

A turizmusról szóló törvény 12. szakasza (az SZK Hivatalos Közlönyének 36/09, 88/10, 99/11-más törv., 93/12 és 84/15 száma) és Szabadka város alapszabályának 33. szakasz 1. bekezdés 4. pontja (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 26/08 és 27/08-jav. és Szabadka Város Hivatalos Lapjának 46/11 és 15/13 száma) alapján Szabadka Város Képviselő-testülete a 2015. november 12-én megtartott 34. ülésén rendeletet hozott a Palicsi-tó régiójának turizmusfejlesztési programjának meghozataláról (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 38/15 száma)

A PALICSI-TÓ RÉGIÓJÁNAK TURIZMUSFEJLESZTÉSI PROGRAMJA

BEVEZETÉS

KIINDULÓPONT

Szabadka város polgármestere (Szabadság tér 1., Szabadka), 2014. december 15-én nyílt közbeszerzési eljárás keretében ajánlati felhívást tett közzé a Palicsi-tó régiójának általános fejlesztési tervének kidolgozására (2015-ös Palicsi főterv), JNP 16/14 jelzés alatt.

A Palicsi turisztikai komplexum fejlesztési terve (2006-os főterv) 2006-ban készült, és e projektum alapján a szerb köztársasági kormány ezután meghozta a Palics település és a Palicsi-tó és partja egy részének jelentős turizmusfejlesztési területté nyilvánításáról szóló rendeletet. Ezzel a dokumentummal megnyílt az út a teljes terület tervszerű tervezéséhez, leállt a tervszerűtlen építkezés, a tervdokumentumok kidolgozásának eljárása, és megállapítást nyert, hogy a terület urbanizációja lehetetlen a 2006-os főterv utasításai szerint.

Ezzel kapcsolatban alaposan felül kellett vizsgálni a hatályos dokumentumot, főként abban a részében, mely a területhasználati koncepcióra, a lokális közösség új irányultságára és a turisztikai termékek fejlesztésének, valamint a turisztikai termékek és fejlesztési projektek fejlesztésének koncepciójára vonatkozik, de az újonnan előállt kontextushoz viszonyítva is – tekintetbe véve a közösség irányultságát, valamint a fejlesztési koncepciót (turisztikai termékek és fejlesztési projektek).

A dokumentum kidolgozásának célja megfelelő alapot biztosítani a Palicsi-tó turizmusának további fejlesztéséhez. A turizmus fejlesztésének reális lehetőségeinek áttekintéséről, és a turizmusfejlesztési stratégia elkészítéséről van szó a területfejlesztési koncepcióval együtt. A projektekre és helyszíneikre vonatkozó konkrét javaslatok kizárólag tájékoztató, útmutató jelleggel lettek megadva a megfelelő övezetek keretében, ezért további kidolgozásra van szükség a területrendezési eljárásban és a terv és műszaki dokumentáció kidolgozásában minden tervhez külön-külön. Ebben a tekintetben a főterv nem helyettesíti a megfelelő városrendezési és építészeti megoldásokat, melyek nélkülözhetetlenek a jelen tervvel javasolt tartalmak konkretizálásában.

A Palicsi-tó régiójának 2015-ös turizmusfejlesztési főterve (a továbbiakban: főterv) az alábbi kérdésekre is választ kínál:

- Milyen módon lehet összehangolni a kulcsfontosságú érdekeltek: a helyi hatalom, az intézményi befektetők, turisztikai szolgáltatók és a nagyközönség érdekeit;
- melyek a piaci szempontból megalapozott projektek javaslatok, és azonosításuk;
- melyek az azonosított projektek megvalósításának szakaszai;
- milyen módon használhatók fel a rendelkezésre álló erőforrások (természetes, létrehozott és emberi) a turizmusfejlesztés céljainak elérésében;
- melyek a terv megvalósításának nélkülözhetetlen előfeltételei.

Tartalom

1	MEGKÖZELÍTÉS ÉS MUNKAMÓDSZER	7
1.1	MEGKÖZELÍTÉS	7
1.1.1	Kiindulási keret	7
1.1.2	A főterv kidolgozásának megközelítése	8
1.2	MÓDSZERTAN	9
1.2.1	Munkafázisok	9
1.2.2	Metodológia	10
2	TERÜLETI-MŰSZAKI ÉRTÉKELÉS	12
2.1	PALICS TERÜLETÉNEK ELEMZÉSE	12
2.1.1	A projekt helyszínének leírása	12
2.1.2	Klíma	13
2.1.3	A Palicsi Gyógyfürdő balneológiai jellemzői	13
2.1.4	Megközelíthetőség	13
2.1.5	Általános infrastruktúra	16
2.1.6	A környezet gazdasági feltételeinek értékelése	16
2.2	a palicsi turisztikai fogadó terület területi kiterjedése és tervalapja	18
2.2.1	Területi kiterjedés	18
2.2.2	Tervalap és településrendezési helyzetkép	20
2.2.3	Tulajdonosi szerkezet	22
2.2.4	A tó állapota és védelmi intézkedések	24
2.3	ALAPVETŐ erőforrások és VONZERŐK ÉRTÉKELÉSE	27
2.4	a jelenlegi turisztikai rendszer elemzése	31
2.4.1	Szálláskapacitások	31
2.4.2	Vendéglátói kapacitások	34
2.4.3	Egyéb turisztikai infrastruktúra	35
2.5	A PALICSI TURISZTIKAI FOGADÓ TERÜLET ÉS SZÉLESEBB TERÜLETÉNEK (SZABADKÁVAL EGYÜTT) PIACI MEGÍTÉLÉSE	36
2.5.1	Szerbia és Vajdaság turisztikai teljesítménye	36
2.5.2	A palicsi - szabadkai fogadó terület turisztikai teljesítménye	37
2.5.3	Szabadka - Palics szállodapiacának teljesítménymutatói	43
2.6	SWOT ANALÍZIS	44
2.7	KÖVETKEZTETÉS	46
3	A RELEVÁNS PIACOK FEJLESZTÉSI TRENDJEI ÉS TELJESÍTMÉNYÉRTÉKELÉS	49
3.1	A RELEVÁNS PIACOK FEJLESZTÉSI TRENDJEI	49
3.1.1	Az egészségturizmus fejlesztési trendjei	49
3.1.2	A kongresszusi turizmus fejlesztési trendjei	51
3.1.3	A családi üdülésekre vonatkozó turisztikai trendek	52
3.2	Teljesítményértékelési elemzés	53
3.2.1	A kiválasztott teljesítményértékelési projektek áttekintése	53
3.2.2	Következtetés	59

4	STRATÉGIAI KERET ÉS FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	62
4.1	STRATÉGIAI KONTEXTUS	62
4.1.1	Stratégiai előnyök	62
4.1.2	Stratégiai hiányosságok	62
4.1.3	Stratégiai erősségek	63
4.2	VÍZIÓ ÉS PIACI POZICIONÁLÁS	63
4.2.1	Vízió	64
4.2.2	Piaci pozicionálás	64
4.3	FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	67
4.3.1	Termékfejlesztés	67
4.3.2	Palics kulcsjelentőségű termékeinek ismertetése	68
5	TERÜLETSZERKEZETI FŐTERV	80
5.1	KITERJEDÉS	80
5.2	TERÜLETSZERKEZETI FŐTERV – ARANY- ÉS EZÜSTKÖR – TAPASZTALATI ZÓNÁK	80
5.3	Tartalmak áttekintése az Arany- és Ezüstkörben – a területek indikatív rendeltetése	81
6	KULCSFONTOSSÁGÚ BERUHÁZÁSI ÉS FEJLESZTÉSI PROJEKTEK	84
6.1	BEVEZETŐ	84
6.2	az aranykör PROJEKTJEI	85
6.2.1	Aranykör 1. övezet – Medical & Spa	85
6.2.2	Aranykör 2. övezet – beltéri és szabadtéri élményfürdő	90
6.2.3	Aranykör 3. övezet – Lidó / promenád	91
6.3	AZ EZÜSTKÖR PROJEKTJEI	92
6.3.1	Ezüstkör 1. zóna (Jachtkikötő & életmód)	93
6.3.2	Ezüstkör 2. zóna (Kultúra & örökség)	98
6.3.3	Ezüstkör 3. zóna (sport, aktivitás & kreativitás)	101
6.4	A KULCSFONTOSSÁGÚ BERUHÁZÁSOK ÖSSZEGZÉSE	106
6.5	AJÁNLAT A BRONZKÖR LEHETSÉGES PROJEKTJEIRE	107
6.6	JAVASLAT AZ INFRASTRUKTÚRA JAVÍTÁSÁRA irányuló PROJEKTEKRE	108
6.6.1	A közlekedési infrastruktúra	108
6.6.2	Energetikai infrastruktúra	109
6.6.3	Egyéb infrastruktúra	110
6.7	FEJLESZTÉSI PROJEKTEK	111
6.7.1	REGIONÁLIS EGÉSZSÉGÜGYI ÉS EGÉSZSÉGMEGŐRZŐ INTÉZET – EUDAIMONIA INTEGRATED MEDICAL & WELLNESS COMPETENCE CENTER 111	
6.7.2	PALICS – LUDAS ÖKO–TURISZTIKAI PARK	115
6.7.3	PALICSI TANYÁK	119
6.7.4	PALICS ÍZEI – BOROK ÉS ÉTELEK	123
6.7.5	GYERMEK, IFJÚSÁGI ÉS OKTATÓ CÉLÚ TURIZMUS	126
6.7.6	A BIOTERMESZTÉS ÖSZTÖNZÉSE A 2015. ÉVI PALICSI TURIZMUSFEJLESZTÉSI FŐTERV ÁLTAL FELÖLELT TERÜLETEN	130
6.8	A FOGADÓTERÜLET SZEMPONTJÁBÓL JELENTŐS, EGYÉB FEJLESZTÉSI PROJEKTEK	133
6.8.1	Egyéb fejlesztési projektek	133
6.8.2	A palicsi téli élmények alapjainak megtervezése	135

7	GAZDASÁGI – PÉNZÜGYI ÉRTÉKELÉS _____	138
7.1	BEVEZETŐ _____	138
7.2	AZ ARANYKÖR _____	140
	7.2.1 A Palicsi Spa Resort beruházásainak áttekintése _____	140
	7.2.2 A palicsi élményfürdő, a strandfürdő és a zöld játszópark beruházásainak áttekintése __	141
	7.2.3 A Palicsi Spa Resort bevételeinek előrejelzése _____	142
	7.2.4 A lakosztályok eladásából származó bevételek – Palicsi Spa Resort _____	143
	7.2.5 Az üzemelési költségek előrejelzése a stabilizált évre – Palicsi Spa Resort _____	143
	7.2.6 Az EBITDA mutató előrejelzése a Palicsi Spa Resortra _____	144
	7.2.7 A Palicsi Spa Resort projekt gazdasági–pénzügyi értékelése _____	145
7.3	EZÜSTKÖR _____	146
7.4	A GAZDASÁGI – PÉNZÜGYI ÉRTÉKELÉS ZÁRADÉKA _____	151
8	A PROJEKT GAZDASÁGI IRÁNYÍTÁSI MODELLJE _____	153
8.1	BEVEZETŐ _____	153
8.2	A PALICSI IDEGENFORGALMI TERÜLET KEZELÉSE ÉS FEJLESZTÉSE _____	155
	8.2.1 A vezető fejlesztő üzleti küldetése _____	156
	8.2.2 A desztinációs menedzser üzleti küldetése _____	157
8.3	AKCIÓTERV _____	158
	8.3.1 Előkészítő és támogató tevékenységek _____	158
	8.3.2 A projektek és fejlesztési programok megvalósítása _____	160
	8.3.3 A beruházási tervek megvalósítása - összegzés _____	161
	8.3.4 Fejlesztési projektek és versenyképesség-növelési programok _____	163
	8.3.5 Monitoring és a megvalósítás ellenőrzése _____	164



1. FEJEZET

Megközelítés és munkamódszer

1 MEGKÖZELÍTÉS ÉS MUNKAMÓDSZER

1.1 MEGKÖZELÍTÉS

1.1.1 Kiindulási keret

A pályázati dokumentációban megadott feltételekkel összhangban ennek a projektnek a célja objektívizálni a palicsi övezet erőforrásait, a projekt/helyszín egészének és egyes részeinek piaci-üzleti lehetőségeit. Ezért a pályázati dokumentációval három fejlesztési körzet lett megalakítva:

Aranykör, melynek a fókuszában a terület kihasználásának lehetőségei vannak az egészségügyi turizmus fejlesztése tekintetében – Medical Spa és Wellness központ (a 2006-os főterv által előzetesen a Vértó és a Palicsi-tó között javasolt helyszín);

Ezüstkör, mely felöleli a központ közvetlen környezetét és magában foglalva a meglévő építményeket és azokat, melyek építése tervben van (nyári színpad, állatkert, Vigadó stb.).

Bronzkör felöleli a palicsi idegenforgalmi övezet szélesebb területét – a tó és a környékbeli települések egészét, valamint a Ludasi-tavat.

Tehát arról a területről van szó, melyekre a kulcsfontosságú és a kísérő tartalmakat kellene tervezni projekteken keresztül. Kulcsfontosságú tartalmak alatt értendők azok a projektek, melyek Palics fejlődésének a gerincét fogják képezni, elsősorban az egészségturizmusba tartozókat, a golfpályákat, a hivatásturizmus, azaz MICE kapacitások fejlesztési lehetőségekkel és a gyógyturizmus egyes formáival, ahogyan a pályázati dokumentáció előíranyozza.

Végül a célok egyike, hogy olyan tartalmakat találjunk ki és olyan termékeket fejlesszünk ki, melyekkel egész év folyamán megfelelő turisztikai kínálatot biztosíthatunk, illetve, hogy az irányítási folyamatban amortizálódjanak a turisztikai kereslet kifejezett szezonális negatív aspektusai.

A Palics 2015-ös főterv kidolgozásának megkezdése keretében az alábbi körülmények állapíthatók meg, melyek a 2006-os főtervből származnak:

- A 2006-os főtervvel, az egyik lehetőségként külön fejlesztő cég megalapítása volt előíranyozva korlátolt felelősségű társaság formájában, mely átvette volna a projekttel előíranyozott ingatlant, és ezáltal a projekt „master developer” szerepét is. Ezzel a küldetéssel alakult meg 2008-ban a Palicsi Park Kft. vállalat, melynek három tulajdonosa van, a köztársaság, a tartomány és Szabadka város.
- A főterv megvalósításának területe ezután turisztikai területé lett nyilvánítva, a Turizmusról szóló törvény¹ hatályos rendelkezéseinek megfelelően. Az illetékesek a Palicsi Park Kft. vállalatot nevezték ki a hivatalosan turisztikai területté nyilvánított palicsi területté, melynek egy részére elkészült a részletes szabályozási terv a Főterv ajánlásaival összhangban.
- Az előző időszakban (2007-től) Palics területének minőségi fejlesztésébe befektetett összeg meghaladja a 6 millió eurót – itt a turisztikai terület infrastrukturális építményeinek rendezéséről van szó. Ezek: a Vigadó, a Női Strand, a Nagypark, továbbá a víkendtelepülés és a tó körüli utcák szennyvízhálózata a tó további szennyezésének megakadályozása céljából, stb.
- 2010 folyamán nyilvános pályázati felhívás jelent meg üzleti partnerek kiválasztására a Palicsi idegenforgalmi terület en. Ajánlatát a Terme Olimia vállalat adta be. A tárgyalásokat és a Terme Olimia, a Szerb Köztársaság és Szabadka város képviselői között létrejött szerződések összehangolását követően a szlovén cég, felügyelőbizottságának döntése értelmében elállt ettől a munkától.

¹ Rendelet a Palics turisztikai terület kihirdetéséről (az SZK Hivatalos Közlönyének 37/2012 száma)

- A wellness tartalmak és szállodák kiépítésére előirányzott telkek akkor a Főterv szerint alapján véve ezeknek a kiépítésére voltak előkészítve. Ellenben hiányzott a célirányos törekvés a feltételek megteremtésére ahhoz, hogy a projekt a tőkepiacra kerüljön. A potenciális érdeklődő beruházóknak nem volt teljes információjuk az üdülöhely fejlesztésének üteméről (build-out), mivel a Palicsi Park Kft. gazdasági társaság honlapján számos lokáció jelent meg, azok is, amelyek esetében még nem volt területrendezés, és az infrastrukturális felszereltsége sem volt megfelelő. Szabadkán olyan beruházók érdeklődtek a palicsi idegenforgalmi területen történő beruházások iránt, akiket a még urbanisztikailag nem rendezett területek érdekelttek, ahol a rendkívül összetett vagyoni jogi helyzetre való tekintettel kiderült, hogy a 2006-os főtervvel előirányzott fejlesztési koncepció megvalósítása gyakorlatilag lehetetlen, és meg kell vitatni a javasolt tartalom újrafogalmazását.
- Kivételesen fontos az a tény, hogy 2013-ban meghoztuk a védett terület védelméről szóló új okiratot (Rendelet a Palicsi Természeti Park védett területté nyilvánításáról – Szabadka Város Hivatalos Lapjának 15/13 és 17/13- jav.), ezért a Palicsi-tó régiójának új fejlesztési főterve kidolgozásának egyik fő oka az új védelmi rendelkezésekhez való alkalmazkodás, figyelembe véve az erőforrás-felhasználás szükségességét, a biológiai sokféleség megőrzésére és a vízminőség javítására irányuló intézkedésekkel összhangban. Multifunkcionális védősávok kialakítása (amit előirányoz a védett területté nyilvánításról szóló rendelet, valamint a Palicsi-tó és környéke ökológiai állapotának fejlesztési terve is) mindenképpen fontos lépést jelent nem csak a tó és partja természeti jellegzetességeinek megőrzésében, hanem lehetőségeinek hosszú távú fenntartható kihasználásában a turizmusfejlesztés vonatkozásában.

1.1.2 A főterv kidolgozásának megközelítése

Palics 2015-ös főterve lényegében a 2006-os főterv alapos felülvizsgálatát jelenti, főként a területhasználat vízióját és koncepcióját leíró részében. Ebben az összefüggésben ellenőrizzük és fogalmazzuk meg az új, Palics 2015-ös főterve kulcsfontosságú elemeit.

A következő elemekről van szó:

- A Palics tervvel kapcsolatos általános makrogazdasági, piaci és egyéb külső feltételek és következtetések felülvizsgálata;
- Helyzetértékelés és az egészségügyi, kongresszusi és családi turizmus kulcsfontosságú trendjeinek értékelése a projekt szélesebb megvalósulási területén;
- Piaci pozicionálás és a palicsi idegenforgalmi terület koncepciója a javasolt fejlesztési koncepció kulcsfontosságú övezeteivel;
- Termék portfólió / kulcsfontosságú beruházási projektek;
- A fontos piaci - gazdasági mutatók ellenőrzése előzetes megvalósíthatósági szinten, és a fogadóterület hatásainak összessége / üdülöhely szintjén;
- Felülvizsgált irányítási modell javaslata.

Szem előtt tartva e projekt kidolgozásának összetettségét, kivételesen magas szintű kommunikáció és együttműködés valósult meg a megrendelő és a munkavégző között, valamint más érintett felekkel. A csapatok képviselőinek koordinálása napi szintű volt, és a kidolgozás folyamán konkrét tevékenységeket is indítottak a terület fejlesztésével és a javasolt megoldások megvalósításával kapcsolatban még a főterv kidolgozási ideje alatt.

Azzal a céllal, hogy a tárgyat képező terület fejlesztésének irányvonalai objektív módon legyenek biztosítva, és hogy az üdülöhely közelebb kerüljön a fogyasztói piachoz, valamint a potenciális beruházókhoz/partnerekhez, e dokumentum kidolgozásának folyamatában az alábbi eljárásokra került sor:

- Adatok, valamint írott és térképes dokumentáció gyűjtése azzal a területtel kapcsolatban, melyre a főterv kiterjed, s a megfelelő adatok begyűjtésében kulcsfontosságú volt a megrendelő által alakított munkacsoportok hozzájárulása;
- Beszélgetésekre és találkozókra került sor a releváns intézmények és kulcsfontosságú érdekcsoportok képviselőivel Palics területén. Az üléseket a következő intézmények képviselői számára tartották: Szabadka város, Városrendezési Intézet, Palics Ludas KV, Palicsi Park KV, Szabadka turisztikai szervezetei, Hotel Prezident, Ellite Palić, Hotel Patria, Vila Milord, Zvonko Bogdan Borászat. Interaktív műhelyekben részt vettek a természetvédelmi és a tónak és környékének sokféleségét védő intézmények képviselői is. A közvetett érdekeltekkel szintén tartottak egyéni találkozókat, melyek témája az egészséges életvitel koncepciójának fejlesztése és megvalósítása volt, továbbá a golf fejlesztésének és népszerűsítésének témájára, és a további tartalmak fejlesztésére, mint amilyen az kalandpark és a vízisi;
- Tanácskozások megszervezése Szabadkán, melyek témája: a főterv víziója és általános koncepciója, a projektek összehangolása és megvalósításuk üteme.

1.2 MÓDSZERTAN

A Főterv kidolgozási folyamata kulcsfontosságú tevékenységeket és feladatokat tartalmaz, a pályázati dokumentációban foglalt kritériumok szerint, tiszteletben tartva a törvényes keretet, és az előzőekben felsorolt elemeket.

1.2.1 Munkafázisok

A palicsi turizmus fejlesztési főtervének (Palics 2015-ös főterv) kidolgozására vonatkozó projektfeladattal összhangban, mely pályázati dokumentáció formájában lett megadva, a stratégiai főterv kidolgozásának fázisai:

- 1) Első fázisok közötti jelentés ("First Interim Report");
- 2) Második fázisok közötti jelentés;
- 3) A végleges jelentés vázlata

Az első köztes jelentés az alábbi elemeket foglalja magában:

- 1. A turisztikai fogadóterület területi-műszaki értékelését:**
 - a palicsi fogadóterület földrajzi kiterjedését és tervalapját;
 - a jelenlegi erőforrás és vonzerejének értékelése;
 - a kulcsfontosságú érdekeltek (stakeholderek) elemzése;
 - a tulajdonosi – területrendezési helyzet elemzése;
 - a meglévő ingatlan értékelése a tervvel felölelt területen (telkek, tartalmak, kapacitások és kísérő infrastruktúra)
- 2. A Főterv stratégiai kerete és a fejlesztés koncepciója:**
 - a palicsi turisztikai fogadóhely szélesebb területének piaci értékelése;
 - jövőkép és a palicsi turisztikai fogadóhely szélesebb területének piaci pozicionálása;
 - az idegenforgalmi célú építmények elhelyezésének fejlesztése és lehetséges helyszíneinek koncepciója (javaslat);

Második, fázisok közötti jelentés, a már felsorolt elemeken kívül a következőket foglalja magában:

- 3. Területszerkezeti főterv:**
 - az elsőbbséget élvező turisztikai projektek tartalmának és kapacitásának javaslata (zónák létrehozása, az építmények elhelyezése, valamint a tartalmak és területek specifikációja);

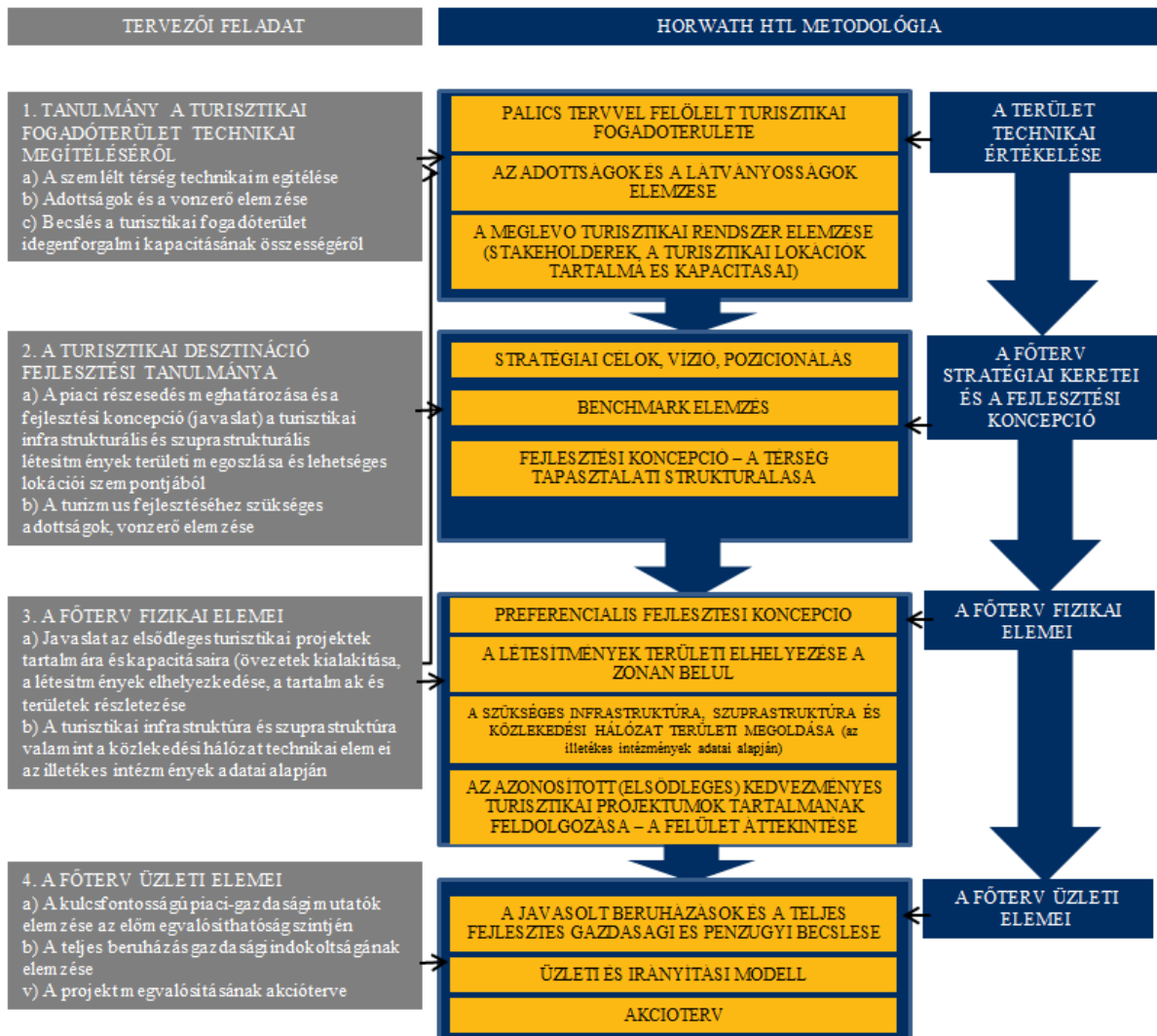
- a turisztikai infrastruktúra, a turisztikai szuprastruktúra és a közlekedési hálózat technikai elemei az illetékes intézmények hozzájárulása szerint.

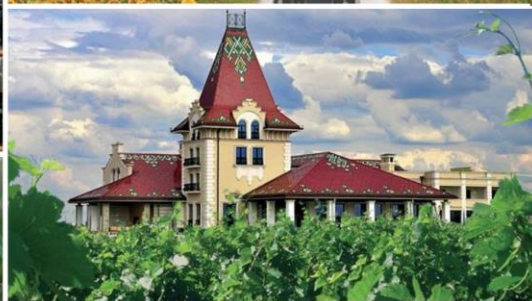
A végleges beszámoló vázlatára még az alábbiakat is tartalmazza:

4. Üzleti főterv:

- a közzféra és magánszektor beruházási projektjeinek gazdasági értékelése;
- a teljes beruházás gazdasági indokoltágának értékelése;
- a projekt megvalósítási akcióterve.

1.2.2 Metodológia





2. FEJEZET

Területi-műszaki alapok

2 TERÜLETI-MŰSZAKI ÉRTÉKELÉS

2.1 PALICS TERÜLETÉNEK ELEMZÉSE

2.1.1 A projekt helyszínének leírása

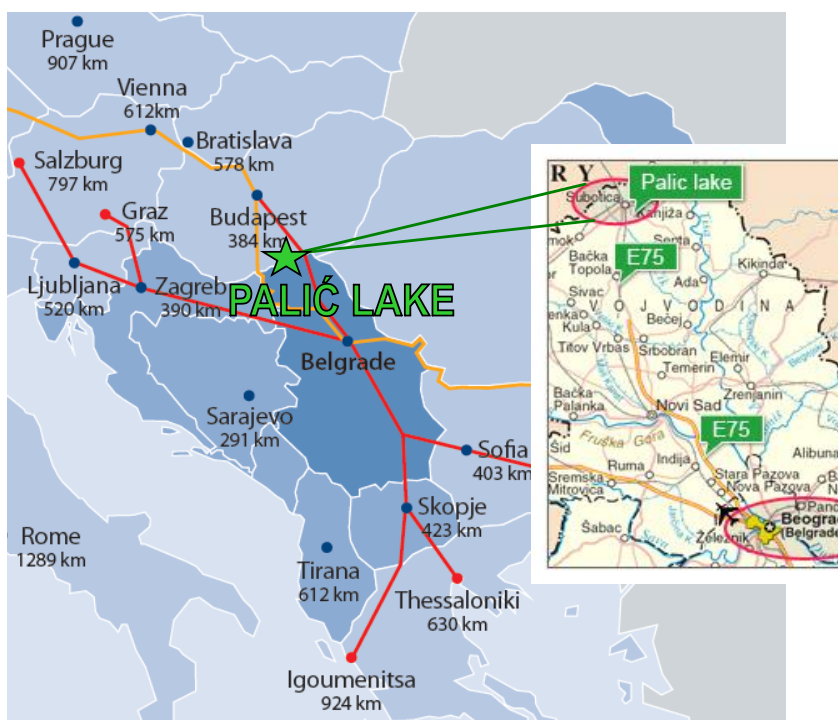
A Palicsi Természeti Park Vajdaság északi részében terül el, a magyar határtól és Palics településtől délre. Területe 712,36 hektárt tesz ki, 1.698,13 ha védett övezettel. Felöleli Palics kulturális-történelmi örökségének védett területi egységét. A védett javak alapját a Palicsi-tó képezi.

A XIX. században a fürdő és a park kiépítésének indítéka az alkalikus sztyepptó vízének és iszapjának gyógyhatása volt, amikor is Palics nyaralóhellyé és gyógyfürdővé lett nyilvánítva(1845). Palics sokéves történelmének fő öröksége az egyedi hangulatú Nagypark, melyet jól megőrzött zöld felületek (park – erdő) és szecesszió kori sajátos építészet jellemez.

A tó időközben eutróf jellegű ökoszisztémává vált, tervszerűen kell kezelni, mert a városi víztisztítónál levő befogadó víztest funkcióit össze kell hangolni a hagyományos turisztikai szerep megőrzésével.

A turisztikai komplexum felöleli a tó északi és északkeleti részét, mely a környezetével a terület turisztikai kínálatának egyik leglényegesebb eleme. A Palicsi Állatkert, mely ötvennél is több állatfajtaival rendelkezik, arborétumként van berendezve, és mintegy 10 hektáron terül el. A vadállatok részére kialakított menedékhely 2005-ben kezdte meg a munkát az állatkertek építményeire vonatkozó elfogadott nemzetközi szabványok szerint.

A Palicsi természeti Park Szabadkától kb. 7 km-re terül el, délkeleti irányban.



2.1.2 Klíma

Palics Vajdaság északi részén terül el, és mérsékelt kontinentális éghajlat jellemzi. Átlagosan 2.100 a napsütéses órák száma évente. Az átlaghőmérséklet nyáron 20 °C. A legalacsonyabb átlaghőmérséklet -1,9 °C januárban. A széláramlás iránya leggyakrabban északnyugati-délkeleti.

Éghajlattani szempontból a területre a kontinentális éghajlat jellemzői vonatkoznak (nyitottság a Pannon-síkság felé), hideg telekkel és meleg nyarakkal, valamint 10,7°C fokos évi átlaghőmérséklettel.

2.1.3 A Palicsi Gyógyfürdő balneológiai jellemzői

A gyógyfürdő kiépítése még 1852-ben vette kezdetét, és az akkori szerzők szerint a betegek Palicsra jöttek pihenni és gyógyulni. A víz és iszap gyógyhatása sikeresen kezelte a nyirokrendszert, bőrbetegségeket, idegfájdalmakat (neuralgia) stb. Palics gyógyfürdőként kezdett működni, és a tüdőbetegeknek nyújtott kezelést. A terület sajátos jellege a lég- és termálfürdők jellemzőinek és szinergiájának kombinációja.

A termálkutakat még a XX. század hetvenes éveinek végén és a nyolcvanas évek elején fűrták, és a nátrium-hidrokarbonátos, szulfidos és jódos gyógyvizek közé sorolható. A kutak termálvizének fizikai-kémiai elemzése alapján a sajátos fizikai és vegyi jellege miatt balneológiai célokra használható, kiegészítő gyógyeszközként, mégpedig megfelelő hőmérsékleten történő fürdőzéssel rehabilitációs program részeként a következő betegségeknél: mozgásszervi megbetegedések (reuma, traumák és munkasérülések, csonttörések, csont- és ízületrendszeri sebészeti beavatkozásokat követően) és a bőrbetegségek (pszoriázis, krónikus ekcéma) ellen.

Palicson a kutatásokra szélesebb területen került sor, és két kút létezik, melyek még működnek (Pj-1/H és Pj-2/H). Mélységük 701m és 750m (respektív), vízhozam (kapacitás) 6,88 l/s, illetve 6.16 l/s, a víz hőmérséklete 47°C, ill. 48°C.

2.1.4 Megközelíthetőség

Légi közlekedés

A kb. 200 kilométeres, hasonló távolságra (legfeljebb 2,5 órás utazásra) három nemzetközi repülőtér van: Belgrádban, Budapesten és Temesváron. A fogadóterület jövőbeli fejlesztése során meg kell fontolni a békovai reptér kommercializálásának lehetőségét.

A megközelíthetőséget szem előtt tartva a belgrádi repülőtérrel kellene piaci előnyben részesíteni, de nem szabad elhanyagolni a budapesti repülőtérrel sem.

A belgrádi Nikola Tesla Nemzetközi Repülőtérnek 2014-ben több mint 4,6 millió utasa volt, ami az előző évhez képest közel 32%-os növekedést jelent. Ezek az eredmények alapján elmondható, hogy a belgrádi repülőtér egyike a leggyorsabban növekvő repülőtereknek az utasok számát tekintve. A jó eredményekhez hozzájárul az Air Srbija nemzetközi cég is, mely az Eithad Airways menedzselésével vezető regionális társasággá nővi ki magát. A repülőtérre jellemző az infrastruktúrájának folyamatos fejlesztése.

A 2009-es évvel összevetve az utasok össz száma a belgrádi repülőtéren 2014-re szinte megkétszereződött, s a megfigyelt időszakban átlagosan 11%-os a növekedés. A nyári hónapokon kívül az április-május és a szeptember-október szintén jelentős utasforgalmat mutat, melynek üteme egybeesik a turisták számának kifejezett szezonálisával.

Jelenleg 21 légitársaságnak vannak rendes járatai, melyek 61 desztinációval biztosítanak közvetlen kapcsolatot ezen a repülőtéren keresztül.

KÖZVETLEN LÉGI JÁRATOK, NIKOLA TESLA REPÜLŐTÉR (2014 márciusa)	
Légiközlekedési vállalatok	Fogadóterület /desztináció/
Etihad Airways	Abu Dabi
Aegean Airlines	Athens
Aeroflot Russian Airlines	Moscow
Air France	Paris
Adria Airways	Ljubljana
Allitalia	Rome, Milan
Austrian Airlines	Vienna
Easy Jet	Milano, Geneva, Rome
Fly Dubai	Dubai
Air Serbia	Abu Dabi, Amsterdam, Athens, Banja Luka, Beirut, , Berlin, Vienna, Budapest, Bucharest, Zurich, Dusseldorf, Frankfurt, Istanbul, Copenhagen, London, Ljubljana, Milano, Moscow, Paris, Prague, Podgorica, Rome, Sarajevo, Skoplje, Thessaloniki, Sofia, Stockholm, Stuttgart, Tivat, Tirana, Tel Aviv, Warsaw, Zagreb
Lufthansa German Airlines	Frankfurt, Munich
Montenegro Airlines	Podgorica, Tivat
Romanian Air Transport	Bucharest
Norwegian Air Shuttle	Oslo, Stockholm
LOT Polish Airlines	Warsaw
Pegasus Airlines	Istanbul
Swiss International	Zürich, Geneva
Tunisair	Monastir, Tunis
Qatar Airlines	Doha
Wizz Air	Eindhoven, Bazel, Brussel, Dortmund, Gotheburg, Larnaca, London, Malmo, Memmingen, Paris, Stockholm
Turkish Airlines	Istanbul

Forrás: Nikola Tesla Repülőtér, www.beg.aero

A belgrádi repülőtér adatai szerint a legnagyobb forgalmat az Air Srbija valósítja meg (a teljes forgalom 41%-át), őt követi a Wizz Air (11%-kal), a Lufthansa (9%-kal), Montenegro Airlines (8%-kal) és a Swiss (5%-kal).

A budapesti Liszt Ferenc nemzetközi repülőtérnek 2014-ben a hivatalos adatok szerint több mint 8.9 millió utasa volt, és kétévi folyamatos csökkenést követően most az utasok létszáma növekvőben van. A nyári hónapokon kívül az április-május és a szeptember-október szintén jelentős utasforgalmat mutat.

Jelenleg 39 légitársaság kínál szállítási szolgáltatást Budapestre és Budapestről, beleértve a világ legnagyobb *lowcost* légitársaságokat, a Ryanair-t, a Wizz Air-t, az Easy Jet-et, Norwegean-t, melyek melyeknek jelentős szerepük van a megvalósított forgalomban a kereskedelmi társaságok mellett, mint amilyen a Lufthansa, KLM és a Swiss.

