrás 2007-2009. évben 2,85 milliárd forint.

A pályázatok benyújtása 2007. november 26-2008. március 3. között lehetséges.



A ROP-okon kívül további operatív programokban is rendelkezésre állnak források turisztikai fejlesztésekre. Ezek közül kiemelendő a **Gazdaságfejlesztési operatív program (GOP)**, a **Környezet és energia operatív program (KEOP)**, valamint az Oktatási és Kulturális Minisztérium kezelésében lévő **Társadalmi infrastruktúra operatív program (TIOP)** és a **Társadalmi megújulás operatív program (TÁMOP)** keretében is található közvetett támogatás. (Az OKM ágazati programjai közvetlenül nem támogatják a kulturális turizmust, mivel a Strukturális Alapokra vonatkozó jogszabályok a turizmus fejlesztését regionális hatáskörbe helyezték.)

### ☞ *Nemzetközi együttműködés*

Az Európai Unión belül elsősorban a fejlettségi szintek kiegyenlítését célzó Strukturális Alapok járulnak hozzá a turizmus fejlesztésének finanszírozásához. A fentiekben már kifejtett operatív programokon kívül azonban további lehetőségek is kínálkoznak a turizmus fejlesztésének közvetett támogatására.

Ezek közül elsőként a *Norvég Alap* elnevezésű támogatást mutatjuk be. Az EGT Finanszírozási Mechanizmus a 2004. május 1-jén életbe lépett U-EGT szerződésre épül, melynek értelmében az EGT nem EU-tag országai (Norvégia, Liechtenstein és Izland) díjat fizetnek a belső piaci részvételért. Ez a befizetett hozzájárulás képezi ennek a támogatási formának a pénzügyi alapjait. A támogatás teljes összege 5 éven keresztül – a tíz újonnan csatlakozott országra (továbbá Spanyolországra, Portugáliára, Görögországra) – évi 120 millió euró, ebből Magyarország részesedése 10%, tehát évente mintegy 12 millió euró. Emellett, Norvégia a tíz újonnan csatlakozott ország részére kétoldalú szerződésekkel létrehozta a Norvég Finanszírozási Mechanizmust (Norvég Alap), melynek teljes összege 5 éven keresztül évi 113 millió euró, amelyből Magyarország részesedése 13%, azaz évi 15 millió euró. A fenti alapokból Magyarország 5 éven keresztül összesen évi 27 millió euró (kb. 6 milliárd forint) támogatást kap. A két támogatási alap eljárásrendje egységesnek tekinthető, mivel egységes szabályrendszer vonatkozik rájuk, és egységes intézményrendszer kezeli őket. A támogatások formájában nyújtott hozzájárulások mértéke egyik alap esetében sem lépheti túl a projektköltségek 60%-át, kivéve a központi kormányzati, regionális, illetve helyi önkormányzati forrásokból egyéb módon finanszírozott projekteket, de a hozzájárulás ezek

102 esetében sem lehet több, mint az összes költség 85%-a. A Norvég Alap prioritásai a környezetvédelem; a fenntartható fejlődés; az európai örökség megőrzése; a humán erőforrásfejlesztés

és oktatás; az egészségügy; gyermek és ifjúságügy; regionális fejlesztés és határon átnyúló együttműködés; bel- és igazságügyi együttműködés; valamint a tudomány, kutatás, közös kutatási tevékenység támogatása. A fentiek közül a turizmus területét elsősorban az európai örökség megőrzése prioritás érinti, melynek keretében támogathatóak beruházások, épület-felújítások is.

### ☞ *Piaci befektetések*

A turizmusban érvényesülő hazai és nemzetközi tendenciák, illetve prognózisok alapján az ágazat további fejlődése várható. Megállapítható, hogy Magyarország, illetve kiemelten a fő város és térsége a turisztikai befektetések egyik kiemelt célpontjává válhat rövid időn belül. Ehhez hozzájárul, hogy **a turizmusban megvalósuló befektetések során minden egyes befektetett forint hamarosan a többszörösét hozza vissza a nemzetgazdaságnak.** Láthattuk, hogy a turisztikai beruházások forrásigényét a város turisztikai bevételei nem fedezik közvetlenül, ezért mindenképpen külső források bevonása szükséges. A lehetséges pályázati támogatások mellett ez lehet hazai vagy külföldi befektető is. A potenciális

befektetőkkel való tárgyaláshoz és a befektetések generálásához azonban elengedhetetlen, hogy a városi önkormányzat rendelkezzen megfelelő tárgyalási stratégiával és koncepcióval. Ezt megelőzően már a befektetők felkutatása is fontos feladat, amihez az önkormányzatnak javasolt a szükséges emberi erőforrást és költségvetést biztosítani.

A városvezetésnek emellett több eszköze is van arra, hogy a befektetők számára vonzó környezetet teremtsen. Ezek között említhető az infrastruktúra javítása, új szálláshelyek létrehozása. A fentiekben már vázolt – nem kifejezetten pénzügyi – eszközök, mint például a városi tulajdonban lévő ingatlanok, területek rendelkezésre bocsátása szintén nagymértékben hozzájárul a befektetők pozitív befolyásolásához. Amennyiben a város rendelkezik egy jól kidolgozott marketingtervvel, ez a potenciális befektetők számára szintén vonzó lehet.

További lehetőség, hogy az önkormányzat pénzügyi garanciát vállal a befektetésben, vagy egy projekt cég létrehozásában aktívan közreműködik.