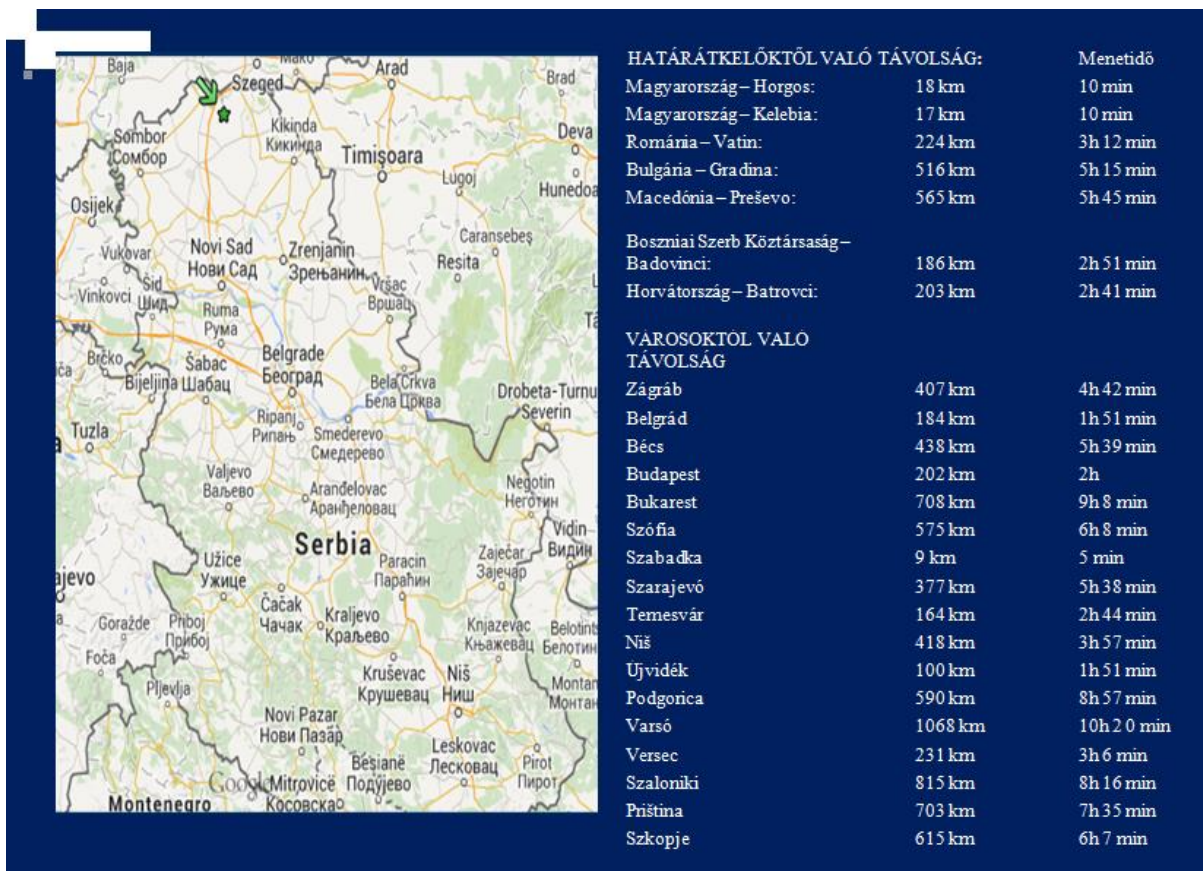
A belgrádi és budapesti repülőterekről nincs szervezett rendes buszjárat Palicsra és Szabadkára, de létezik egy vonatjárat, mely a budapesti repülőtéren vezet keresztül.

Az említettekén kívül szóba jöhet még egy reptér, melyet a turisták meghatározott része igénybe vehet, ez pedig az észéki repülőtér. Palicstól 138 km-re található, ami két órás utazást jelent. A közlekedés általában a nyári időszakra és a *lowcost* társaságok járataira összpontosul. Jelenleg nincsenek közvetlen járatok Palicsra.

Közúti közlekedés

A Palics-Szabadka fogadóterület az E-75-ös nemzetközi autópályán keresztül közelíthető meg, és a M-22.1-es főúton keresztül. A fejlett közúti infrastruktúra lehetővé teszi, hogy a látogatók hatékonyan

érkezését a fogadóterületre. Az E-75-ös autót az X nemzetközi folyosó részét képezi, és a palicsi fogadóterületet kivételesen jól megközelíthetővé teszi. Az autótak állapota rendkívül jó, tekintettel a közúti infrastruktúra átalakítását. A következőkben közöljük a kulcsfontosságú pontok és a piacok távolságát.



Forrás: www.belgrade.rs; www.viamichelin.com

A palicsi fogadóterület a tágabb környezetével észak felől a E-75-ös autót Szabadka - Észak csomóponton keresztül és a 102-es számú másodrendű országúton keresztül, a déli és délkeleti környezettel az E-75-ös autót Szabadka-Kelet csomóponton, továbbá a Palicsi-tó körüli kerülő úton keresztül, valamint a Szabadka-Magyarkanizsa közötti községi úton keresztül. A nyugati környezettel való kapcsolatot a 102-es másodrendű országút jelenti. Az említett útvonalakon kívül a tágabb környezettel a Szabadka - Horgos vasútvonalon keresztül is kapcsolatot lehet tartani. Az alábbi utcáknak van a legnagyobb funkciójuk:

- Horgosi út – melyen keresztül halad a M-22.1 főút iránya,
- Kanizsai út – a Szabadka – Magyarkanizsa helyi út részét képezi,
- A tó körüli kerülőt – a Kanizsai úttól a rekreációs központon keresztül egészen az M-24-es főútra való csatlakozásig,
- Hegedűs József utca – kapcsolat a Horgosi út és a Nagypark nyugati és déli része között,
- Spliti fasor – legközelebbi kapcsolat a Horgosi út és a Nagypark keleti és déli része között,
- Rijeka utca a Vermes Lajos partszakasszal együtt – kiszolgáló utca a Nagyparkban levő építmények ellátására és megközelítésére, míg a Vermes Lajos partszakasz kizárólag gyalogos övezet.

Vasúti közlekedés

A szabadkai vasútállomás lehetővé teszi ennek a fogadóterületnek a könnyebb megközelítését. A vasút bejelentett felújításán kívül nőni fog a vasúti közlekedés részvétele és jelentősége a palicsi és

szabadkai turizmusban. Az alábbi táblázatban a vasúti hálózat hazai és nemzetközi forgalomban való áttekintése látható.

Vonatok közlekedése és fogadóterületek		
Fogadóterület	Menetidő	Gyakoriság
Belgrád	3h 40 min	Naponta többször
Újvidék	2h	Naponta többször
Budapest	4h	Naponta háromszor
Bécs	8h	Naponta egyszer
Prága	10h 50 min	Naponta egyszer

2.1.5 Általános infrastruktúra

Vízellátás

A tárgyat képező terület vízellátása a II. számú vízkiemelő művön (Szabadka) keresztül történik, a B-9-essel, valamint a hidroglóbusz közvetlen közelében levő kútból (Palics település turisztikai részében). A meglévő építmények többségének vízellátása (háztartások, turisztikai-vendéglátói létesítmények, intézmények stb.) a megfigyelt területen a városi vízvezeték-hálózatra való csatlakozással lett megoldva.

Szennyvízcsatorna

Palics településnek részlegesen kiépített szennyvízelvezető hálózata van. Az "A" kollektor, mint a palicsi lakó és ipari zóna szennyvízelvezető-rendszerének fő kollektora az E-5-ös út mentén halad a Sós-tónál kiépített ülepítőig, ahonnan a Palics-Ludas csatornán keresztül kerül a Ludasi-tóba. A "B" kollektor a Palicsi-tó nyugati és északi partján levő turisztikai övezetből gyűjti össze és vezeti el a felhasznált vizet. Tervben van a "C" kollektor kiépítése is, kb. 6 új szivattyúállomással, mely a Palicsi-tó keleti oldalán fog haladni, hogy ez a kollektor közvetlenül a víztisztító berendezés előtt csatlakozzon az "A" kollektorhoz. A település szennyvízcsatorna-hálózatának egy részéből közvetlenül abba a csatornába ömlik a szennyvíz, mely a Palicsi-tavat összeköti a Ludasi-tóval. A lakosság többsége még mindig emésztőgödörket használ, és házaik nincsenek csatlakoztatva a szennyvízelvezető hálózatra. Folyamatos befektetések vannak folyamatban a csatornahálózat kiépítésébe a Palicsi-tó körül és a településen. A terv szerint 2016 folyamán Palics település csatornahálózata össze lesz kötve a fő csatornavezetékkel, és így minden szennyvíz a városi szennyvíztisztítóba fog kerülni.

Ezeken a kollektorokon kívül a többi utcában (a turisztikai övezeten kívül) a csatornahálózat nincs kiépítve, ezért a szennyvízelvezetés a háztartásokban főleg egyénileg van megoldva, emésztőgödörök használatával.

Villamos-energiái, gázvezeték és távközlési hálózat

A részletes szabályozási tervvel felölelt területen kiépült a villamosenergia-hálózat mindkét feszültségi szinten – főként földszint feletti, valamint a 12 trafóállomásból álló villamosenergia-hálózat mindkét feszültségi szinten (35 és 110 kV). A távközlési hálózat részint földszint felett, részint pedig föld alatt épült, és kielégíti a jelenlegi kapacitásokat. A gázhálózat csatlakoztatva van a városi gázvezeték-gyűrűre, és a hálózatot kiterjesztették a turisztikai övezetre is, míg a többi tó környéki résznek nincs gázhálózata.

2.1.6 A környezet gazdasági feltételeinek értékelése

Az MMF-fel kötött Készenléti megállapodás jelentősen hozzájárult a beruházók befektetési kockázatának csökkenéséhez 2015 első két hónapjában, és Szerbia, az NBS elmondása szerint, a kockázati prémium legnagyobb esését jegyezte a délkelet-európai régióban.

Ezzel egyidejűleg, elsősorban az Európai Központi Bank aktív monetáris ösztönző programja miatt a meglehetősen magas kamatláb feltételekkel a dinár az év eleje óta megerősödött az euróval szemben. Bár a SZNB csökkentette a kamatlábat 0.5pp-val 7.5%-ra, és a kötelező tartaléki rátát, és várható a

dinár további enyhe erősödése az MMF-fel kötött Készenléti megállapodás érvényességének időszakában, a kamatlábaknak az euró és a dinár vonatkozásában jelentkező jelenlegi relatív különbségei mellett.

Az infláció jelenleg a megengedett eltérés alsó határa alatt van, és a SZNB számításai szerint az inflációt 2015 második felében sikerül az elvárt határok közé szorítani.

2014-ben a GDP 1.8%-os csökkenést jegyzett, elsősorban az árvíz okozta károk miatt, főként a bányaiiparban és az energetikai szektorban.

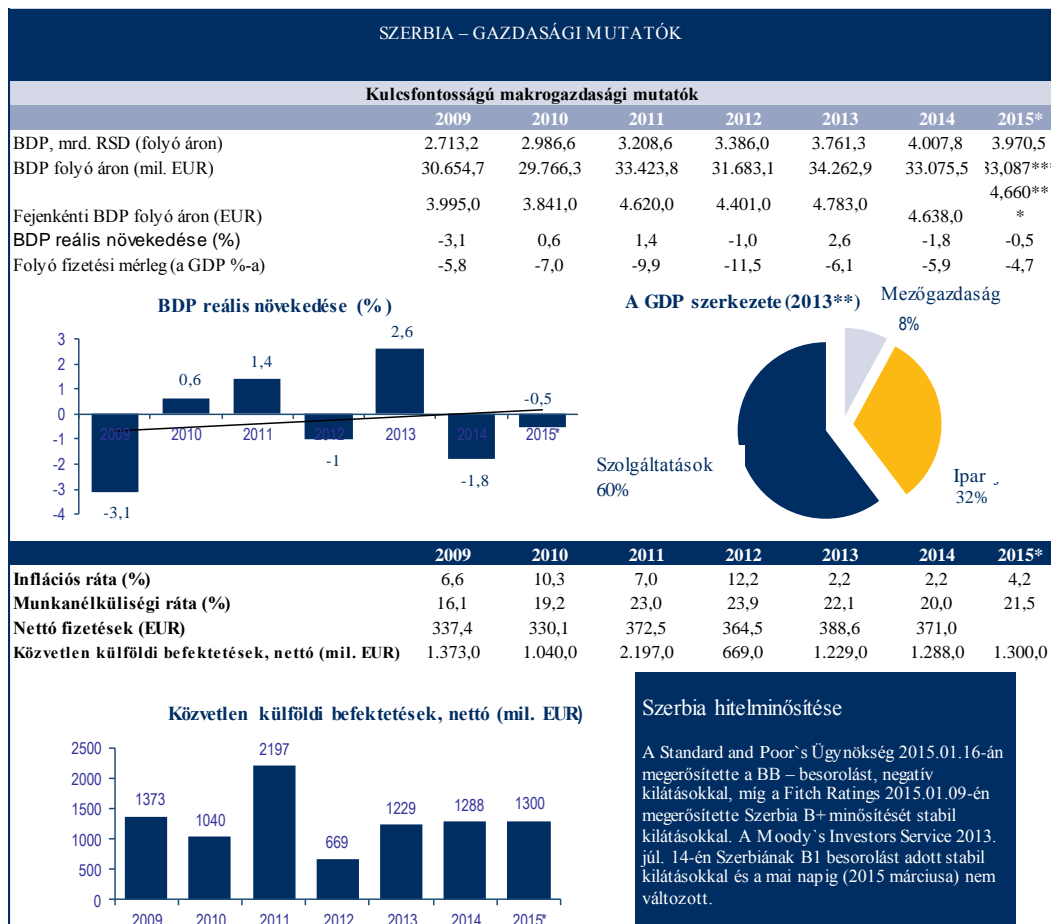
A kivitel és a beruházások az elkövetkező időszakban pozitív hatást gyakorolnak majd a GDP mozgására.

Az erős európai irányultság és a kormány stabilitása a további reformokkal párhuzamosan, kedvezően befolyásolja a beáramló külföldi közvetlen befektetéseket. A KKB (külföldi közvetlen beruházások) legnagyobb része (80%) az EU-ból érkezik, és pozitív törekvésként 2011-től észrevehető a beruházások arányának növekedése a feldolgozóiparban.

Jelentős volt a kamatok csökkenése 2013 elejétől, valamint a hitelaktivitás növekedése, elsősorban a támogatott hitelek jóváhagyása miatt. A SZNB előrejelzése szerint 2015-ben a hitelaktivitás enyhe csökkenése várható „miután 2014 decemberében befejeződtek a támogatott hitelprogramok, továbbá a lassú gazdasági felépülés és a továbbra is szigorú hitelfeltételek miatt”.

Szerkezetileg az a törvényszerűség figyelhető meg elsősorban, hogy a fogyasztás részvétele csökken a GDP-ben, és ezzel egyidejűleg nő a nettó export és a beruházások részvétele, ami továbbra is fenntarthatóvá teszi a GDP további növekedését a válság előtti időszakhoz viszonyítva, amikor a hazai fogyasztás volt a legfontosabb növekedési generátor.

Az alábbi táblázat áttekintést nyújt Szerbia legfontosabb makrogazdasági teljesítményéről:



Forrás: Szerb Nemzeti Bank, a Szerb Köztársaság Pénzügyminisztériuma, a Szerb Köztársaság Statisztikai Hivatala

*a SZNB becslése

**a CIA becslése

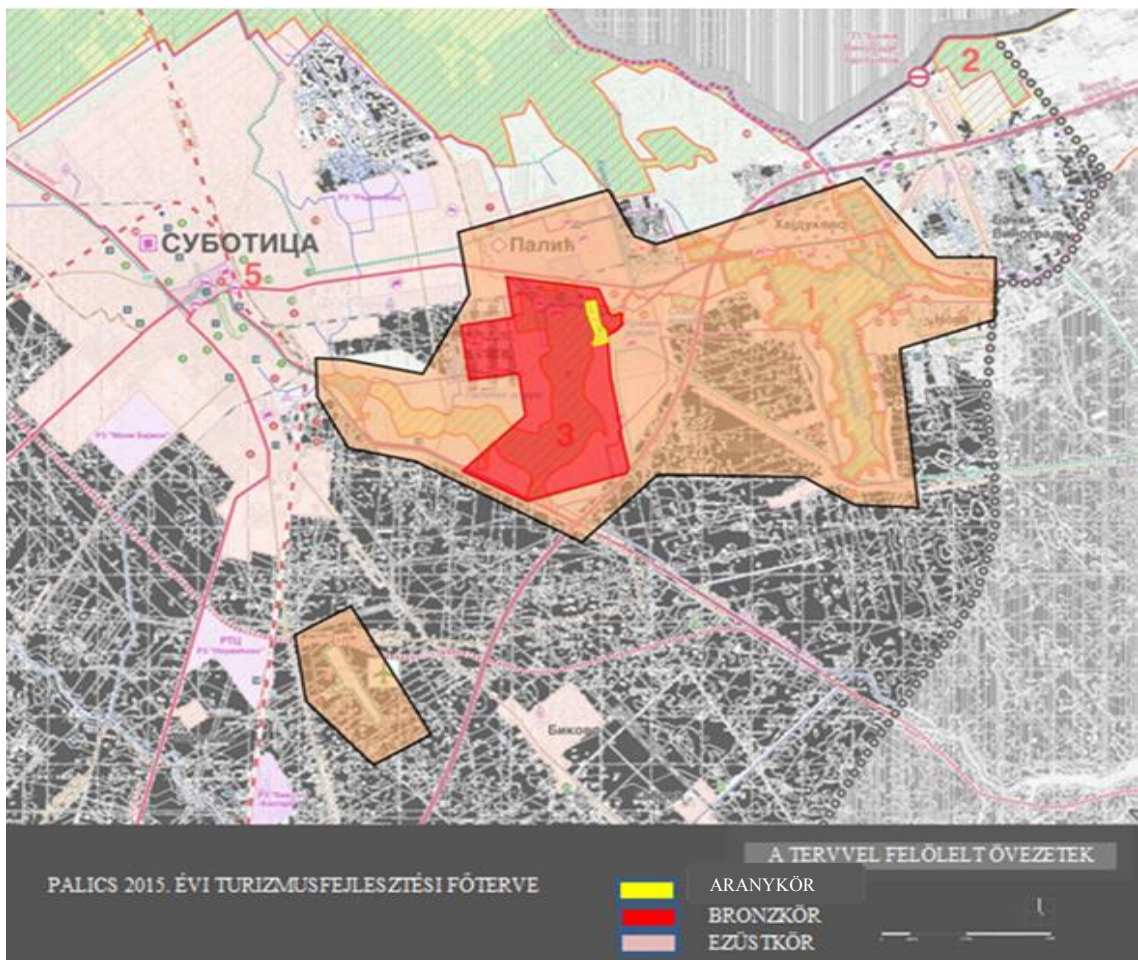
***a Horwath HTL becslése a 120 RSD = 1 EUR árfolyam alapján

2.2 A PALICSI TURISZTIKAI FOGADÓ TERÜLET TERÜLETI KITERJEDÉSE ÉS TERVALAPJA

2.2.1 Területi kiterjedés

A projektfeladat a Palicsi-tó szélesebb régióját öleli fel, mely három zónából áll: Aranykőr, Ezüstkőr és Bronzkőr.

A 2015. évi palicsi főterv kiterjedése



Az Aranykőr a Palicsi-tó és a Vértó közötti területet foglalja magában (a képen sárga színnel van jelölve)

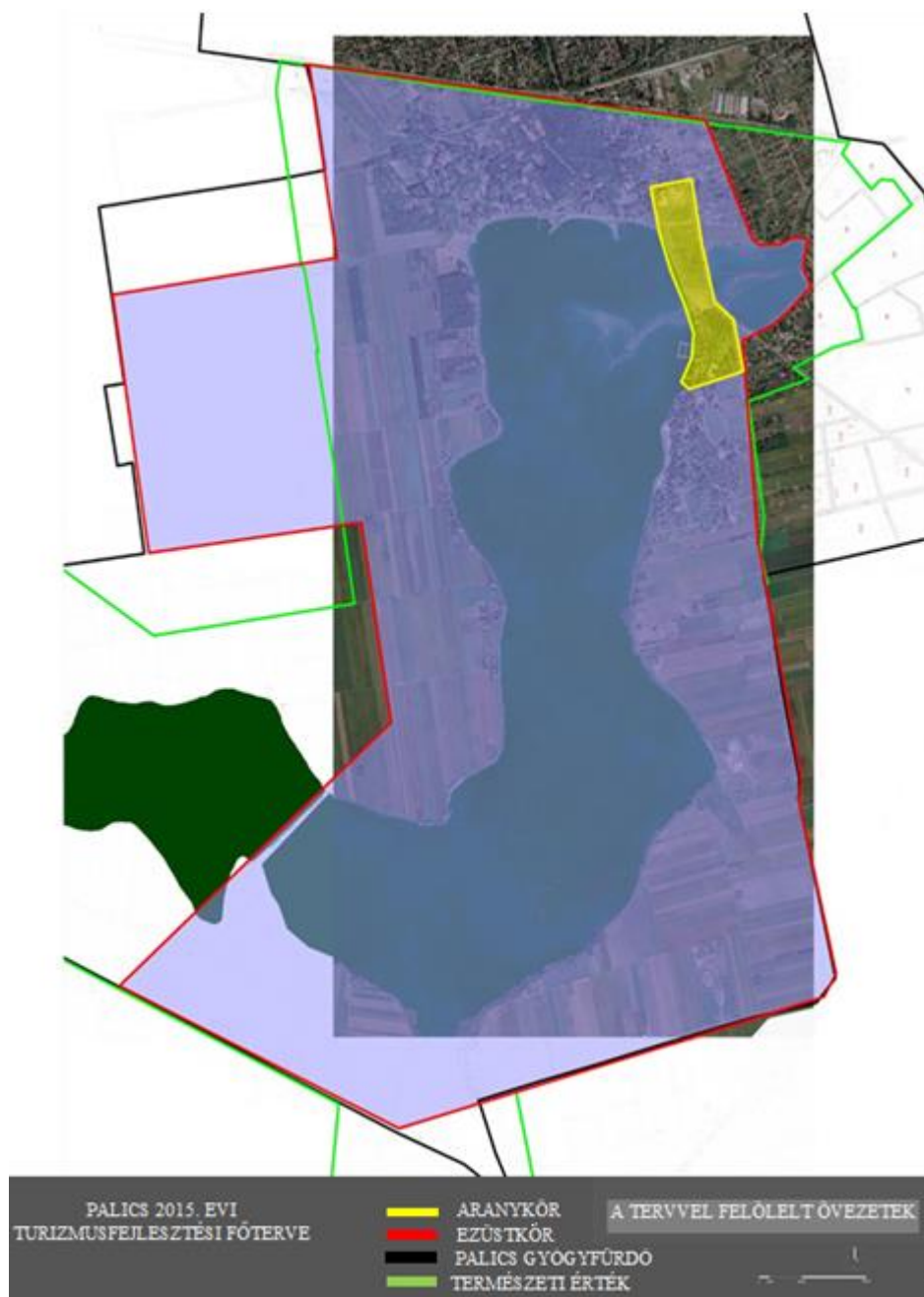
Az Ezüstkört a központ közvetlen környéke teszi ki, beleértve a meglévő épületeket és a tervezett létesítményeket – az előző, 2006. évi főtervvel felölelt területről van szó, újabb lokációval kiegészítve, melyen golfpálya kialakítása és kísérő tartalmak létrehozása van tervezve – a képen piros színnel van jelölve).

A Bronzkőr felöleli a palicsi idegenforgalmi övezet szélesebb területét – a tó és a környékbeli települések egészét, valamint a Ludasi-tavat. A fejlesztési főterv kontaktzónáiról van szó, az Ezüstkőr kiterjedésére javasolt fejlesztési koncepcióval kapcsolatban, s a turizmus további fejlesztése ezen a

területen, a hely hosszú távú védelmét és elfoglalását is jelenti. A Bronzkör területe nincs meghatározva olyan részletességgel, mint az az Aranykör és az Ezüstkör esetében elő van irányozva, de bele kell foglalni a termékportfólió meghatározásával összefüggésben és meghatározni a komplementáris fejlesztési alapokat az Aranykörben és Ezüstkörben megfogalmazott tartalmakhoz viszonyítva.

Javasoljuk, hogy a Bronzkör területe a békovai sportrepülőtér helyszínére is kiterjedjen. Fennáll a rehabilitálásának lehetősége, mert pozíciójával növelné a lokáció megközelítését és a további tartalmak fejlesztését.

A 2015. évi palicsi főterv kiterjedése – Arany- és Ezüstkör



2.2.2 Tervalap és településrendezési helyzetkép

Szabadka – Palics általános terv

A Szabadka - Palics 2020-ig terjedő általános tervvel a belterület húsz területi egységre – urbánus zónára oszlik, mely közvetlenül kapcsolódik a községek helyi közösségekre való adminisztratív felosztásához. A 20-as számú urbánus zónába tartozik a Palics HK területe, 1.644 hektáron terül el, és az általános terv legnagyobb urbánus zónája. Területébe tartozik két vízfelület is (a Palicsi-tó és a Vértó) összesen 582,5 ha területtel, így az építési terület 1.061,5 ha. Az övezet blokkokra van felosztva, melyek számozása 20.1-től 20.6-ig terjed. A turisztikai komplexum fejlesztési területét a 20.1-es blokk képezi, mely a projekt övezetét öleli fel. A blokk rendeltetése a gyógyfürdőturizmus, a zöld közterület - park, a védő növényzet – védősáv és a kereskedelmi funkciók. A blokkra vonatkozóan kötelező a részletes szabályozási terv kidolgozása, tekintettel a felölelt terület jelentőségére, a blokkon belüli szabályozás meghatározása céljából, és a rendezés és építkezés feltételeinek megfogalmazása a tervezett rendeltetéssel és az egyes rendeltetési egységek (Palicsi Gyógyfürdő, turisztikai, vendéglátói és sport-rekreációs tartalmak) specifikus tartalmaival összhangban, valamint új építményekkel való kiegészítéssel a terület védett részeiben, az általános tervben foglalt, természeti és kulturális javak védelmére vonatkozó irányvonalakkal, valamint üzleti létesítmények építési feltételeivel összhangban a blokk kereskedelmi tevékenységekre előirányzott részében.

Településrendezési helyzetkép – Részletes szabályozási tervek

A hatályos palicsi főterv kiterjedésében, a Szabadka-Palics 2020-ig terjedő általános tervvel összhangban, időközben a következő városrendezés tervek lesznek elkészítve:

1. **A Palicsi Gyógyfürdő területe egy részének részletes szabályozási terve** (Szabadka Község Hivatalos Lapjának 7/2007 száma), melyet időközben kétszer módosítottak: az északi rész (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 46/2011 száma) és a nyugati rész tekintetében (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 56/2012 száma).

A terv 162,45 ha területet ölel fel. Ez a terv magában foglalja a főterv megjelölt zónáit: B zóna – Park, C zóna – Spa és wellness és a D zóna – sport és strandfürdő (lidő), melyek turisztikai szempontból a Palicsi Gyógyfürdő a legattraktívabb részeként vannak megjelölve a tó északi partja mentén – a tóparttól a Horgosi útig (M-22.1-es főút), továbbá a keleti part részei a Víkendtelepülésig, valamint a nyugati tópart egy része a Horgászsövetség komplexumáig.

2. **A palicsi Víkendtelepülés részletes szabályozási terve** (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 46/2011 száma)

A terv 23,0 ha területet ölel fel, mely a főtervben „E zóna – Víkendtelep“-ként van megjelölve.

3. **A Palicsi Gyógyfürdő területének a Vértótól északra eső részére vonatkozó részletes szabályozási terv – a Solun utca, a Kanizsai út és a Palics-Ludas csatorna határolja** (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 56/2012 száma)

A terv 21,0 ha területet ölel fel, mely a főtervben az érintkezési területet képezi.

4. **A Vértótól délre és keletre elterülő, északról a Halász utcával és a Szegedi úttal, nyugatról a Ludas utcával határolt, a Kanizsai útig terjedő terület részletes szabályozási terve** (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 16/2010 száma).

A terv által felölelt terület, mely közvetlenül a főterv terület mellett helyezkedik el, délről és keletről pedig a Vértó partja mellett.

5. **A palicsi Állatkert komplexumának bővítésére vonatkozó részletes szabályozási terv** (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 22/2013 száma).

A terv 18,5 ha területet ölel fel, és azon a területen belül található, mely a főterv szerint a B zónában van – Park .

6. **A Palics K.K. 1690 hrsz telken, a Palicsi-tó keleti partja mentén létesítendő komplexum részletes szabályozási terv** (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 4/2013 száma).

A terv 1,5 ha területet ölel fel, és a főterv szerint az F zónában van – urbánus övezet.

7. A Palicsi-tó (keleti part) parti sávja egy részére vonatkozó részletes szabályozási terv (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 07/15 száma).

A Palicsi főterv kiterjedésének részeire – a Szabadka-Palics 2020-ig terjedő általános tervvel összhangban, nem készültek tervdokumentumok, nem indult eljárás a részletes szabályozási tervek kidolgozása céljából, de a város meghozta a tervek kidolgozásáról szóló rendeleteket:

1. **A Palicsi gyógyfürdő nyugati tóparti részére vonatkozó részletes szabályozási terv** - A terv kidolgozásáról szóló rendeletet meghozták (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 31/2010 száma), a terv a koncepció kidolgozás folyamatában van, és szükség van a terv kidolgozásának folytatásáról szóló rendelet meghozatalára a Főterv koncepciójában javasolt koncepcióval összhangban, melyben ennek az övezetnek a meghatározása: A zóna – MICE / Golf / vízisportok.

A tervkiterjedése kb. 145,5 ha.

2. **A Palicsi-tó IV. szektorának déli és nyugati partövezete és a III. szektor partövezete részletes szabályozási terve**, melyhez a képviselő-testület meghozta a kidolgozásról szóló rendeletet (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 31/14 száma). A részletes szabályozási terv koncepciója be lett mutatva a Tervbizottság ülésén 2015.04.22-én.

A részletes szabályozási tervekkel nem lettek lefedve az alábbi területek:

- a Palicsi-tó keleti partja a tó és az Újvidéki út között, mely a Főtervben F zóna – vidéki zónaként van megjelölve, az Általános terv szerint pedig gyógyturizmusra és rezidenciális típusú családi lakhatásra;
- a Palicsi-tó déli partja, a III. és a IV. szektor közötti tópart és a II. B rendű 300 sz. országút között, ami a Főterv megjelölése szerint F zóna – Vidéki övezet, az Általános terv szerint pedig gyógyturizmusra és rezidenciális típusú családi lakhatásra van előirányozva, az országút mentén pedig kereskedelmi célokra;
- a Palicsi-tó északnyugati partjának a III. és a IV. szektor közötti része, mely a Főterv kiterjedésén kívül esik, és gyógyturizmusra van előirányozva.

Folyamatban van a Vértó (Ifjúsági-tó) és partjára vonatkozó részletes szabályozási terv kidolgozásának esetleges kötelezettségének megállapítása, abból a célból, hogy a tóparton rekreációs ösvény létrehozásával szabadidős tevékenységek váljanak lehetővé.

Szabadka és Palics általános településrendezési tervének kidolgozása folyamatban van, a Szabadka-Palics 2020-ig terjedő általános terv felülvizsgálatáról szóló rendelet alapján – ez az új Általános településrendezési terv, mivel az Általános tervvel való összehangolásról szóló rendelet (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 26/2009 száma) a Tervezésről és építésről szóló régi törvény alapján lett meghozva. Ugyancsak készül a **IV. számú részletes szabályozási terv a Palicsi gyógyturizmus övezetére és az Újváros és Sándor részeire** (Szabadka Város hivatalos Lapjának 26/09 száma). Ez a rendelet a Tervezésről és építésről szóló törvénnyel való 2009. évi összehangolás folyamatában lett meghozva, és felöleli Palics egész területét. Ennek a tervnek a koncepciója össze lesz hangolva az Általános településrendezési tervvel.

2.2.3 Tulajdonosi szerkezet

A 2015. évi palicsi főterv kidolgozásának egyik kulcsfontosságú követelménye a tervvel felölelt terület tulajdonosi szerkezetével való összehangoltság. A koncepció megvalósításának egyik akadályaként, melyet a 2006. évi főterv javasolt, probléma merült fel a vagyoni viszonyok megoldásában a kiterjedés egyes részeiben. Ezért a 2015. évi főterv kidolgozásának egyik kiindulópontja a Szabadka város tulajdonában levő telek fejlesztésének elsődleges megfontolása, és a 2015. évi főtervben meghatározott Arany- és Ezüstkörében található.

A folytatásban táblázatos áttekintést adunk a telek számával, területével, rendeltetésével és státuszával, valamint légi fotót is, ugyanezen telkek bejelölésével, melyek Szabadka város tulajdonában vannak, és a 2015. évi főtervben meghatározott Arany- és Ezüstkörében vannak:

A városi tulajdonú telkek áttekintése			
A telek száma	Területe	A telek rendeltetése	Jogállása
1	159.000 m ²		beépítetlen építési terület
2	9.100 m ²	Turisztikai és sportüdülési központ	építési terület
3	2.850 m ²	Kikötő	beépítetlen építési terület
4	2.260 m ²	Turisztikai és sportüdülési központ	beépítetlen építési terület
5	1.475 m ²	Turisztikai és sportüdülési központ	beépítetlen építési terület
6	4.894 m ²	Gyógyfürdő – gyógyászati – turisztikai	beépítetlen építési terület
7	7.058 m ²	Gyógyfürdő – gyógyászati – turisztikai	beépítetlen építési terület
8	86.700 m ²	Gyógyfürdő – gyógyászati – turisztikai	beépítetlen építési terület
9	2.800 m ²	Sport – testnevelési központ	építési terület
10	574 m ²	Turisztikai - vendéglátás	építési terület
11	887 m ²	Turisztikai - vendéglátás	beépítetlen építési terület
12	11.600 m ²	Turisztikai - vendéglátás	építési terület
13	4.518 m ²	Kommerciális - turisztikai	beépítetlen építési terület
14	4.714 m ²	Háztájival rendelkező víkendházak övezete	beépítetlen építési terület
15	39.000 m ²	-	beépítetlen építési terület
16	38.000 m ²	-	beépítetlen építési terület
17	67.000 m ²	-	beépítetlen építési terület
18	30.000 m ²	-	beépítetlen építési terület

Forrás: Szabadka város

A felsoroltak mellett más telkek/telekrészek is vannak, melyek kizárólag a köztársaság, a tartomány és a helyi önkormányzat tulajdonát képezik. Ezek olyan telekrészek lesznek, mint az 1-es parcella (Újváros K.K. 14325/2 hrsz.) a komplexum esetében, a tónál. Ezen a Szabadka város tulajdonában levő parcellán a Horgászegyesület épülete épült fel. A város tulajdonában van telek az Újvidéki út mentén, a 13-as parcella mellett (a víkendtelepülés RSZT-ben, 8.1. blokként megjelölve).



Forrás: Szabadka város

2.2.4 A tó állapota és védelmi intézkedések

A Palicsi-tó a tipikusan pannon, sekély és sztyeppe-i tavak közé sorolható, melyek természetes állapotukban sósvízűek voltak.

A Palicsi-tó a mai formájában másodlagos vízi biotóp rendezett vízjárással, mely számos negatív környezeti hatásnak van kitéve, ami miatt nagymértékben leromlott az állapota. A tó felülete mintegy 5,7 km². A legkisebb szélessége kb. 300 m, hossza pedig 8.250 m. A tó alja iszapos, mélysége pedig 1,5 – 2 m között mozog, egyes helyeken ennél jóval mélyebb.

A kedvezőtlen tényezők több évtizedes hatása, mint a nem eléggé megtisztított vagy nem tisztított szennyvíz beleengedése, az intenzív mezőgazdasági tevékenységek a tó és az élőközösségek pusztulásához vezettek. Mivel az ipari hulladékvíz megfelelő előkezelése nem létezik, veszélyben van a központi szennyvíztisztító berendezés munkájának stabilitása. Emiatt, valamint a tó diffúz szennyezése miatt, a vízbe továbbra is nagy mennyiségű nutriensek (nitrogén, foszfor) kerülnek bele, s ez a fitoplanktonok túlzott elszaporodásához vezet, ami különösen a negyedik (turisztikai) szektorban kifejezett. A szennyezettség problémái a tó diffúz szennyezéséből erednek, a pontszerű szennyezők, a szennyvízhálózat hiánya (emésztőgödrök és más szennyezési források – vegyi anyagok a kertekből és hasonló), melyek a tó közelében levő építményekkel vannak összefüggésben. A tó turisztikai részében IV. osztályú a víz minősége.

Az utóbbi időben jelentős erőfeszítések tapasztalhatók a Palicsi-tó vizuális, biológiai, kémiai és egyéb jellegzetességeinek fejlesztése céljából, mint ahogyan a fenntartható használatának javításáért is. A város meghozta a tervet a Palicsi-tónak és környékének ökológiai állapotának a fejlesztésére, mellyel meg lettek határozva a Palicsi-tó szanálására és életközösségeinek javítására irányuló intézkedések².

A javulás különösen figyelemre méltó a területfenntartás és a természetvédelem terén.

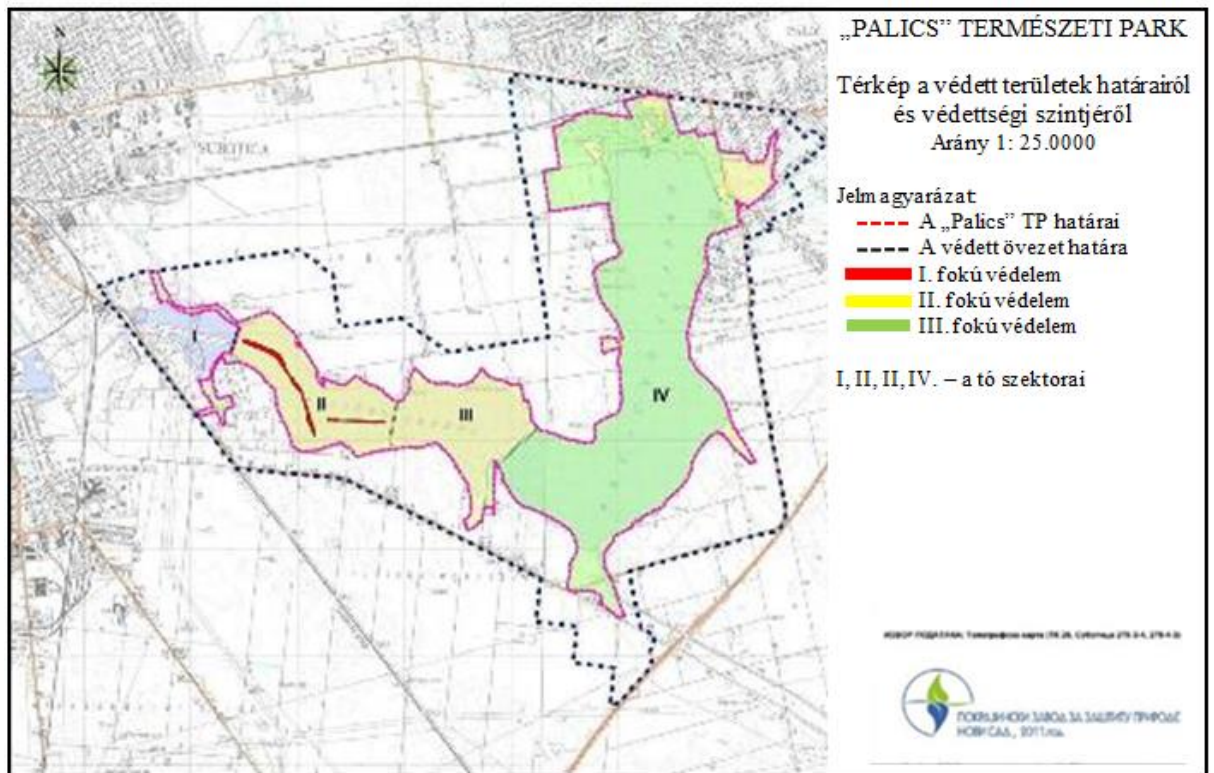
A Palics Természeti Park védetté nyilvánításáról szóló rendelettel (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 15/2013 és 17/13 - javított száma) elkészült a védelem felülvizsgálata és a védelmi rendszer összehangolása az új előírásokkal, a fenntartási és a vízminőség megőrzésének szükségleteivel, miközben a területfenntartó továbbra is a Palics-Ludas KV maradt.

A nemzetközi IUCN osztályozás szerint a Palicsi Természeti Park a IV. kategóriába tartozik – az élőhelyek és fajok fenntartásának védett területe (Habitat and Species Management Area). Ennek a védett területnek a nemzetközi státusza: *madarak számára fontos terület* (IBA – Important Bird Areas) és egészében az IBA területhez tartozik "Szabadkai tavak és puszták", valamint *jelentős botanikai terület* (IPA – Important Plant Areas).

A palicsi természeti Park helyi jelentőségű védett terület – III. kategória. A természetvédelmi törvény rendelkezéseivel összhangban (az SZK Hivatalos Közlönyének 36/09, 88/10, 91/10 száma) a Palicsi Természeti Park területe jól megőrzött természeti értékek területe, túlnyomórészt megővött természetes ökoszisztémákkal és festői tájakkal, és az a cél, hogy megőrizzük a teljes geológiai, biológiai és táji sokféleséget, valamint alkalmazkodjunk a tudományos, oktatási, szellemi, esztétikai, kulturális, turisztikai, egészségügyi - rekreációs igényekhez, és más tevékenységekhez, melyek alkalmazkodnak a hagyományos életmódhoz és a fenntartható fejlődés elveivel.

² A Palicsi-tó és környéke ökológiai állapotának fejlesztési tervének meghozataláról szóló rendelet (Szabadka Város Hivatalos Lapjának 24/14 száma)

Palics – védelmi rendszerek



Az elsőfokú védelem – szigorú védelem az ún. „madárszigetekre“ van előírva a tó II. szektora keretében, a fészkelő ritka és veszélyeztetett madárfajták megőrzése céljából. A teljes terület 5 ha, illetve a terület 0,7%-a.

A másodfokú védelem a tó második szektorát öleli fel, mely a szennyvíztisztítóba érkező víz minőségének tartós javítására van előirányozva, és a harmadik szektor, melynek központi szerepe van a tó életközösségei szukcessziósorának megőrzésében. Ebből a védelmi rendszerbe tartoznak a Nagypark kiemelt részei, melyek jelentősek a ritka és veszélyeztetett fajták szempontjából. Az ökológiai folyosók (Tápsó-csatorna, a Palicsi-tó és a Vértó közötti csatorna, a Vértótól a Palics-Ludas csatornáig, és a Palics-Ludas csatorna kezdeti szakasza) szintén II. védelmi fokozat alá esnek, ezek is elengedhetetlenek a védett terület integritásának védelme szempontjából. Ilyen védelem alatt 216,24 ha terület áll, illetve az övezet 30,4%-a.

A II. fokozatú védelmi intézkedések alatt a következő korlátozások értendők: sporthorgászat a tópart teljes hosszának 30%-án, a látogatók és járművek csak a számukra kijelölt járdákon, utakon közlekedhetnek, valamint turisztikai tevékenységek az öko- és falusi turizmus térben és időben korlátozott formái értelmében. Korlátozva van a rekreációs ösvények kiépítése is, az infrastrukturális vezetékek telepítése zöld területeken, lehetséges a meglévők felújítása, a szükséges infrastruktúra mellett, a védett terület lehetőségeivel, értékeivel, szükségleteivel és kapacitásaival összhangban. A tevékenységek területi elrendezésének tervezése közben feltétlenül alkalmazni kell a turisztikai és egyéb tartalmak zónák szerinti beosztását, az ökoszisztémák integritásának és funkcionalitásának védelme céljából.

A Palicsi Természeti Park legnagyobb része III. fokú védettség alatt áll (68,9% vagy 491,12 ha). Ebben a védelmi fokozatban lehetséges a természeti erőforrások és területek szelektív és korlátozott használata, a szükséges infrastruktúra mellett más építkezések is, melyeket össze kell hangolni a védett terület értékeivel, lehetőségeivel, kapacitásaival és szükségleteivel. A tó turisztikai (IV) szektora ebben a védelmi rendszerben, a tavi ökoszisztéma integritása és funkcionalitása védelme céljából. A tevékenységek területi elrendezésének tervezésekor alkalmazni kell a *turisztikai és más tartalmak zónák szerinti beosztását*.

A 2015. évi palicsi főtervben meghatározott, ún. Ezüstkör kiterjedése tekintetében szem előtt tartva a megfelelő tartalmak és épületek tervezésének szükségét, az illetékes Természetvédelmi Intézet

együtműködésével a következők a javaslatok a Palicsi-tó IV. (turisztikai) szektorának és a Vértó körüli övezetnek a javítására:

- 1. A Vértónál levő parti legelők védelme** – javaslat hangzott el egy esetleges parkoló kialakítására a Halász utca mentén, minden más építkezés az északi partszakaszon pótolhatatlan veszteséget okozna a jelenlegi ökoszisztéma tekintetében. A Vértó önálló ökoszisztémaként működik, és a Természeti Park legérzékenyebb részeihez tartozik. A tó vizuális látványa jelentősen alulmarad a Palicsi-tó látványától – ennek a résznek a lehetséges szerepe „csendes sarok“ természet-közeli állapotban, mely természetbeni sétára és pihenésre alkalmas, a gyógyfürdő központi része közvetlen közelében (ebben az értelemben a part rendezésének a terve is megvalósul, mely már folyamatban van);
- 2. A "természet szigetének" kialakítása a part északnyugati részében levő kanyarban, a Tápsó-csatorna torkolatától délre** (a háromszög folytatásában, mely II. fokozatú védelem alatt áll) – a javaslat szerint a nádas felújításához területet kellene lefoglalni, és meg kell védeni a tóparti legelőket a faiskola felé (a hatályos főterv alapján meg kell találni az optimális helyet a Vitorlás Klubnak és az Evezős Klubnak). A javaslatok között szerepel, hogy az építmények építése a tóparttól nagyobb távolságra történjen. Megjegyzés: a sporthorgászok épülete közelében levő erdő kevésbé értékes, mint a réti növényzet, ezért ebben az értelemben lehetséges volna a helyszín intenzívebb használata.
- 3. Területfenntartás zöld védősávok létrehozásához.** A javaslat szerint a zöld felületeket **rekreációs célokra kellene használni**, és mindenképpen nagyon hasznosak a kedvező öko-klíma biztosításában és az erózió elleni védelemben.

A part mentén 5-től 20 m szélességben biztosítani kell a füves vegetáció és az alacsony növényzet számára, mezőgazdasági tevékenységek végzése nélkül azon a területen. A védett sávon belül rekreációs célokra használható ösvény van tervbe véve, gyalogosok, kerékpárosok számára. A 20-tól 50 m széles zöld sáv a bokrok és fák részére van fenntartva, ami bizonyos szabadidős tevékenységek helyéül szolgálhat. A nyugati, Szabadka felőli oldalon többlépcsős növényzet-sávokat, ill. hálózatokat kell biztosítani, melyeknek szélvédő funkciójuk lenne.

A folytatásban tájékoztató jellegű ismertetést nyújtunk a zónákról, melyekre gondot kellene fordítani a tartalmak és építmények Ezüstkörben történő tervezése kapcsán:

Palics – megjelölt zónák a rétek maradványaival



Forrás: Tartományi természetvédelmi intézet

2.3 ALAPVETŐ ERŐFORRÁSOK ÉS VONZERŐK ÉRTÉKELÉSE

A fogadó terület vonzó látványosságai általában az erőforrások két kategóriájába sorolhatók. Ezek a természeti erőforrások és az épített erőforrások. Azonban a legfontosabb a turisztikai tapasztalatok és a fogadó terület alakításában résztvevő emberek hozzájárulása, ezért ebben a kontextusban Palics és Szabadka emberi erőforrásai szintén értékesek, amivel ez a fogadó terület számolhat a jövőben.

Fontos a természeti tényezők fenntarthatóságának és pusztulásának kérdése, ha az optimális és hosszú távú használatuk a cél. Az antropogén erőforrások külön élményeket kínálnak, vagy komplementáris erőforrásként jelennek meg a természeti látványosságokkal.

A fentiekben felsoroltak alapján rövid áttekintést adtunk a Palicsi Természeti Park területén levő fő természeti és épített értékekről és erőforrásokról, ami a Palicsi TP 2014-től 2023-ig terjedő irányítási tervében szerepel.

- A Palicsi Gyógyfürdő, mint már hangsúlyoztuk, a víz balneológiai jellegzetessége és az iszap alkáli sztyeppi jellege alapján keletkezett. A természetes vegetáció csak a partmenti keskeny sávban maradt fenn. A növényzetről szóló adatok rámutatnak arra a tényre, hogy a védett területek antropogén és megváltoztatott természetes élőhelyek mozaikszerű jelenléte a veszélyes fajok számára az utolsó menedéket jelenti, melyek élőhelye elpusztult a vízszabályozásokkal és az erdei monokultúrák terjedésével a Szabadkai - Horgosi homokpuszta területén.
- A homokpusztán öreg tölgyfák és mezofil tölgyerdők találhatóak, a 1942-ben telepített Nagypark erdei élőhelyekben gazdag. A négy fajta denevér mellett, 61 madárfaj fészkelését jegyezték fel. Az állatkert növényzetét több mint 270 fa- és bokorfajta alkotja, és a védett terület biológiai sokféleségének jelentős elemét képezi. A helyszín legértékesebb elemei a több mint 250 éves kocsányos tölgyek, az ősi vegetáció maradványai.
- A tó a madarak kelet-európai vándorlási útvonalán helyezkedik el, és fontos pihenőhely szerepét tölti be, ahol a vízimadarak élelmet találnak és áttelelhetnek. Eddig ezen a helyen mintegy 210 madárfajt jegyeztek fel, és több mint 100 faj itt fészkel. A madarak legértékesebb élőhelyei a második szektorban levő „madárszigetek”, melyeket a kiszáradt iszaptól alakítottak ki a tó szanálásakor, és Szerbiában a szerezsensirály egyetlen fészkelőhelye. A védett területen 176 fokozottan védett fajt jegyeztek, 50 faj található a Madárjegyzékben, ahol olyan fajok közé vannak besorolva, ami alapján jelölik az Európai Unió ökológiai hálózatába, a Natura 2000-be.
- A tó és a vizes élőhelyek maradványai a tópart mentén lehetővé teszik a fennmaradást számos védett és kiemelten védett kétéltű-, hulló- és emlősfaj számára, melyek közül a denevér és a vidra a legjelentősebb. A Palicsi-tó és a Ludasi-tó ökológiai komplexének kulcsszerepe van a vidra metapopulációjának fennmaradásában a Körös vízgyűjtő területen.

Másrészt Palicson és Szabadkán jellemzően számos antropogén látnivaló van, melyek hozzájárulnak a fogadó terület nyújtotta teljes élmény kialakításában.

A fogadó területet rendkívüli szecessziós építészet jellemzi, és azoknak az épületeknek a nagy része, melyek ezt a kort idézik, nyitva áll a látogatók számára. Ezeknek a helyeknek a történelmével és kultúrájával a látogató 5 múzeumban ismerkedhet meg, melyek az adott fogadó területeken működnek. Közülük négy Szabadkán, egy pedig Palicson található. Ez utóbbi településen 3 galéria is van, valamint számos kiállítóterem. A fontos egyházi épületek szintén hozzájárulnak a multikulturalizmus hangsúlyozásához, ami a turisztikai erőforrások részét képezi.

Abban, hogy a kulturális örökség és a turisztikai hagyományok közelebb kerüljenek, fontos szerepe van a rendezvények megszervezésének is. Palics és Szabadka területén szinte minden hónapban szerveznek bizonyos eseményeket. Palicson és Szabadkán szinte minden hónapban sor kerül valamilyen rendezvényre. A hagyományok és a kultúra fontos tematikai része ezeknek az eseményeknek, de a modern események kategóriája is a kínálat részét képezi. A legtöbb eseményt májusban, júniusban, júliusban, augusztusban, szeptemberben és novemberben szervezik.

Feltétlenül meg kell említeni a terület egyik legnagyobb értékét, melynek nagy szerepe van a turizmus fejlődésében, és annak a víziónak a megvalósulásában, hogy Palics, mint turisztikai fogadó terület, tovább fejlődjön – a rendelkezésre álló emberi erőforrások jellegéről és szerkezetéről van szó. Létezik egy kitűnő szakember-bázis, mely eleget tehet a fogadó terület fejlesztési és működési szükségleteinek, mely megfelelő szakmai továbbképzési programokkal jelentős piaci meghatározó lehet a további pozicionálása szempontjából. Fontos erőforrást jelent a szálloda- és vendéglátóipar jó és szakképzett személyzete, ami a palicsi fürdőhely hosszú hagyományának a következménye. Ez ugyancsak vonatkozik az orvosi gyakorlatra, mely az utóbbi időben egyre többször talál megfelelő piacra Szerbia határain kívül. Ezeknek a szakembereknek az igénybevétele Palics fejlesztésében *condition sine qua non (elengedhetetlen feltétel)*.

A következő táblázatok rövid áttekintést nyújtanak Palics alapvető erőforrásairól és vonzerejéről.

A MEGLEVŐ LÁTVÁNYELEMÉK BECSLÉSE

A jelentőség szintje, turisztikai hatása

Látványosság	Leírás	Nemzeti	Regionális	Nemzetközi
Természeti adottságok, látványelemek				
Palicsi-tó	Egykor sósvízű tó. A nagyszámú alga és az iszap miatt a víz kifejezetten zöld színű. A part hossza 17 km, fürdősi idényben a víz hőmérséklete 25°C. Jelenleg a tavat bizonytalan ökológiai rendszerként jellemezhetjük.			Nemzetközi szintű látványosság Megjegyzés: meg kell oldani a tó ökoszisztémájának helyzetét
Ludasi tó	Sajátos növény- és állatvilágának köszönhetően a Ludasi tó nemzetközi jelentőségű különleges természeti rezervátum.		A tó általános idegenforgalmi jelentőségét tekintve regionális jelentőségű. Megjegyzés: elkerülhetetlen a bekapcsolása	A tó nemzetközi jelentőségű a sajátos érdeklődésű turisták piacán, mindenképp a madárfigyelők és az ökoturizmust kedvelők körében.
Ifjúsági tó (Vértó)	Az Ifjúsági tavat út választja el a Palicsi-tótól. A tavat és környékét nem hasznosítják turisztikai célokra, a part nem rendezett, a költöző madarak nemzetközi vonulásának útvonalán fekszik.	Vonzereje nemzeti, de mindenképp helyi jellegű. A természeti környezetet leszámítva nincs turisztikai jelentősége		
Termálvizes források	Kivizsgálták a meglévő termálvizes források – fúratok vízének összetételét, kitermelési hőmérsékletét. Termálvizes erőforrásként jön számításba Palics vizsgált területén. A turisztikai úti cél részeként kell számításba venni.		A termálvizes források regionális jelentőségűek. Megjegyzés: szükséges megfelelő wellness és egészségügyi tartalmak kialakítása	A tartalmi fejlődéssel (aquapark, wellness, gyógyászati SPA) a termálvizes források nagyobb, nemzetközi jelentőségűvé válnak
Palics Természeti Park	Magát a Palicsi tavat és környékét öleli fel. A növények és a madarak nemzetközi jelentőségű védett területe, a biodiverzitás megőrzése szempontjából a nemzetközi jelentőségű EMERALD hálózat része.		Általános turisztikai szempontból a Park regionális jelentőségű. Megjegyzés: szükséges az élményelemek és a tó összekapcsolása	A sajátos érdeklődésű turisztikai piac szempontjából nemzetközi jelentőségű, elsősorban az ökoturizmus és a madárfigyelés és -tanulmányozás szempontjából
A Szabadkai Homokvidék és a Szelevényi-pusztá	A Szabadkai Homokvidék Tájvédelmi Körzet és a Szelevényi-pusztá Különleges Természetvédelmi Rezervátum a Palics nyújtotta turisztikai élmény szerves részét alkotják	Általános turisztikai szempontból nemzeti jelentőségű Megjegyzés: hozzáadott érték a Palicsi- és a Ludasi tó körüli tapasztalatokhoz		

A MEGLEVŐ LÁTVÁNYELEM BECSLÉSE				
Látványosság	Leírás	Nemzeti	Regionális	Nemzetközi
Épített erőforrások és látványelemek				
Nagypark	A Nagyparkot a rendezett zöld területek és a szecesszió korából származó sajátos építészet jellemzi. Ez a park az egyetlen ilyen tájjellegű park Szerbiában. A Palicsi-tó Nagyparkjában található a többi látványosság többsége. A tópart északi része mellett található.		A Nagypark regionális jelentőségű Megjegyzés: szükség van a zöld területek és a jellegzetes építészet megőrzését és fejlesztését célzó további beruházásokra	
Víztorony	A Víztorony a Nagypark bejáratánál található. A szecesszió jellegzetes magyar változatában készült, a magyaros szecesszió virágdíszítése jellemzi.	A látványosság nemzeti/helyi jelentőségű		
Vigadó	A többrendeltetésű létesítmény a múlt század elején épült. Az épület elülső részén két nyitott terasz található. A teljes felújítás után ma kongresszusi teremmel rendelkező rendezvényközpont. A terem a második emeleten helyezkedik el, a földszintre éttermet terveztek, ez azonban ma még nem működik.	A látványosság nemzeti/helyi jelentőségű	Regionális jelentőségű látványosság Megjegyzés: a Vigadót integrálni kell a kongresszusi kínálatba és professzionálissá tenni az igazgatását	
Zenepavilon	A Vigadó előtt található. Koncertezési helyszíneként használják.	A látványosság nemzeti/helyi jelentőségű		
Nyári Színpad	A Nyári Színpad szabadtéri színpad, különböző kulturális és szórakoztató rendezvények, hangversenyek megrendezésére szolgál a nyári hónapokban. Leggyakrabban a palicsi filmfesztivál kapcsán emlegetik. Stílusában, építészetében beleillik a Nagy park hangulatába.		A látványosság regionális jelentőségű Megjegyzés: folytatni kell az erőfeszítéseket a multifunkcionális, önálló szabadtéri létesítmény pozíciójának az erősítéséért	
Női strand	A Női strand a szecesszió magyar változatának újabb képviselője. A fából készült építményt a magyar szecesszió ornamentikája díszíti. A Női strandot az elmúlt időszakban teljesen restaurálták és visszaállították rendeltetését. A strand keretében vendéglátó egység működik beltéri és jelentős szabadtéri kapacitásokkal, amelyeket napozóágyak egészítenek ki.	A látványosság nemzeti/helyi jelentőségű.		
Férfi strand	A Férfi strand építészetében, koncepciójában teljesen eltér a Női strandtól. Famólóból áll, amelyen el lehet jutni a bekerített úszómedencékhez (amelyekben a tó vize van). A területet nyári aktivitásokra alkalmas részek (strandröplabda, szabadtéri medence, paintball) egészítik ki. A Férfi strand rossz állapotban van.	A látványosság nemzeti/helyi jelentőségű		
Villa Lujza	Egy teljesen felújított létesítményről van szó, amely hozzájárul a desztináció hangulatához, légköréhez. A létesítmény szálláshelyként szolgál, egyedülálló szobái piaci elveken használhatók. A tópart közvetlen közelében, a sétány mellett helyezkedik el.	Nemzeti/helyi jelentőségű látványosság		

Bagolyvár nyaraló	A Bagolyvár a legszebb palicsi épületek egyike. Használaton kívül áll. Részlegesen megújították, de folytatni kell a felújítását.	Nemzeti/helyi jelentőségű látványosság	
Villamos megálló	Tervben van a Villamos megálló felújítása, hogy turisztikai tájékoztató központtá alakítsák át, amely emléktárgy-boltként, kisvállalkozók központjaként, kisebb kulturális rendezvények, bemutatók, különleges esték helyszíneként is funkcionál majd. A megvalósítás a SZTSZ-re vár.	Nemzeti/helyi jelentőségű látványosság	
Állatkert	1949-ben alapították, 10 hektáros területen. Konceptiója, szépsége, rendezettsége és az állatok iránti viszonyulás teszi érdekessé, látványossággá. A látogatók több mint 60 állatfajt figyelhetnek meg.	Nemzeti/helyi jelentőségű látványosság	
Békovai Reptér	Jelenleg sportreptérként működik, de az infrastruktúra fejlesztésével jelentős keresletet generálhat.	Nemzeti/helyi jelentőségű látványosság	Regionális jelentőségű látványosság Megjegyzés: a reptőlétér kínálatába turisztikai tartalmakat is integrálni kell
Abbázia Mozi	Az Abbázia (170 férőhellyel) lehetővé teszi a filmvetítéseket egész évben, de multifunkcionális kulturális központtá is fejlődhet	Nemzeti/helyi jelentőségű látványosság	

2.4 A JELENLEGI TURISZTIKAI RENDSZER ELEMZÉSE

2.4.1 Szálláskapacitások

2.4.1.1 Turisztikai szálláskapacitások – Szerbia és Vajdaság

- Szerbia³ teljes szálláskapacitása 43.603 szobát ölel fel, ebből 42% kategorizált szálláshely;
- Az összkapacitás 20%-át az újonnan megnyílt épületek képezik, melyek 2006-tól 2014-ig nyíltak meg, s emiatt a szállásadó létesítmények száma a megfigyelt időszakban 15%-kal nőtt, a szobák száma pedig 17%-kal. A minőségi struktúra javult, tekintettel arra, hogy az újonnan megnyílt létesítmények nagy része magasabb kategóriákba sorolható;

	Belgrád	Vajdaság	Nyugat-Szerbia	Kelet-Szerbia
Létesítmények száma	15.95%	24.46%	40.05%	19.54%
Szobák száma	16.81%	18.51%	40.68%	24.00%
Ágyak száma	13.74%	18.60%	43.32%	24.34%

Forrás: Köztársasági Statisztikai Hivatal

- Szerbiában a szálláskapacitás szerkezete azt mutatja, hogy a kapacitások legnagyobb része, a szobák számát tekintve a nyugat- és kelet-szerbiai klaszterekben van (kétharmaduk). Vajdaság a

³ A Szerb Köztársasági Statisztikai Intézet adatai

szálláshelyek egy ötödét adja, a minőségi összetételt tekintve, Vajdaságnak és Belgrádnak olyan szálláskapacitási vannak, melyek magasabb kategóriákba tartoznak;

- Szerbiában a szálláshelyek összetétele még mindig nem alkalmazkodott a nemzetközi piachoz, mivel a szállodák mindössze a kapacitások 30%-át teszik ki. A szállodai kapacitások szerkezetében a 4*-os (34%) és a 3* szállodák dominálnak (30%), majd sorban következnek a 2*-os szállodák (20%), az 1*-osak (9%) és az 5*-osak (7%)⁴. A többi jelentős szálláskategória Szerbiában: magánszállás (21%), az éjszakai szállás (10%), kempingek (10%), hostelök (6%), valamint gyógyfürdők és a klimatikus gyógyhelyek (6%) szálláskapacitásai;
- Hasonló a helyzet Vajdaságban, ahol a szállodák mindössze a teljes kapacitás 25%-át képezik. Észrevehető a kempingek részvétele (24%), ami nem meglepő, mivel a szerbiai kempingtáborok 46%-a Vajdaságban van. Ezután következnek a hostelök (13%), az éjszakai szállások (11%) és a magánszállások (9%).

2.4.1.2 Turisztikai szálláskapacitások - Szabadka és Palics

Szabadka és Palics több mint 2.200 ágygal rendelkezik a turisztikai szálláskapacitásokban, az alábbi összetételben:

Palics – Szabadka szállás-kapacitásai (2014. év)				
Szabadka (2014)				
	Létesítmények	Szobák	Ágyak	Közölt árak*
Hotel	5	308	665	40 - 75 EUR
Magánszállás	13	105	242	18 - 29 EUR
Éjjeli szállás	7	79	182	10 - 15 EUR
Szabadka – összesen	25	492	1.089	

Palics (2014)				
	Létesítmények	Szobák	Ágyak	Közölt árak*
Hotel	1	44	90	40 - 60 EUR
Garniszálló	3	100	173	40 - 60 EUR
Magánszállás	48	234	555	11 - 20 EUR
Éjjeli szállás	8	77	202	11 - 20 EUR
Kemping	2	70	140	10 EUR
Palics – összesen	62	525	1160	
Palics – Szabadka összesen	87	1.017	2.249	

*Ár személyenként

Forrás: Szabadka Turisztikai Szervezete

- A bázisévhez viszonyítva (2006) a fogadó terület kapacitásának összetételében mennyiségi és minőségi változások mentek végbe. 2006-ig a Szerb Köztársasági Statisztikai Intézet csak a szállodák kapacitásáról vezetett nyilvántartást. 2007-ben vezették be a magánszállások hivatalos nyilvántartását, így 2007-ben 875 fekvőhelyet jegyeztek be Palics területén (2006-ban ehhez képest 309 férőhely volt). Ebben az értelemben Palics változásokon megy keresztül a mennyiség tekintetében, míg a minőség továbbra is ugyanazon az alacsonyabb kategóriás szinten maradt. Másrészt Szabadkán új szállodák nyíltak, és felújították a meglévőket, mégpedig mindet a 4*-os kategóriában. Ez azt sugallja, hogy javulás történt a szabadkai szálláskapacitások összetételében.

⁴ A Szerb Köztársaság Kereskedelmi, Turisztikai és Távközlési Minisztérium adatai szerint

- Szabadkán a kapacitás 63%-át a szállodák adják (a szobák száma szerint), mégpedig elsősorban a 4*-os szállodák. Szem előtt tartva a szállodák és a kísérő tartalmak reális jellegzetességének objektív értékelését, levonhatjuk a következtetést, hogy a szálláshelyek bázisa jelentősen megközelítette a külföldi piacot, főként az üzleti célú szálláshelyek kategóriájában;
- Ellenben a palicsi szálláshelyeket egyenként elemezve, a szállodák 25%-os részvételét tekintve, világos, hogy a szálláshelyek összetétele nem tükrözi a nemzetközileg is felismert fogadó területet. A magán szálláshelyeken és éjszakai szállásokon 61%-os a kapacitás (a szobák száma szerint), ami azt eredményezi, hogy a kínálat teljesen elaprózódott, az irányítás és a minőség ellenőrzésének kihívása, amit ezek az építmények nyújtanak a fogadóterület teljes értékláncában;
- Az elemzésben nincsenek kimutatva azok a szálláskapacitások, melyek az Ifjúsági településen kiépülőben vannak, s melyek az ifjúsági és egyetemi nyaralók kategóriájában mintegy 800 férőhelyet fognak kínálni.
- A palicsi szállodai kapacitások formálisan a 4* szállodák és garniszállodák tartoznak, de amelyek a szolgáltatásaik típusa/fajtája szerint korlátozottak, ami szintén megerősíti azt az argumentumot, hogy Palics szálláshelyeinek összetétele nem felel meg a nemzetközi piac igényeinek;

2.4.1.3 A palicsi szállodai kapacitások részletes kimutatása

A palicsi szállodai kapacitások szerkezete					
Név	Kategória	Nemzetközi kategória*	Szobák száma	Ágyak száma	Kiegészítő tartalmak
Park és Tó (garniszálló)	****	**	63	114	Korlátozott szauna-szolgáltatások; kongresszusi termek; étterem;
Prezident (hotel)	****	***	44	90	Fitness központ; wellness központ; nyitott medence; étterem; kongresszusi termek;
Vila Lago (garniszálló)	****	****	15	28	Hidromasszázs-medence; gőzfürdő; masszázs-központ; étterem; nyitott medence; arc- és testápolás
Palics Resort (garniszálló)	****	***	22	45	Caffe – bar; fitness központ; wellness és spa központ; fedett medence;
Összesen			144	263	

Forrás: Szabadka Turisztikai Szervezete; *Besorolás a Horwath HTL részéről a nemzetközi szabványokkal összhangban

- A szállodai kapacitások szerkezetét a 4*-os szállodák és garniszállók (korlátozott szolgáltatást nyújtó szálloda) képezik; a tartalmak elemzése azt mutatja, hogy a szállodák további tevékenységeket és élményeket is nyújtanak, melyek teljesebbé teszik a vendégek ott tartózkodását, de a fejlettségi szintjük miatt ezek a többlettartalmak nem szerepelnek elsődleges indokként a vendégek idejövételében és ott tartózkodásában, csak egy fajta többlet értéket nyújtanak nekik.
- Park Szálló és a Jezero szálloda: a szállodák az Elite Palics keretén belül működnek. Az előző időszakban részben fel lettek újítva, szállás- és kongresszusi kapacitásukkal eleget tesznek a jelenlegi vendégek és ügyfelek igényeinek.

- **Prezident szálló:** 2000-ben épült, s a vendégeinek szállást, wellness és spa szolgáltatásokat kínálnak. A szálloda csődigazgatás alatt működik, de tekintet nélkül a meglehetősen korlátozott üzleti feltételekre, továbbra is megfelelő a vendégekhez való viszonyulásuk. A szálloda megfelelő helyiségekkel rendelkezik kisebb események és találkozók szervezéséhez.
- **Lago Villa és Palics Resort:** a garniszállók kategóriájába tartoznak, építészeti megoldásaikkal alkalmazkodnak a fogadó terület általános légköréhez; mivel mostanában nyíltak meg, az előző két említett szállodához viszonyítva a Lago Villa és Palics Resort minőségi szálláskapacitással és spa szolgáltatással rendelkezik, bár a szobák és ágyak száma korlátozott.
- **Milord Villa:** habár a „kiadó szoba“ kategóriában jegyezték be, a szállás és egyéb kapacitásának minőségével hozzájárul a palicsi szálláshelyek összetételének általános minősége javításához. A Milord Villának 4 apartmannal és 11 franciaágyas szobával rendelkezik. A Spa központ fedett medencét, melegvizet hidromasszázs medencét, szaunát és masszázsszalont kínál a vendégeknek. Emellett nyitott medence is a rendelkezésükre áll.

2.4.2 Vendéglátói kapacitások

Palics és Szabadka területén jelentős számú vendéglátói létesítmény van, melyek abban különböznek egymástól, hogy különböző félételet szolgáltatnak fel, és a szolgáltatás minősége is változó.

Palics és Szabadka vendéglátói kapacitásai (2014)	
Étterem típusa	Létesítmények száma
Nemzeti jellegű éttermek	9
Nemzetközi jellegű éttermek	8
Pizzériák	7
Budget éttermek	8
Cukrászdák	12
Borászatok	6
Összesen	50

Forrás: Szabadka Turisztikai Szervezete

A nemzeti ételeket kínáló éttermek a helyi és hagyományos ízek megőrzésére fókuszálnak, s a hagyományos éttermeken kívül felölelik a tanyákat és csárdákat is, melyek egyedülálló egységet képeznek, és az étel mellett a falusi életvitelhez kapcsolódó élményeket is kínálnak. A fogadó terület keretében hat borászat is van. Az előző időszakhoz viszonyítva jelentős előrelépés történt a gasztronómiai kínálat terén Szabadkán és Palicson, ami mindenképpen fontos összetevője a fogadó terület teljes értékláncának kialakításában.

Szem előtt tartva, hogy a főterv a Palicsi-tóra és környékére helyezi a hangsúlyt, úgy véljük, fontos különösen is megvizsgálni Palics vendéglátói kapacitásait:

Palics vendéglátói kapacitásai (2014. év)		
Étterem fajtája	Létesítmények száma	Név
Nemzeti jellegű étterem	7	Ábrahám, Majkin Salaš, Jelen Salaš, Kapitány-réti Csárda, Halászcárda, Fogadó, Borkastély
Nemzetközi jellegű étterem	2	Kisvendéglő, Villa Viktorija
Pizzériák	4	Pub Pizzeria, Omega, Don Corleone, Corsaro Uno
<i>Budget éttermek</i>	2	Paprika Csárda, Fehér Akác
Cukrászdák	3	Elita, Paligo, Villa Milord
Boraszatok	6	Zvonko Bogdan, Borkastély, Dibonis, Čuvarđić-tanya, Tonković, Maurer
Összesen	24	

Forrás: Szabadka Turisztikai Szervezete; a piaci hozzáállás megkönnyítése végett a felsorolás tetszőleges, nem hivatalos

2.4.3 Egyéb turisztikai infrastruktúra

Az előző időszakban jelentős eszközöket fektettek az egyéb turisztikai infrastruktúra minőségének javítására, felújítással, átalakítással, helyreállítással és építkezéssel.

A szakaszosan átalakított Nagypark a palicsi fogadó terület összbenyomásának kialakításában az elsődleges erőforrás. A Női strand felújítása fontos lépés a fogadó terület piaci irányultságában, és életre kelti a fogadó terület szellemét és légkörét, amihez hozzájárul a Férfstrand mólójának helyreállítása is.

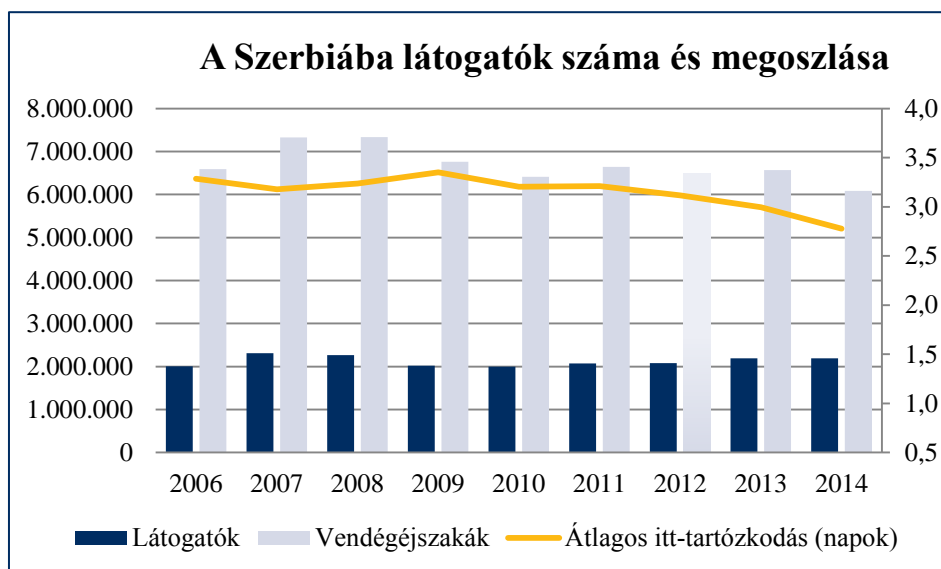
Palics keretében működik a Vigadó is, mely szintén egy különleges építmény, a szecesszió és a palicsi építészet egyedi stílusában épült. Nemrégiben teljes egészében felújították, és jelenleg fontos kongresszusi központ, melynek a maximális kapacitása 260 hely, színházszerű elrendezéssel. Mint ilyen, kiegészíti a fogadó terület kínálatát.

A turisztikai infrastruktúra mellett a tevékenységek és eszközök az alapvető infrastruktúra és a tervezési-szabályozási alapok fejlesztésére irányultak. Feltétlenül ki kell emelni a Víkendtelep részletes szabályozási tervét, valamint a megfelelő szennyvízhálózat kiépítését Palicson.

2.5 A PALICSI TURISZTIKAI FOGADÓ TERÜLET ÉS SZÉLESEBB TERÜLETÉNEK (SZABADKÁVAL EGYÜTT) PIACI MEGÍTÉLÉSE

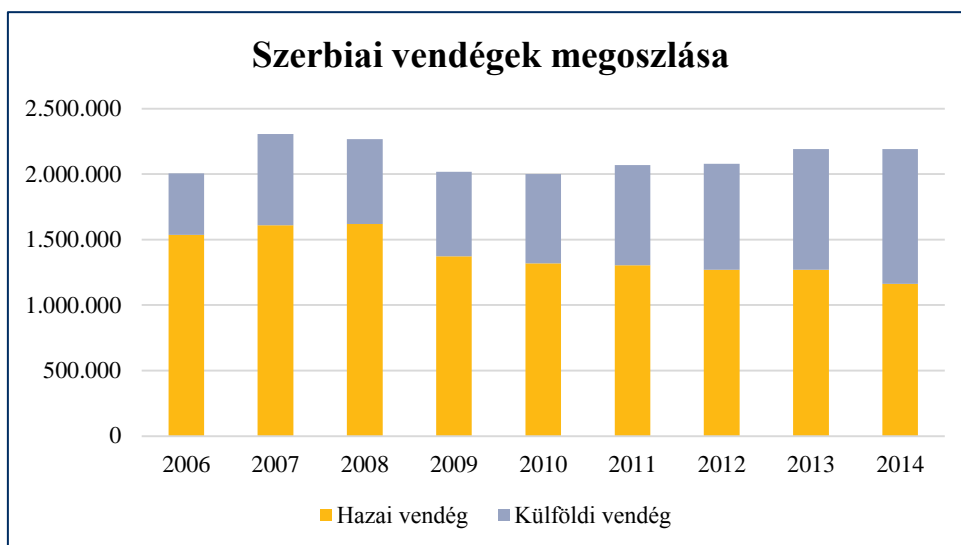
2.5.1 Szerbia és Vajdaság turisztikai teljesítménye

- Szerbiába 2014-ben összesen 2,2 millió vendég érkezett (ez a 2013-as szinttel azonos) és 6,1 millió vendégéjszakát jegyeztek (a 2013-as évhez képest 7,3%-os csökkenés). Fontos megemlíteni, hogy a visszaesés a hazai érdeklődés csökkenésének eredménye, míg a külföldi turisták által eltöltött vendégéjszakák száma folyamatosan növekszik (+8,7% - 2014/2013)⁵. Vajdaság ebben 15%-kal vett részt;
- A 2010-től kezdődő időszakban enyhe növekedés tapasztalható a látogatók számát tekintve, ami évente átlagosan 1,9%-ot tesz ki, míg 2011-ben a vendégéjszakák száma 2,2% -kal csökkent éves szinten. A látogatók itt tartózkodásának átlag időtartama 2012 után 3 nap alá csökkent.