103

A befektetések terén napjainkban egyre népszerűbb a többszereplős finanszírozás, mint pl. a PPP. A köz- és magánszféra partnerségét jelentő PPP-*konstrukció* a közszolgáltatások biztosításának a magánszféra bevonásával történő olyan formája, amelyben a közfeladat ellátásához szükséges tervezési, építési és finanszírozási, illetve az üzemeltetési feladatokat – az állammal kialakított komplex együttműködés keretében – a magánszektor látja el. A költséghatékonyságot biztosító PPP konstrukciói szereplői: a közszféra (állam és/vagy önkormányzat), magánbefektető, projektársaság, kivitelező társaság, üzemeltető társaság, finanszírozó (bank). A konstrukció lényege, hogy a felek megosztják a kockázatot. A magántársaság felelőssége a közösség által kívánt infrastruktúra tervezése, építése, működtetése, finanszírozása és az ehhez kapcsolódó kockázatok viselése, míg a közösség csak az infrastruktúra üzemeltetésének szakaszában kapcsolódik be, és ekkor feladata a szolgáltatással arányos díjfizetés. Az állam tipikusan a politikai, szabályozási változások bekövetkezéséből adódó kockázatokat viseli, üzleti kockázatot nem vállal, azonban más jellegű biztosítékot ad arra, hogy a projektben folyamatosan jelen van.

A magán szektor és az önkormányzat együttműködése oly módon is megvalósulhat, hogy a felek – a magánbefektető és az önkormányzat – közös projektársaságot hoznak létre. Az együttműködést olyan feltételekkel valósítják meg, ami minden résztvevő számára előnyökkel

jár, ugyanakkor a felelősséget és a kockázatokat is megosztják egymás között. A módszert számos országban alkalmazzák – jellemzően angolszász országokban –, ahol a vállalkozói kultúra részévé vált a profiton kívül, a helyi közösség elégedettségének biztosítása is. Ezekben az országokban a hosszú távú fenntarthatóság záloga az önkormányzati szerepvállalás. Az engedélyezési eljárások és a helyi lakosság és társadalom felé történő kommunikáció mellett számos nem számszerűsíthető előny jár a befektetőnek az önkormányzat szerepvállalása. Az önkormányzatnak nem kell vállalkozóvá válnia ahhoz, hogy a helyi érdekeket érvényesítse akár gazdasági, akár közösségi szinten egyaránt. Fontos ugyanakkor kiemelni, hogy a többszereplős, civil szférát is magában foglaló projektársaságok előnyben részesülnek az európai uniós pályázatok elbírálása során.

18 PPP= Public Private Partnership, az állami és a magánszféra együttműködése

104

### ☞ *Lehetséges befektetők*

Tekintettel Veresegyház városának kedvező adottságaira – köztük a termálvízre, a fővároshoz

való közelségre, a modern egészségügyi központra, az értékes belterületi ingatlanokra, és a természeti környezetre – nem ütközik nehézségbe a befektetők oda vonzása. Az önkormányzat tájékoztatása szerint több, hazai és külföldi beruházó mutatott érdeklődést a veresegyházi befektetések terén. A stratégia készítésének időpontjában további információval rendelkezünk, pl. franciaországi gazdasági csoportok konkrét megkereséséről. **Az elızetes információk szerint konkrét befektetési szándék mutatkozik a szálloda-beruházás, valamint a Medveotthon szolgáltatásbıvítésének vonatkozásában** (ld. Szándéknyilatkozat a *Mellékletben*). Az elkészült turizmusfejlesztési stratégia a befektetési tárgyalások eredményességét nagyban befolyásolhatja.

#### **4.3 Forrástérkép**

A koncepcióban javasolt turizmusfejlesztési irányok közül természetesen a városvezetés döntése, melyek kerülnek megvalósításra, illetve ezek között milyen prioritási sorrendet állítanak fel. A javasolt fejlesztések indokoltsága szakmai szempontból megalapozott, ugyanakkor a rendelkezésre álló források, valamint egyéb objektív tényezők befolyásolhatják azok megvalósítását. A fejlesztések forrástérképét a fentiek figyelembe vételével készítettük el, szerepeltetve benne a szükséges költségek nagyságrendjét, illetve a finanszírozás lehetséges forrásait. A forrástérképen sötétzöld színnel jelöltük az azonnal javasolt fejlesztéseket, világoszölddel azokat, melyeket rövid időn belül javasolunk, és az elızıek megvalósulását követően, a források függvényében javasolt fejlesztéseket sárgával.

105

#### **A fejlesztések forrástérképe**

**Javasolt fejlesztés Becsült költség nettó**

**összege<sup>19</sup>**

**(millió forint)**

**Megvalósításhoz javasolt forrás(ok)**

**Új fürdőberuházás** Min. 1000-3000 Befektetők bevonásával, PPP

**Sós víz feltárása** 70 Befektetők bevonásával, PPP

**Tavak rehabilitációja, környezetük rendezése** 50 ROP, KEOP<sup>20</sup>

**Nagyrendezvények, fesztiválok** 2-10<sup>22</sup> RIB pályázat, belépıjegyek bevétele

**Konferencia- és vásárközpont létesítése** 1000 Befektetők bevonásával, PPP

**Kerékpárút, és kapcsolódó infrastruktúrafejlesztése** 300-500 ROP (pályázat még nem jelent meg)

**Ifjúsági szállás hely fejlesztése** 50-100 ROP (pályázat még nem jelent meg), befektetők

bevonásával, önkormányzati terület felkínálása

<sup>19</sup> Konkrét költségigény az adott projekt megvalósíthatósági tanulmánya alapján határozható meg

<sup>20</sup> A jelenlegi pályázat keretében nem lehetséges, a következő akciótervben várható.