Forrás: Köztársasági Statisztikai Hivatal

⁵ A Szerb Köztársaság Statisztikai Intézetének adatai

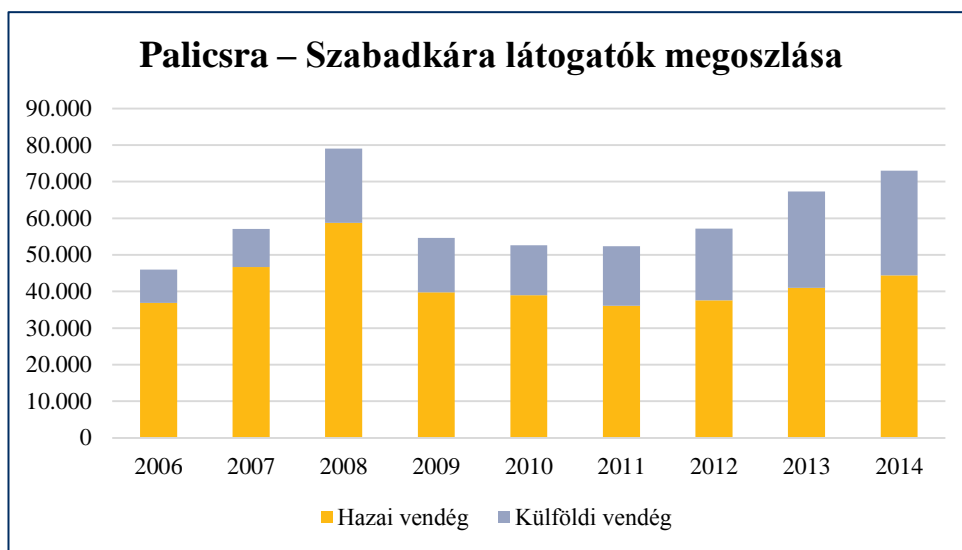


Forrás: Köztársasági Statisztikai Hivatal

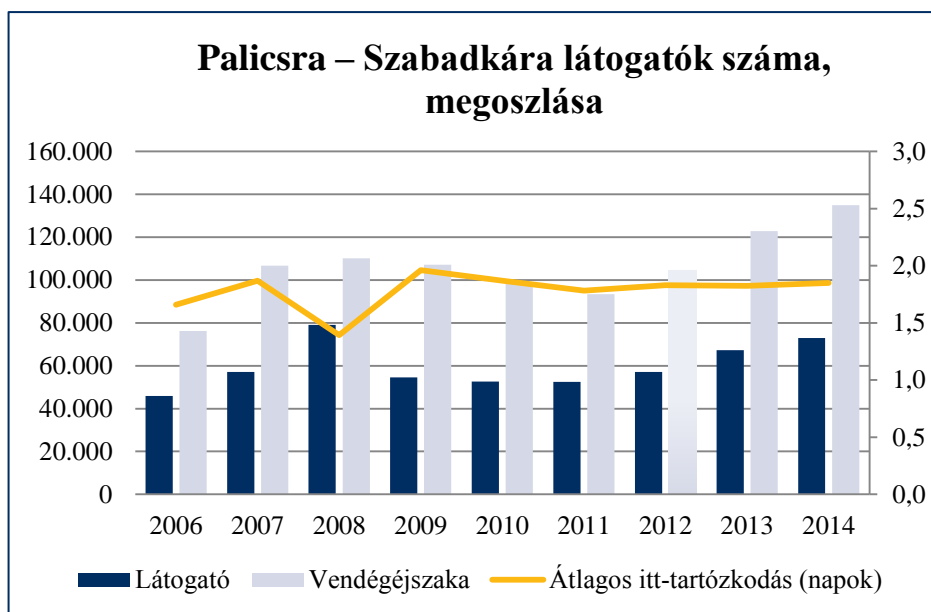
- Az elemzett időszakban (2006-2014.) Szerbiát idegenforgalom szempontjából a teljes turistaforgalom enyhe növekedése jellemzi, a turisztikai kereslet szerkezetének dinamikus átalakulásával – a külföldi turisták számának növekedése a hazai vendégekhez viszonyítva. A külföldi turisták száma 8,26%-kal nőtt, és 2014-ben a külföldi turisták az ide látogatók 47%-át tették ki;
- Ugyanebben az időszakban a vajdasági turistaforgalomra ugyanez jellemző. A teljes forgalom növekszik, de a turisztikai kereslet szerkezetének átalakulásával, Szerbiához képest azzal a különbséggel, hogy Vajdaságban kisebb mértékben ingadozik a belföldi turisták száma, mely gyakorlatilag folyamatos (0,6%-os átlagnövekedés). Ugyancsak észrevehető a külföldi vendégek számának növekedése (10,26%-os átlagnövekedés), és eléri az összes látogatók számának 45%-át;
- A teljes szerbiai forgalom szerkezetében domináns a városi és gyógyfürdő turizmus részvétele. Az elemzett időszakban (2006-2014) a gyógyfürdőket a turisták 17%-a látogatja, és az ott eltöltött vendégéjszakák a Szerbiában összesen igénybe vett szálláshelyek szinte 1/3-át teszik ki (az átlagosan hosszabb itt tartózkodás folytán, ami 2014-ben 4,7 napot tett ki). Másrészt a városi turizmus a látogatások több mint 1/3-át képezi Szerbiában, a vendégéjszakák teljes számának 20%-át, viszont a külföldi vendégek által eltöltött éjszakák aránya 52%.

2.5.2 A palicsi - szabadkai fogadó terület turisztikai teljesítménye

- A palicsi - szabadkai fogadó területre 2014-ben összesen 72.987 látogató érkezett (8,4%-os növekedés - 2014/2013) és az eltöltött vendégéjszakák száma 134.971 volt (9,9%-os növekedés - 2014/2013); 2013-ban a palicsi - szabadkai fogadó területnek összesen 67.319 látogatója volt (17%-os növekedés - 2013/2012), míg az eltöltött vendégéjszakák száma 122.747 volt (17%-os növekedés - 2013/2012).



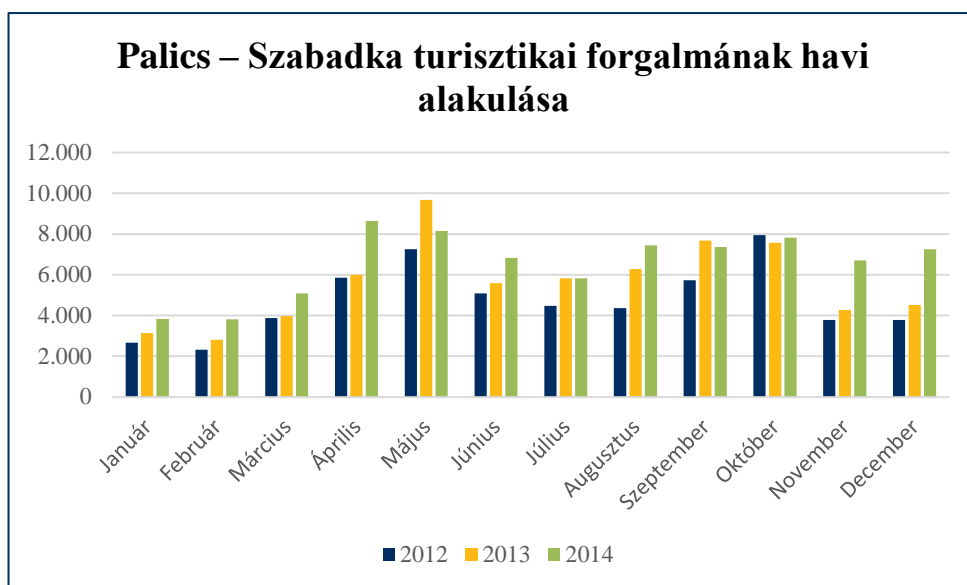
Forrás: Köztársasági Statisztikai Hivatal



Forrás: Köztársasági Statisztikai Hivatal

- A 2006-2014 közötti időszakban a palicsi - szabadkai fogadó területére három fejlődési korszak jellemző a turizmus vonatkozásában. A fejlődést, mely 2008-ig tartott, a forgalom csökkenése váltotta fel a 2009-2011-es gazdasági válság idején, majd ezután ismét folyamatos növekedés tapasztalható egészen 2014-ig. A 2011-2014 időszakban az átlagnövekedés 8,5%-ot tesz ki. 2013-ban a látogatók és az eltöltött vendégéjszakák számát illetően jelentős növekedés következett be, s ez a trend folytatódott 2014-ben is.

- A szerbiai gyógyfürdők turistáinak csak 6%-át tették ki a Palicsra látogató vendégek (2006-2014 időszak), és a gyógyfürdők forgalma alapján a 14. helyet foglalta el. Szabadka turizmusa a szerbiai városok forgalmában a vendégszám 5%-át teszi ki, de Szabadka a negyedik helyen marad Szerbiában az eltöltött vendégéjszakák és a látogatók száma alapján;
- A Palicson és Szabadkán eltöltött vendégéjszakák szerkezetét megfigyelve, láthatjuk, hogy a hazai vendégek a dominánsak, hiszen 2014-ben a vendégek 60%-át tették ki. Viszont a külföldi turisták által eltöltött vendégéjszakák száma az utóbbi hat évben folyamatos növekedést mutat, és világosan látható a vendégek összetételének változása a külföldi turisták javára (a 2009-es 26%-ról 2014-ben 40%-ra nőtt).
- A külföldi vendégek számának növekedése Szabadkán dinamikusabb, ugyanis 2013-ban 29%-kal több volt az eltöltött vendégéjszakák száma 2012-höz viszonyítva, míg Palicson ez a növekedés 21%-os volt ugyanebben az időszakban. Ez a növekedés folytatódik 2014-ben is, amikor Szabadkán 9%-kal több külföldi vendég által eltöltött éjszakát jegyeztek 2013-hoz képest, Palicson pedig csak 2,6%-os volt a növekedés.
- A vendégek rövid ideig tartózkodnak a fogadó területen – átlagosan kevesebb, mint 2 napot;



Forrás: Köztársasági Statisztikai Hivatal

- A téli hónapokat leszámítva, amikor jelentősen csökken a forgalom, az év többi időszakában a szezonális látogatottság egyenletes a fogadóterületen, de változások vannak a különböző szegmensekben – Palicson a legnagyobb forgalmat a pihenővendégek valósítják meg a nyári hónapokban, míg Szabadkán az idelátogató üzletemberek tavasszal és ősszel biztosítják a legnagyobb forgalmat; Összességében tekintve az április-május, valamint a szeptember-október közötti időszak a domináns időszak, ami összhangban van a kongresszusi turizmus igényeivel;

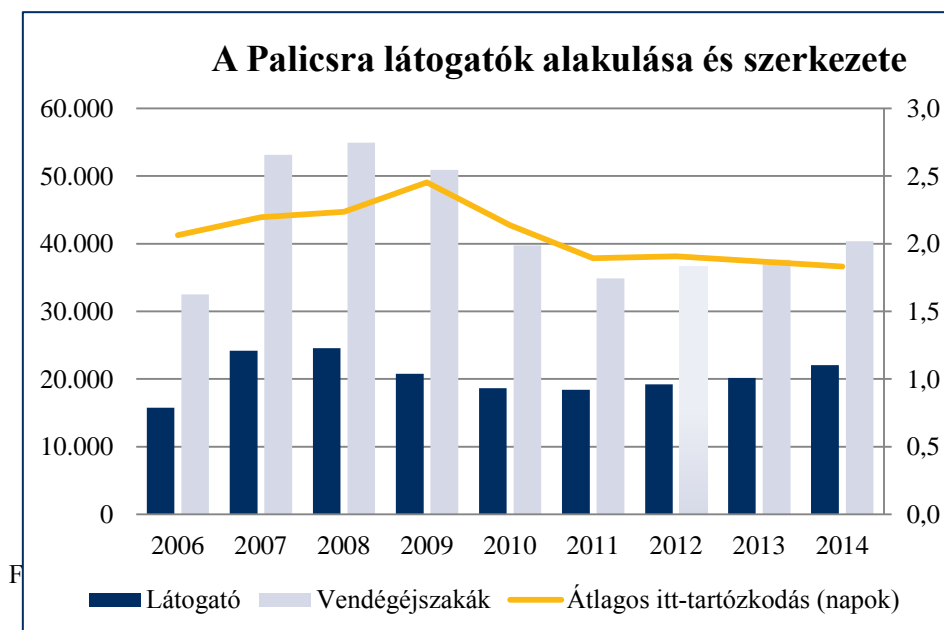
Palics és Szabadka küldő piaci 2014-ben (a részesedés %-a alapján)			
15-20% piaci részesedés (2014)	10-15% piaci részesedés (2014)	5-10% piaci részesedés (2014)	piaci részesedés 5%-ig (2014)
Magyarország (17.5%)	Horvátország (14.2%)	Bosznia és Hercegovina (7.1%)	Törökország (4.7%)
Lengyelország (16.4%)	Németország (10.1%)	Szlovénia (7.1%)	Oroszország (4.3%)
		Macedónia (5%)	Bulgária (4.3%)
Összesen: 33.9%	Összesen: 24.3%	Összesen: 19.2%	Összesen: 13.3%

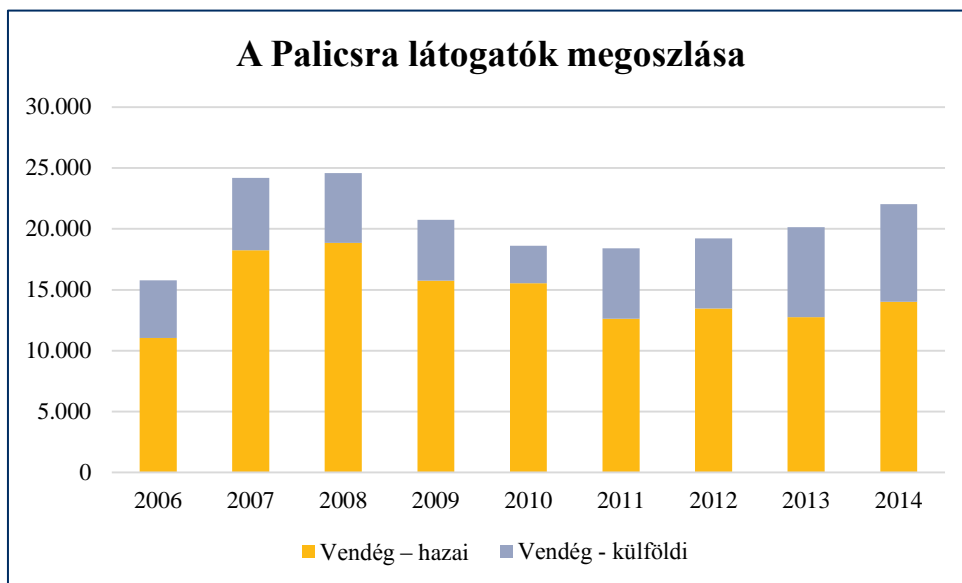
Forrás: Köztársasági Statisztikai Hivatal

- A palicsi és szabadkai fogadó területnek két domináns piaca van, ahol a legtöbb a magyarországi és lengyelországi vendég. Ez a két piac a látogatók számának 34%-át teszi ki, az itt töltött vendégéjszakák tekintetében pedig a külföldi turisták 25%-át (2014.). A magyar piac hagyományosnak mondható, mely folyamatos növekedést mutat, ami évente átlagosan 14,6%-ot tesz ki (2006-2014), hirtelen változások nélkül. A lengyelországi piacot 2012-től enyhe növekedés jellemzi, miközben 2013-ban exponenciális növekedés volt tapasztalható, amikor háromszor több vendég érkezett az előző évhez képest; ezeknek a turistáknak jelentős része az átutazók kategóriájába tartozik, akik ügynökségen keresztül tengeremléki nyaralóhelyekre utazván térnek be ide;
- A horvátországi piacot 2012-ig enyhe növekedés jellemezte, majd 2014-ben exponenciális növekedés következett be, amikor kétszer több vendég érkezett 2013-hoz képest. A német turisták száma folyamatosan növekszik;
- A bosnyák, szlovén és macedón piac a regionális piac részeként folyamatos növekedést mutat a megfigyelt időszakban, és a Palicsra/Szabadkára érkező külföldi vendégek 20%-át teszi ki.

2.5.2.1 Palics turisztikai teljesítményének részletes kimutatása

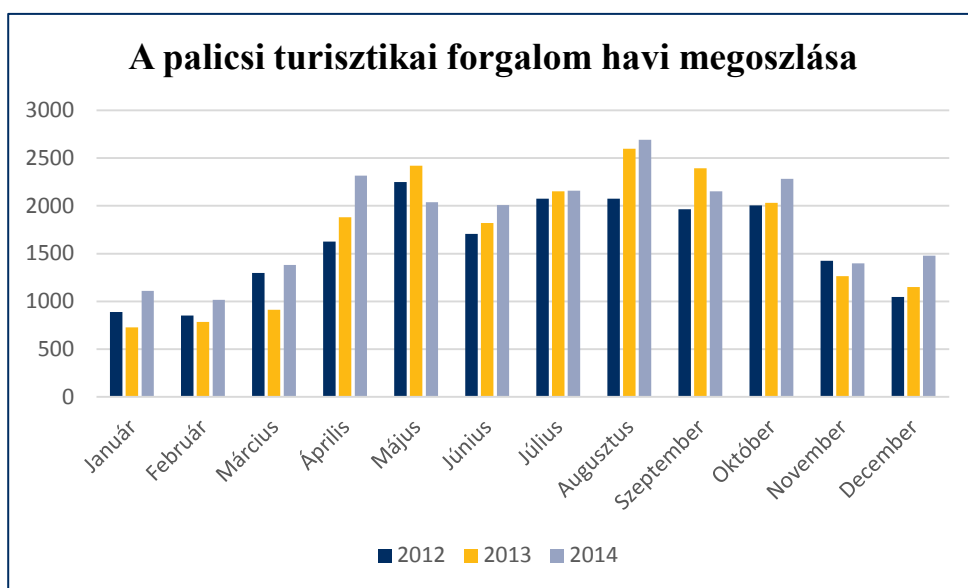
- 2014-ben Palicsra összesen 22.030 látogatót (9,4%-os növekedés - 2014/2013) és 40.356 itt töltött vendégéjszakát (7,2%-os növekedés - 2014/2013) jegyeztek;





Forrás: Köztársasági Statisztikai Hivatal

- Palicsot a 2006-2014-es időszakban a turisztikai forgalom fejlődésének három szakasza jellemezte. A 2008-ig tartó fejlődést visszaesés váltotta fel a gazdasági válság utáni 2009-2011-es időszakban, miután ismét enyhe növekedés következett be 2011-2014-ben, ami a látogatók száma tekintetében 4,6%, a vendégéjszakák számát illetően 3,7%-os volt.
- Ha megfigyeljük a palicsi szálláshelyek igénybevételének szerkezetét, 2014-ben a hazai vendégek voltak többségben, akik a vendégéjszakák 64%-át töltötték itt. A külföldi turisták száma a gazdasági válság idején, illetve 2010-ben 17%-ra esett vissza, majd az utóbbi 5 évben folyamatos növekedést mutat, sőt 2014-ben 36%-ot. A teljes külföldi vendégforgalom növekedése 2014-ben 70%-os volt 2006-hoz viszonyítva, de abszolút értelemben a külföldiek száma 3289-cel nőtt meg.
- A megfigyelt időszakban a hazai vendégek itt-tartózkodásának időtartama szinte állandó, és 2,1 napot tesz ki. A külföldi vendégek esetében 2010-től (2,9 nap) észrevehető a látogatás időtartamának csökkenése, és 2014-ben 1,5 napot tett ki. Összesítve az itt-tartózkodás időtartama rövidebb, mint 2 nap.



Forrás: Köztársasági Statisztikai Hivatal

- Az április-májusi időnyt, amikor túlnyomórészt üzleti és kongresszusi vendégek dominálnak, felváltja a pihenő turizmus, mely egyben a legnagyobb forgalmat valósítja meg augusztus folyamán. Szeptember és október ismét az üzleti vendégek érkezésének időszaka. A téli hónapokban van a legkisebb forgalom.

Palics küldőpiacai 2014-ben (a piaci részesedés arányában)			
10-15% piaci részesedés (2014)	5-10% piaci részesedés (2014)	3-5% piaci részesedés (2014)	2-3% piaci részesedés (2014)
Lengyelország (15.8%)	Szlovénia (5.8%)	Oroszország (3.8%)	Bulgária (3%)
Horvátország (14.3%)	Németország (5.7%)	Macedónia (3.7%)	Szlovákia (2.8%)
Magyarország (12.1%)	Bosznia és Hercegovina (5.3%)	Románia (3.7%)	Montenegró (2.6%)
Összesen: 42.2%	Összesen: 16.8%	Összesen: 11.2%	Összesen: 8.4%

Forrás: Köztársasági Statisztikai Hivatal

- A három domináns piacot a magyarországi, horvátországi és lengyelországi vendégek képezik. Ők együttesen 2014-ben a külföldi vendégforgalom 42,2%-át teszték ki, és a külföldiek által Palicsra eltöltött vendégéjszakák 37,2%-át képezik.
- A lengyel turisták száma 2013-ban jelentős növekedést mutatott, amikor több mint 4,5-szer többen érkeztek, mint 2012-ben. Ezeknek a turistáknak bizonyos száma az átutazók kategóriájába tartozik. Ennél mérsékeltebb növekedés tapasztalható a horvátországi piac tekintetében, mely 2014-ben kétszer nagyobb forgalmat valósított meg, mint 2013-ban. A magyarországi piac hagyományosnak nevezhető, és pozitív a növekedési trend (2006-2014), hirtelen változások nélkül. Ezek a turisták átlagosan 1,6 napot töltenek itt.

- Szlovénia, Németország és Bosznia és Hercegovina piaca 2014-ben a Palicsra érkező külföldi turistáknak összesen a 16,8%-át teszi ki, a vendégéjszakák tekintetében pedig 19,3%-ot. Mindhárom piacra jellemző, hogy 2006-tól folyamatosan csökken a látogatások száma és aránya, ami Szlovénia és Németország esetében mérsékelt, míg Bosznia és Hercegovina esetében drasztikus. A két piac vonatkozásában a látogatások időtartama átlagosan 1,7 nap, azzal, hogy az előző időszakban csökkent a látogatások hossza.
- Oroszország, Macedóni és Románia piaca összesen a látogatások 11,82%-át, az itt töltött vendégéjszakáknak pedig a 12,2%-át teszi ki (2014). A román turisták átlagosan 2,1 napot, a macedón turisták 1,6 és az oroszországi vendégek 1,9 napot töltenek itt átlagosan.
- Bulgária, Szlovákia és Montenegró piaca összesen a látogatók 8,4%-át, az eltöltött vendégéjszakáknak pedig 8,2%-át képezték 2014-ben. A Montenegróból érkező turisták száma folyamatos csökkenést mutat.

2.5.3 Szabadka - Palics szállodapiacának teljesítménymutatói

- Hivatalos adatok szerint Palics – Szabadka piacának teljes szálláskapacitását 87 épület képezi, s ezekben 1.017 szoba és 2.249 ágy áll rendelkezésre (részletesebb kimutatás látható a Terv korábbi részében a „Szálláskapacitások“ cím alatt). A szerkezeti felosztás szerint: szállodák és garniszállók kategóriájába tartozó szobák 44%-ot tesznek ki, és az ágyak 41%-ot, a magánszállások kategóriájában a szobák 33%-ot, az ágyak 35%-ot, és a szállás-kategóriában 15%-ot a szobák és 17%-ot az ágyak.
- A rendelkezésre álló adatok szerint az eltelt három évben a szállodák valósítottak meg a legnagyobb forgalmat (szállodák és garniszállók). 2012-ben a szállodák a forgalom 67%-át teszik ki, 2013-ban a 60%-át, 2014-ben pedig az 59%-át. Forgalomcsökkenés tapasztalható a szállás-kategóriában is, melyek 2012-ben a forgalom 17%-át képezték, 2014-ben pedig a 13%-át. A szállodák és szállások vendégforgalmának csökkenését kipótolta a magánszállások forgalmának növekedése, mely némileg kompenzálta a csökkenést. Az elmúlt három évben a magánszállások esetében folyamatos növekedés látható, ugyanis 2012-ben 17%-os volt a növekedés, majd 26%-os 2013-ban és végül 28%-os 2014-ben.
- Feltétlenül ki kell emelni, hogy a szállást adó létesítmények formális kategorizálása bizonyos esetekben nem felel meg a terepen tapasztalt helyzetnek. Meghatározott számú esetben a kiegészítő szálláshelyek minősége, elsősorban a magánszállásoké, meghaladja egyes szállodák szintjét.
- A palicsi szállodapiac kisebb szállodákból és apartmanokból áll, melyeket maguk a tulajdonosok irányítanak.
- Palicsra a szállodakapacitások a szállodákra és garniszállókra korlátozódnak (Park és Jezero - Elite Palics, Palics Resort, Prezident és Vila Lago), és az éttermeken kívül a vendégeknek kísérő tartalmakat is kínálnak. Elsősorban a kongresszusi kapacitás igénybevételén keresztül. A wellness szolgáltatások jelen vannak, de korlátozottak (főként a szaunára és a kisebb külső medencékre vonatkoznak), és nem elegendőek ahhoz, hogy keresletet generáljanak, csak kiegészítő értéként kínálhatók fel;
- Szabadka szállodapiacát 5 hotel képezi, miközben két létesítmény dominál a kínálatban kapacitásával, a Patria szálló és a Galéria Szálló. A wellness szolgáltatások jelentős mértékben vannak jelen. A kongresszusi kapacitásoknak van legnagyobb jelentősége, mert éppen az üzleti vendégek képezik a forgalom fő szegmensét. A szállodák szövetkezése nagyobb események szervezését is lehetővé teszi;
- A Horwath HTL kutatásai alapján, szem előtt tartva a személyesen végzett interjúk során közölt adatok átláthatóságát, és betartva az üzleti titoktartás kötelezettségét, az alábbi táblázatban

láthatóak a szállodák üzleti teljesítménymutatói, melyek a szerkezeti felépítésüknél és terjedelmüknél fogva Palics és Szabadka fő kapacitását képezik;

A legfontosabb palicsi – szabadkai szállodai kapacitások üzleti mutatói (2014. év)				
	Szobák kihasználtsága	Átlagosan elért nettó szobaár (EUR)	Egyéni vendégek részaránya %	Külföldi vendégek részaránya %
Hotel A	30%	26	30%	40%
Hotel B	32%	24	15%	38%
Hotel C	25%	26	10%	38%

Forrás: Horwath Consulting Zagreb

- A legnagyobb kapacitású létesítmények kihasználtságának foka 25-32% között mozog, s a szobák ára átlagosan nettó 24-26 euró;
- A külföldi vendégek aránya az összes szállodai vendéghez viszonyítva egyre jelentősebb, és 2014-ben elérte a 38-40%-ot;
- A fogadó területen a szállodák a legnagyobb forgalmat április-májusban és szeptember-októberben valósítják meg, amikor többnyire üzleti vendégek veszik igénybe a szolgáltatásaikat a szemináriumokon és tanácskozásokon való részvétel miatt. Ebben az időszakban a kapacitások kihasználtsági rátája akár 80% is lehet. Nagyobb eseményekkor több szálloda közösen igyekszik eleget tenni a vendégek igényeinek. Nyár folyamán az egyéni vendégek dominálnak, de a fogadó terület hiányos kínálata miatt rövid ideig tartózkodnak itt, átlagosan kevesebb, mint 2 napot. A legnagyobb kihívást a tél jelenti, amikor a vendégek száma a legkisebb;
- Egyes szállodákban a nagy kapacitás miatt a menedzsment kénytelen különböző piaci szegmensek felé fordulni, mint pl. a gyermek kirándulások, átutazó vendégek; ebben az esetben a méretgazdaságosság alkalmazásával igyekeznek javítani, vagy legalább megtartani a szállodai teljesítménymutatók szintjét.

2.6 SWOT ANALÍZIS

A SWOT analízis a stratégiai tervezés eszköze, mely tömören és egyértelműen összegezi az egyes projektek, gazdasági szektorok vagy valamilyen terület fejlődésének kulcstényezőit. A tervezési eljárásokban a SWOT analízis a teljes analitikai eredmények szublimációjaként szolgál a stratégiai kiindulópontok, víziók és a további vezető fejlesztési stratégiák meghatározása céljából. A betűszó szavainak jelentésével összhangban (SWOT angolul – Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats – Erősségek, Gyengeségek, Lehetőségek és Veszélyek) a kulcsfontosságú analitikai eredményeket felosztottuk:

- Erősségek – szempontok, melyek lényegében előnyt jelentenek a konkurenciával szemben;
- Gyengeségek – a fejlődés súlyosbító körülményeit is védik, melyeken javítani kell és kiküszöbölni (ha lehetséges) vagy olyan stratégiai fejlesztési irányvonalak elfogadásával elkerülni, melyekkel ezek az elemek nem relevánsak;
- Lehetőségek – elsősorban a külső környezetből származó elemek és trendek, melyek felhasználhatók a versenyelőny kiépítésében;

- Veszélyek – elsősorban a külső környezetből származó elemek és trendek, melyek megnehezíthetik, vagy hosszú távon ellehetetlenítik a fejlődést.

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> • Turisztikai komplexum, mely védett területen van, s melynek kiterjedése a nemzetközi jelentőségű védett területek listáján szerepel; • A turizmus szempontjából fontos, „<i>kiemelt projekt</i>“ státusszal rendelkezik, amit a szerb kormány, Vajdaság AT és Szabadka város is felismert; • Palics fejlesztési lehetőségeinek megértése és a megvalósítás támogatása a helyi önkormányzat részéről; • A szállásadó létesítményekbe és kiegészítő kínálatba történő magánberuházások (limitált kapacitással) a vendégek ott-tartózkodásának értékét további tartalmakkal növelték; • Palics regionálisan felismerhető turisztikai brendje – a fogadó terület hagyománya, mint a turisztikai brend kiépítésének alapja; • A palicsi turizmus ellenőrzött fejlesztése a fejlesztési elgondoláson / a turizmusfejlesztési főterven/a terület településrendezésén keresztül; • A terület attraktívabbá vált a magánberuházók / a lokális közösség / a vendégek előtt, a palicsi fő látványosságok (Vigadó, Női Strand, Nagypark, tó tisztítása) felújítására és helyreállítására vonatkozó állami beruházások; • Egyes lokációk közművesítéssel és szabályozással elő vannak készítve a magánberuházók részére; • Palics helyezkedése (elérhetőség, tranzit pozíció, kedvező távolságra van a piactól); • Szabadka város közelsége kiegészítő termékek kínálatával és a teljes értéklánc létrehozásával; • Termálkutak megléte – mely a spa termékek fejlesztésének alapja; • Sokféle természetes és mesterséges erőforrás és turisztikai látványosság – a fogadó terület turizmusának értékláncának alapját képezi; • Emberi erőforrások (multikulturalizmus, veleszületett szíves vendéglátás, nyitottság); • Emberi erőforrások a kiegészítő tudás és képességek értelmében, melyek nélkülözhetetlenek ahhoz, hogy Palics fogadó területként tovább fejlődjön (pl. képzett egészségügyi személyzet); • A külföldi turisták számának folyamatos növekedése Szerbiában és Palicson, és a piaci struktúra változása. 	<ul style="list-style-type: none"> • A fogadó terület megkésett a turizmus piaci átrendeződésének folyamatában, és lemaradt a konkurencia mögött; • A víz minőségének javítása és a kielégítő minőség fenntartása további állami beruházásokat igényel; • A vendégek rövid időt töltenek a fogadó területen; • A szálláskínálat szerkezete a helyi piachoz alkalmazkodik, de a nemzetközihez nem; • Szerény turisztikai és szállodaiipari teljesítménymutatók; • Alacsony költségvetésű marketing Szabadka és Palics népszerűsítésében, és a fogadó terület marketingjének irányítási modellje lehetetlenné teszi a célpiac proaktív megközelítését; • A felelősség nem világos felosztása (fejlesztés / marketing) Szabadkai Idegenforgalmi Szervezet és a Palicsi Park között; • Az események a fogadó terület hozzáadott értékeként továbbra is a helyi vendégeket célozzák meg; • A terület tulajdonosi szerkezete (a telkek sok tulajdonos között oszlanak meg) lehetetlenné teszi egyes projektek fejlesztését; • Mivel a tó vizének a minősége fürdésre és sportokra nem megfelelő, ez a turistákat visszatartja attól, hogy idejőjenek; • Egyes események nincsenek összhangban a fogadó terület kívánt pozicionálásával.
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> • Politikai pillanat és a projekt támogatása a hatóságok részéről; • További beruházások tervezése a Palicsi-tó vizének minősége javítására; • Multifunkcionális védősávok kialakítása, fontos lépésként a Palicsi-tó ökológiai állapotának 	<ul style="list-style-type: none"> • Nem sikerül megegyezésre jutni a Palics fejlesztésével kapcsolatos kulcskérdésekben; • A fejlesztés ellenőrzésének hiánya és a területminőség tartós degradációjának veszélye; • Gazdasági és pénzügyi válság Európában,

<p>javításában, lehetőséget kínál a part későbbi felértékelésében;</p> <ul style="list-style-type: none"> • A fogadó terület professzionális felkészítése és teljes megnyitása a beruházások előtt; • Ösztönző beruházási politika és a magánbefektetők bevonzási modelljének jobbítása; • A nemzetközi kereslet jelentős növekedésének lehetősége; • Különböző események turisztikai termékként való létrehozása a további keresletre való ösztönzés céljából, és az irányítás és minőség szabványosítása, ami a további keresletre ösztönözne; • Konkurens turisztikai termékek hiánya Szerbiában; • Potenciális közúti és vasúti útvonal Budapestről - hozzáférés a külföldi vendégeknek; • A fogadó terület fejlesztési lehetősége a határon átívelő együttműködési programok és regionális fejlesztési kezdeményezések révén (a Duna régiójára vonatkozó EU stratégia, bilaterális fejlesztési programok, műszaki segítő programok, stb.). 	<p>mint a turisztikai szolgáltatások csökkentett diszkrecionális jövedelmének tényezője;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Korlátozott állami beruházások a projekt fejlesztésének további támogatására; • Beruházók/pénzeszközök hiánya a tőkepiacon; • Palics nem megfelelő pozicionálása és diverzifikációja a konkurenciához képest.
--	--

2.7 KÖVETKEZTETÉS

Szerbia gazdasági helyzetét a gazdaság stabilizálása és a külföldi közvetlen befektetések jellemzik. Ehhez hozzájárul a befektetői kockázati megítélés csökkenése 2015 első két hónapjában, az MMF-fel való megállapodás aláírását követően. A kivitel és a beruházások az elkövetkező időszakban is pozitív hatással lesz a GDP alakulására. A fogyasztás részvétele a GDP szerkezetében csökken, a nettó export és befektetések egyidejű növekedésével, ami a GDP további növekedését fenntarthatóvá teszi a háború előtti időszakhoz viszonyítva, amikor a hazai fogyasztás volt a növekedés legjelentősebb generátora. Azt a következtetést vonhatjuk le, hogy az általános gazdasági mozgások Palics, mint egyedi üdülőhely fejlesztésének aktualizálását mozdítják elő.

Maga a turisztikai komplexum Vajdaság északi részében helyezkedik el, a magyar határtól délre. Területe 712,36 hektár, védett területe pedig 1.698,13 hektár. A védett terület alapját a Palicsi-tó képezi. Mérsékelt kontinentális éghajlat és 20 °C fokos átlagos nyári hőmérséklet jellemzi. Palicson a fejlett közúti infrastruktúrának köszönhetően jók a közlekedési összeköttetések, a légi és vasúti közlekedéssel kombinálva. Az általános infrastruktúra állapota megfelel a jövőbeni fejlesztés kezdeti követelményeinek, szem előtt tartva főként az utóbbi években tett erőfeszítéseket a szennyvízkezelési megoldások és a tó szennyezettségének csökkentése vonatkozásában.

Emberi erőforrások (iskolázottsági szint, szakmai képzettség, diverzifikáció) fontos tényezői a további sikeres fejlődésnek. Hiszen ily módon hozzájárulnak a helyi kultúra és történelem könnyebb értékeléséhez és piaci felismeréséhez, a biztonságosabb itt tartózkodás megvalósításához és végül a biológiai sokféleség, a kulturális és természeti értékek egyedülálló keverékének kiemeléséhez, és a palicsi –szabadkai fogadóterület egyedülálló légköréhez.

Palicsot és Szabadkát nagyszámú antropogén attrakció jellemzi, melyek hozzájárulnak a tó melletti fogadóterület által nyújtott teljes élményhez, ami az egyetlen nemzetközi jelentőségű természeti attrakciót jelenti (ökológiai állapotának javítása feltételével). A többi megfigyelt látnivaló nagy részének nemzeti és regionális jelentősége van, de hiányzik az élmények és tapasztalatok összekapcsolása szervezett együttműködési és marketing programok által.

Szabadka és Palics több mint 2.200 fekhellyel rendelkezik a turisztikai szálláshelyeken, az előző időszakban pedig mennyiségi és minőségi változások következnek a fogadóterület kapacitásának szerkezetében, elsősorban a Szabadkán nyílt új szállodáknak köszönhetően.

Egyenként analizálva a palicsi férőhelyeket, világos, hogy a szálláshelyek szerkezete nem olyan jelleget tükröz, mintha nemzetközileg felismert fogadóterület lenne. A kínálat fragmentált, ami miatt a jövő kihívásaként vetődik fel a fogadó terület teljes értékláncának minőségellenőrzése.

Palics és Szabadka területén jelentős számú vendéglátói létesítmény van, melyek a felszolgált étel fajtájában és a szolgáltatás szintjében különböznek egymástól.

Az előző időszakban közvetlenül több mint 6 millió eurót fektettek közpénzekből a többi turisztikai infrastruktúra minőségének javítására, felújításokkal, helyreállítással, restaurálással és építési munkálatokkal.

A turisztikai rendszert érdekelt jogalanyok (stakeholderek) képezik, akik közvetlenül vagy közvetetten hatást gyakorolnak Palics és Szabadka turisztikai fejlődésére, illetve, akiknek közvetlenül vagy közvetetten haszna van a turizmusból. A jelenlegi és potenciális vendégek mellett, kiknek az igényeit a tevékenységek fókuszába kell helyezni, valamint a helyi lakosság mellett, akiket be kell vonni a fogadóterület fenntartható szociális és gazdasági fejlesztés-politikájának meghozatalába, a jelenlegi turisztikai rendszer megvalósításában résztvevő stakeholderek a következők:

- Közvetlen: Szabadka város, Szabadka Idegenforgalmi Szervezete (TO Subotica), Palicsi Park KV, Palics-Ludas KV, a magánszektor képviselői (szálláshelyek és vendéglátás), a projekt által felölelt területen belüli telkek tulajdonosai.
- Közvetett: Vajdaság AT, Szerbiai Idegenforgalmi Szervezet (TO Srbije), Vajdasági Idegenforgalmi Szervezet, Idegenforgalmi, Kereskedelmi és Távközlési Minisztérium.

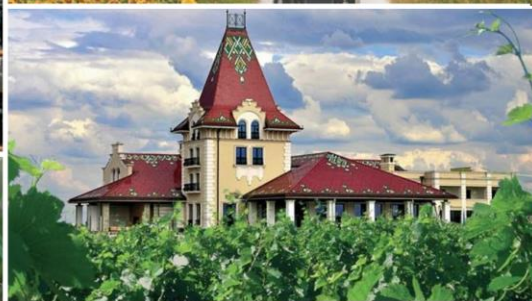
2006-2014-es időszakban a palicsi-szabadkai fogadó területet a turizmusfejlesztés három szakasza jellemezte. Erőteljes fejlődés 2008-ig, amit jelentős csökkenés váltott fel a gazdasági válság ideje után 2009-2011-ben, miután 2014-ig ismét növekedést mutatott a turisztikai forgalom. Palicson és Szabadkán az eltöltött vendégéjszalkák számát tekintve a külföldi turisták száma az utóbbi hat évben folyamatosan nő. A vendégek rövid ideig tartózkodnak a fogadó területen – kevesebb, mint 2 napig, enyhe csökkenéssel. Egészében nézve az április-május és a szeptember-október a domináns hónapok, ami megegyezik a kongresszusi turizmus igényeivel. A palicsi-szabadkai fogadó területnek két domináns piaca van, ugyanis a legtöbb turista Magyarországról és Lengyelországból érkezik, őket követi Horvátország és Németország.

A látogatók összetételét vizsgálva kiderül, hogy jelentős a száma az üzleti vendégeknek (kongresszusi turizmus), akik az április-májusi és a szeptember-októberi időszakban dominálnak, és főként a szállodai szolgáltatásokat veszik igénybe. A nyári időben őket a pihenővendégek váltják fel, de ők nagyrészt a magán szállásokat részesítik előnyben.

Palicson korlátozott a szállodai kapacitás, és az éttermeken kívül a vendégeknek felkínált kiegészítő tartalmak elsősorban a konferencia létesítményekre korlátozódnak. Wellness szolgáltatások léteznek, de korlátozottan, ami nem elegendő a kereslet generálásához, kiegészítő értéként szerepel a kínálatban.

A Horwath HTL kutatásai alapján megállapítást nyert, hogy az utóbbi néhány évben csökkenőben van a szállodai piac megvalósított teljesítménye. A férőhelyek kihasználtságán kívül nagy kihívást jelent a szobák ára is, továbbá a vendégek rövid itt tartózkodása kapcsolódó, nagy vonzerejű tartalmak hiányában

Következetesként levonható, hogy az elkövetkező időszakban az emberi, az épített és a természeti erőforrások készlete kiváló alapul szolgál a turisták motiválásához, és ahhoz, hogy az ide látogatók komplex turisztikai élményekben részesüljenek, és nagy részük később is lojális maradjon ehhez a helyhez. A meglévő infrastruktúra megfelel a jelenlegi igényeknek, de a további fejlődéshez a kínálat javításán és a szabványok alkalmazásán kell dolgozni.