<sup>21</sup> Költségvetési intézmény, non-profit szervezet esetén

<sup>22</sup> Az eddigi önkormányzati támogatáson felül

<sup>23</sup> Költségvetési intézmény, non-profit szervezet esetén

106

**Turisztikai információs rendszer kialakítása** 20-50 Önkormányzat (ifa)

**Beutaztató utazási iroda létesítése** 10 Önkormányzat (ifa), befektetők bevonásával

107

## 5. A fejlesztések várható hatásai

A jelen dokumentumban javasolt turisztikai fejlesztések megvalósulása esetén természetesen számos – pozitív és negatív – hatással is számolnunk kell. A fejlesztésekkel kapcsolatos döntések megalapozása érdekében a következőkben a várható gazdasági, társadalmi és környezeti hatásokat vizsgáljuk és mutatjuk be.

### 5.1 Gazdasági hatások

#### ☞ *Megtérülési számítások*

A megvalósításra javasolt fejlesztések mindegyike hosszabb távon közvetett megtérülést hoz Veresegyháznak. A megtérülések természetesen nem minden esetben számszerűsíthetők, hiszen például egy turisztikai információs rendszer-fejlesztés közvetlen bevételeket nem termel, de a turisták eligazítását és komfortérzetét jelentősen javítva hozzájárulhat a vendégforgalom bővüléséhez. Az alábbiakban a *forrástérképben* (ld. 4. fejezet) javasolt fejlesztések közül néhánynak a megtérülését megbecsüljük.

#### ☞ *Négycsillagos szállodafejlesztés*

Veresegyház önkormányzatának feltételezett hozzájárulása a beruházáshoz egy kedvezményes telekátadás kb. 300 millió Ft értékben.

A közvetlen megtérülésnél azt vizsgáljuk, hogy Veresegyház önkormányzata milyen közvetlen adóbevételekhez jut egy négycsillagos szálloda megépülése esetén. A helyi adók közül az idegenforgalmi adóval és az iparőzési adóval számoltunk.

**Idegenforgalmi adóbevételek:  $150 \times 2 \times 365 \times 0.5 \times 300 \times 3 \times 10 = 492,75 \text{ M Ft}$**

108

A számok tartalma a következő:

150<sup>24</sup>: a szálloda kiadható szobáinak száma

2<sup>25</sup>: a szobák férfi helye (ágy száma)

365: az év napjainak száma

0.5<sup>26</sup>: az átlagos kihasználtság 50%-osnak véve

300: az idegenforgalmi adó összege (forintban) egy főre Veresegyházon

3: Tekintettel arra, hogy az állam minden idegenforgalmi adó forintot 2 forintra egészít ki, az önkormányzat bevételeit hárommal kell szorozni.

10: a beruházások megtérülését 10 évre számítjuk

**Iparőzési adóbevételek:  $150 \times 365 \times 7100 \times 0.8 \times 0.02 \times 10 = 62,20 \text{ M Ft}$**

A számok tartalma a következő:

150<sup>27</sup>: a szálloda kiadható szobáinak száma

365: az év napjainak száma

7100 Ft<sup>28</sup>: REVPAR: 1 szállodai szoba 1 működési napjához tartozó bruttó szállásdíj bevétel

0.8<sup>29</sup>: a szobakiadásból származó bevétel 80%-át tekintjük a helyi iparőzési adó alapjába tartozónak.

0.02: a helyi iparőzési adó 2% Veresegyházon

10: a beruházások megtérülését 10 évre számítjuk

A szállodának jelentős bevételei származnak a vendéglátásból, rendezvényszervezésből,

programszervezésből, egyéb szolgáltatások nyújtásából, ezekkel modellünkben nem számoltunk.

24 : A magyarországi szálloda-beruházási trendek alapján a 150-250 szobás wellness szállodák kialakítására van a legnagyobb igény.

25 : Az átlagos ágyszám 2-nél nagyobb, de az apartmanokkal nem számoltunk, a pótágyaknál pedig feltételezzük, hogy azokat 18 évesnél fiatalabbak veszik igénybe, akik nem alanyai az idegenforgalmi adónak.

26 : A magyarországi wellness szállodák átlagos kihasználtsága 50 %, 4\*-os szállodák átlagos kihasználtsága 55-65% .

27 : A magyarországi szálloda-beruházási trendek alapján a 150-250 szobás wellness szállodák kialakítására van a legnagyobb igény.

28 : A REVPAR értéke 4\*-os wellness szállodákra magasabb, mi azonban a magyarországi átlagos REVPAR -ral számoltunk, ugyanakkor a REVPAR mértékét nettó összegként alkalmaztuk a modellben.

29 : A szállodák költségeinél – mint a szolgáltatóknál általában – a személyi jellegű költségek a legnagyobbak, melyekkel az iparüzési adó alapja nem csökkenthető, az árbevétel csökkentett költségek aránya alacsony (modellünkben 20%).