3. FEJEZET

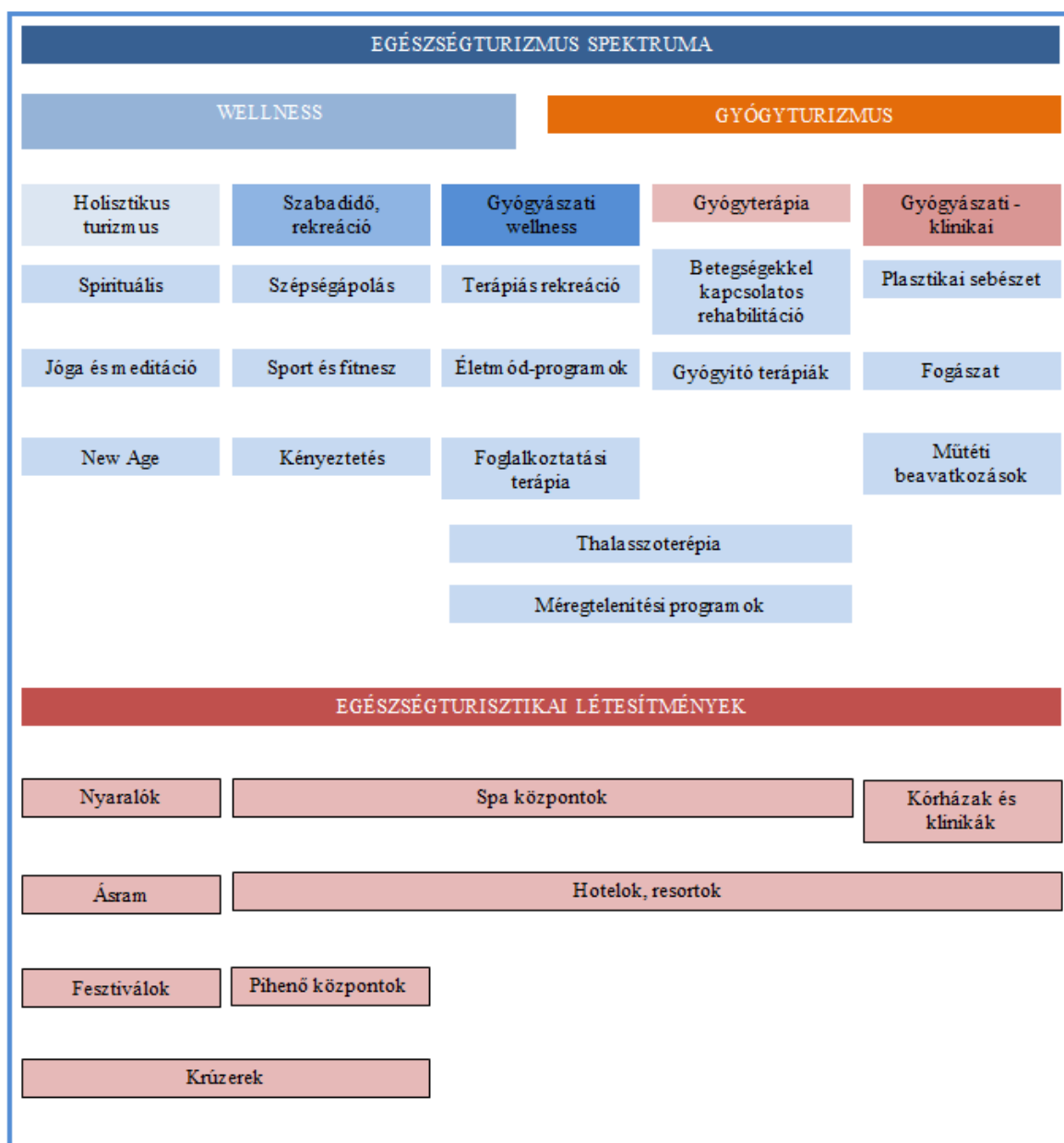
Releváns piacok fejlesztési
trendjei és
teljesítményértékelés

3 A RELEVÁNS PIACOK FEJLESZTÉSI TRENDJEI ÉS TELJESÍTMÉNYÉRTÉKELÉS

3.1 A RELEVÁNS PIACOK FEJLESZTÉSI TRENDJEI

3.1.1 Az egészségturizmus fejlesztési trendjei

Az egészségturizmus általában véve két alkategóriára osztható: wellness turizmus és gyógyturizmus. A következőkben látható ennek a turisztikai terméknek a szerkezeti áttekintése:



Forrás: Spectrum of Health Tourism, Melanie Smith & Laszlo Puczko

A wellness turizmust olyan vendégek veszik igénybe, akik egészségesek, és a jó fizikai, pszichikai és lelki állapot megőrzése érdekében járnak kezelésekre.

Az egészségügyi turizmus felöleli a különböző betegségek gyógyításához kapcsolódó rehabilitációt és a komplexebb gyógykezeléseket, beleértve meghatározott műtéteket is bizonyos betegségek gyógyítása vagy kozmetikai beavatkozások céljából.

A folytatásban bemutatjuk a spa ipar főbb általános trendjeit, mely nagymértékben felöleli az egészségturizmust is, illetve az egészség javítását különböző kezelésekkel, melyek során a vizet fő erőforrásként használják.

- A CBI ügynökség adatai szerint, mely Hollandia Külügyminisztériuma keretében működik, a világon az Európai Unió vesz részt legnagyobb mértékben a spa és wellness piacon – ugyanis a wellness utazások 39%-a Európában valósul meg.
- A SRI International kutatásai (2014) azt mutatják, hogy öt európai utazás közül kettőnél a wellness a motiváció.
- Az előrejelzések szerint a wellness piac éves növekedése 7,3%-os lesz 2017-ig.
- Európában a wellness/spa központoknak a következő országokban van a legtöbb aktív látogatójuk (az összlakosság %-ában kifejezve): Ausztriában (42%), Olaszországban (39%), Spanyolországban (37%), Németországban (30%) és Nagy Britanniában (25%);
- A wellness/spa központok aktív látogatói nagyjából nők (70%+), de az utóbbi néhány évben a férfiak is egyre gyakrabban veszik igénybe ezeket a szolgáltatásokat;
- A spa iparban a gyermeces családok domináns piaci szegmentumként említhetők – a spa központok látogatóinak 60%-a 30-tól 49 éves korosztályhoz tartozik;
- Az idősebb személyek részvételi aránya spa központok látogatóinak teljes számához képest csökkenőben van;
- A fiatalok (30 év alattiak) részvételi aránya növekvőben van;
- A spa központok látogatásának fő motívumai: a stressz, a látogatók szeretnék rövid idő alatt teljes kényeztetést kapni (*pampering*), egészségi állapotukat javítani, pihenni és relaxálni;
- A globális piacon spa központok aktív látogatói között a legnépszerűbb szolgáltatások és kezelések a masszáz, szépségápolás (test), meditáció, valamint a szellem, a test és a lélek összehangolására irányuló tevékenységek, kozmetikai kezelések (arc), edzésprogramok, fogyás, hidroterápia és egyéb.

Az egészségügyi/orvosi és a wellness turizmussal kapcsolatos új és innovatív koncepciók, termékek és kezdeményezések, melyeknek figyelmet kellene szentelni:

- Holisztikus, integrált koncepciók, és amelyek a kiegyensúlyozott életmód/életstílus felkutatását tartják fontosnak (beleértve a holisztikus, spa és wellness központokat);
- Regionális / cross-country marketing és branding kezdeményezések, melyek összekapcsolják a hasonló jellegzetességekkel és erőforrásokkal rendelkező országokat, mint például a Nordic Wellbeing, az alpesi wellness és a tenger jótékony hatásain alapuló egészségügyi turizmus, mint amilyen a thalasszoterápia;
- Az aktív pihenés koncepciója és termékei (pl. sport és kalandturizmus), melyeket egyre inkább kombinálnak a wellness turizmussal;
- Fenntartható és környezetvédelmi koncepciók és termékek, beleértve az „eco-spas”-t, „slow”-t és a bioélelmiszert, valamint a természetes és ásványkozmetikát;
- Az európai wellness piacon egyre növekvőben van a családi wellness, mely csak a német piacon 2012-ben 25%-os növekedést mutatott.

3.1.2 A kongresszusi turizmus fejlesztési trendjei

A kongresszusi turizmus piacán a kereslet két fő szegmense a vállalati és a nem vállalati piac. Az utóbbiba tartoznak az egyesületek, nem kormányzati és kormányzati szervezetek és intézmények. A kongresszusi turizmus alapvető termékére a MICE betűszó ad magyarázatot: ülések (meetings), ösztönző utazások (incentives), kongresszusok (kongresi), események és kiállítások (events and exhibitions). A kongresszusi desztináció sikeres fejlesztése a vendégek igényeinek kielégítésében résztvevők erős hálózatának létrehozásán alapul: a fő kapacitás, kiegészítő kapacitás és további tartalmak.

A hivatásturizmust (MICE) enyhe szezonális jellemzi, és a kongresszusi turizmus tevékenységeinek legnagyobb része májusban, júniusban, szeptemberben és októberben zajlik, akkor van a legtöbb esemény.

Az események átlagos időtartama csökkenési irányt mutat, de növekszik az események ismétlődésének gyakorisága. Illetve az események egyre rövidebbek, de gyakoribbak.

Az események átlagterjedelme is csökkenőben van. Az események egyre inkább konkrét problémákra fókuszálnak. Az események időtartamának csökkenése következtében a kongresszusi kapacitásokkal rendelkező szállodák a domináns szolgáltatókká válnak. Feltétlenül szem előtt kell tartani, hogy a szervezők szívesebben döntenek az olyan szállodák mellett, melyek minden küldöttet el tudnak helyezni, mert abban az esetben, ha több szálláshelyet kell igénybe venniük, felvetődik a kérdés, hogy mindegyikben azonos szintű-e a szolgáltatás, és egyforma bánásmódban részesült-e minden küldött. Kíváncsi képez, ha a csoportba nagy részét azonos szintű küldöttek tartoznak, és kisebb azoknak a száma, akik magasabb pozícióban vannak, akiket el lehet helyezni függetlenül a csoport többi részétől.

Kongresszusi helyszíneként a sajátos helyek (múzeumok, kastélyok...) jelentősége szintén növekszik. Rendkívül fontos kérdés a helyek megfelelő irányítása a terület és a fogadó terület megfelelő pozicionálása miatt. A kongresszusi központok jelentősége nem kérdőjelezhető meg, mert annak ellenére, hogy az események csökkenőben vannak, továbbra is jelentős a nagyméretű események piaca, melyeknek kizárólag nagy kongresszusi központokra van szükségük.

Nyolc nagyvárosi központnál észrevehető a másodlagos, sőt harmadlagos desztinációk jelentősége, mégpedig a regionális és nemzetközi események szervezésében. Jelentőségük két okból nő. Az első abban a törekvésben mutatkozik meg, hogy az eseményeket egyéb értékekkel kell kiegészíteni új és még feltáratlan fogadó területek használatával. A másik gazdasági indok. Abból kell kiindulni, hogy a másodlagos fogadó területek megfelelő minőséget nyújtsanak kedvezőbb feltételekkel, és tiszteletben tartva az „értéket a pénzért” elvet. A kongresszusi turizmus szezonális jellegét szem előtt tartva, hogy a másodlagos fogadó területek az árpolitikájukkal kiléphetnek a főszezon kereteiből, és az egyesületek, szövetségek összeföveteleinek megtartását az augusztusi, valamint a februári és márciusi hónapokra irányítani.

A másodlagos kongresszusi fogadó területek fejlődése dominánsnak nevezhető a városi környezetben (a városon belül vagy a közvetlen közelében), és csak kisebb részt a hegyvidéki fogadó területek keretében. A kongresszusi fogadó területek a tavi desztinációk szintjén is fejlődnek. Ki kell emelni, hogy a spa és családi fogadó területek is fejlesztik a kongresszusi kapacitásaikat, hogy ily módon csökkentsék a szezonális hatást, és a tartalmaikat ezeknek a vendégeknek az igényeihez igazítják.

Ahhoz, hogy versenyképesek legyenek a nemzetközi piacon, a másodlagos fogadó területeknek be kellene fektetniük az infrastruktúra javításába, és a desztináció kapacitásának bővítésébe.

Európában az átlagos méretű nemzetközi eseményeknek 365 résztvevője van.⁶ Az utóbbi néhány évben, mint említettük, az események kisebb méretűek, de gyakrabban kerülnek megszervezésre. Ez alkalmat ad arra, hogy ugyanazzal az ügyfélkörrel rendezvények sorozatát valósítsák meg, annak érdekében, hogy csökkentsék a további marketingköltségeket és a piaci fellépés kiadásait.

A legtöbb szervezett esemény az 50-500 küldöttek kategóriába esik, ebből 64%-ot tesz ki az a kategória, mely 250 küldötnél kevesebbet jelent, és a 20%-ot a 250-500 közötti. A korábban felsoroltak is alátámasztják, hogy Európában folyamatban van a kínálat szerkezetének átalakítása, és

⁶ Az ICCA Nemzetközi Kongresszusi Szövetség adatai szerint

előtérbe kerülnek azok a kongresszusi szállodák, melyek elegendő kapacitással rendelkeznek ülések, kiegészítő vásárok és kiállítások megtartására.

Európában az események átlagos időtartama 3,6 nap, miközben az ott-tartózkodás hossza az esemény témájától függ. Észrevehető, hogy azok a fogadóhelyek, melyek a turisztikai élmények és kiegészítő tartalmak fejlett rendszerével rendelkeznek, hosszabb időtartamú eseményeket tudnak megvalósítani. Az események meghosszabbításán kívül, (ami az eltöltött vendégéjszakák számában nyilvánul meg), a kiegészítő tevékenységek és élménycsomag fejlesztésével a résztvevők száma 5-10%-kal növelhető, mert a fogadó terület vonzóvá válik a kísérővendégek számára is (pl. a család többi tagja).

Ha figyelembe vesszük, hogy az átlagos méretű eseményeknek 365 résztvevője van, és átlagosan 3,6 napot töltenek a turistahelyen, akkor arra az eredményre jutunk, hogy egy átlagos esemény 1.314 vendégéjszakát generál. Figyelembe véve, hogy a tartózkodás költségeit nem maga a vendég, illetve küldött fizeti, mert a látogatásnak üzleti jellege van, egyértelmű, hogy az üzleti vendég fogyasztása a fogadó területen nagyobb, mint az üdülő turistáé.

A fogadó terület, mint kongresszusi hely pozicionálásának előfeltétele, hogy egyértelműen meg legyen határozva kinek a feladata a fogadó terület menedzsmentje, és annak az elvnek a megvalósítása, hogy a fogadó terület kapacitásában résztvevő minden félnek, tulajdonosnak együttműködni kell. Ily módon jön létre a kapacitások értékesítésnek integrált rendszere, a hazai, regionális és nemzetközi ügyfelek vonatkozásában egyaránt.

3.1.3 A családi üdülésekre vonatkozó turisztikai trendek

Ez a turisztikai termék családi utazásokat jelent, az állandó lakhelyen kívül. Motivációja a családtagok pihenése, kikapcsolódása és szórakozása. Ezekben az utazásokon gyakran három nemzedék van jelen egy-egy családból. Ha az üdülőhely ezt szeretné elérni, alapfeltétel, hogy a gyerekek számára megfelelő tevékenységeket kínáljon (kids friendly activities), hogy az időt színvonalasan töltsék el.

A családi pihenés kategória jelentős szegmens lehet, mind a fő, mind a kiegészítő kapacitások számára. Azokban az időszakokban, amikor a többi, elsődleges kategóriák képviselői (mondjuk a tanácskozásokra érkező vagy gyógykezelésen résztvevő vendég) részéről alacsony a kereslet, akkor a családi pihenés iránt érdeklődők felé kell fordulni, azzal, hogy alkalmazkodni kell a külön igényeikhez. Az alkalmazkodás nem jelenti azt, hogy változtatni kellene az infrastruktúráján és a létesítmény kapacitásán, vagy ki kellene egészíteni, hanem külön tartalmakat, programokat kell felkínálni.

Erre a célcsoportra jellemző, hogy alaposan megismerkednek a fogadó területtel, jól előkészítik az utazást, mielőtt döntést hoznak a foglalásról. Azokat a helyeket részesítik előnyben, melyek elegendő tevékenységet kínálnak a gyerekeknek, és a szolgáltatások is a gyerekek szükségleteihez alkalmazkodnak (külön étkezések az étteremben, külön bevásárló zónák, külön részek az aquaparkban...).

Ehhez a turisztikai termékhez animátorokra és speciálisan képzett útvezetőkre van szükség, hogy a gyerekek tevékenységeit a lehető legjobban megszervezzék, biztonságosak legyenek, ellenőrzött környezetben. Ilyen esetben a szülők is szabadidőhöz jutnak, és saját igényeiket is kielégíthessék (pihenés, spa, wellness...).

Az igény a szülők évi szabadságához kötődik, míg az iskoláskorú gyerekek esetében, a szünidők alatt a nyári szezonban vagy azon kívül.

A szülők előnyben részesítik azokat az üdülőhelyeket, ahol közös tevékenységekben vehetnek részt, főleg, ha a gyerekek már középiskolába járnak.

Az úticél tekintetében kulcsfontosságú tényező a helyszín. A desztinációnak /üdülőhelynek/ szállodának könnyen megközelíthetőnek kell lennie, s eközben minden tevékenységnek karnyújtásnyira kell lennie. A szálláshelyek szerkezetének tervezésekor nagy szobákat vagy jelentős számú egybenálló szobát kell biztosítani. Fontos tényezőként kell megemlíteni a gyerekek számára külön tervezett tevékenységeket.

3.2 TELJESÍTMÉNYÉRTÉKELÉSI ELEMZÉS

3.2.1 A kiválasztott teljesítményértékelési projektek áttekintése

Palics fejlesztésének tervezésében megvitatásra kerülhetnek azok a gyakorlatban jó példaként bevált fogadóterületek, melyekhez Palics a saját erőforrásaival és attrakcióival közelíthet, hasonlóvá válhat. A kiválasztott fogadóterületek elemzésekor az alábbi kritériumokat használtuk:

- a fogadóterület / üdülőhely víziója és szerkezete
- attraktivitás szintje (erőforrásai és vonzereje)
- a szálláskapacitás fajtája és szerkezete,
- a turisztikai termék szerkezete
- a szolgáltatás minőségének általános szintje

A Palics 2015-ös főtervben a következő fogadóterületek lettek részletesen feldolgozva / benchmark projektek:

- Villach (Ausztria)
- Neusiedler See (Ausztria)
- Balaton (Magyarország)
- Bled (Szlovénia)
- Karlovy Vary (Csehország)

Desztináció: Villach (Ausztria)			
A komplexum fajtája:	A desztináció a Faaker és az Ossiacher tavakról ismert, alkalmas hosszabb aktív és családi üdülésre, wellnessre, rekreációra az egész év folyamán.	Tartalmak típusai:	
Földrajzi fekvése:	A desztináció Ausztria déli részén található, közel az olasz és a szlovén határhoz. A klagenfurti, grazi, salzburgi, ljubljana-i és trieszti reptereket használja. Jó közúti és vasúti infrastruktúra. A fogadóterület számos település kínálatát fogja egybe. Ezek közül a legnagyobbak Klagenfurt és Villach. Villach a Faaker és az Ossiacher tavak mellett fekszik. A tavak vízmélysége mintegy 30 m. A nyári hőmérséklet eléri a 23 fokot. A fogadóterület Karintia tartományhoz tartozik.	SZÁLLÁS	A teljes kapacitás 1.427 létesítmény Hotel ****: 39 létesítmény Hotel ***: 47 létesítmény Hotel **: 2 létesítmény Éjjeli szállás: 80 létesítmény Magánszállás: 133 létesítmény Apartmanok és lakások: 572 egység Nyaralók, rönkházak, bungalók: 86 egység Tábor: 20 tábor Magánszoba: 368 egység Falusi háztartás: 75 létesítmény Hostel: 5 létesítmény A teljes kapacitást több mint 55.000 ágyra becsülik.
Pozicionálás:	Családi pihenésre, aktív pihenésre alkalmas desztináció, amely multikulturális környezetével számos élvezetet nyújt	GOLF	1 darab 18 lyukú golfpálya Kiegészítő tartalmak: shooting range, edzések, klub, felszerelés-értékesítés, étterem. A golfpályát magáncég igazgatja, piaci elveken működik. Az Alpe Adria Golf program része.
Célpiai:	Családi pihenés a természetben Rekreáció és aktív pihenés Wellness csomagok Csoportos utazások Speciális érdeklődésű vendégek, sportolók Üzleti vendégek	GASZTRONÓMIA	Hagyományos éttermek Nemzetközi jellegű éttermek Falusi kézművesség (falusi vendéglők) Cukrászdák
Tevékenységek:	Szabadtéri: Madárles Természetjárás Gyalogos és sífutó-ösvények Szórakoztató- és aquapark Borpincék, borászatok, szőlészetek Nemzeti park Családi programok Tematikus ösvények Gyermekbarát tartalmak Kerékpározás Szörfözés, vitorlázás, ejtőernyős szörfözés Csónakázás, vízi kerékpározás Csónak- és síklóhajó-bérlés Úszás Uszodák Téli: Korcsolyázás, téli aktivitások, uszodák Események: kulturális központú, nagyszámú fesztivál modern események hangulatában.	SPA	A szállodák jelentős részének a kínálatában szerepel spa, uszoda és szauna. A wellness és spa kínálat kereskedelmi alapú pihenést, test- és arcápolást tartalmaz. Minden létesítményben hasznosítják a termásvizet és a gyógyiszapos kezelést. Nincs klasszikus gyógyászati spa kezelés. A szállodák egy része egyfajta termásvizes aquaparkot tartalmaz. A termásvizet télen a nyitott medencékben is használják.
		KONGRESSZUSI KAPACITÁSOK	Kongresszusi központok: Villach: 20 terem, max. kapacitás 2.000 fő Kongresszusi kapacitás a szállodákban: eduCare: 4*, 8 terem, max. kapacitás 300 fő

<http://www.vilach.at/>

<http://www.neusiedler-see.at/>

Desztináció: Neusiedler See (Ausztria)	
	
A komplexum típusa:	A desztináció alkalmas családi pihenésre, természetjárásra, a kultúra és a helyi hagyományok megismerésére
Földrajzi fekvése:	A desztináció közvetlenül az osztrák-magyar határon fekszik, a tó nagyobb része Ausztriához tartozik. A tó 40 km-re van Pozsonytól és 50 km-re Béctől, így két repülőtér is kiszolgálja. A jó úthálózat garantálja a könnyű elérhetőséget. A tó maximális mélysége 2 m, átlagos mélysége 1 m, jellegzetes az üledék és iszap jelenléte.
Pozicionálás:	Aktív pihenésre, természethez kapcsolódó pihenésre és relaxációra, aktív családi pihenésre alkalmas desztináció érdekes kulturális örökséggel.
Célpiaiai:	Különleges érdeklődésű Kényeztetés Borturizmus Családi pihenés Kultúra és kulturális események Sport (amatőr és hivatásos)
Tevékenységek:	Szabadtéri: Madárles Természtjárás Gyaloglás, északi gyaloglás Vidám- és aquapark Borpinccék, borászatok, szőlészetek Nemzeti Park Családi programok Tematikus utak Gyermekbarát tartalmak Kerékpározás Szörfözés, vitorlázás, ejtőernyős szörfözés Csónakázás, vízbiciklizés Csónak- és sikkcsónak-bérlés Úszás medencék Téli: korcsolyázás, téli tevékenységek, úszómedencék Események: a hangsúly a kultúrán van, sok fesztivál és más esemény
A tartalmak fajtái:	<p>SZÁLLÁS: A teljes kapacitás 3.356 ágy Hotel ****: 5 létesítmény, 533 szoba, 810 ágy Hotel ***: 12 létesítmény, 330 szoba, 670 ágy Hotel **: 3 létesítmény, 35 szoba, 74 ágy Éjjeli szállás: 24 létesítmény, 259 szoba, 584 ágy Falusi háztartások: 6 létesítmény, 33 szoba, 68 ágy Pihenőházak: 117 egység, 1.150 ágy Kemping: 1 kemping, 180 kemping-hely</p> <p>GOLF 1 db 18 lyukú golfpálya Kiegészítő tartalmak: shooting range, edzések, klub, felszerelés árusítása, étterem. A golfpályát magáncég irányítja, piaci alapokon működik.</p> <p>GASZTRONÓMIA Helyi különlegességek, hagyományos módon készített ételek Nemzeti éttermek Nemzetközi éttermek Borházak és borpinccék</p> <p>SPA A wellness- és spa-kínálat piaci alapú kényeztető-kezelést, test- és arcápolást tartalmaz. Különböző összetételű és hőmérsékletű termálvíz használják. Nincs hagyományos gyógyászati spa- és gyógykezelés. de kiemelik, hogy a víz gyógyhatású reumás panaszok, izom- és gerincbántalmak esetén, amelyek javítják a vérkeringést.</p> <p>KONGRESSZUSI KAPACITÁSOK A kongresszusi központok a szállodákban találhatóak, korlátozott kapacitásúak: St. Martins: 4*, 8 terem, max. kapacitás 300 fő (színházi ülésrend) The Birkenhof: 4*, 6 terem, max. kapacitás 180 fő Check in: 4*, 1 terem, max. kapacitás 35 fő National Part: 4*, 6 terem, max. kapacitás 200 fő</p>

<http://www.neusiedler-see.at/>

Desztináció: Balaton (Magyarország)	
	
A komplexum típusa:	Pihenésre, relaxációra, családi pihenésre alkalmas spa és wellness desztináció.
Földrajzi fekvése:	A desztináció Magyarország nyugati részén található. Kötűnő közűthálózatra csatlakozik. A fővárostól 100 km-re fekszik. A tó mlylsége 12 m. A part hossza 236 km. A legnagyobb közep-európai tó. A víz átlagos nyári hőmérséklete 26 fok. Bécsstől és Graztól 2,5 órányira van.
Pozicionálás:	A desztináció ideális pihenésre, vízi rekreációra, családi pihenésre, nyári kikapcsolódásra.
Célpiacok:	Családi pihenés Ifűsági turizmus Rekreáció és aktív pihenés Csoportos utak Üzleti vendégek
Tevékenységek:	Szabadtéri: Vitorlázás, csónakázás Kenűzás, kajakozás, vízbiciklizés Egyéb vízi szórakozás Vízisielés Sporthorgászat Úszás Bűvárkodás Lovaglás Kerékpározás, rollerezés Tennisz, fallabda Vadászat Paintball és adrenalin-fokozó sportok Kalandparkok Fedett medencék Escape játékok Strandsportok Gyermek játszoházak, foglalkozások Benti: Súlyzóterem Úszómedencék Játszoházak Események: hangsúlyos a kultúra és a hagyományok.
A tartalmak fajtái:	SZÁLLÁS: A teljes kapacitás 24.872 ágy. Hotel *****: 1 létesítmény, 232 szoba, 445 ágy. Hotel *****: 29 létesítmény, 3.813 szoba, 8.025 ágy Hotel ***: 38 létesítmény, 3.005 szoba, 6.443 ágy Hotel **: 1 létesítmény, 40 szoba, 100 ágy. Apartmanok: 15 létesítmény, 624 szoba, 1.716 ágy Magánzállás: 224 létesítmény, 2.721 szoba, 5.814 ágy Pihenoházak: 34 létesítmény Hostel és gyermekűdűlő: 17 létesítmény, 269 szoba, 729 ágy. Falusi háztartások: 1.017 létesítmény, 2.230 ágy.
	GOLF 1 db 19 lyukű golfpálya Kiegészítű tartalmak: shooting range, edzések, klub, felszerelés árusítása, étterem. A golfpályát magáncég irányítja, piaci alapokon működik.
	GASZTRONÓMIA Hagyományos éttermek Nemzetközi éttermek Cukrászdák Gyorsételek
	SPA A vízet és a gyógyiszapot a modern kor betegségeinek a kezelésére használják, mint az idegesség, vérszegénység és szorongás. A wellness- és spa-kínálat piaci alapű kényeztetű-kezelésre alapos. Nagyszámű hotel kínálatában szerepelnek spa szolgáltatások, úszómedencék és szaunák.
	KONGRESSZUSI KAPACITÁSOK Ezek a kapacitások 9 szállodára összpontosulnak: Anna Grand: 4*, 6 terem, max. kapacitás 270 fű (színházi ülésrend) Danubius Health Spa: 4*, 11 terem, max. kapacitás 230 fű Flamingo Wellness: 4*, 3 terem, max. kapacitás 300 fű Azur Hotel: 4*, 14 terem, max. kapacitás 600 fű Hotel Karos Spa: 4*, 8 terem, max. kapacitás 300 fű Kolping Hotel: 4*, 5 terem, max. kapacitás 110 fű Lotus Theme: 4*, 3 terem, max. kapacitás 80 fű NaturMed: 4*, 3 terem, max. kapacitás 320 fű Ramada Hotel: 4*, 9 terem, max. kapacitás 550 fű

http://gotohungary.com/?utm_source=www.gotohungary.com&utm_medium=referral&utm_campaign=redirects

Desztináció: Bled (Szlovénia)	
	
A komplexum típusa:	Hegyvidéki, vizekben gazdag, természeti szépségeiről nevezetes tavi desztináció.
Földrajzi fekvése:	A desztináció közel van az olasz és az osztrák határhoz. Kitűnő közúthálózatra csatlakozik. A fővárostól 50 km-re található, ahol nemzetközi repülőtér üzemel. A legközelebbi külföldi város 80 km-re van (Klagenfurt), a következő közelebbi repülőtér Trieszt (170 km). A desztinációnak 5.467 lakosa van. Tengerszint feletti magassága 501 m. Területe 144 ha. A tó mélysége 30,6 m, a víz maximális hőmérséklete pedig 26 fok.
Pozicionálás:	A desztináció ideális wellness pihenésre a mindennapi rohanástól, rekreációra, de az üzleti vendégek számára is.
Célpiaconok:	Kényeztetés Aktív pihenés és rekreáció Üzletemberek
Tevékenységek:	Szabadtéri: Alpesi és sport-hegymászás Kajakozás, kenuzás Csónakázás, vízbiciklizés Természtjárás Gyaloglás, egészségügyi ösvények Különböző gyorsfolyású csónakázás Éjtőemnyőzés Lovaglás Barlang- és kanyonkutatás Kerékpározás Mini golf Adrenalin park Tenisz, fallabda Füüdözés, evezés, búvárkodás Nyári bob és tubing Sielés, szánkózás, északi sielés Korcsolyázás Turistavonat, ismerkedés a környékkel Benti: medencék, fitnesz, edzőterem Események: hangsúlyos desztináció kultúrája és hagyományai.
A tartalmak fajtái:	
SZÁLLÁS:	A teljes kapacitás 3.000 ágy Hotel *****: 1 létesítmény, 87 szoba, 168 ágy. Hotel *****: 7 létesítmény, 638 szoba, 1.203 ágy. Hotel ***: 6 létesítmény, 468 szoba, 910 ágy. Garnizálló: 9 létesítmény, 85 szoba, 198 ágy. Éjjeli szállás: 10 létesítmény, 102 szoba, 236 ágy. Falusi háztartások (farmok): 3 létesítmény, 22 szoba, 71 ágy. Magánzállás: 70 létesítmény, 310 szoba, 757 ágy. Hostelek: 4 létesítmény, 28 szoba, 119 ágy. Kemping: 280 kemping-hely
GOLF	1 db 19 lyukú golfpálya 70 ha területen. Kiegészítő tartalmak: shooting range, edzések, klub, felszerelés árusítása, étterem. A golfpályát magáncég irányítja, piaci alapokon működik.
GASZTRONÓMIA	Hagyományos éttermek házas konyhával Cukrászdák Háztartások és farmok
SPA	Az olyan wellness kezelésekre fókuszál, amelyek az olyan modernkori betegségek kezelésében segítenek, mint a stressz, kimerültség, figyelenzavar. A kezelése az állandóan 23 fokos termásvíz hasznosítására épülnek.
KONGRESSZUSI KAPACITÁSOK	Kongresszusi központ: 4 terem, max kapacitás 500 fő (színházi ülésrend) Jelentős kapacitások találhatóak a szállodákban. 11 hotel rendelkezik kongresszusi kapacitással: Golf: 4*, 9 terem, max kapacitás 350 fő Toplice: 5*, 7 terem, max kapacitás 270 fő Park: 4*, 8 terem, max kapacitás 120 fő Kompas: 4*, 5 terem, max kapacitás 200 fő BW Lovec: 5*, 4 terem, max kapacitás 140 fő Triglav: 4*, 2 terem, max kapacitás 30 fő Vila Bled: 4*, 2 terem, max kapacitás 120 fő Astoria: 3*, 3 terem, max kapacitás 150 fő Jelovica: 3*, 3 terem, max kapacitás 150 fő Ribino: 4*, 4 terem, max kapacitás 45 fő Krim: 3*, 2 terem, max kapacitás 100 fő

<http://www.bled.si/en/>

Desztináció: Karlovy Vary (Csehország)	
A komplexum típusa:	Egészség- és relaxációközpontú spa desztináció.
Földrajzi fekvése:	A desztináció Csehország nyugati részén található. A desztináció területe 59 km ² . A lakosok száma 50.594. Tengerszint feletti magassága 370-600 m. A legközelebbi város 50 km-re, a főváros 120 km-re fekszik. A legközelebbi külföldi nagyváros (München) 320 km-re van.
Pozicionálás:	A desztináció wellness és spa üdülést kínál. Nevezetes a gyógyászati (medical spa) kezeléseiről, gyógykezelési és relaxációs hagyományairól.
Célpiacok:	Medical spa Kényeztetés, aktív pihenés és rekreáció Golf Idősebbek korcsoportja Üzletemberek
Tevékenységek:	Szabadtéri: Gyaloglás, egészségügyi ösvények (22) Tenisz Úszodák, úszás Jégkorong, korcsolyázás Sielés (a desztinációtól 30 km-re). Rollerezés Paintball Kerékpározás Lóversenyek Lovaglás Benti: Úszómedencék Edzőterem, fitnesz Tekézés Események: hangsúlyos a kultúra és a hagyományok; modem események
A tartalmak fajtái:	<p>SZÁLLÁS:</p> <p>A teljes kapacitás 10.000 ágy Hotel *****: 6 létesítmény, 450 szoba, 900 ágy. Hotel *****: 53 létesítmény, 2.680 szoba, 5.350 ágy Hotel ***: 37 létesítmény, 1.120 szoba, 2.250 ágy Hotel **: 18 létesítmény, 450 szoba, 920 ágy. Éjjeli szállás: 22 létesítmény, 50 szoba, 100 ágy. Magánszállás: 480 ágy.</p> <p>GOLF</p> <p>10 golfpálya a desztináció közvetlen közelében (3 db 9 lyukú pálya, 7 db 19 lyukú pálya). Kiegészítő tartalmak: shooting range, edzések, klub, felszerelés árusítása, étterem. A golfpályákat különböző klubok (cégek) irányítják, piaci alapon működnek.</p> <p>GASZTRONÓMIA</p> <p>Hagyományos éttermek házas konyhával Nemzetközi éttermek Cukrászdák Sörözők Exkluzív éttermek</p> <p>SPA</p> <p>Dominálnak a medical spa szolgáltatások. Jól ismert az emésztőrendszeri panaszok, anyagcsere zavarok, cukorbetegség, mozgásszervi megbetegedések, máj- és hasnyálmirigy illetve az idegrendszeri panaszok kezeléséről. Balneoterápia és meleg vízi források felhasználása (79 gyógyforrás és 13 ivókúrás forrás). Piaci alapú wellness kezelések, test- és arcápolás folyik (szállodák melletti 6 wellness stúdió). Gyógyturizmus: plasztikai sebészet, fogászati központ, reprodukciós központ.</p> <p>KONGRESSZUSI KAPACITÁSOK</p> <p>Kongresszusi kapacitásokkal rendelkező szállodák: 2 létesítmény. Összesen 6 kongresszusi terem, egy teremben max 800 fő (színházi ülésrend), fogadásokon 1.000 fő. A fő kapacitás a Grandhotel Pupp de Luxe Szálloda (4 terem), kiegészítő kapacitások az Imperial Szállóban. A desztináció nem rendelkezik hagyományos kongresszusi központtal.</p>

<http://www.karlovyvary.cz/>

3.2.2 Következtetés

A piaci trendek egyértelműen mutatják, mely konkrét piaci szegmensek (turisztikai ágazatok) felé hajlanak a fogadóterületek és üdülőhelyek, és kínálatukat azok igényeihez és szükségleteihez igazítják. A wellness és a gyógyturizmus, a családi utazások és a kongresszusi turizmus kiegészítik egymást. Az egyik turisztikai ág iránti alacsony kereslet időszakában a fogadóterület más ágazat felé irányulhat, mert hiszen a kongresszusi turizmus piacának abban az időszakban van szezonja, amikor a wellness és a családi pihenések iránt alacsony a kereslet, és fordítva, a látogatói célcsoportok eltérő szükségletei miatt.

A fogadóterület sikeres pozicionálásához feltétlenül alkalmazkodnia kell a kínálatához, és ki kell bővítenie azt. A jelenlegi fejlődés és a meglévő infrastruktúra fokától fog függni a nélkülözhetetlen új befektetések szintje is. Minden tartalmat a konkrét célágazat igényeihez kell igazítani, szem előtt tartva, hogy ezeket kiegészítő értéként más szegmenseknél (ágazatoknál) is fel lehet használni.

A benchmark elemzésen keresztül bemutatott gyakorlati példák éppen azt mutatják, hogy milyen módon történt az alapvető erőforrások és attraktorok fejlesztése a kiegészítő tartalmakon és tevékenységeken keresztül, komplex turisztikai élményt kreálva a különböző ágazatoknak, elsősorban a pihenőturizmus (gyerekekkel), a kongresszusi turizmus részére, valamint a wellness és a spa szolgáltatások iránti igényeknek megfelelő utazások.

Mindig kell, hogy legyen egy domináns erőforrás / attraktor, mely a minőségével és jellegzetességeivel alakítja az általános turisztikai termék és turisztikai élmény alapját. Ez az erőforrás a legtöbb esetben a természeti erőforrásokon alapul (tó, gyógyvíz vagy ezek kombinációja), mely a turisztikai tevékenységek és élmények rendszerén keresztül számos individuális és komplementáris tevékenységen keresztül fejlődött ki (gyógykezelések, wellness kezelések, sporttevékenységek, speciális érdeklődések). Ezt az egyéni élmények rendszerét természeti környezetben tervezik, lehetővé téve az egyedi természeti élményt. Ehhez hozzáadódnak az épített látványosságok, melyek kiegészítik az élményt, de ugyanakkor erőteljes tapasztalati alapot is kreálnak (golfpályák, utak gyalogláshoz és kerékpárutak, sportpályák és rekreációs létesítmények...). Ezeknek az elemeknek a figyelmes kombinálásával olyan turisztikai termékeket kapunk, melyek a gyermekes családokat célozzák meg, azokat a turistákat, akik egészségmegőrzés vagy egészségügyi okok miatt utaznak oda, valamint a MICE (hivatásturizmus) vendégeket. A fogadóterületeken a víz, a természet, az aktív pihenés és a relaxáció nyújtják a legfőbb élményt.

A víz (tó vagy gyógyvíz) nyújtotta élmény képezi a megfigyelt fogadóterületek fő turisztikai szolgáltatásának a létrehozásának alapját, ami ezután számos kiegészítő tevékenység révén valósul meg.

A víz nyújtotta élmény a természettel kapcsolatos más élmények egész sorával egészül ki: gyaloglás, kerékpározás, falmászás, madarak megfigyelése és egyebek. Szinte minden tevékenységen belül a gyerekek igényeihez is alkalmazkodnak, és léteznek külön gyerekeknek való tevékenységek is.

A tevékenységek csoportjának bővítéséhez, a célcsoportok szükségleteivel összhangban, tovább kell növelni a golfpályák, sporttermek, a edzőtermek, szabadtéri és fedett medencék kapacitását.

A kapacitás szempontjából mindig levonható a következtetés, hogy mindig kell lennie vezető szálláshelynek, ami leginkább szálloda (4*-os gyakrabban, de 5*-os is). Meghatározott szolgáltatási minőséggel, szobaszámmal és kiegészítő tartalommal vezető szerepe van. Emellett más kategóriájú szálláshelyek is jelen vannak a szállodákon kívül, mint például a magántulajdonban levő szobák, apartmanok és a kemping táborok. Ki kell emelni, hogy ezeknek a szálláslehetőségeknek a szolgáltatások minőségével a tapasztalati értéklánc részévé kell válniuk, hogy ne rombolja le a fogadóterület egészének tekintélyét.

A vezető szálláshelyek saját kiegészítő tartalmakkal is rendelkezhetnek, melyek között mindenekelőtt a wellness és az egészségügyi szolgáltatások emelkednek ki. A termásvíz a balneológiai szolgáltatások alapját képezi. Csak azokon a fogadóterületeken, ahol bizonyított a víz gyógyhatása, ott vannak fejlett balneológiai szolgáltatások külön egészségügyi kezelések értelmében. A többi fogadóterületeken a termásvíz a különféle wellness arc- és testápoló kezelések nagy részének alapját képezi.

A kongresszusi kapacitások leggyakrabban a szállodák keretébe tartoznak, és csak egyes helyeken léteznek kisebb kongresszusi központok. Egyes tanácskozás-szervező helyek limitáltak, de jó az együttműködés a fogadóterület szintjén, miáltal növekszik a látogatóknak felkínált teljes kapacitás is. A hivatásturizmus főként a regionális és a hazai vendégeket célozza meg, és csak kis részben a nemzetközi piacot.

A fogadóterületek a gasztronómia erősítésével is többértévé teszik a kínálatukat. Olyan éttermek jelennek meg, melyek kínálata helyi hagyományos recepteken alapul. Rendszeresen alakítják a hely, a falusi farmok, a pincészetek nyújtotta élményt, melyek felismerhető szimbólumként vesznek részt a kínálatban.

A fesztiválok szervezése a legtöbb esetben a főidényben történik, és a vendégek szórakoztatását szolgálja. A fesztiválok a helyi történelemhez és kultúrához kapcsolódnak, de vannak modern kategóriák is (modern és populáris zene, és hasonló). A korszerű események megszervezésekor minden fogadóterület szem előtt tartja a bemutatásra kerülő teljes tapasztalatot, továbbá azt is, hogy a fogadó terület víziójába milyen módon illenek bele az események, hogy a teljes képet ne rontsa.

A bemutatott példák a közszféra és a magánszektor sikeres együttműködését mutatják a további fejlődésben, a fogadóterület marketingje terén és az operatív menedzsmentben. Ebben az értelemben megfelelő platformok jöttek létre az együttműködés céljából – kezdve a klubok versenyképességével egészen a fogadó területhez köthető integrált menedzsment szervezetekig.



4. FEJEZET

A főterv stratégiai kerete és a fejlesztés koncepciója

4 STRATÉGIAI KERET ÉS FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

4.1 STRATÉGIAI KONTEXTUS

4.1.1 Stratégiai előnyök

1. *Szerbia, Vajdaság és Szabadka stratégiai projektje*

A palicsi terv stratégiai „break-through” projekt, és mint ilyen erős támogatást élvez minden hatalmi szint részéről. A területrendezésbe és az általános infrastruktúrába (vízvezeték, csatornahálózat, közlekedés) történő jelentős állami beruházások, valamint a palicsi kulcsfontosságú attrakciók felújítása/helyreállítása az utóbbi tíz évben a fogadóterület vonzerejének növekedését eredményezte a magánszektor, a helyiközösség és a látogatók részéről;

2. *A Palicsi-tó ökológiai jellemzői*

A Palicsi-tó, bár erős antropogén hatás alatt, de megtartotta bizonyos egyedülálló természeti értékeit. A szabadkai tavak és puszták területe nemzetközi jelentőségű a madarak számára. A II. szektorban találhatóak a madárszigetek, ahol a sirályok a legnagyobb számban fordulnak elő, és ez a terület az egyedüli olyan hely Szerbiában, ahol a szerezcsensirály fészkel. Az Állatkert nagy parkjában több mint 270 fa- és bokorfajta nő, és a védett terület sokféleségének jelentős elemét képezi. A helyszín legértékesebb elemei a 250 évnél idősebb kocsányos tölgyek, az ősi növényzet maradványai.

3. *A turizmusfejlesztés szilárd alapja*

Egyfelől Palics, a természeti sokféleség, a kulturális erőforrások és látványosságok, a megfelelő emberi erőforrások bázisa, a turisztikai infrastrukturális örökség és Palics regionálisan felismerhető turisztikai arculata, másfelől pedig a piaci impulzusok, szilárd alapot jelentenek a fogadó terület turizmusának fejlesztéséhez.

4. *A fogadóterület védett területe a fejlesztés irányításával és ellenőrzésével*

Palics fejlesztése az utóbbi tíz évben tervszerűen és ellenőrzötten történt megfelelő területrendezéssel, amivel meg lett őrizve és javult a terület minősége, valamint megteremtődtek a feltételek a turisztikai termékek professzionális fejlődéséhez. A palicsi projekt Szerbia azon ritka projektjei közé tartozik, melynek saját fejlesztő vállalata (*developer*) van, melyet kizárólag a főterv implementációja és a beruházási projektek létrehozásának céljából alapított.

4.1.2 Stratégiai hiányosságok

1. *Gazdasági bizonytalanság*

A gazdasági bizonytalanság miatt megtorpantak a befektetési tevékenységek, és nehezebbé vált a magánberuházók idevonzása. A Palicsi park Kft.-nek, a főterv megvalósításáért felelős alanyának törekvéseinek, valamint a város, a tartomány és a köztársaság támogatása ellenére sem fejlődött a projekt a kívánt ütemben, a magántőke érdekeinek hiánya miatt.

2. *A Palicsi-tó vízének minősége*

Ökológiai jellemzői miatt a víz minősége problematikus. A víz minősége turisztikai és rekreációs célokra nem kielégítő, a nutriendek (nitrogén és foszfor) magas szintje, a coliform baktériumok

időnkénti jelenléte, a fitoplanktonok elszaporodása és a cianobaktériumok (kékmoszatok) magas fokú jelenléte miatt.

3. A tervvel felölelt terület tulajdonosi szerkezete

Az előző főterv meghozatalát követő földügyletek a tervvel felölelt területen a földek „diszperzióját” eredményezték a tulajdonosi szerkezet tekintetében. Ez a helyzet ellehetetlenítette egyes kulcsfontosságú beruházási projektek megvalósítását (elsősorban a Palicsi-tó nyugati partján) és alternatív megoldások keresését.

4.1.3 Stratégiai erősségek

1. Erős vezetés, a fogadóterület irányított és ellenőrzött fejlesztése

Palics világosan meghatározott jövőkép alapján fejlődik, ami a főtervvel és a területrendezéssel fogalmazódott meg, a turisztikai termékek professzionális megtervezése és értékesítése céljából a hazai és a nemzetközi piacon. Palics fejlesztésében továbbra is az ellenőrzés nevezhető kockázati sikertényezőnek. A rövid távú érdekek miatt, melyek nincsenek összhangban a fogadóterület hosszú távú fenntartható fejlődésével, nem szabad elmulasztani az ellenőrzést;

2. Fókuszban a kulcsfontosságú beruházási projektek, mint a fejlődés motorjai

A palicsi terv a magánberuházók piacához igazodik, elkezdődött az a folyamat, mely a kulcsfontosságú beruházási projektek tőkepiacra kerülésével végződik. A korlátozott állami pénzügyi források és a beruházókat, ill. stratégiai partnereket célzó komplex vonzási folyamatok szakaszos és irányított beruházási stratégiát követelnek. A fogadóterület dinamikus fejlődése céljából fókuszba kell helyezni a kulcsfontosságú beruházási projekteket, melyek további értéket jelentenek majd a teljes területen a tartalom és a pozicionálás tekintetében, és a terület további fejlődésének motorját képezhetik. Az erős vezetés létrehozása mellett további erőfeszítéseket kell tenni azért, hogy a beruházási piacra szakszerűen legyenek elkészítve a projektek, törekedni a beruházási klíma megteremtésére, valamint a projektek támogatására a további implementációban.

3. Geotermikus erőforrások, megújuló energiaforrások használata és az energetikai hatékonyság koncepciója

A geotermikus és más megújuló energiaforrások megléte (pl. mezőgazdasági tevékenységből származó biomassa) hozzájárul a turisztikai kapacitások egész évi fenntartható működéséhez (főként a Spa kapacitások).

4.2 VÍZIÓ ÉS PIACI POZICIONÁLÁS

A turisztikai piac dinamikus és változékony feltételeiből, a látogatók magatartásának okaiban észrevehető változásokból, valamint a konkurenciának a fogadó területre gyakorolt állandó nyomásából kiindulva, a jövőkép és a piaci pozicionálás komplex és egységes egészet jelent a turizmus mai globális világában.

A vízió a jövőbeli piacra vonatkozik és a pozicionálással együtt egységes egészet képez, illetve keretet képez a piaccal való egyedülálló érzelmi kapcsolat létrehozásához. A piaci pozicionálás másrészt hangsúlyozza, hogy a fogadó terület mely fizikai és emocionális szempontjait kell integrálni a területen, és összehangolni a helyiközösség aktív szerepével ahhoz, hogy a fejlesztés sikeres és elismert legyen, illetve megvalósulhasson az idegenforgalmi piacon.

Ezért kell megvitatni a Palicsi-tó tágabb környékének fejlesztését, amit össze kell hangolni a mezőgazdaság, a vidékfejlesztés és a turizmus területén tett erőfeszítésekkel, amit vajdasági és szerbiai szinten is megtesznek. Kulcsfontosságú a bevált gyakorlatok átvétele és a magyarországi desztinációkkal való integrált idegenforgalmi fejlesztés lehetősége, a határokon átnyúló együttműködési programok felhasználásával.

4.2.1 Vízión

Az itt javasolt jövőkép a jövő objektív képét jelenti, és az a feladata, hogy megteremtse az összhangot Palics helyi jellege – emberek, örökség, a terület és a turisztikai termékek felhasználási lehetőségei – valamint a turizmus globális játékszabályai (szolgáltatási standardok, emberi erőforrások fejlesztése oktatással és képzésekkel, vállalkozások irányítása, marketing stb.) között. A palicsi régióra kialakított vízión a 2015. évi palicsi főterv kidolgozását megelőző munka eredménye, amit a munkacsoport több hónapon keresztül készített. A fogadóterület kulcsfontosságú alanyaival folytatott beszélgetésekben, számos tanácskozás és műhely során össze lett hangolva a palicsi turizmus fejlesztési irányának víziónjára vonatkozó javaslat, mely az alábbiakon alapszik:

- A gyógyfürdők gazdag múltú, több mint 150 éves hagyománya;
- A terület autentikus építészete és kulturális öröksége, romantika;
- A természeti parkban való kellemes tartózkodás és a tó nyújtotta élmény, nyugalom;
- Az emberek jellege, kultúrája, képzettsége és vendégszeretete;
- A tapasztalatok és élmények teljességének kiépítésére irányuló innovatív fejlesztési tervek.

A jövőképről

Palics nagyon értékes terület, mely egyesíti a természeti és kulturális látnivalókat, az örökölt és a modern értékeket. Sajátos tartalmával és szolgáltatásának minőségével különféle látogatókat vonz egész éven át: fiatalokat és időseket, családokat és párokat, üzletembereket és pihenővendégeket. Az élmények összessége, amit Palics kínál, egészséges, aktív életre és a természettel való harmóniára ösztönöz, a kulturális tartalmak és a mondén gyógyfürdők hagyománya pedig nemesít.

A természeti és kulturális örökség gazdagságát, a szak tudás és az emberek vendégszeretetét Palics a saját arculatának kiépítésére, valamint a kis- és közepes turisztikai és kapcsolódó vállalkozások fejlesztésére használja, azért, hogy a vendégeknek csúcsmínőségű termékeket és szolgáltatásokat nyújtsanak.

A tartalmak ellenőrzött fejlődésével és sajátos turisztikai élmények láncolatának létrehozásával Palics tapasztalatot biztosít, mellyel egyrészt boldogság érzetet kelt a látogatókban, mint az egészség legmagasabb szintű megnyilvánulási formáját, másrészt viszont stabil forrást biztosít a helyi lakosság jólétéhez, valamint biztosítja a természeti és kulturális örökség védelmét és fenntarthatóságát.

Palics egyedülálló hely, ahová az emberek újra és újra visszatérnek, a boldogság és az egészség elérésének módját kutatva..

4.2.2 Piaci pozicionálás

Palics specifikus pannon-alföldi gyógyterület, és pozicionálása során az aktív pihenésre, egészségre és boldogságérzet kiváltására helyezi a hangsúlyt.

Kínálatával elsődlegesen hozzájárul az elégedettség növeléséhez, azáltal, hogy lehetővé teszi a testi-lelki egyensúly megtartását különféle aktivitások révén. Nemzetközileg elismert, egész éven át működő gyógyfürdő, egészséget és szépséget, tevékenységeket és szórakozást nyújtó, elérhető és nyitott fogadóterület.

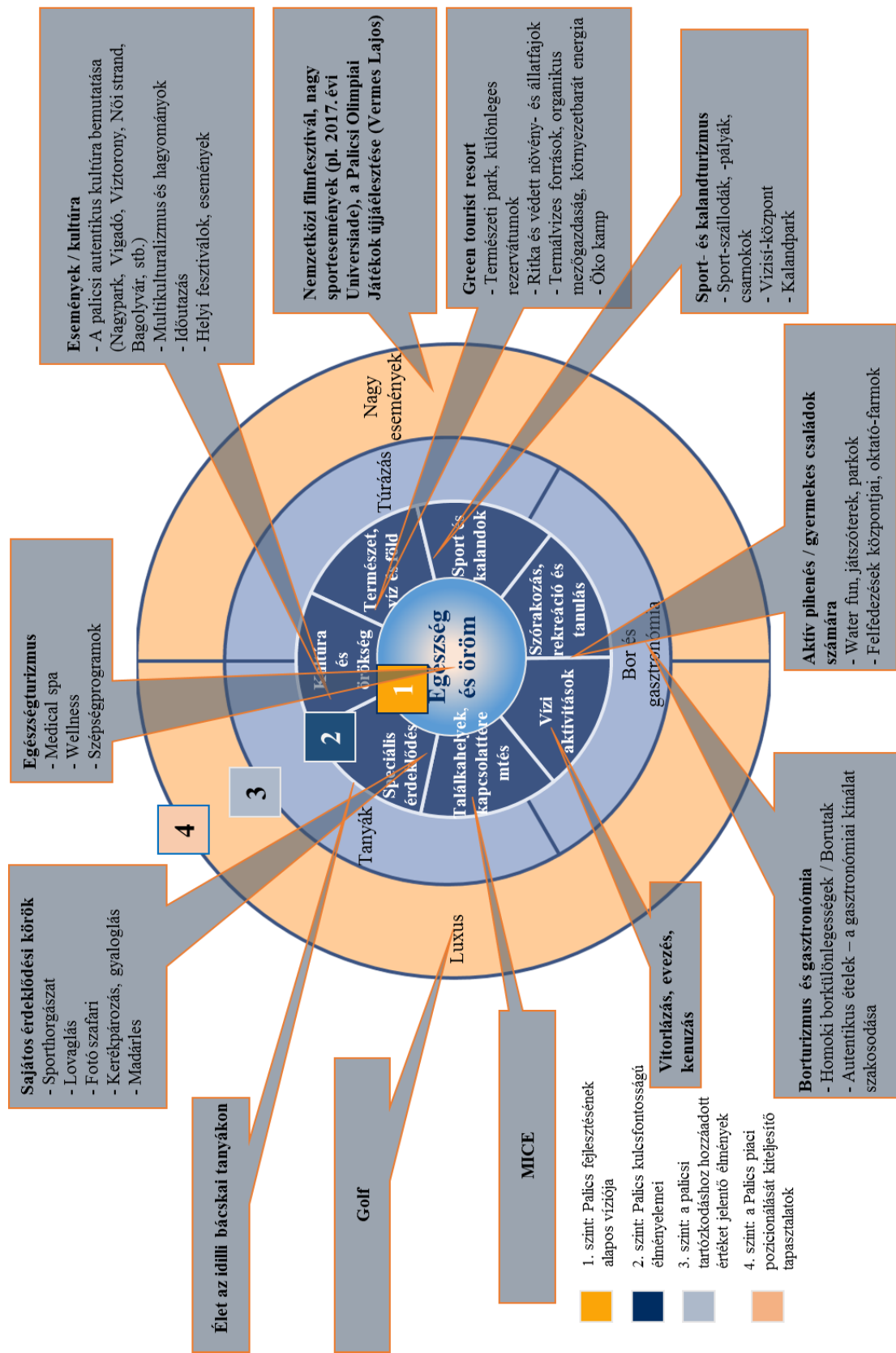
Ezzel párhuzamosan Palics kínálatában szerepelnek olyan kapacitások, melyek tanácskozások megtartására, továbbá incentive utazások és események helyszínéül szolgálnak, különösen szem előtt tartva azoknak a további tartalmaknak a fejlesztését, melyekkel a luxus és a csúcsmínőségű életmód érzését keltik az idelátogatókban.

A kívánt piaci pozíció kiépítésében Palics külön gondot fordít az alábbiakra:

- Szakmai specializáció – tapasztalatok teljes körének kialakítására, melyek a megfogalmazott jövőkép megvalósítására irányulnak különböző szinteken keresztül, melyekkel a fogadóterület teljes értékláncát határozzák meg;
- Különböző tapasztalati területek kialakítása, melyek különálló egységeket képeznek, a rendelkezésre álló területtel összhangban az Arany- és Ezüstkörön belül;
- A különböző tapasztalati elemek és koncepciók/területek sajátos kölcsönhatásával, kulcsfontosságú elemek összekapcsolásával a sétányon és a tó körüli gyalogos-kerékpár úton keresztül – "lungo lago";
- Az elégedettség és boldogság, a lelki béke, nyugalom, biztonság és élvezet érzésének kialakítása – az érzelmi töltésnek, mely a vendégek lojalitását, a fogadóterületre való folyamatos visszatérését biztosítaná.

Palics fogadóterületként való pozicionálása a terület tapasztalati tematizálására és integrált turistahely kiépítésére támaszkodik, mely az örökölt és fejlesztett tartalmak, látványosságok specifikus kombinációjával képes lesz a jövőképpel meghatározott ígéretet teljesíteni.

Az alábbi illusztráción láthatók Palics tapasztalati tematikai szintjei, melyek alapul szolgálnak a termékek és fejlesztési projektek meghatározására az integrált turistahely kiépítése során, valamint Palics tágabb területének tematizálására (Bronzkör):



4.3 FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Az előző illusztráció alapján világos, hogy biztosítani kell a megfelelő egyensúlyt Palics integrált üdülőhelyé váló fejlesztésében résztvevő kulcsfontosságú elemei között, valamint a kontaktzónákban és a tágabb környezetben levő tartalmak között (Bronzkör), és pedig:

1. kulcsfontosságú attrakciók és attribútumok, melyek az üdülőhelyre vonzzák a vendégeket;
2. az üdülőhelyen nyújtott szolgáltatások (szállás, étel és ital, egészségügyi szolgáltatások, kereskedelem, szórakozás stb.);
3. tevékenységek és élmények, melyekre a fogadóterületen tartózkodó vendégek összegyűlnek.

Ez az egyensúly ellenőrzött fizikai fejlődéssel és a turisták/látogatók különböző kategóriáinak szánt üdülőhelyi tartalmak és funkciók összekapcsolásának és összehangolásának a módjával érhető el. Más szóval fontos egy olyan koncepciót létrehozni és irányítani, mely biztosítja a látogatók különböző csoportjai érdekeinek időben és térben is megfelelő teljesítését.

Másrészt a javasolt fejlesztési koncepció erős biztosítékot nyújt a terület hosszú távú megőrzésére és fejlesztésére, tekintettel a tervvel felölelt terület jelentős természeti és kulturális örökségére. A terv nélkülözhetetlen feltevés. A terv elkészítésén kívül be kell vezetni és támogatni kell a közigazgatási és fejlesztésellenőrzési mechanizmusokat, mert ez az egyetlen garancia a fogadó terület hosszú távú fennmaradásához és megfelelő fejlődéséhez – kiépítéséhez, a piaci megerősítéshez, interpretálásához és autentikus identitásának megőrzéséhez.

A turizmus ellenőrzött fejlesztése, ami megfelelő módon van megtervezve és jól irányított, a turizmus a védett területeken, mint amilyen Palics is, eszközöket hoz, és arra ösztönzi a felelősöket (ebben az esetben a Palics-Ludas és a Palicsi Park közvállalatokat), hogy továbbra is gondoskodjanak saját természeti és kulturális örökségükről, fenntartsák és fejlesszék azt.

4.3.1 Termékfejlesztés

A palicsi turisztikai termékek portfóliója az alábbiakon alapszik:

- Palics turisztikai fogadóterületként felismerhetőségét a gyógyfürdői státuszra és a majd 200 éves hagyományra alapozza. Akkoriban mutattak rá először a tó vízének gyógyhatására (1820).
- A helyzet- és benchmarkelemzések, amelyek a Palics területének pozicionálásáról és tapasztalati tematizálásáról szóló kijelentésben szublimálódnak.

Palics és szélesebb környezetének fejlesztése, mint korszerű gyógyfürdői-tavi fogadóterület a következő turisztikai termékeket fogalmazza meg:

Az Arany- és Ezüstkör területére:

1. egészségügyi turizmus;
2. hivatásturizmus (MICE);
3. Pihenés;
4. Sportturizmus;
5. Golf;
6. Események és kultúra;

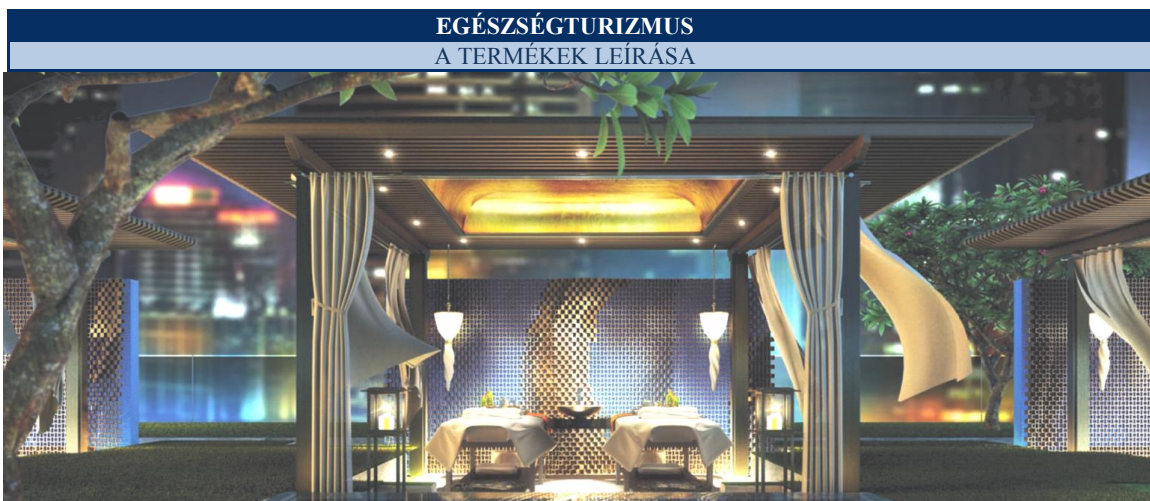
Az érintkezési zónák és a Bronzkör területére további turisztikai termékeket javasolunk:

1. Rekreáció a természetben;
2. Bor és gasztronómia.

Ezekhez a termékekhez Palicsnak mindenképpen ki kell használnia a különleges igényeknek szánt termékek lehetőségeit, miközben az üdülőhely integrális irányításának és a tágabb területen való turizmusfejlesztési törekvéseknek a részét képezi.

4.3.2 Palics kulcsjelentőségű termékeinek ismertetése

A folytatásban megadjuk a termékek leírását, az Egészségturizmus termékeinek valamivel részletesebb leírása mellett, figyelembe véve Palics alapvető vízióját és a helyiközösségnek az ilyen jellegű turizmus fejlesztése iránti beállítottságát:



Európában az egészségturizmus koncepciója a múltban is a természeti erőforrások, gyógyászati tényezők relaxációs és rehabilitációs használatára épült: Nyugat-Európában a termálvizek és a thalasso terápia, Közép- és Kelet-Európában a gyógyforrások és a termálvizek használata, Észak-Európában a szabadtéri tevékenységek és rekreáció, míg Dél-Európában a mediterrán klíma és a thalasso terápia volt a jellemző. Az egészség- és a wellness turizmus fejlődéséhez és a hagyományosan alkalmazott gyakorlatokhoz képest nálunk megmaradt a használatban a „banja” (gyógyfürdő) megjelölés azokra a területekre, amelyeken természetes gyógyászati tényezők vannak jelen (termál- és ásványvíz, levegő, gáz, gyógyiszap – peloid, amelyek gyógyhatását tudományosan kivizsgálták és bizonyították), s amelyek szervezett egészségügyi gyakorlattal, megfelelő szálláskapacitásokkal és egyéb tartalmakkal rendelkeznek.

Az egészségturizmus általánosságban wellness- és gyógyturizmusra osztható.

A gyógyturizmus a gyógyításhoz kapcsolódó gyakorlatot foglalja magában, illetve különböző beavatkozásokat - a kisebbtől az invazívig (terápia, rehabilitáció, műtét, plasztikai sebészet, fogászat, stb.). A gyógyturizmus terén a nemzetközileg valamelyest versenyképes szolgáltatások, különösen regionális értelemben, többnyire a diagnosztika, a figászat és a szemészet, az utóbbi időben, legalábbis Szerbia piacán, fejlődőben van a plasztikai sebészet kínálata. A kifinomultabb gyógyászati beavatkozások külföldi piacokon történő kommercializálódása még várat magára, annak ellenére, hogy szakorvosokból és hosszú hagyományokkal rendelkező intézményekből viszonylag széles bázis áll rendelkezésre. Ez a tevékenységi kör rendszerbeli rendezetlenségéből (nemzetközi minőségbiztosítási szabványok és a felelősség kérdése) adódik, illetve abból, hogy következetesen kevés magánpraxis foglalkozik bonyolultabb beavatkozásokkal.

Másfelől, a wellness (jó) létként a betegség ellentéte (illness) és mélyen gyökerezik az egészség megóvásának és a kigyógyulásnak a hagyományaiban, hiszen még a régi civilizációk is különböző technikákat alkalmaztak: a régi Rómában a termálfürdők, az arab és a kínai gyógyászatban a gyógyfüvek és ásványok alkalmazása, Indiában az ájurvéda gyakorlata volt elterjedt. Az egészségturizmus koncepciójának mai felfogása, amelynek szerves eleme a wellness, a holisztikus hozzáállást népszerűsíti, ami magában foglalja az önmelegítés folytonosságát, a saját jólét iránti

személyes felelősséget.

A spa és a wellness turisztikai termék fogalmát a hazai turisztikai terminológiában még nem határozták meg és fogadták el. A nemzetközi turisztikai piacon a wellness aktivitások alatt a tevékenységek széles körét értik, amelyek a testi, lelki és szellemi harmónia megteremtésére irányulnak, így leginkább az életmód és a szokások megváltoztatásához fűződnek.

A különböző koncepciók megértésében tapasztalható kételyek eloszlatásához jelentősen hozzájárult a Nemzetközi Spa Szövetség (ISPA): spa központ alatt a következőt érti: „az általános jólét szolgáltatásban álló olyan szolgáltatási egység, amely számos professzionális szolgáltatást nyújt az értelem, a test és a lélek megújulását elősegítve.”

Az egészséges életmód elfogadására irányuló piaci irányzatok, valamint az Egészségügyi Világszervezet elhatározását figyelembe véve, miszerint a megelőzés a jövő egészségügyi stratégiája, úgy véljük, hogy Palics elsődleges turisztikai termékének a fejlesztését, piaci pozíciójának az erősítését az egyén számára a legnagyobb értéket jelentő egészségre alapozhatja, ezen belül elsősorban a betegségmegelőzésre, az enyhébb egészségügyi panaszok elhárítására és a rehabilitációra, nem pedig a beavatkozásokra és a gyógykezelésre – mint ahogyan azt teszik más szerbiai és térségbeli gyógyfürdők.

A TERMÉKEK FORMÁJA

- **Club spa** – spa központok, amelyek elsősorban fitness szolgáltatásokat nyújtanak, de kínálatukban napi alapon széleskörű, profi módon nyújtott spa szolgáltatások is szerepelnek.
- **Day spa** – spa központok, amelyek kínálatában napi alapon, szakmailag elismert módon nyújtott spa szolgáltatások szerepelnek. Többnyire külön létesítményekben működnek és nem kötődnek szállodához vagy resorthoz. Kínálatukban leginkább az arc- és testápolás széles köre szerepel.
- **Destination Spa** – spa központok, amelyek vendégeiknek nem csupán spa szolgáltatásokat kínálnak, hanem az egészséges életszokásokhoz kapcsolódó szolgáltatások teljes körét – az életstílus teljes megváltoztatása érdekében. Kínálatukban átfogó programok szerepelnek, amelyek tartalmazzák a spa szolgáltatásokat, fitness tevékenységeket, képzést, egészséges étrendet és a különleges érdeklődési köröknek megfelelő egyéb tevékenységeket.
- **Medical Spa** – spa központok, amelyek elsődleges szerepe teljes gyógyászati-egészségügyi szolgáltatások nyújtása. Ezek hivatásos és szakképzett egészségügyi személyzetet foglalkoztatnak. A gyógyításra fókuszálnak, az összes szükséges kezelésre, többek között spa kezelésekre is, amelyek kiegészítő szolgáltatásként a betegségmegelőzést szolgálják. Kínálatuk tartalmazza a kezeléseket/terápiát az egészségügyi panaszokkal érkező klienseik számára.
- **Mineral Spring Spa** – spa központok, amelyek hidroterápiás kezelésként termál-, ásványi és egyéb forrásokra épülő szolgáltatásokat kínálnak.
- **Resort/Hotel Spa** – szálloda illetve resort keretében működő spa központ, amely profi spa szolgáltatásokat, fitness és más wellness tevékenységeket kínál.
- **Kórházak és klinikák** – szakosodott intézmények, amelyek a terápiák illetve a beavatkozások jellegétől függően szerveződhetnek. A palicsi turizmus fejlesztése érdekében, a gyógyturizmus kínálatának – mint egy újabb fejlesztési területnek – a teljessé tétele érdekében javasoljuk egy központ – szanatórium - intézet alapítását rehabilitációs és regeneráló kezelések végzésére, amely Palics környezeti egészének az előnyeit hasznosítaná. A központ – szanatórium - intézet a szervezet biológia potenciáljának integrált mozgósításával foglalkozna a szervezet megújulását szolgáló legkorszerűbb programok alkalmazásával. A rehabilitáció során alkalmazott természetes gyógymódokról illetve az alternatív eljárások elismert módszereinek széles köréről van szó. A központ felhasználója lehetne minden beteg, aki jelentős, súlyos műtéten (mozgásszervi, izom- és csontszövetek) esett át, illetve keringési, vitalitás- és funkcionális panaszokban szenved. Emellett, figyelembe véve Palics desztinációs jellegét, sérülések, sportsérülések és sebesülések kezelése is fejleszthető, akárcsak Palics Gyógyfürdő történelmi hagyományai alapján az idült reumatikus megbetegedések kezelése is.

TARTALMAK ÉS SZOLGÁLTATÁSOK – A SIKER KULCSA

- Minden kulcsfontosságú kapacitást és tartalmat jól meg kell tervezni és összehangolni, hogy eredményes legyen az egészségprogramok kidolgozása;

- Külön gondot kellene viselni a kapacitások használatának kényelméről, hogy a meghatározott programmal összhangban könnyen/észrevétlenül történjen meg a tartalmak (mind a belső, mind a szabadtéri) igénybevételében az átmenet, hogy a felhasználók abból a maximumot húzassák ki.
- A tartalmak és a szolgáltatások fejlesztésében alkalmazni a fenntarthatóságot – az energiahatékonyságot, a megújuló energiaforrások, a helyi természetes anyagokat stb.
- A wellness-csomagok használata általában magában foglalja a szállást, a napi háromszori étkezést, a spa szolgáltatásokat és a wellness kapacitásokhoz (termálfűtött medencékhez, fürdői tartalmakhoz) való hozzáférést;
- Operatív szinten a program-csomagok értékesítése történik, nem pedig éjszakázásokat kínálnak a szálláshelyeken; a nyereség potenciálisan az egészségügyi turisztikai programokban (turisztikai csomagként) rejlik. Ezáltal nem veszélyeztetnék a programok reputációját;
- Szükség van a turisztikai termékek, szálláshelyek, spa tartalmak, gasztronómiai szolgáltatások és az egészség terén szerzett tapasztalatok egymásközi szinergiájára;
- A vendégenként átlagfogyasztás növelésének legnagyobb potenciálja a leírt turisztikai termékek kombinációjában rejlik a tapasztalatok optimalizálása révén.
- A csomag-programok megvalósításában részt vevő alkalmazottaknak ismerniük kell a teljes kínálatot és egy komplex felkészítésen kell részt venniük.

A KÜLÖNBÉSGÉTELEK ELEMELI

- Palics pozícióját az egészségturizmusban rejlő potenciáljának hasznosításában olyan csomagok kialakítására kell alapoznia, amelyek az egész évi gazdálkodásra irányulnak, nem pedig csak egy időre;
- A sikeres piaci pozicionáláshoz specializációra, a szolgáltatások szabványosítására, a szolgáltatások állandó minőségének a biztosítására van szükség;
- A piac szegmentálásában rejlő előnyök hasznosítása érdekében megfelelő koordinációt és irányítást kell biztosítani, hogy teljes egészében ki lehessen használni Palicsnak az egészségturizmus fejlesztésében rejlő potenciálját;
- Meg kell teremteni a felhasználóhoz igazodó csomagok megvalósításának a kereteit az adott célcsoportok betegségmegelőzési és külön gyógykezelési turisztikai termékeinek a megteremtésékor;
- A mobiltelefon-alkalmazások fejlesztésével állandó interakció érhető el a kliensekkel, egyfajta "emlékeztető" gyanánt, hogy a csomag keretében milyen tevékenységek várnak a felhasználóra (étkezési rend, előírt gyakorlatok, gyógyszeres kezelés, táplálék-kiegészítők bevétele).

KONGRESSZUSI ÉS MICE-TURIZMUS (találkozók, incentívek, konferenciák és történések)

A TERMÉKEK LEÍRÁSA



A hivatalos utat és a MICE-t úgy határozhatjuk meg, mint hivatásbeli és üzleti okokkal motivált utazást, amely magában foglal olyan tevékenységeket is, mint a probléma- és feladatmegoldás, képzés és/vagy bizonyos eseményeken való részvétel. Az átlagos tartózkodási idő 2-3 éjszaka.

A becslések szerint Európában majdnem minden második utazásnak üzleti motívuma van, illetve igény van a különböző megbeszéléseken, kongresszusokon, vásárokon való részvételre. A kínálati oldalon szerepelnek kongresszusok szervezésével foglalkozó hivatásos ügynökségek (PCO), desztinációs menedzsment cégek (TDM), kongresszusi központok, kongresszusi kapacitásokkal rendelkező szállodák és más szolgáltatók (mint pl. az AV felszerelés).

Minden, a MICE vendég által a desztinációban elköltött euró további 8-12 eurót generál. Az ilyen jellegű utazásokra motivált vendégek lojalitása igen nagyfokú, és gyakran üdülni is arra a desztinációra térnek vissza. Ennek a terméknek a fejlesztése igen erős hatással van a kiegészítő turisztikai és kereskedelmi tartalmak fejlődésére és közvetlenül serkenti a desztinációban más turisztikai termékek fejlődését is.

A TERMÉKEK FAJTÁJA

- **Ülések** – Egy- vagy többnaposak, leggyakrabban ad-hoc elven szerveződnek, konkrét kihívások és problémák megoldására, pontosan meg van határozva a résztvevők száma; képzési programok és tréningek
- **Incentív** – Az alkalmazottak jutalmazásának formája a cégben elért eredményekért
- **Kongresszusok és konferenciák** – Nagyszámú embert vonzó, meghatározott területre vagy témára fókuszáló rendszeres esemény;
- **Kiállítások és korporációs események** – új termékek bemutatása, üzleti vásárok, különböző ünnepek, stb.

TARTALMAK ÉS SZOLGÁLTATÁSOK – A SIKER KULCSA

- Megfelelő kongresszusi és más üléstermek;
- Színvonalas szállodai szállás, amely komplementáris a kongresszusi infrastruktúrával;
- Légi és közúti hozzáférés a nemzetközi piacokhoz;
- Erős helyi támogatás;
- Külön honlap, amely igazodik az értékesítéshez és az eseményszervezők igényeihez;
- Hatékony helyi közlekedés, szállítás;
- A desztináció ismertsége, az imázs megőrzése, a szolgáltatások, jó szabadidős kínálat, tartalmi gazdagság, a kulturális és szórakoztató erőforrások használata.

A KÜLÖNBESÉGTÉTEL ELEMEI

- Palics nagyon jó közlekedési helyzetű és elérhetőségű;
- A meglévő felújított és a turizmusfejlesztési főtervben tervezett kapacitások szolid fizikai kapacitást biztosítanak a termék fejlesztéséhez;
- A szabadkai szálláshelyek közelsége, a termék domináns aránya Palics térségének teljesítőképességében erős alapokat teremt a majdani MICE termékek számára.

ÜDÜLÉSEK

A TERMÉKEK LEÍRÁSA



A turisták szokásaiban és igényeiben bekövetkezett változások, a globális gazdálkodási körülmények megváltozása azt eredményezte, hogy a tavi turisztikai központok fejlesztését a terület megfelelő tematizálását, olyan tartalmak fejlesztését tűzték ki célul, amelyek folyamatosan, egész évben vonzzák a turistákat. A programok többnyire különböző üdülési – rekreációs tevékenységekből állnak, az évszakoktól függően. A termék úgy is meghatározható, mint élmény- és tapasztalatszerzési célú pihenés.

A feltételezések szerint évente több mint 90 millió európai indul nyári szabadságra. A bevételek értéke eléri a 75 milliárd eurót, az utazásonként átlagosan elköltött összeg pedig 900€.

Erre a termékre jellemző a piac nagyon lassú növekedése, az új szolgáltatók és az all inclusive koncepciónak köszönhetően kisebb mértékben csökkent az utazásonként elköltött átlagos összeg.