109

**A szálloda-beruházást támogató önkormányzatnak 10 év alatt – mai értéken számolva - 492,75 M Ft + 62,2 M Ft = 554.95 M Ft közvetlen bevétele származna a helyi adókból, mely – levonva a telek feltételezett 300 M forintos árát – mintegy 250 M Ft közvetlen hasznot jelent!**

### ☞ **Meglévő termálfürdő fejlesztése**

A városi fürdő vendégforgalmi statisztikái szerint 2004 – 2006 közötti időszakban a látogatók

száma 11.500 fővel csökkent. Az elmaradt vendégek 65%-a gyermek volt. A veresegyházi lakosság körében végzett kérdőíves felmérésünkben kiderült, hogy a legtöbben a fürdő általánosan leromlott állapota, rossz higiénés viszonyai, alacsony színvonalú szolgáltatásai miatt maradtak el a vendégek közül. További – a válaszadók által sokszor említett – hiányosságot jelent, hogy nincs fedett része a fürdőnek.

A fürdő esetében minimálisan szükséges fejlesztések összegének becsült adatai a következők:

- öltözők, vizesblokkok felújítása: 20 M Ft

- gyermekpancsoló, gyermekjátótér kialakítása: 10 M Ft

- a termálmedence részbeni lefedésének megoldása mobil tetőszerkezettel: 5 M Ft

- környezeti állapot és infrastruktúra javítása: 10 M Ft

- télen ingyenesen üzemelő szauna kialakítása: 5 M Ft

A minimálisan szükséges fejlesztések becsült összege 50 M Ft.

A ROP pályázat támogatása 30%-os (15 M Ft), így a fejlesztés 35 millió forint beruházást igényel az önkormányzat részéről.

**Várható bevétel-növekedés:  $11.500 \times 0.8 \times (0.65 \times 350 + 0.35 \times 580) \times 10 = 39,6 \text{ M Ft}$**

110

A számok tartalma a következő:

11.500<sub>30</sub>: a fürdő rossz állapota miatt elmaradt vendégek száma

0.8<sub>31</sub>: feltételezzük, hogy az elmaradt vendégek 80%-át sikerül visszacsábítani

0.65: az elmaradt vendégek között a gyerekek aránya 65%

350: a gyerekek belépője 350 Ft

0.35: az elmaradt vendégek között az aktív felnőttek aránya 35%

580: az aktív felnőttek belépője 580 Ft

10: a beruházások megtérülését 10 évre számítjuk

A felújítás növelheti a jelenleg is fürdőbe járó vendégek látogatási kedvét, új – korábban a fürdőben még nem járt – vendégkört is vonzhat, ezzel a hatással azonban modellünkben nem számoltunk.

**A meglev<sub>1</sub> termálfürd<sub>1</sub> minimális felújítását támogató önkormányzatnak 10 év alatt – mai értéken számolva – 39,6 M Ft - 35 M Ft = 4.6 M Ft közvetlen haszna származna a beruházásból. A fürd<sub>1</sub> színvonalának emelése megérné az el<sub>1</sub> finanszírozást.**

**A termálfürd<sub>1</sub> adatai azt mutatják, hogy – mint turisztikai termék – hanyatló szakaszának küszöbére érkezett, azonnali felújítása nélkül a jelenlegi látogatószám drasztikus visszaesésére lehet számítani.**

### ☞ **A Medveotthon szolgáltatásainak b<sub>1</sub>vítése**

A Medveotthon Veresegyház f<sub>1</sub> attrakciója, melynek látogatottsága hazai viszonylatban kiemelked<sub>1</sub>nek mondható, a látogatók átlagos tartózkodási ideje és költsége azonban méltánytalanul alacsony. Jelenleg évente mintegy 150 ezer látogató érkezik a parkba, a belép<sub>1</sub>jegyek ára egységesen 200 forint. A kutatási eredmények szerint a látogatók átlagosan 1-2 órát töltenek a Medveotthon területén, a büfé szolgáltatásait csupán egynegyedük veszi igénybe. Az alacsony tartózkodási id<sub>1</sub> oka, hogy pihenésre, néze<sub>1</sub>lésre alkalmas helyszínek, padok alacsony számban állnak rendelkezésre, a körbejárhatóság akadályokba ütközik, és a gyermekek számára kevés a játék lehet<sub>1</sub>ség.

<sup>30</sup> : A 2006-os és 2004-es látogatószám különbsége.

<sup>31</sup> : A korábbi vendégek nagy része potenciális látogató

111

A Medveotthon esetében minimálisan szükséges fejlesztések összegének becsült adatai a következők:

- akadálymentes körbejárhatóság biztosítása: 5 M Ft,
- környezeti állapot és infrastruktúra javítása (pihen<sub>1</sub> helyek kialakítása, többnyelvű tájékoztató táblák kihelyezése): 5 M Ft
- játszótér b<sub>1</sub>vítése: 5 M Ft

A minimálisan szükséges fejlesztések becsült összege 15 M Ft, amely a Medveotthon bevételeib<sub>1</sub>l, illetve az szja 1%-ból felajánlott összegekb<sub>1</sub>l biztosítható. Amennyiben a városi önkormányzat nem kívánja ezeket a fejlesztéseket finanszírozni, befektet<sub>1</sub>k bevonásával megvalósítható.

**Várható bevétel-növekedés:**  $150.000 \times 200 \times 0.5 = 15 \text{ M Ft}$

A számok tartalma a következő:

150.000: a medveotthon éves látogatói száma

200: a 200 Ft-os belép<sub>1</sub>jegy

0.5<sup>32</sup>: a belép<sub>1</sub>jegy 50%-kal lehet megemlíni

**A minimálisan szükséges beruházások már 1 év alatt megtérülnek!**

További javasolt fejlesztések

- az otthon hétvégenkénti tömegközlekedéssel való megközelíthet<sub>1</sub>ségének biztosítása
- új attrakciók kialakítása (kisvasút, labirintus, medvebarlang, akadálypálya stb.)
- vendéglátás jó feltételeinek kialakítása
- marketing munka javítása

A további javasolt fejlesztéseket elvégezheti az önkormányzat, de a tevékenység megvalósulhat vállalkozói alapon is (ld. Szándéknyilatkozat – *Mellékletek*)

<sup>32</sup> : A minimálisan megvalósítandó fejlesztések legalább 50 %-kal megnövelik a medveotthonban eltöltött id<sub>1</sub>t, így a belép<sub>1</sub>jegy 50%-os emelése elfogadható lesz a vendégek számára. A hosszabb tartózkodási id<sub>1</sub> miatt a vendéglátás bevételei is megnövekednek, ezzel most modellünkben nem számoltunk.

112

### ☞ **A tórendszer új funkciókkal történ<sub>1</sub> ellátása, malomrekonstrukció, eszközök beszerzése**

A város központjában lev<sub>1</sub> tórendszer rehabilitálását, új turisztikai funkciók kialakítását, a környezet rendezését Veresegyház lakossága egy emberként támogatja. A feladatok

elvégzésére most az Új Magyarország fejlesztési terv ROP-os pályázatain keresztül támogatást is lehet kapni.

A fejlesztés összköltsége: 50 M Ft, melyből az önköltségi rész 15% = 7,5 M Ft

A fejlesztés magába foglalja a malomrekonstrukciót, melynek eredményeként a malomban vendéglátóhely is létesülhet, kialakításra kerülhet egy csónakbérletnek helyet adó móló stb.

**Várható bevétel-növekedés:**  $62.500 \times 12 \times 10 = 7,5 \text{ M Ft}$

A számok tartalma a következő:

62.500<sup>33</sup>: minimum nettó 62.500 Ft havi bérleti díj bevétel szükséges a kialakított turisztikai attrakciókat üzemeltető vállalkozótól (malom, csónakázás) a beruházás biztos megtérüléséhez.

12: az év 12 hónapja

10: a megtérülést 10 évre számítjuk

**10 éves megtérülésre számolva az önkormányzat 7,5 M Ft-os önrész vállalása megtérül, és az egyéb elnyöket vizsgálva (rendezett környezet, a lakosság komfortérzetének javítása, a malom energetizálása stb.) biztosan érdemes a beruházás elfinanszírozását is vállalni.**

<sup>33</sup>: A fejlesztésnek számtalan elnye van, melyek közül most csak kiadhatóságából származó bevételekkel számoltunk. Értelmezően az önkormányzat a csónakázási koncesszió átadásából és a malom hasznosításából származó bevételei többszöröse lehetnek a modellben használt 62.500 Ft-nak.

113

### ☞ **Közvetett gazdasági hatások**

A fejlesztések a fentiekben felsorolt közvetlen gazdasági hatások mellett számos közvetlen gazdasági következménnyel is járnak, ezek közül – a teljesség igénye nélkül – néhányat emelünk ki:

- A vendégforgalom növekedése keresletet indukál Veresegyházon (vendéglők, boltok, szolgáltatások stb.),
- A szálloda, a fürdő beszállítói részben helyi vállalkozások lesznek (élelmiszer alapanyagok, mosoda, kertészet stb.),
- Jelentős a fejlesztések munkahelyteremtő képessége, az új beruházásoknál munkaerő szükséglet jelentkezik (pl. a szállodában kb. 100-150 fő teljes állású és részmunkaidős alkalmazott),
- A településen emelkednek az ingatlanárak,
- Azokon a településeken, ahol magas színvonalú szálloda van, a külföldi befektető kedv minden szektorban növekszik.

### **5.2 Társadalmi hatások**

A turisztikai fejlesztések a helyi társadalomban is éreztetik hatásukat, melyek elsősorban pozitívnak értékelhetők. Az adott desztináció turizmusának fejlődése hozzájárul a lokálpatriotizmus erősödéséhez és az életminőség javításához. **A turizmusban való részvétel lehetőségének megteremtése, és ezáltal a kedvező hatásokból való részesedés hozzájárul a turizmusbarát társadalom kialakításához.** Így a lakosság azon része (főként az idősek, idős lakosok esetén várható), aki esetlegesen ellenérzéssel tekint is a városba érkező „idegenekre”, a konkrét pozitív változásokat – saját termékeinek értékesíthetősége, munkahelyteremtés, szolgáltatások színvonalának emelkedése – tapasztalva támogatni fogja turizmus fejlesztését. Fontos ezért, hogy a társadalom lehető legszélesebb rétegei részesüljenek az ezzel járó elnyökből. A városban működő vállalkozások, szolgáltatók számára pl. pozitív lehet, ha az információs táblakon, térképeken térítésmentesen szerepelhetnek, ezzel is segítve a forgalmuk növelését. A *lokálpatriotizmus* erősödését különösen a közösségformáló rendezvények, programok, valamint a város hírnevét öregbítő

közös siker élménye segítheti el.

114

A tervezett fejlesztések (fürdő, Medveotthon, egészségügyi és wellness szolgáltatások) a piaci viszonyok okán a jelenleginél magasabb pénzügyi hozzájárulást igényelnek a látogatóktól.

Ennek a helyi társadalomban okozott esetleges veszélyei kiküszöbölhetőek, amennyiben a belépőjegyek árának kialakítása során a *helyi lakosság preferálása* valósul meg. Ha a kedvezményes árak valamivel magasabb is a jelenleginél, de a többi vendégnek még többet kell fizetnie, a helyiek hajlandóak vállalni a többlet terhet.