A rövid üdülések 1-4 naposak, csak néha hosszabbak, és gyakorlatilag az évben a második, harmadik vagy negyedik pihenést jelentik. A rövid üdülés fő motivációja kikapcsolódás a mindennapokból, események meglátogatása, kulturális rendezvényeken való részvétel, rövid pihenővel összekötött üzleti út, bevásárlás, stb. A rövid üdülések nem idényjellegűek, a desztináció megválasztásában nagy szerepe van az árak.

A TERMÉKEK FAJTÁJA

- **Üdülés** – hét nap vagy több;
- **Rövid üdülések** – hét napig, de leginkább 1-4 naposak.

TARTALMAK ÉS SZOLGÁLTATÁSOK – A SIKER KULCSA

- A desztináció jó elérhetősége, jó helyi közlekedés;
- Elszállásolási kapacitások;
- Kategorizált magánszállások, a szolgáltatások kiváló minősége ;
- A szálláskapacitások elérhető programjai, tartalmai;
- Megfelelő sportolási és rekreációs tevékenységek;
- Rendezett part és a víz elérhetősége;
- Vízhez kapcsolódó kiegészítő tartalmak a természetben;
- A téli időben tevékenységek a zárt térben.

A KÜLÖNBSÉGTÉTEL ELEMEI

- A kedvező éghajlat Palics számára lehetővé teszi az egész évre szóló kínálat fejlesztését;
- A tó melletti üdülés a tengerparti üdülés jó alternatívája, különösen, ha kifejlesztik a javasolt kiegészítő tartalmakat a többi turisztikai termékkel való kombinációban;
- Az aktív pihenés színvonalas integrált programjai kihatnak a különbségtétel elemeire.

SPORTTURIZMUS

A TERMÉKEK LEÍRÁSA



A sportturizmus olyan utazás, amelyet mindenekelőtt bizonyos sporttevékenységekkel – egyéni, csapat, amatőr, vagy hivatásos módon - való foglalkozás motivál. A sporttevékenységek mellett ebbe a kategóriába tartozik a jelenlét, a tanulás és a megfigyelés. A sportturizmus a következő formákat öleli fel: aktív részvétel, passzív tanulás és megfigyelés, szervezett részvétel, szervezetlen részvétel, sporttal kapcsolatos üzleti tevékenység, vagyis a sporttal motivált utazások széles körét.

A sportturizmushoz tartozik sporttáborok szervezése a fiatalabb korosztályú sportolók számára, akik az esetek többségében csoportban, szervezeten utaznak, kivéve az egyéni sportolókat.

A sportturizmus iránti kereslet különösen kifejezett a nyári és a téli hónapokban. Jelentős szponzori eszközöket költenek a sporteseményekre, sportklubokra és csapatokra. Jelentősek a sporteseményekkel, versenyekkel kapcsolatos hirdetések, bemutatók és egyéb aktivitások.

Palicson külön helyet foglalnak el a vízi sportok – vitorlázás, evezés, a jövőben pedig a vízisí is.

Figyelembe véve Palics azon irányultságát, hogy olyan hely, amely egészséget és örömeket nyújt, a szabad tevékenységekre elkülönített jövedelem növekedésével javul annak az esélye, hogy idevonzza az amatőr sportolókat, a piaci szegmens számára programok kialakítását.

A TERMÉKEK FAJTÁJA

- **Aktív sportturizmus** – aktív és hivatásos sportolás;
- **Vízi aktivitások** – vitorlázás, evezés, vízisí;
- **Sportesemények** – versenyzők, más résztvevők, megfigyelők;
- **Puha (soft) termék** – a sport a rendes turisztikai utazás részeként szerepel.

TARTALMAK ÉS SZOLGÁLTATÁSOK – A SIKER KULCSA

- A sportok különböző válfajai számára megfelelő számú és kapacitású nyitott és fedett pálya;
- Kiegészítő tartalmak – edzőtermek, ösvények;
- Megfelelő szálláskapacitások – sporthotelek és apartmanok az ifjúsági és egyetemista üdülők (Ifjúsági település) kapacitásainak a használata mellett;
- Külön kialakított étrend;
- Olyan kiegészítő szolgáltatások megléte, mint a mosás és a vasalás;
- Megfelelő szórakoztató tartalmak.

A KÜLÖNBSÉGTÉTEL ELEMEI

- A sporttevékenységek mindig is Palics kínálatának szerves részét alkották;
- A sportesemények szervezése 135 évvel ezelőtt kezdődött a palicsi sportjátékok, a Palicsi

Olimpiai Játékok megszervezésével;

- Palicsnak jó esélye van a sportturisztikai termék fejlesztésére mind a meglévő kapacitásokat, sportpályákat, mind pedig a turizmusfejlesztési főtervben előirányzott tartalmak és az épülőben levő kapacitásokat (Ifjúsági település) illetően;
- Palics elérhető a fő városi központokból, rendelkezik a sportolók jobb felkészüléséhez szükséges teljes egészségügyi és szakmai támogatással;
- Távolilag egyszerűen fog alkalmazkodni a szállás, étkezés iránti igényekhez.

GOLF

A TERMÉKEK LEÍRÁSA



A golf turisztikai termékként, a kereslet generátoraként számos desztináció hozzáadott értékének részeként jelenik meg, miközben a szenvedélyes golfjátékosok piaci részében a jövetel kulcsfontosságú oka a golf. Komplex termékről van szó, amely jövedelmet termel nem csupán magából a játékból, hanem a kiegészítő tartalmakból (bolt, klubház), a versenyek szervezéséből és különböző szálláshelyek integrálásából.

A pálya és a kiegészítő tartalmak minősége meghatározza ennek a turisztikai terméknek a minőségét is. A golf olyan termék, amely lehetővé teszi a fogadó terület pozicionálását, egyúttal pedig csökkenti az idényjelleg kedvezőtlen hatását a gazdálkodásra.

A golf kompatibilis a családi üdülések turizmusának a fejlődésével, de a kongresszusi turizmussal is, a hálózatépítés és az informális barátkozás összefüggései miatt. A golf a helyi piacra szánt termék is, de leginkább a máshonnan érkező vendégekre összpontosít.

Átlagban a golfozó turista 40-64 év közötti férfi. Ő gyakrabban utazik, hosszabb ideig marad a fogadó területen és többet költ, mint az üdülő szegmenshez tartozó vendégek. A golfturista a közelebbi desztinációkon 3-4 napig, a tengerentúli helyeken két hétig is marad. Több csoportja is létezik az ilyen turistáknak: az első csoportot azok alkotják, akik elsősorban a golf miatt utaznak. Esetükben a golf életmód és -stílus, nem tekintik turisztikai tevékenységnek. A legtöbb esetben kész golfsomagokat vásárolnak.

A turisták másik csoportja a golfot a fogadó terület hozzáadott értékének tekinti, olyan tevékenységnek, amely teljessé teszi a tartózkodást vagy a kongresszusi tevékenységet. Esetükben a hangsúly a golfakadémiákon, edzőkkel való munkán, incentiv elemeken van.

A harmadik csoport azoké a turistáké, akik megfigyelőként, szurkolóként jöttek a golftornára. Ez a csoport jelen van a legnevesebb desztinációkon, új fogadó területek nemigen számíthatnak ezekre a célcsoportokra.

A szakosodott utazásszervezők, valamint a Golfos utazásszervezők nemzetközi szervezete a csomagutazások 80 százalékát ennek a célcsoportnak adja el. Egy 7 napos csomag ára 1200-1700 euró között alakul.

A TERMÉKEK FAJTÁJA

- Leggyakrabban csomagként kínálják a következő szolgáltatásokkal: repülőjegy, transzfer a reptér – szálloda – reptér között, éjszakázás (étel és ital a választott szinten), a nagypályán való játék (green fee), a pályahasználat kezdetének összehangolása (tee time), a segédanyagok

használata (driving range, putting green), ingyenes golfórák (tapasztalat nélküli turisták számára). A hétnapos csomag szabály szerint 7 éjszakát, 5 napi pályahasználatot és egyéb választott szolgáltatásokat tartalmaz.

TARTALMAK ÉS SZOLGÁLTATÁSOK – A SIKER KULCSA

- Egyedi kialakítású pálya, amely kompatibilis a közvetlen környezettel – Palics esetében 18 lyukú pályát, par 72-es, 2 komplett tee box-ot (nők és férfiak) terveznek
- Egyszerű megközelíthetőség – Palics előnye
- Kiegészítő golf tartalmak – gyakorlópálya (driving range, putting green, chipping green és bunkerek)
- Klubház – kétszintes, teraszokkal és környezettel. A tervekben szerepel öltözők, raktárak, golffelszerelés szaküzlet kialakítása
- Elszállásolás
- Kellemes éghajlat
- A desztinációval való integrálódás kiegészítő aktivitások, tartalmak révén
- Kiváló minőségű szolgáltatások

A KÜLÖNBESÉGTÉTEL ELEMEI

- A két meglévő pálya (Ada Ciganlija és Zsablya), mindkettő 9 lyukú, Palicsnak esélye van az első professzionális golfpálya kialakítására;
- Lehetséges létrehozni hálózatot a szomszédos országok – Szlovénia, Románia és Magyarország – pályáival egységes csomagok kialakítása érdekében;
- Mivel Palics a fenntartható fejlődésre és a természeti park megőrzésére törekszik, szükség van a környezetbarát golfpálya tanúsítványoztatására;
- Felkelteni a fiatalok golf iránti érdeklődését golfképzések, tréningek és tornák révén, ami a különbségtétel egyik eleme.

ESEMÉNYEK ÉS KULTÚRA

A TERMÉKEK LEÍRÁSA





Az események olyan folyamatos történések, amelyek többnyire évente egyszer kerülnek megrendezésre. Az adott fogadóterület turizmusát népszerűsítik az esemény vonzerején keresztül, ugyanakkor a vendégeket a közvetlen részvételre és aktív bekapcsolódásra ösztönzik. Ahhoz, hogy egy fogadóterület turisztikai kínálatának a részévé váljanak, az eseményeknek vonzaniuk kell a résztvevőket és/vagy a megfigyelőket, akik nem részei az adott közösségnek. Az események szokatlanul nagy hatással vannak egy fogadó terület imázsának a formálására. Minden fejlett turisztikai fogadóterület intenzíven dolgozik a különböző események egész éves menetrendjének a kialakítására, hogy minél vonzóbbá tegyék a kínálatukat az év más hónapjaiban is. Az eseményen való részvétel a turisták számára általában az évben a harmadik-negyedik utazást jelenti és általában 1-3 napig tart.

Ennek a terméknek a kulcsfontosságú elemei a fesztiválok, ünnepek, amelyeknek ma is fontos szerepük van Palicsnak, mint turisztikai fogadóterületnek a bemutatásában a turisztikai piacon valamint a desztináció imázsának a formálásában.

Az eseményeket, kultúrát tartalmazó turisztikai termék egy heterogén termék, amely felöleli az örökséget (műemlékek, látványosságok felkeresése), a vendégeket pedig az motiválja, hogy kutassanak a gyakran romantikusnak tartott régmúltban. Ebbe a csoportba tartoznak a kreatív ipar mai történései által motivált utazások. Palics esetében kölcsönös kapcsolat létezik Szabadkával és szükség van együttes fejlődésükre. Ez a turisztikai termék felöleli azokat az utazásokat is, amelyeket az eseményeken, fesztiválokon, koncerteken, kiállításokon, szertartásokon, stb. való részvétel motivál.

TERMÉKEK FORMÁI
<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Fesztiválok, karneválok, vallási ünnepek, felvonulások, megemlékezések</i> ▪ <i>Koncertek, kiállítások, szertartások</i> ▪ <i>Sportversenyek</i> ▪ <i>Évfordulók, ünnepek, hasonlók.</i> ▪ <i>Múzeum-, tárlat- és színházlátogatások</i> ▪ <i>A kulturális és történelmi örökség bemutatása / kulturális és történelmi látnivalók megtekintése</i>
TARTALMAK ÉS SZOLGÁLTATÁSOK – A SIKER KULCSSTÉNYEZŐI
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jó hozzáférés és mobilitás ▪ Információs dokumentáció, brosúrák, kalauzok ▪ Változatos kiegészítő kínálat ▪ Turisztikai információs jelzőrendszer és megjelölések ▪ Rendelkezésre álló különböző tevékenység-csomagok az események keretében ▪ Helyi emléktárgyak és termékek megvásárlásának lehetősége ▪ Parkolóhelyek biztosítása ▪ Minőségi szálláshely az események közelében (szállodák, hostelök, magánszállások, kempingek) ▪ Vásárlási lehetőség ▪ Éttermek, bárók ▪ Változatos gasztronómiai kínálat helyi specialitásokkal ▪ Rendezett bejáratok és a legfontosabb látnivalók bemutatása
A DIFFERENCIÁLÓDÁS ELEMEI
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A palicsi kulturális és történelmi látványosságok megtekintése és ismertetése; ▪ A terület használata az események megvalósításához; ▪ Nagy események létrehozása – Nemzetközi filmfesztivál, sportesemények – 2017. évi universiade, a Palicsi Olimpia felélesztése"; ▪ „Időutazás“ programok a palicsi építészet hitelességének megidézése céljából

A turizmus fejlesztéséhez a Bronzkör területén, szem előtt tartva, hogy a fogadóterület alapvető célja hozzájárulni az egészséges és aktív életmód kialakításához, a természettel összhangban, valamint figyelembe véve a már meglévő borászatok és tanyák kapacitását, további két turisztikai termék bevezetését javasoljuk:

REKREÁCIÓ A TERMÉSZETBEN	
TERMÉKLEÍRÁS	
	
<p>Abból kiindulva, hogy Palics célja hozzájárulni az egészség és a boldogságérzet eléréséhez, valamint figyelembe véve, hogy védett területről van, úgy véljük, hogy rendkívüli értéket jelentene minél több szabadidős program létrehozása a természetben, melyeket szakember felügyeletével vagy anélkül kínálhatnánk a turistáknak. A természetben, a szabadban való tartózkodás, a tiszta, friss levegő belégzése és az aktivitások elégedettséggel töltik el az embert, s ezáltal valósul meg leginkább az a vízió, hogy a látogatókban boldogságérzetet kell kelteni.</p> <p>A természetben való szabadidős tevékenységek több szegmentumból állnak, melyeknek az alapját a meglévő erőforrások és látványosságok képezik. Eszerint itt azok a szegmentumok fognak tovább alakulni, melyek ma kisebb mértékben kommercializálódtak, és az elsőbbséget élvező projektek fejlesztése mellett, mint azt ez a Terv is javasolja, a természetben való szabadidős tevékenységek turisztikai termékei közé a következők tartoznak: aktivitások a tavon, gyaloglás, lovaglás, kerékpározás, vadászat, horgászat, kajakozás, kenuzás, vitorlázás, evezés, vízi sí, kalandpark, valamint a Palicsi Állatkert meglátogatása. A természetben való szabadidős tevékenységek mellett zárt helyiségben is fejleszteni kell a szabadidős sportot (tenisz, kosárlabda, kézilabda, röplabda, labdarúgás) és sok más tevékenység.</p>	
TERMÉKEK	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Palicsi Állatkert meglátogatása ▪ gyaloglás, kerékpározás, séta, lovaglás stb. ▪ aktivitások a tavon és a tóparton (vitorlázás, evezés, vízi sí, kenuzás, <i>horgászat</i>⁷, gyaloglás, kerékpározás stb.) ▪ <i>Golf</i> ▪ <i>Kalandpark</i> ▪ <i>Családi kirándulások</i> ▪ <i>Szervezett és egyéni kirándulások</i> ▪ <i>Team building tevékenységek a természetben</i> ▪ <i>Edzések és versenyek</i> ▪ <i>Kirándulások és műhelyfoglalkozások gyerekeknek</i> 	
TARTALMAK ÉS SZOLGÁLTATÁSOK – A SIKER KULCSTÉNYEZŐI	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tartalmak és felszerelések a sport/szabadidős tevékenységekhez ▪ Lehetőség sportfelszerelés bérlésére/vásárlására ▪ Belső és külső sport / rekreációs tartalmak és felszerelés ▪ Orvosi és mentési támogatás ▪ Iskolák, tanfolyamok, versenyek, rendezvények ▪ Animáció, programok, tematikus koncertek ▪ Vendéglátó-ipari lehetőségek ▪ Megfelelő egészséges ételkínálat ▪ Turisztikai infrastruktúra / látványosság összekapcsolva a sport- és szabadidős tevékenységekkel 	

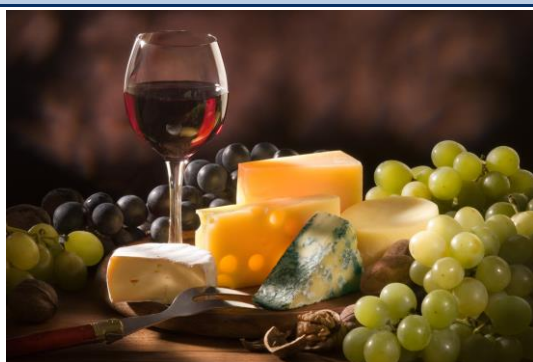
⁷ A Palicsi természeti Park területén a horgászat a tervszerű tevékenységekre van korlátozva, aminek a célja fenntartani a tó ökoszisztémájának kedvező állapotát, és a partról kedvtelésből lehet horgászni

A DIFFERENCIÁLÓDÁS ELEMELI

- A Palicsi Állatkert egyben botanikus kert is, melyben aktív séta közben több mint 60 állatfajt és több mint 260 fajta fát és cserjét ismerhetünk meg.
- Különböző képességekkel és lehetőségekkel rendelkező csoportok részvételének lehetősége (fiatalok, profik, kezdők, gyerekek és hasonlók);
- Palics tematizálása a tapasztalati zónákon és egységeken keresztül
- A terület terjeszkedésének lehetősége és a szélesebb terület használata a Bronzkörben, beleértve a Ludasi-tavat is.

BOR ÉS GASZTRONÓMIA

TERMÉKLEÍRÁS



Palics már régóta olyan helyként ismert, ahol sajátos borokat – homoki borokat termelnek. A borturizmus fejlesztésének és kiaknázásának viszonylag nagy lehetőségei vannak Palics tágabb környékén, főként, ha szem előtt tartjuk, hogy a helyi autentikus gasztronómiával ötvözve egyre jobban növekszik a globális piacon.

Ennek a terméknek a megéléséhez hozzátartozik a szőlőtermesztés kultúrája és a bor előállítása, és az a lényege, hogy a turisták minél többet megtanuljanak a borokról, a kultúráról és a hagyományokról, hogy kóstolgassák a borokat, valamint részt vegyenek még a szőlőszüreten is. A bor kitűnő erőforrás, mely olyan elemeket tud összekapcsolni, mint a hagyomány és a kultúra. Ahhoz, hogy ez a desztináció ismertté váljon ezzel a termékkel, létre kell hozni a borászok hálózatát, akiknek közös jövőképet kell alkotniuk a borutak fejlesztése céljából. A közös vízió megvalósulása érdekében folytatni kell a szabványosítási folyamatokat, az őshonos termékek megjelölését, ill. földrajzi eredetvédeltségét és a marketinget.

Különösen fontos a helyi borok és gasztronómia integrálása – Vajdaságban, de ugyanakkor Palicson is hagyományos módon készülnek a minőségi borok.

A gasztronómia turisztikai termék, melyet a kulináris képességek gazdagsága és a helyi konyhák kölcsönös egymásra hatása jellemez / magyar, szerb, bunyevác, német és a tágabb régió konyhái. A gasztronómiai kínálat egyesíti a mikro-régió specialitásait, és jó alapot nyújt egy különleges márka létrehozásához.

TERMÉKEK

- *Borutak, borpincék és borkóstoló házak*
- *Tanyák*
- *Meghatározott étel-, ital-, gyümölcs-, zöldségfajtáknak szentelt nap*

TARTALMAK ÉS SZOLGÁLTATÁSOK – A SIKER KULCSSTÉNYEZŐI

- Csoportok befogadására alkalmas hely
- Külön kialakított útvonalak, melyek témája a gasztronómia Palics szélesebb környékén / Észak-Bácska

- Ételkészítéssel kapcsolatos aktivitások / tanfolyamok
- Származási bizonyítványok (eredetmegjelölés)
- Biztonsági rendszer
- Tipikus termékek megvásárlásának lehetősége közvetlenül a termelőtől
- Elkészült specialitások megvételének lehetősége
- Jól megtervezett kereskedelem
- Tematikus múzeumok, kiállítások, rendezvények és hasonlók
- Jelölési és turisztikai szignalizációs rendszer
- A termék telefonos vagy internetes megrendelésének lehetősége
- Hitelkártyával történő fizetés lehetősége

A DIFFERENCIÁLÓDÁS ELEMEI

- Palicsi borút
- Kóstolóházak – borpincék; Borkastély, Zvonko Bogdan Borászat, Palicsi Borpince stb.
- Ételkínálat a tanyákon
- Ételkínálat a csárdákban
- Katalógus / brosúra a fogadó terület gasztronómiai különlegességeinek bemutatásával
- A helyi hagyományokhoz kapcsolódó rendezvények és események



5. FEJEZET

Területszerkezeti főterv –
területek rendeltetése

5 TERÜLETSZERKEZETI FŐTERV

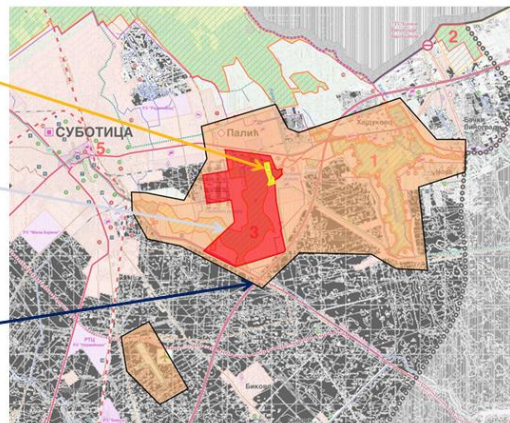
5.1 KITERJEDÉS

A desztináció körönkénti fejlesztése

Aranykör – a befektetői piacon való megjelenésre kész projektek

Ezüstkör – A logikus ütemű fejlesztésre kész projektek

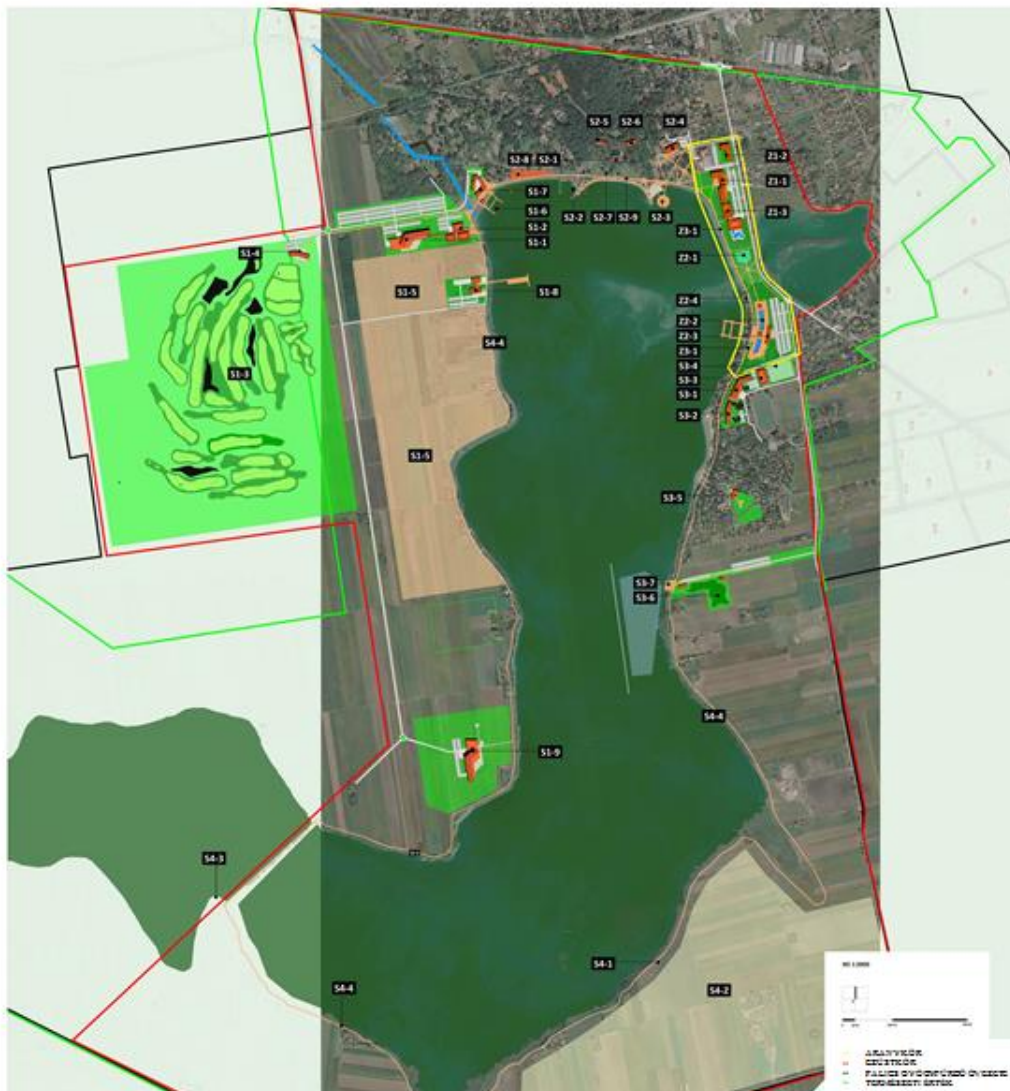
Bronzkör – a terület hosszú távú védelme és rezerválása / a tágabb térség tapasztalati strukturálása, hozzájárulás a palicsi turisztikai értéklánchoz



5.2 TERÜLETSZERKEZETI FŐTERV – ARANY- ÉS EZÜSTKÖR – TAPASZTALATI ZÓNÁK



5.3 TARTALMAK ÁTTEKINTÉSE AZ ARANY- ÉS EZÜSTKÖRBEŒN – A TERÜLETEK INDIKATÍV RENDELTETÉSE



PALICS 2015. ÉVI TURIZMUSFEJLESZTÉSI FŐTERVE

Z1-1 Palics Spa Resort – hotel	S1-5 Palics családi boutique, hotelok, villák	S2-8 Üzletsor
Z1-2 Palics Spa Resort – apartmanok	S1-6 Kikötő	S2-9 Promená
Z1-3 Palics Spa Resort – Medical Spa centre	S1-7 Vitorlás klub & Tourist Point	S3-1 Palics Sport hotel
Z2-1 Zöld játszópark	S1-8 Evezős klub	S3-2 Sport-apartmanok
Z2-2 Madence-komplexum	S1-9 Medical centre	S3-3 Sportcsarnok
Z2-3 Kabinok, öltözők, pavilonok	S2-1 Vigadó	S3-4 Teniszpályák
Z2-4 Kereskedelem, étel és ital	S2-2 Női strand	S3-5 Retail központ a Vikend településen
Z3-1 Lidő	S2-3 Koncertterasz a tavon	S3-6 Kalandpark
S1-1 Palics MICE & Spa hotel	S2-4 Palics hotel Kisvendéglő	S3-7 Vízisí-központ
S1-2 Palics Kongresszusi Központ	S2-5 Palics Tó apart szárny	S4-1 Csárda
S1-3 18 lyukű golfpálya	S2-6 Palics Park apart szárny	S4-2 Tanyáknak szánt terület
S1-4 Palics Golfklub	S2-7 Esplanade	S4-3 Madárlás
		S4-4 Lungo Lago – Kerékpáros / gyalogösvény

Megjegyzés: A területek rendeltetésének indikatív térképe indikatív pozíciókat – makro-területeket tartalmaz és a tervezett tartalmak méreteit a turizmusfejlesztés igényeinek megfelelően adja meg a

tárgyat képező területen, nem pedig azok pontos elhelyezkedését. Ilyen értelemben a turizmusfejlesztés szempontjából az a fontos, hogy a felsorolt tartalmak a megfelelő zóna keretén belül maradjanak, tiszteletben tartva a kijelölt makro-területeket.

A pontos elhelyezéseket, az alkalmazott terveket és építészeti megoldásokat a területi tervek készítésekor ki kell dolgozni, úgy mint a műszaki és tervdokumentációt is, a pozitív jogszabályoknak és az egyes projektek megkezdésekor érvényes egyéb szabályoknak megfelelően.

Az illetékes intézmények által kiadott feltételek elengedhetetlenek a projektek sikeres megvalósításához. Az esetleges konfliktusok (pl. ahol a grafikai melléletek nincsenek összehangolva a természetvédelmi előírásokkal) megoldhatók a blokkon belüli elemek más fajta területi elhelyezésével, vagy az egyes tartalmak kisebb méretű elmozdításával.



6. FEJEZET

Kulcsfontosságú beruházási
és fejlesztési projektek

6 KULCSFONTOSSÁGÚ BERUHÁZÁSI ÉS FEJLESZTÉSI PROJEKTEK

6.1 BEVEZETŐ

Minden egyes desztináció fejlesztését meg kell tervezni, különösen a természetvédelmi / tájvédelmi területeket illetően, amelyek domináns látványossággal, attraktorral rendelkeznek (mint a Palicsi-tó), és melyeket gazdag ökoszisztémák jellemeznek. A turizmus fejlődésének közvetlen hatása az ökoszisztémák lepusztulásában nyilvánul meg, ha a fejlesztést nem fenntartható alapokra helyezték.

A terv kidolgozóinak, a HTL és a Szabadka város polgármestere által a főterv kidolgozására alakított munkacsoport legfőbb irányelve az volt, hogy a javasolt intézkedésekkel maximális védelmet nyújtson a tó meglévő ökoszisztémájának, illetve hogy intelligens tervezéssel hosszú távú és stabil bevételi forrásokat biztosítson Palics tágabb környezetének védelmére és fejlesztésére.

Ezt a megközelítést alkalmaztuk teljes mértékben a jövőkép és a piaci pozicionálás illetve a javasolt termékek összehangolásakor. Minden fogadóterület megtervezésének és stratégiai fejlesztésének előfeltételét képezik a kulcsfontosságú aktivitások illetve a kitűzött stratégia megvalósítását célzó projektek.

E Terv kontextusában és a legfontosabb alanyokkal folytatott beszélgetések, a műhelymunkák eredményei, a terepszemlék és a mi szakvéleményünk alapján, azok a kulcsfontosságú projektek, amelyek versenypozíciót teremtenek Palics, mint fogadóterület számára az idegenforgalmi piacon, magukba foglalják a magán- és közszektor kulcsfontosságú beruházási projektjeit (amelyek az e terv keretében ismertetett Településszerkezeti főterv tárgyát képezik), továbbá azokat a projekteket, amelyek a magán és/vagy állami kezdeményezésekkel támogatják a teljes turisztikai értéklánc fejlődését Palics tágabb környezetében (Bronzkör), és szolid alapot képezhetnek a kis és középvállalkozások üzleti kezdeményezéseinek fejlődéséhez.

A 2015. évi palicsi turizmusfejlesztési főterv kidolgozása során felül lettek vizsgálva a korábban felterjesztett és fejlesztett projektek, de tekintettel arra, hogy egyes kezdeményezések megvalósítása már folyamatban van, azokat a továbbiakban nem vizsgáljuk. Viszont, a javasolt fejlesztési projekteket illetően, amelyeket e fejezet következő pontja alatt részletesen tárgyalunk, és a már létező kezdeményezéseket az újonnan javasolt projektekkel hangoltuk össze.

Ez a megközelítés teljes mértékben lehetővé teszi a tapasztalati zónák / kis önálló univerzumok létesítésének koncepcióját, amelyek révén minőségi tartalmak biztosíthatók és tapasztalatok nyújthatók a vendégek valamennyi érdekelt kategóriája számára.

Tiszteletben tartva annak a tervfeladatnak a követelményeit, amely alapján e főterv készült, a területszerkezeti főterv a projektek azonosítására és az Aranykörben és az Ezüstkörben való elhelyezését szolgálja.

Azok a fejlesztési projektek, amelyeket leírásban adunk, a terv teljes kiterjedésében alkalmazandók, de azok a kiegészítő tartalmak fejlesztésére és Palics mint fogadóterület komparatív előnyeinek versenyképessé tételére irányulnak. Ezek a projektek tehát valamiféle sajátos versenyképességi programokként is felfoghatóak, s ilyen értelemben azok megvalósításának is azonos figyelmet kell szentelni, mert azok képezik az utat a kívánt piaci helyezés gyorsabb eléréséhez, és emellett jelentős hasznot hoznak a kis és középvállalkozások kezdeményezéseinek fejlesztését illetően.

6.2 AZ ARANYKÖR PROJEKTJEI

Az Aranykör a tapasztalati zónák szerint lett felosztva, melyek keretében létrejöttek a legfontosabb projektek.

1-es ARANYKÖR (egészség & spa)		
Z1	1	Palicsi Spa Resort - szálloda
Z1	2	Palicsi Spa Resort - apartmanok
Z1	3	Palicsi Spa Resort - Medical Spa Centre
2-es ARANYKÖR (belső és szabadterei vízi szórakozás)		
Z2	1	Zöld játszópark
Z2	2	Fürdő komplexum
Z2	3	Kabinok, öltözők, pavilonok
Z2	4	Kereskedelem, étel és ital
3-as ARANYKÖR (promenáda)		
Z3	1	Lidó

A folytatásban áttekintést adunk az Aranykör projektjeiről, az előző táblázatokban megadott megjelöléseikkel összhangban, a megfelelő zónák szerint.

6.2.1 Aranykör 1. övezet – Medical & Spa

6.2.1.1 Palicsi Spa Resort – szálloda, lakosztályok, spa és egészségügyi központ (Z1-1, Z1-2 i Z1-3)

A tervek szerint egy egész évben üzemelő Spa üdülőközpont lenne, amely vendégeinek teljes körű rekreációs, relaxáló és stresszoldó, egészségmegőrző és az egészséges életzokásokat erősítő szolgáltatásokat és tartalmakat kínál.

A Palicsi spa üdülőközpont az alábbi tartalmakat foglalja magában:

- a nemzetközi osztályozás szerinti négy csillagos szálloda;
- teljesen felszerelt *spa & wellness* központ egészségmegőrző és gyógyászati tartalmakkal, a különféle kezelések széles választékával;
- étel- és italárúsító pontok különös hangsúllyal az egészséges táplálkozásra;
- többfunkciós termek;
- kísérőtartalmak.

Palicsi spa üdülőközpont – a tartalmak

Szálláskapacitás

A szálláshelyek összetétele a következő:

- 150 szállodai szoba, amiből 100 standard kétágyas (átlag nettó területük 28 m²), 40 kétágyas superior szoba (átlag nettó területük 32 m²), 8 junior lakosztály (átlag nettó területük 40 m²) és 2 senior szállodai lakosztály (átlag területük 45 m²);
- 50 condo lakosztály (átlag nettó területük 50 m²) melyek értékesítése *leaseback* model szerint történik;

A szálláshelyek teljes bruttó területe a szállodákban 6.681,50 m², a lakosztályokban pedig 3.255 m².

Étel- és italárúsító helyek

Az étel- és italárúsító pontok 5 objektumot foglalnak magukban a szálloda és a spa & wellness központ keretében:

- 4 étel- és italárúsító objektum a szállodában kb. 400 férőhellyel, beleértve a fő éttermet (218 férőhely), az *A la carte* éttermet (94 férőhely), a *Green line* éttermet (60 férőhely) és a *lobby* bárt (47 férőhely);
- *Poolside* „mobil” bár a medencék mellett (ital és uzsonna-felszolgálat);

Az étel- és italárúsító objektumok teljes bruttó területe (a szállodában) 1.069,78 m².

Spa & wellness központ spa és egészségügyi tartalmakkal:

A spa és wellness központ az elképzelések szerint a „relaxáció, a harmónia és az egészség” központja lenne, amely a világviszonylatban legkorszerűbb standardok szerint lenne felszerelve, és a következőket foglalná magába:

- Rekreációs és lazító szauna és vízivilág;
- Kezelések széles választéka;
- *Medical spa* – gyógykezelések;
- *Beauty corner* – arc- és testszépítő kezelések;
- Korszerűen felszerelt fitness központ különféle testedzési programokkal;
- Egyéb kísérőtartalmak;

A spa & wellness központ bruttó beépített területe 6.213 m², külső területe 2.490 m².

PALICS SPA RESORT

SPA ÉS WELLNESS KÖZPONT

Szaunapark:	Vízi világ:	Kezelések:
- finn szauna	- belső medencék	- hidroterápia
- gőz (bio) szauna	- víz alatt hidromasszázs	- masszázs
- infrasauna	- jacuzzi/whirlpool	- shiatsu
- törökfürdő (hamam)	- kaszkád vízesés	- manuális limfodrenázs
- tepidárium	- szabadtéri medence	- reflexológia
- jeges medence	- masszázs-zuhanyok	- akupresszúra/akupunktúra
- sószoba	- gyermekmedencék	- aromaterápia
- relaxációs tér		- fitoterápia
		- iszapkezelések
Fitness:	Medical corner:	Beauty corner:
- kardio/aerobik/step programok	- medical check-up	- szépségszalon
- jóga/pilatesz	- antistressz terápiák	- fodrász szalon
- könnyű gimnasztika	- diétázó programok/egészséges táplálkozás	- kozmetikai arc- és testápolás
- stretching	- testmozgás	
- edzőterem	- antidepressziós programok	
- spinning	- egészségoktatási programok	
- vízi gyakorlatok	- immunrendszer erősítő programok	
	- általános testi utókúra	
	- méregtelenítési programok	

Funkcionális terek

A funkcionális terek a Palics spa üdülöhely keretében a következőket foglalják magukba:

- 250 m² területű többfunkciós terem (amely három kisebb teremre osztható) – MICE típusú eseményekre (kongresszusok /ülések – szükség szerint figyelembe véve a pillanatnyilag hozzáférhető korlátozott kapacitásokat), fogadások és bankettek, beleértve az egészséges életmód témakörben szervezett szemináriumokat / műhelyeket;
- Játzóterek (120 m²).

A funkcionális terek teljes bruttó beépített területe 586,5 m².

Szabadtéri relaxáló és rekreációs tartalmak i rendezett zöldterületek

- Szabadtéri felnőtt és gyermek medencék (víz alatti masszázs, vízesések, gyermek medencék);
- Rendezett napozó;
- Rendezett zöldterületek.

Parkoló

Rendezett szabadtéri parkoló 150 parkolóhellyel a szállodavendégek részére és további 150 parkolóhely a spa & wellness központ és az üdülöhely többi vendége részére.