### **5.3 Környezeti hatások**

Az iparágak közül a turizmus hasznosítja a legközvetlenebb módon a környezet adottságait, üzletileg is érdekelt tehát a fenntartható fejlődésben. A turizmus természeti környezetre gyakorolt hatásai gyakran negatív következményekkel járhatnak. A turisztikai fejlesztések következtében megnövekedett vendégforgalom, az adott település zaj- és káros anyagterhelése, a beépített területek számának növekedése mind zavaróan hat. Ennek megelőzése és elkerülése érdekében szükséges a *tudatos tervezés*, ugyanakkor a turistákban is tudatosítani szükséges a védett természeti területeken elvárt viselkedést. A

károsanyagkibocsátás

és az autóforgalom *környezetbarát közlekedési eszközök* alkalmazásával

csökkenthető, további környezettudatos lépés lehet a turizmus területén a *megújuló*

*energiaforrások* használata, valamint a *helyben előállított termékek* felhasználása. Az

egyértelmű lokális hatásokon kívül a turizmus globális környezeti hatásaira is szükséges

felhívni a figyelmet. Mind a turistákat, mind a szolgáltatókat, vállalkozásokat tájékoztatni

szükséges tevékenységük hatásairól, a megfelelő informálás mellett a környezetbarát

magatartás szemléletformálással, szabályozással ösztönözhető.

**A turizmus területén a fenntarthatóság és a versenyképesség megteremtése igen összetett feladat, amely sok szereplő együttműködését kívánja meg. Ezt az összetett feladatot csak**

**akkor lehet sikeresen ellátni, ha abban az érintett összes szereplő részt vesz vagy képviselteti magát, a fejlesztéseket tudatos tervezés elvű meg, a döntések pedig az érdekeltek bevonásával születnek.**

115

## **MELLÉKLETEK**

116

### **1. számú melléklet**

#### **A kutatás módszertani összefoglalója**

*1. A veresegyházi lakosság véleménye a turizmus fejlesztéséről*

A kutatás módszere: **kérdőíves felmérés**

A mintavétel időpontja, helyszíne:

**2007. október 5. Veresegyház belvárosa, üzletei**

**2007. október 8. Vasútállomás**

**2007. október 18. Veresegyház belvárosa**

A megválaszolt kérdőívek száma: **90**

A válaszok konzisztenciája: **egybehangzó**

*2. A Medveotthon látogatóinak véleménye a fejlesztésekről*

A kutatás módszere: **kérdőíves felmérés**

A mintavétel időpontja, helyszíne: **2007. október 13-14. Medveotthon**



A megválaszolt kérdések száma: **65**

A válaszok konzisztenciája: **egybehangzó**

A kutatást nem szántuk reprezentatívnak, tekintettel azonban arra, hogy a vélemények egybehangzóak, az eredményeket publikálásra alkalmasnak ítéltük meg.

A válaszadási hajlandóság a lakosság körében jónak mondható, a medveparki látogatók között viszonylag alacsony volt. A lakosságnak szóló kérdéseket – a megkérdezések helyszínéből adódóan – több, nem veresegyházi lakóhelyő személy is megválaszolta. Tekintettel azonban arra, hogy mindennapi életvitelüket is a városhoz köti, megalapozottnak tűnik, hogy válaszaikat a helyi lakosok válaszaival együtt kezeljük.

Az eredmények kiértékelésénél általánosan elfogadott matematikai-statisztikai módszereket alkalmaztunk.

117

## 2. számú melléklet

### A mélyinterjúban részt vevő személyek listája

Pásztor Béla, Veresegyház város polgármestere

Szabóné Tolnai Ildikó, önkormányzati képviselő, a Városfejlesztési, Gazdasági és Idegenforgalmi Bizottság elnöke

Jobban Eszter, a Misszió Egészségügyi Központ Kft. ügyvezető igazgatója

Konrád Gáborné, a Misszió Egészségügyi Központ Kft. ápolási igazgatója

Basa Ottó, a Misszió Egészségügyi Központ Kft. gazdasági igazgatója

Szemes Péter, Veresegyház Város Önkormányzata Beruházási és Vagyongazdálkodási Irodájának munkatársa

Kelemenné Boross Zsuzsa, népművelő, a Művelődési Ház igazgató helyettese

Kuli Bálint, a Medveotthon ügyvezető igazgatója

Rosivall Emese, a Városfejlesztési, Gazdasági és Idegenforgalmi Bizottság külső szakértője

Prof. Dr. Schweitzer Ferenc, a Magyar Tudományos Akadémia Földrajztudományi Kutató Intézetének igazgatója

Prof. Dr. Bender Tamás, a Magyar Balneológiai Egyesület elnöke

Krenedits Sándor, a Tavirózsa Egyesület elnöke

Rekvényi László, a Tavirózsa Egyesület alelnöke

Horváth Zsolt, az agárverseny ötletgazdája

Szlovák Zsolt, a Szloviker Kft. ügyvezető igazgatója

Vukovics József, a W. W. T. Aquatechnik Kft. ügyvezető igazgatója

118

## 3. számú melléklet

### Kérdésív a veresegyházi turizmus fejlesztéséről

Tisztelt Kérdésív Kitaláló!

Veresegyház turizmusának fejlesztéséről készítünk tanulmányt. Kérjük, segítse munkánkat az alábbi kérdésvázlat kitöltésével. Köszönjük!

Neme:   Férfi   Nő

Kora:   18 év alatt   18-49 között   50 év felett

Veresegyházi:   Igen   Nem .....

1. Ön szerint mennyire lenne fontos a turizmus fejlesztése Veresegyházon? Kérjük értékelje 1-5-ig.

(1 – lényegtelen, 2 – nem túl fontos, 3 – közepesen fontos, 4 – fontos, 5 – nagyon fontos)

.....

**2. Ön szerint mi lehetne olyan turisztikai vonzer<sub>1</sub>, mely fejlesztése által több belöldi és külföldi turista keresné fel a várost?**

A kiváló min<sub>1</sub>ségő gyógy- és termálvíz.

A Magyarországon páratlan medvefarm.

A szép természeti környezet.

Egyéb, éspedig.....

**3. A turisztikai fejlesztések több irányban indulhatnak. Kérjük, osztályozza az elképzeléseket 1-5-ig! ( 1 - nem tetszik, 2 - elfogadható, 3 - közepes, 4 - tetszik, 5 - nagyon tetszik)**

..... Termál- és gyógyfürd<sub>1</sub> fejlesztés.

..... Szállodaépítés.

..... Üzleti turizmus fejlesztés konferenciaközpont építése által.

..... A Misszió Egészségügyi Központ alka<sub>1</sub>massá tétele külföldiek itteni gyógykezelésére.

..... Kisvasút építés a város határában.

..... A medvefarm szolgáltatásainak további fejlesztése.

..... Kerékpárutak építése.

..... A város természeti környezetének, tavainak rendezése.

..... Új fesztiválok, programok szervezése.

119

**4. 2007-ben hány alkalommal kereste fel a veresegyházi fürd<sub>1</sub>t? .....** alkalommal

**5. Ön szerint az 580 Ft-os fürd<sub>1</sub> belép<sub>1</sub>díj**

nagyon alacsony   alacsony   megfelelő   magas   nagyon magas

**6. Ön szerint mi lenne a megfelelő<sub>1</sub> összegő belép<sub>1</sub>díj a fürd<sub>1</sub>be?**

..... Ft   Nem tudja

**7. Ön szerint mi a legnagyobb hiányossága a veresegyházi fürd<sub>1</sub>nek?**

.....  
.....  
.....

Nem tudja

**8. Eddig hány alkalommal kereste fel a veresegyházi medvefarmot? .....** alkalommal

**9. Ön szerint a 200 Ft-os belép<sub>1</sub>díj a medvefarmra**

nagyon alacsony   alacsony   megfelelő   magas   nagyon magas

**10. Ön szerint mi lenne a megfelelő<sub>1</sub> összegő belép<sub>1</sub>díj a medvefarmra?**

..... Ft   Nem tudja

**11. Ön szerint mi a legnagyobb hiányossága a medvefarmnak?**

.....  
.....  
.....

Nem tudja

12. Van-e esetleg a turizmus fejlesztésével kapcsolatosan valamilyen ötlete, javaslata?

.....  
.....  
.....

**Köszönjük a válaszadást!**

120

#### 4. számú melléklet

### Kérdőív a Medvefarm látogatói részére

**Tisztelt Kérdőív Kitöltő!** A Medveotthonról készítünk kutatást. Kérjük, segítse munkánkat az alábbi kérdőív kitöltésével. Segítségét köszönjük!

**1. Hányan jöttek ma a Medvefarmra:** Felnőtt: ..... f1 Gyermek (12 év alatti) ..... f1  
Gyermek (12-18 év között) ..... f1 Összesen: ..... f1

**2. Honnan érkeztek?**   Veresegyház   Budapest   0-50km   50-

100km   100km-

**3. Korábban hány alkalommal járt a Medvefarmon?** ..... alkalommal

**4. Hol hallott először a Veresegyházi Medvefarmról?**

Reklámját, hirdetését láttam.

Újságcikket olvastam róla.

TV műsort láttam róla.

Ismerősök meséltek róla.

Máshol, éspedig .....

**5. Mennyi időt szándékoznak a Medvefarmon eltölteni?**

4 óránál többet

3 - 4 órát

1 - 2 órát

Kevesebb, mint 1 órát.

**6. Ma hol ebédeltek (hol fognak ebédelni)?**

Otthon, családtagoknál, barátoknál.

Itt a Medvefarm büféjében.

Valahol - nem a Medvefarmon - étteremben, büfében.

A magunkkal hozott ételt esszük meg.

Máshol, és pedig .....

121

**7. A mai medvefarmi látogatás után felkeres-e még valamilyen látványosságot, mielőtt hazamegy?**

Igen: .....   Nem   Nem tudja

**8. Ön mit szeret legjobban a Medvefarmon?**

A szép természeti környezetet és állatokat.

Olcsó szórakozási lehetőség.

Más, és pedig .....

**9. Mit hiányol legjobban a Medvefarmon? .....**

**10. A jövőben fejleszteni szeretnénk a Medvefarm szolgáltatásait. Kérjük, osztályozza az egyes fejlesztési elképzeléseket 1-5-ig!**

**( 1 - nem tetszik, 2 - elfogadható, 3 - közepes, 4 - tetszik, 5 - nagyon tetszik)**

..... Más vadállatok befogadása a menhelyre. (Például ..... állatfaj)

..... A gyerekek részére háziállat simogató kialakítása.

..... Játsszótérb1 vítés.

..... Vendéglátás korszerűsítése (étterem, büfé, cukrászda stb.).

..... Kisvasút kialakítása a Medveotthon területén.

..... Ajándékbolt kialakítása a Medveotthon területén.

..... Buszjárat a vasútállomásról a Medveotthonhoz.

**11. Ön szerint természetes, hogy a Medvefarm fenntartása érdekében a látogatók belép1 díjat**

**fizetnek?**   Igen   Nem, mert .....

**12. Ön szerint a 200 Ft-os belép1 díj**

nagyon alacsony   alacsony   megfelelő   magas   nagyon magas

**13. Ön magasabb belép1 díjat is elfogadna?**

Igen, .....Ft belép1 díjat elfogadnék   Nem, 200 Ft-nál többet nem fizetnék.

**Köszönjük a válaszadást!**

122

**5. számú melléklet**

123

**6. számú melléklet**

124

**7. számú melléklet**

**Ásványvíz hasznosítás**

A Közép-Dunavölgyi Vízügyi Igazgatóság vízjogi üzemeltetési engedélyében, a Veregyház Város Önkormányzata üzemeltetésében lévő B-15 OKK számú kút vizének használatát

határozatlan ideig érvényes engedéllyel engedélyezte. A kitermelhető vízmennyiség 864m<sup>3</sup>/nap.

A „Fodor József” Országos Közegészségügyi Központi Országos Környezetegészségügyi Intézete, szakvéleményében megállapította, hogy a nevezett kút vize 2045mg/liter összes ásványanyag tartalmú. A kiadott, V.2558/2003. számú vizsgálati jegyzikönyvének adatai alapján, a vizet kémiai szempontból nem kifogásolható,

**kalcium-nátrium-magnézium-hidrokarbonátos** típusú, palackozásra alkalmas ásványvíznek minősítette.

Az Országos Tisztifőorvosi Hivatal, Országos Gyógyhelyi és Gyógyfürdőügyi Főigazgatóság, 2003.szeptember 23-án kelt, 332/Gyf/2003. számú határozatával, Veresegyház B-15 OKK számú kút vizét elismert ásványvízzé minősítette, palackozási célú felhasználásánál a

**„Mézesvölgyi Veresi Erzsébet” elnevezésű víz természetes ásványvíz** megnevezés használatát engedélyezte, az alábbi kikötéssel.

A palackozás során a címkén, illetve ivókúra esetén a felhasználás helyén a nagy fluoridtartalmra

fel kell hívni a figyelmét a fogyasztónak.

Mit is jelenthet a város számára az ásványvíz hasznosítása, a palackba zárt kincset és az egyik jó reklámlehetőséget.

A tiszta eredetű, természetes ásványvíz a biológiai vízigény kielégítésére a legalkalmasabb, mert nemcsak az elvesztett folyadékot pótolja, hanem a folyadékkal távozó ásványokat is.  
125

Kincs, mert a palackozással olyan tevékenység kerül megvalósításra, amely összhangban van a városfejlesztési koncepcióval (egészség és gyógyturizmus), környezeti terhelése minimális, jelentős bevételhez és mintegy 40-50 fős munkahely lehetőséghez jutatja a várost. Ezen túlmenően, jó reklámlehetőséget ad a forgalmazásával foglalkozó marketingesek tevékenységétől függően, az idegenforgalmi fejlesztéseinkhez.

Kétségtelen tény, hogy a megvalósítás idő és relatív költség igényes, amely előzetes számítások szerint még a további fejlesztéseket is figyelembe véve, a mai igények szerint is gyorsan visszatérülő befektetés. Nagy segítséget jelenthet a termék mielőbbi megismertetése, amely egy ivókút megépítése (akár a jelenlegi fürdő területén). Ennek megvalósítása a távolság ismertetében nem jelent jelentős költséget, és a városban dolgozó (pl.: Misszióban) orvosok által ivókúra javaslat elkészítése sem megoldhatatlan feladat.

Ez a feladat, számukra is fontos, hiszen idegenforgalmunk egyik megcélzott ága a gyógyturizmus, és orvosaink bizonyára ismerik az ókori görög orvosok tanácsát, miszerint: „Ha tájékozódni akarsz az ott élők egészségi állapotáról, először vizsgáld meg, milyen vizet isznak.”

126

## 8. számú melléklet

# Szándéknyilatkozat

**Pásztor Béla Polgármester úr részére**

**Veresegyház város önkormányzata**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Budai és Barta Tanácsadó Kft. jelen levélben kifejezi szándékát, hogy a Veresegyházi Medveotthon fejlesztésében befektettként az Önkormányzattal együttműködjön.

Meggyőződésünk, hogy az otthon turisztikai fejlesztése olyan tevékenység, mely

Veresegyháznak, vállalkozásunknak egyaránt megtérülő beruházás lenne, ugyanakkor az otthon látogatóinak elégedettségét is nagymértékben javítaná.

Az együttműködés részleteinek megbeszélésére készen állunk!

Üdvözlettel:

Budapest, 2007-10-29 Dr. Budai Zoltán

**Budai és Barta Tanácsadó Kft.**

**1067 Budapest Teréz krt. 27.**

**[budai.zoltan@t-online.hu](mailto:budai.zoltan@t-online.hu) - [barta.e.gyula@t-online.hu](mailto:barta.e.gyula@t-online.hu)**

**Dr. Budai Zoltán (20-5542928) - Barta E. Gyula (30-5203550)**

127

**9. számú melléklet**

**Agárversenyek szervezése**