A Palicsi spa üdülöhely területeinek tételes leírása

A Palicsi spa üdülöhely területeinek tételes leírását az alábbi táblázatok tartalmazzák:

PALICS SPA RESORT

hotel

Hely/helyiség	Kulcsok száma	Férőhelyek száma	Ágyak száma	Nettó m2	Belső nettó m2 összesen	Külső nettó m2 összesen	BFT (bruttó fejlesztett terület) m2 összesen
Szállásrész							
Elszállásolási egységek							
Kétágyas szobák - standard	100		200	28,0	2.800,00	600,00	
Kétágyas szobák - superior	40		80	32,0	1.280,00	320,00	
Szállodai apartman - junior	8		32	40,0	320,00	64,00	
Szállodai apartman - senior	2		8	45,0	90,00	16,00	
Kiszolgáló helyiségek, közlekedés					1.320,00		
összesen	150		312,00		5.810,00	1.000,00	6.681,50

Közösségi tér (recepció, lobby és mellék helyiségek)

összesen					240,00		276,00
----------	--	--	--	--	--------	--	--------

Étkezés, italfelhasználás

Főétterem		218			393,12	117,94	
étterem 2		94			187,20	131,04	
étterem 3		60			120,00	36,00	
lobby bár		47			74,88	29,95	
közlekedési felületek					155,04		
összesen		418,80			930,24	314,93	1.069,78

Kiszolgáló helyiségek

összesen					510,00		586,50
----------	--	--	--	--	--------	--	--------

Adminisztráció (irodák, mellék helyiségek)

összesen					78,00		89,70
----------	--	--	--	--	-------	--	-------

Back of house (BOH)*

összesen					1.649,02	150,00	1.896,37
----------	--	--	--	--	----------	--------	----------

Hotel összesen

m2 kulcsenként összesen					9.217,26	1.464,93	10.599,84
Összes BFT m2 + nettó külső terület kulcsenként							70,67
							80,43

Különálló külső területek

bekötőút, bejárat						500,00	
hortikultúra						2.000,00	
külső parkoló		150		25,00		3.750,00	
összesen						6.250,00	

*BOH = bárók, felszerelés raktára, személyzeti helyiségek, öltözők, vizesblokkok, karbantartás, uszodatechnika – összesen, műszaki helyiségek, áruszállítás/hulladék, közlekedési felületek

PALICS SPA RESORT

Apartmanok

Hely/helyiség	Kulcsok száma	Ágyak száma	Nettó m2	Belső nettó m2 összesen	Külső nettó m2 összesen	BFT (bruttó fejlesztett terület) m2 összesen
Elszállásolási egységek	50		50	2.500		2.875
Elszállásolási egységek teraszai	50		8		400	0
közlekedési felületek				250		288
Műszaki helyiségek				80		92
Külső terek/gyalogos felületek					200	
Hortikultúra					500	
Parkoló/bejárat	50		25		1.250	
Apartmanok összesen	50	0		2.830	2.350	3.255

PALICS SPA RESORT

MEDICAL SPA vízi világ

Hely/helyiség	Kulcsok száma	Férőhelyek száma	Nettó m2	Belső nettó m2 összesen	Külső nettó m2 összesen	Belső BRA nettó m2 összesen
Közösségi tér (recepció, lobby és mellék helyiségek)						
összesen				210,00		241,50
Öltözők és vizesblokkok						
összesen				288,00		331,20
Beauty corner						
Kozmetikai arc- és testápolás	2		15	30,00		
Fodrász szalon	1			20	20,00	
Szépségszalon	1			20	20,00	
Bolt	1			5	5,00	
közlekedési felületek					15,00	
összesen				90,00		103,50
Medical check up						
Kiszolgáló helyiségek	8		20	160,00		
közlekedési felületek					32,00	
összesen				192,00		220,80
Fitness						
Funkcionális terek						
jóga/pilatesz/gimnasztika	3		50	150,00		
edzőterem	1			80	80,00	
spinning fitness	1			80	80,00	
kellékraktár					40,00	
közlekedési felületek					70,00	
összesen				420,00		483,00
Szaunapark						
szaunák	5		15	75,00		
törökfürdő - hamam	2			20	40,00	
sószoba	1			20	20,00	
whirlpool és jeges medence	2			20	40,00	
zuhanyok	6		4	24,00		
relaxáció	2		40	80,00	20,00	
műszaki helyiségek					30,00	
személyzeti helyiségek					20,00	
közlekedési felületek					55,80	
összesen				384,80	20,00	442,52
Kezelések						
kiszolgáló helyiségek	8		20	160,00		
közlekedési felületek					32,00	
összesen				192,00		220,80
Vízi világ						
medencék és vízi élményelemek				1.200,00	900,00	
medencék körüli terület				800,00	1.200,00	
zuhanyok				60,00	40,00	
külső medencék vizesblokkjai				50,00		
összesen				2.110,00	2.140,00	2.426,50
Adminisztráció (irodák, mellék helyiségek)						
összesen				72,00		82,80
Étel és ital						
pool bár - benti		80		128,00		
pool bár - kinti		150		20,00	270,00	
közlekedési felületek				29,60		
összesen				177,60	270,00	204,24
Back of house*						
összesen				1.266,96	60,00	1.457,00
Összesen MEDICAL SPA vízi világ				5.403,36	2.490,00	6.213,86
Különálló külső területek						
gyalogos felületek					400,00	
hortikultúra					2.000,00	
Külső parkoló, utak	150		25,00		3.750,00	
összesen					6.150,00	

*BOH = bárók, felszerelés raktára, személyzeti helyiségek, öltözők, vizesblokkok, karbantartás, uszodatechnika – összesen, műszaki helyiségek, áruszállítás/hulladék, közlekedési felületek

6.2.2 Aranykör 2. övezet – beltéri és szabadtéri élményfürdő

6.2.2.1 Zöld játszótér (Z2-1)

Zöld játszópark

Terület	Kulcsok száma	Nettó m2	Belső nettó m2 összesen	Külső nettó m2 összesen	Belső BRA nettó m2 összesen
Külső területek					
gyalogos felületek				400,00	
játszóterek				1.000,00	
hortikultúra				1.000,00	
összesen				2.400,00	
Játszópark összesen				2.400,00	

6.2.2.2 Élményfürdő – medencék (Z2-2); kabinok, öltözők, pavilonok (Z2-3), étel- és italárusító pontok (Z2-4)

Az élményfürdőt konkrét terv és indokltsági tanulmány alapján kellene fejleszteni; a lehetséges vízi tartalmak és szórakoztató élményelemek a következők:

Gyermekmedencék és pancsolók:

- Pancsoló spriccelőkkel, kis csúszdákkal és kisebb élményelemekkel;
- Gyermekmedence csúszdákkal, vízfüggönnyel és vízi élményelemekkel (vízgomba, vízesések, stb.);
- Hullámfürdő lagúna.

Felnőtt medencék – lehetséges variációk:

- Úszómedence – megvizsgálni egy olimpiai méretű medence építésének lehetőségét / ésszerűségét;
- Medencék masszírozó gejzírekkel, pezsgóágygal, stb.;
- Vadvízi folyosó.

Az élményfürdő központnak lesznek nyitott és fedett részei, melyeket a teljes palicsi szálláshelykapacitás alapján, valamint a szabadkai és környékbeli polgárok potenciális látogatásainak megfelelően kell méretezni.

Zöld park:

- Fűves területek;
- Játszóter – mászóakák, csúszdák, libikókák, stb. megfelelő gumi aljzattal;
- Sétányok padokkal;
- Szökőkút;
- Egyéb utcai bútorzattal és infrastruktúrával – a strandfürdőköz és sétányhoz igazítva.

6.2.3 Aranykör 3. övezet – Lidó / promenád

Lídó/promenád

Terület	Kulcsok száma	Nettó m2	Belső nettó m2 összesen	m2 összesen	Belső BRA nettó m2 összesen
---------	---------------	----------	-------------------------	-------------	-----------------------------

Külső területek					
Gyalogos felületek				15.000,00	
Hortikultúra				10.000,00	
összesen				25.000,00	

Lídó/promenád összesen				25.000,00	
-------------------------------	--	--	--	------------------	--

6.3 AZ EZÜSTKÖR PROJEKTJEI

Az ezüstkör tapasztalati zónákra oszlik, s ezek keretében lettek definiálva a kulcsfontosságú projektek és azok szakaszonkénti megvalósítása.


Az említett projektek közül némelyek már a megvalósítás végső szakaszában vannak (ez különösen az Ezüstkör 2. – kultúra és örökség zónájára vonatkozik), s így azokat e főterv nem tárgyalja.

EZÜSTKÖR 1. zóna (Jachtkikötő & életmód)		
S1	1	Palicsi MICE & Spa hotel
S1	2	Palicsi Kongresszusi Központ
S1	3	18 lyukas golfpálya
S1	4	Palicsi Golf Klub
S1	5	Palicsi családi boutique szállodák és villák
S1	6	Jachtkikötő
S1	7	Vitorlás klub idegenforgalmi információs központtal
S1	8	Evezős klub
S1	9	Egészségügyi központ
EZÜSTKÖR 2. zóna (Kultúra & örökség)		
S2	1	Vigadó
S2	2	Női strand
S2	3	Koncert-terasz a tavon
S2	4	Kis vendéglő
S2	5	Palicsi-tó apart depandance
S2	6	Palicsi Park apart depandance
S2	7	Sétatér
S2	8	Árkádos üzletsor
S2	9	Promenáád
EZÜSTKÖR 3. zóna (Sport, aktivitás & kreativitás)		
S3	1	Palics Sport hotel
S3	2	Sport lakosztályok
S3	3	Sportcsarnok
S3	4	Teniszpályák
S3	5	Üzlet park és kreatív központ az üdülőtelepen
S3	6	Adrenalin park
S3	7	Vizisi központ
EZÜSTKÖR 4. zóna (Vidék & természet)		
S4	1	Csárda
S4	2	Tanyak
S4	3	Madárlesek
S4	4	Lungo Lago - kerékpáros / gyalogos út

A folytatásban áttekintjük a kulcsfontosságú beruházási projekteket, az előző táblázatokban megadott jelzések és a megfelelő zónák szerint.

6.3.1 Ezüstkör 1. zóna (Jachtkikötő & életmód)

6.3.1.1 Palicsi MICE & Spa Hotel (S1-1)

Palics MICE & Spa Hotel		
Lokáció:		
Pozíció a Főtervben	Észak-nyugati part, a tó és a golfpálya között, délre az Állatkerttől	S1-1
Lokáció leírása	A lokáció a turistaterületre/Palics Gyógyfürdőbe vezető újonnan kialakított bejáratnál található, ami jó megközelíthetőséget biztosít; a hotel Palics központi történelmi részének a folytatásában helyezkedik el.	
A projekt leírása		
Pozicionálás	A MICE Spa Hotel ambíciója a helyi és a regionális piac egyik vezető szereplőjévé válni	
Kategória	4 plusz nemzetközi csillag (upscale/ upperscale) védjeggyel	
Célpiacon és piacszezmensek	Üzleti kongresszusi csoportok a régió országaiból, pihenési szegmens - párok < 35 év feletti, közép- és magas fizetőképességű vendégek	
A siker kulcstényezői	Kapcsolat a kongresszusi központtal, magas színvonalú tartalmak, amelyek alkalmazkodnak bármilyen eseménytípushoz, világos piaci beállítottság, tó melletti fekvés, Palics imázsa	
		
Elszállásolási kapacitások		
CCa. 150 elszállásolási egység, amelyek 20 %-a szállodai apartman; a szállásegységek innovatív enteriőrje megfelel a különböző célszezmensek igényeinek; a standard szobák átlagos alapterülete 30 m ² .		
Étkezés, italfelhasználás		Gyűlés- és konferenciater
Központi étterem/reggeliző; a la carte/gourmet étterem bio résszel; vinotéka; szállodai bár; wellness bár; a konyha kapacitása felkészülve a kongresszusi központ kiszolgálására		A szállodat fűtött átjáró köti össze a különálló kongresszusi központtal, amely a tervek szerint kielégíti a különböző jellegű és méretű rendezvényeket, ami a szálloda iránti kereslet egyik fő generálója
Egyéb tartalmak:		
A szálloda rendelkezik majd üzletközponttal, wellness- és spa központtal mintegy 1.800-2.000m ² területen, külső és fedett medencével, kikapcsolódáshoz szükséges összes tartalommal; relaxációs és szépségápolási szolgáltatásokkal. A szállodában minimális kereskedelmi tartalmakat alakítanak ki: ajándékbolt/újság/dohányáru/virág, stb.; az organikus termelésre való áttérés figyelembe vételével teret tervezni a helyi termékek (méz/bor/gyümölcsparlat, stb.) árusítására		
Fejlesztés és beruházás		
Bruttó fejlesztett terület (m²)	12.000	Egy ilyen szálloda esetében a nemzetközi építészeti szabvány szobánként 80 m ² ír elő
Becsült befektetés (EUR)	18.750.000	A szállodatípus esetében a nemzetközi befektetési standard szobánként 125.000 EUR
Prioritás szintje és megvalósítás (év)	A II. b. ütem kezdete (6. – 8. év)	A szálloda építése a második beruházási szakaszban optimális, 4-5 éves időszakban, az Aranykör megvalósítását, a desztináció színvonalának az emelését és sikeres piaci pozicionálását követően.

Ref. Akcióterv: A beruházási projektek megvalósítása – összegzés a 151. oldalon

6.3.1.2 Palicsi Kongresszusi Központ (S1-2)

Palics Kongresszusi Központ		
Lokáció		
Pozíció a Főtervben	Észak-nyugati part, a tó felé orientálódva	S1-2
Lokáció leírása	A lokáció a Palics MICE & Spa hotel építésére szánt terület mellett található, Palics történelmi központi övezetének folytatásában	
A projekt leírása		
Pozicionálás	Az ország és a régió piacvezető kongresszusi központja	
Kategória	Magas szintű minőség, összhangban a MICE & Spa hotellel	
Célpiacon és piacszegmensek	Az ország és a régió vállalatai és intézményei: közepes és nagyobb méretű üzleti események, kiállítások, vásárok, bemutatók	
A siker kulcsfontosságú tényezői	Kiváló minőségű tartalmak és felszerelés, flexibilis tereosztás, tóra néző lokációval, Palics imázsa és kongresszusi hagyományai	
		
Funkcionális terek		
Az üzleti rendezvények központjának kapacitása 1.000 fő (színházi ülésrend), tóra néző nagyterem, amely három-négy részre osztható s képes az üzleti jellegű rendezvények és fogadások kiszolgálására, 3-4 kisebb ülésteremmel (60-80 m2), 5-7 szoba kisebb megbeszélésekre (board room, 25-30m2). Külön figyelmet fordítani a megfelelő kiállítási terület kialakítására, ami a korszerű kongresszusok megrendezésének elengedhetetlen feltétele.		
Egyéb tartalmak		
A kongresszusi központ reprezentatív bejárati résszel rendelkezik és egyéb terekkel, tartalmakkal (bejárat és recepció, oltöző, mosdók, raktárak, műszaki kiszolgáló helyiségek)		
Fejlesztés és beruházás		
Bruttó fejlesztett terület (m2)	4.000	A szükség terület a becslés szerint megfelel a javasolt funkcionális terek és kísérő tartalmak kapacitásának
Becsült befektetés (EUR)	4.800.000	A becslés szerinti beruházási érték megfelel a piaci feltételeknek a négyzetméterenkénti befektetéshez (cca. 1200 eur/ m2)
Prioritás szintje és megvalósítás (év)	A II. a. ütem vége (4. – 6. év)	A kongresszusi központ építését a MICE & Spa szállodával párhuzamosan kell tervezni az Aranykőr projektjének a megvalósítását követően.


Ref. Akcióterv: A beruházási projektek megvalósítása – összegzés a 151. oldalon

6.3.1.3 Palicsi golfpálya és Palicsi Golf Klub (S1-3 i S1-4)

Palicsi golfpálya és Palics Golf Klub		
Lokáció		
Pozíció a Főtervben	A tótól (Resort) nyugatra és a Palics MICE & Spa Szállótól nyugatra	S1-3 и S1-4
Lokáció leírása	A lokáció az új palicsi bejáráshoz vezető úttól nyugatra található, a teljes fejlesztési terület cca. 75 hektár.	
A projekt leírása		
Pozicionálás	Szerbiában az első profi lifestyle championship golfpálya	
Kategória	Links golf course – 18 lyukú pálya, golfiskolával, gyakorlópályával, klubházzal	
Célpiacon és piacszegmensek	500 bejegyzett golfjátékos Belgrádban, Újvidéken, Nagybecskerekén és Szabadkán; nagykövetségek, külföldi nagyvállalatok képviselői, külföldről hazatérők, akik életmódváltásra vágnak (tóparti villák vásárlásával); turisták (több napi vendégek, átutazók)	
A siker kulcs tényezői	Megfelelő számú kút, jó minőségű drenázs, tanulóközpont, ütésgyakorlás, golfiskola.	
		
Funkcionális terek		
18 lyukú golfpálya, par 72, 2 szett tree box (nők, férfiak); a green átlagos mérete 250 m ² (a pálya teljes területe cca. 50 ha); gyakorlópálya (összesen cca. 3,5 ha); driving range – 33.000 m ² , putting green – 200 m ² , chipping green és bunkerok – 1.600 m ² ; Palics Golf Klub (klubház): 1.500 m ² beltér + 500 m ² rendezett külső terület		
Egyéb tartalmak		
Közvetlenül a golfpálya és a Palics Golf Klub klubháza mellett helyezkedik el a gyakorlópálya és a golfiskola területe		
Fejlesztés és beruházás		
Bruttó fejlesztett terület (m²)	75 ha	A fejlesztésre szánt területnek fel kell ölelnie az összes szükséges és kiegészítő tartalmat, amelyeket a Golf Championship Pályával együtt kell fejleszteni, beleértve a klubházat is
Becsült befektetés (EUR)	7 mil	A beruházás becslése az ilyen jellegű projektek kivitelezésére vonatkozó standardok alapján készült a helyi feltételek figyelembe vételével – a határösszeg tartalmazza a területvásárlás esetleges pótköltségei miatti tartalékot
Prioritás szintje és megvalósítás (év)	I. b. – II. a. Ütem	A golfpálya és a klubház fejlesztését meg kell valósítani amint létrejönnek a feltételek, a többi projekt megvalósításától függően, optimálisan az I. b. ütemben, illetve korábban is, ha jelentkezik befektető – előtte rendezni a vagyoni jogi viszonyokat

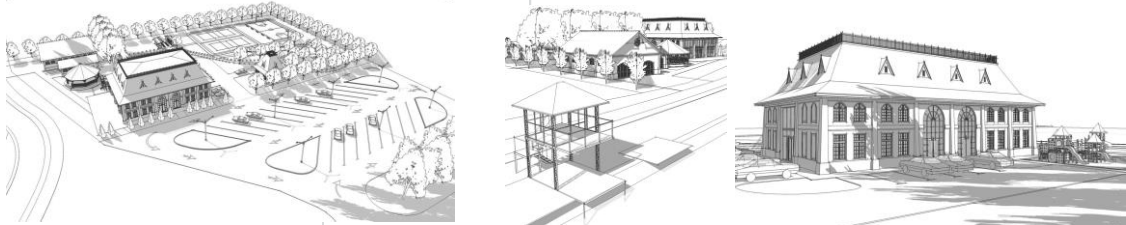
Ref. Akcióterv: A beruházási projektek megvalósítása – összegzés a 151. oldalon

6.3.1.4 Családi és boutique szállodák Palicson, és palicsi villák (S1-5)

Palicsi családi boutique hotelek és villák		
Lokáció		
Pozíció a Főtervben	A tó nyugati partjától behúzva, a golfpályától és a közlekedési útvonalaltól keletre	S1-5
Lokáció leírása	A lokáció a tó és a golfpálya közötti sávban helyezkedik el, a Palics MICE & Spa hoteltől délre, attraktív, többnyire magántulajdonban levő területen fekszik	
A projekt leírása		
Pozicionálás	Attraktív szálláshelyek a palicsi építészeti örökség jegyében, a központi zóna folytatásaként	
Kategória	Felsőbb kategóriájú szállás (upscale)	
Célpiacok és piacszegmensek	Magánvendégek, párok, üzletemberek, hétvégi vendégek, golfozók	
A siker kulcs tényezői	A stílus, különlegesség, melegség, intim hangulat határozza meg alapjában ezt a zónát, amely a különlegességre, a megszokottól eltérőre vágyó vendégeket vonzza	
		
Elszállásolási kapacitások		
Legfeljebb 4 családi boutique hotel fejlesztését és építését javasoljuk összesen 120 kulccsal (140 ágy) és max. 30 magas színvonalú, 1.500-2.000 m ² telken elterülő villával (egyenként 2-4 egységgel)		
Étkezés, italfelhasználás		Koncepció
<p>Központi étterem/reggeliző, amely a la carte étterem is egyben; szállodai bár.</p> <p>A villák standard felszerelésük az önálló kényelemhez és az üdülőhelyi tartózkodás önálló megszervezéséhez</p>		<p>A boutique hoteleket nem merev standardok szerint tervezik – adott témák meghatározása és bemutatása kulcsfontosságú az ilyen létesítmények sikeres fejlesztése szempontjából. A boutique hotel minden helyiségét külön lehet berendezni, kialakítani, ami a vendégek számára egyedülálló élményt biztosít. A villák a piacszegmens luxus életmódra vágyó képviselői számára érdekesek, (beleértve a golf közelségét is), de kulcsfontosságú kialakítani a lease back kapacitásokat és a közös recepciót a szálláshelyek potenciáljának maximális kihasználása érdekében (az ún. hidegágyak elkerülése)</p>
Egyéb tartalmak		
<p>Elvben mindegyik boutique hotelnek rendelkeznie kellene szállodai bárral és a la carte étteremmel. Szükséges a kiegészítő tartalmak – medencék, mini spa létesítmények – fejlesztése a kínálattól függően. Lehetséges minden létesítményre egyedi sajátosságokat kifejleszteni. Minden egyes hotel szakosodhat valamilyen kezelésre, ezzel is kiegészítve Palicsnak, az egészségről gondoskodó desztinációnak a kínálatát. Szükséges hálózat kialakítása az üdülőhely többi szolgáltatójával.</p>		
Fejlesztés és beruházás		
Bruttó fejlesztett terület (m²)	9.000 (hotelek) 6.000 (villák)	Cca. 2.250 m ² BFT családi szállodánként és cca. 200 m ² BFT villánként; a villák és a hotelek teljes területi igénye 49.000 m ² .
Becsült befektetés (EUR)	15.600.000	A családi boutique hotelek becsült beruházási igénye szobánként 80.000 EUR, a luxusvilláknál a beruházás mintegy 200.000 EUR.
Prioritás szintje és megvalósítás (év)	II. b. – III. Ütem	Az üdülőhely keretében ennek a területnek a fejlesztése a II. b. ütem kezdetétől lehetséges (a golfpálya és a Palics MICE & Spa hotel építése után), hogy a projekt értéke elérje a maximumot.

Ref. Akcióterv: A beruházási projektek megvalósítása – összegzés a 151. oldalon

6.3.1.5 Palicsi Evezős Klub (S1-8)

Palicsi Evezős Központ		
Lokáció:		
Pozíció a Főtervben	A tó nyugati partja, a Kongresszusi Központtól délre	S1-8
Lokáció leírása	A tó nyugati oldalán található, a lokáció tágabb környéke perspektívában felöleli a Palics Mice & Spa hotel, a Kongresszusi Központot és a családi szállodák és a villák övezetét.	
A projekt leírása		
Pozicionálás	Egyedülálló regatta- és evezősközpont teljes infrastruktúrával a különböző nemzetközi versenyek, felkészülés és edzések megszervezésére.	
Rendeltetés	A terület az evezés és más vízisportok fejlődését szolgálja	
		
Kapacitások		
A regatta-központ épülete, eresz, evezős raktár és műhely, csónakház, házmesterlakás, bírói torony és eredményhirdetési plató		
Tartalmak	Konceptió	
A regatta-központ a tervek szerint tartalmaz mindent, ami a működéshez és a sportolók felkészüléséhez szükséges, továbbá a sportesemények megrendezéséhez szükséges tartalmakat is: recepció, étterem/kávézó konyhával, edzőterem, iroda, gyűlésterem, a válogatottaknak szánt szobák.	A regatta- és evezősközpont tervezett megépítése kulcsfontosságú Palics imázsának a kiemelése szempontjából, amely jelentős tekintéllyel rendelkezik a sportrendezvények és más események megrendezése terén. Az evezősközpont kiépítése egyik eleme az egész időn át tartó lifestyle jelleg megteremtésének és bizonyosan hozzájárul Palics, mint tavi üdülőhely marketingjének az erősödéséhez. A 2017. évi Universiade beharangozott versenye kiváló alkalom lesz nem csupán a sportág, hanem Palics új arculatának a népszerűsítésére.	
Egyéb tartalmak		
Az alaplétesítmény és a kísérő létesítmények mellett tervezik parkoló és egyéb tartalmak, sportpályák, futópálya, zuhanyok és kabinok valamint játszótér kialakítását is. Megfelelő területet irányoztak elő parkosításra.		
Fejlesztés és beruházás		
Bruttó fejlesztett terület (m²)	9.000	A regatta-központ teljes területe 682 m ² , további 500 m ² a hangár területe. A megfelelő szabadtéri tartalmak kialakítása is szerepel a tervben.
Becsült befektetés (EUR)	1,2 mil	Az értékelésre az evezős/verseny központ részére végzett előzetes tervezés alapján kerül sor.
Prioritás szintje és megvalósítás (év)	I. a. Ütem	Figyelembe véve a nemzetközi események, mindenekelőtt a 2017. évi Universiade megrendezésének fontosságát, halogatás nélkül meg kell kezdeni a projekt megvalósítását.

Ref. Akcióterv: A beruházási projektek megvalósítása – összegzés a 151. oldalon

6.3.2 Ezüstkör 2. zóna (Kultúra & örökség)

6.3.2.1 Elite Palić apart szállodák (S2-4, S2-5 I S2-6)

Elite Palics Apart hotelek		
Lokáció:		
Pozíció a Főtervben	Központi zóna – a Nagypark övezete	S2-4, S2-5 és S2-6
Lokáció leírása	A meglévő Park és a Tó Szálló valamint a Kisvendéglő lokációja az üdülőhely legexkluzívebb, a Nagypark védett területének a része. Ha lehetséges, biztosítani lokációt a Női strand közelében is	
A projekt leírása		
Pozicionálás	Apartman szállodák, amelyek tükrözik Palics mondén jellegét és örökségét	
Kategória	4 plusz nemzetközi csillag (upscale/ upper upscale)	
Célpiaconok és piacszegmensek	Magasabb és magas fizetőképességű, 45 év feletti – ún. „full nester” és „empty nester” vendégek; a turisztikai piacon: a hazai mellett Délkelet- és Nyugat-Európa	
A siker kulcsnézői	Történelmi lokáció a Nagypark szűkebb övezetében, a környezet, az autentikus szecessziós épületek és a tóra jutás kapcsolatának egyedülálló élménye, intimitás	
		
Elszállásolási kapacitások		
Összesen mintegy 100, luxusjellegű szoba		
Étkezés, italfelszolgálat	Ülés- és konferenciater	
A központi étterem a Kisvendéglőben, a szállodai bár a központi bejárat épületében (Kisvendéglő)	A szállodában nem tervezik külön ülés- és konferenciatermek kialakítását. Javasoljuk, hogy erre használják a rendelkezésre álló más palicsi kapacitásokat (Vigadó), de a Kisvendéglő egy része is átalakítható bizonyos összejövetelekre	
Egyéb tartalmak:		
Kis teakonyhák a reggeli elkészítésére (concierge system), olvasóterem, szobaszervíz lehetősége. Egyéb tartalmakhoz a szállóvendégek hozzáférését az üdülőhely más létesítményeivel való együttműködéssel (mindenekelőtt a medical spa Palics Spa Resorttal) lehet biztosítani		
Fejlesztés és beruházás		
Bruttó fejlesztett terület (m²)	6.000	A tervben szerepel a Kisvendéglő kibővítése, esetleg a Női strand melletti lokáció megszerzése.
Becsült befektetés (EUR)	5-6 ml.	Az összeg a Kisvendéglő apartmanokkal történő kibővítésére valamint a Park és a Tó szállók szükséges felújítására vonatkozik
Prioritás szintje és megvalósítás (év)	I. Ütem	Halogatás nélkül hozzá kell látni a projekt kidolgozásához – vizsgálni a Női strand közelében található terület megvásárlásának lehetőségét és esetleges csatolását – egységes csomag kialakítását – a meglévő szállodával

Ref. Akcióterv: A beruházási projektek megvalósítása – összegzés a 151. oldalon

AZ EZÜSTKÖR 2. ZÓNA EGYÉB PROJEKTJEI – KULTÚRA & ÖRÖKSÉG

S2	1	<p>Vigadó</p> <p>Az épület legnagyobbbrészt fel lett újítva, és páratlan helyszínt nyújt a különféle események szervezésére.</p> <p>Javasoljuk, hogy az épület (első emelete) a továbbiakban események, kiállítások, koncertek, plenáris és díszülések szervezésére szolgáló téré legyen alakítva. A földszint jobb oldali szárnyában javasoljuk a Park 1840. páholy cukrászda elhelyezését, amely ellátná a gazdagon díszített, attraktív teraszt.</p> <p>Kulturális szempontból, úgy mint a szolgáltatások kínálata szempontjából ez a tér egy nyitott típusú kulturális gyülekezőhely lehetne, ami egyedülálló központi elhelyezkedése, a park közelsége és külső megjelenése alapján megilleti.</p>
S2	2	<p>Női strand</p> <p>A hagyományok miatt ezt a tartalmat meg kell tartani és rendszeresen ápolni és fenntartani – annak ellenére, hogy az épület alapos felújításon esett át, a kisebb javításokat folyamatosan el kell végezni, hogy az épület állaga ne romoljon. Az épület jó vezetésével olyan tartalmat kellene biztosítani, ami kapcsolatban lenne az épület eredeti funkciójával.</p> <p>Ezen a helyen nem javasolunk medencéket építeni, az alábbi okokból:</p> <ul style="list-style-type: none"> - leterhelődne az infrastruktúra (közlekedés, ellátás, stb.) - a központi rész elveszítené napközbeni nyugalmas légkörét; - veszélyeztetné a többi projektet és azok üzleti küldetését, melyek nem keveredhetnek az esetlegesen olyan érzéssel, hogy az üdülőhely legminőségesebb része közfürdőként üzemel. <p>Bár e javaslat lánycége, hogy ez a tartalom valamivel erőteljesebben kommercializálva elérhető legyen a látogatók számára, ezt a teret semmiképpen sem szabad tömeges gyülekezőhellyel alakítani, mivel erre a célra a felújított Férfi strand területe szolgál majd.</p>
S2	3	<p>Koncert-terasz a tavon</p> <p>Egy új objektum építését javasoljuk, ami e zóna témakörébe illeszkedne. Egy, a tóra épített fa szerkezetről lenne szó, amely kettős funkcióval bírna: napközben napozóként szolgálna, a délutáni és koraesti órákban pedig komolyzenei koncerteknek, divatbemutatóknak és más, nem túl zajos eseménynek adna helyet.</p> <p>A Női stranddal ez az építmény vizuális egyensúlyt alkotna a tó északi sétányával, mint fő gyülekezőhellyel</p>
S2	7	<p>Sétatér</p> <p>Javasoljuk a park övezete fokális részének felújítását és új módon történő bemutatását, a Női strand és a koncert-terasz között. Ennek feltétele a kiváló tájtervezés, a közvilágítás, sétatér nyitása a tó irányába, a meglévő kis fal lebontásával.</p>

S2	8	<p>Árkádós üzletsor</p> <p>Javasoljuk, hogy a Női strandtól a vízi sportok központjáig húzódó úton egy elegáns, fából épült kisebb árkádós üzletsort létesüljön. Mivel a park területéről el kell távolítani a meglévő tákolmányokat és bódékat, hasznos lenne ezt a teret találka- és gyülekezőhelyként megtartani. Egyik oldaláról – az építmény belső felén szakosított üzletek lennének elhelyezve, míg a tó felé néző oldalon néhány korszerű kávézó és bár terasza kapna helyet. A központ tervezett területe maximum 900 m² lenne, a teraszok nélkül. A pontos helyszínt össze kellene hangolni a többi tervezett tartalommal, továbbá a Palicsi Olimpiához szükséges infrastruktúra felújításának projektjével.</p>
S2	9	<p>Promenád</p> <p>A sétány köti össze a különböző élményeket / zónákat a Palicsi-tó körül, és oly módon kell kialakítani, hogy azt gyalogosok és kerékpárosok is tudják használni. Intelligens parkosítással, megvilágítással, valamint a szükséges infrastruktúra és információs pontok elhelyezésével, amelyek jelzik a fontosabb helyeket. Kötelezően össze kell hangolni az illetékes intézmények által kiadott érvényes természetvédelmi feltételekkel.</p>


6.3.3 Ezüstkör 3. zóna (sport, aktivitás & kreativitás)

6.3.3.1 Palicsi Sport Hotel sportcsarnokkal és sport lakosztályokkal (S3-1, S3-2 és S3-3)

Palics Sport Hotel sportcsarnokkal + sportapartmanok		
Lokáció		
Pozíció a Főtervben	Keleti part, S-3 zóna (sport, active & creative)	S3-1, S3-2 és S3-3
Lokáció leírása	A lokáció az Aranykörtől – water fun központtól (Férfi strandtól) délre fekszik a ma is sportot szolgáló sávban.	
A projekt leírása		
Pozicionálás	Sport hotel sportcsarnokkal és a kíséző apartmanokkal, a hivatásos sportolók szükségleteihez igazodó tartalmakkal	
Kategória	3 plusz nemzetközi csillag (midscale)	
Célpiacok és piacszegmensek	Hivatásos sportegyesületek, egyéni sportolók, rekreálók és más vendégek (idényen kívül)	
A siker kulcstényezői	A hotel tartalmában igazodik a sportolókhoz, fűtött átjáró köti össze a folytatásban elhelyezkedő multifunkcionális sportcsarnokkal	
		
Elszállásolási kapacitások		
80 szoba a hotelben + 40 szoba az apartmanházban		
Étkezés, italfelhasználás		Ülés- és konferenciater
Központi étterem / regelizőterem, aperitif bár, wellness – sport lounge bár tóra néző terasszal		Kisebb multifunkcionális terem (két-három részre osztható, bankettek megrendezésére, díjak átadására és hasonló eseményekre alkalmas
Egyéb tartalmak:		
Sportcsarnok, amelyet fűtött átjáró köt össze a hotellel; profi fitnesz- és edzőterem, a sportolók szakorvosi vizsgálatára szolgáló tér (medical check-up). Az apartmanháznak kiegészítő tartalomként kellene támogatnia a sportkomplexumot. Az apartmanház építését a sport hotel és a sportcsarnok beruházójára/ fejlesztőjére lehetne bízni, a sportcsarnokot pedig a magán- és közszféra partnerségében lehetne kifejleszteni.		
Fejlesztés és beruházás		
Bruttó fejlesztett terület (m ²)	4.500 (hotel); 3.500 (sportcsarnok); 1.800 (apartmanok)	Az ilyen szállodákra vonatkozó építési standardok szobánként 60 m ² ; a sportcsarnok kiegészítő tartalma cca. 1.100 m ² pályával, kielégítve a kézilabda-, kosárlabda-, röplabda- és labdarúgó-mérkőzések megrendezésére vonatkozó előírásokat.
Becsült befektetés (EUR)	6 mil. (hotel) 2 mil. (sportcsarnok) 1,3 mil. (apartm).	Egy ilyen szálloda esetében szobánként 75.000 euróval számolnak
Prioritás szintje és megvalósítás (év)	II. Ütem	A szálloda építése a második beruházási ütemben optimális, 4-5 éves időszakban, az Aranykör megvalósítását, a desztináció színvonalának az emelését követően – addig az Ifjúsági település kapacitásait használni

Ref. Akcióterv: A beruházási projektek megvalósítása – összegzés a 151. oldalon

6.3.3.2 Palicsi üzlet park és kreatív központ (S3-5)

Palics Retail & Creative Pláza		
Lokáció		
Pozíció a Főtervben	A Vikend telep középső része	S3-5
Lokáció leírása	A lokáció a Vikend telep középső részén, a tó keleti partján fekszik, közel a bejárathoz, amely a főúttól vezet a telepig.	
A projekt leírása		
Pozicionálás	Palics kreatív központja, találkozó- és szórakozóhely	
Rövid leírás	A bevásárlópark a különböző méretű kiskereskedelmi üzletekkel (modul rendszervben) a palicsi építészet és örökség szellemében; a kreatív ipar inkubátora, a szabadkai és a tágabb körzetből érkező fiatalok, kreatív emberek találkahelye	
Célpiacok és piacszegmensek	Kreatív fiatalok, a palicsi turisták, látogatók, a palicsi és a szabadkai lakosok	
A siker kulcsnévezői	Színvonalas tartalmak, kisebb rendezvények, a palicsi kreatív központ arculatának a formálása	
		
Tervezett kapacitások		
Cca. 600 m ² nettó terület a kereskedelmi és vendéglátói tartalmakra, további 1.000 m ² a kreatív inkubátor számára		
Lehetséges tartalmak	Kreatív tér	
Üzletek Palics tágabb környezete autentikus termékeinek az árusítására, galériák, emlékboltok, vendéglátó tartalmak – kávézók, éttermek, bárók; közfogyasztási cikkek árusítása	<p>Figyelembe véve Palics hagyományait és kultúráját, javasoljuk kreatív kézművesközpont kialakítását, amely erősítené az egész üdülőhely tartalmi kínálatát és gazdagítaná a Vikend telep területét. Ez további turisztikai keresletet generálna és egyfajta urbánus élményt keltene, az egykor „vad” település rendezése befejezésének kulcsfontosságú tényezőjelént.</p> <p>Ezzel a tartalommal tovább erősödne a lokáció vonzereje.</p>	
A tartalom dizájnja		
A retail & creative plaza dizájnja olyan, hogy lehetőséget ad kis terek kialakítására, amelyeken vendéglátás, kisebb szabadtéri események szervezhetők, különösen azok, amelyek összefüggnek a palicsi kreatív ipar projektjeivel / termékeivel. Az egyetemekkel együttműködve az Ifjúsági település kapacitásainak az igénybe vételével képzéseket lehetne szervezni a kreatív iparról, nyári iskolákat, oktató-táborokat a kreatív központ területének a felhasználásával. Szükséges megfelelő parkolót tervezni.		
Fejlesztés és beruházás		
Bruttó fejlesztett terület (m²)	8.500 - 9.000	A terület elosztásához előzetesen át kell tekinteni, hogy a fejlesztésbe miként lehet bevonni a lakókat. Fontos gondot viselni a területek modulszerűségéről a bérlőkkel való későbbi rugalmas viszonyok érdekében.
Becsült befektetés (EUR)	6 mil.	Az ilyen tartalmak fejlesztésére, kiépítésére és felszerelésére a standard 650-700 EUR/m ² számol.
Prioritás szintje és megvalósítás (év)	III. Ütem	A tartalom fejlesztését a III. ütemre tervezik; a kreatív központ kapacitásai közbevételekből / adományokból megépíthetők a II. ütem elején is, miáltal a telkek atraktívabbá válnak a stratégiai partner számára.


Ref. Akcióterv: A beruházási projektek megvalósítása – összegzés a 151. oldalon

6.3.3.3 Palicsi kalandpark (S3-6)

Palics Kalandpark		
Lokáció		
Pozíció a Főtervben	Keleti part	S3-6
Lokáció leírása	A lokáció a tó keleti partján található, a Víked teleptől délre, városi tulajdonú területen, az adrenalin-zónában.	
A projekt leírása		
Pozicionálás	Palicsi kaland – megélni az adrenalin emelkedését földön és vízen. Az első, professzionális tervezésű kalandpark Szerbiában.	
Rövid leírás	A kalandpark fejlesztését a vízisi-központtal egyidejűleg tervezik az ún. adrenalin-zónában. Különböző magasságokban elhelyezett mesterséges akadályok alkotják: 8-12m (magas kötelek), 4-8 m (kalandpark-kötelek), földszinti (alacsony kötél-elemek) és gyakorlatok a sajátos szükségletű látogatók számára. Gyermekek és mozgássérültek számára is külön részeket alakítanak ki. Magas szintű és biztonságos szórakozást nyújt a látogatók legszélesebb körének.	
Célpiacok és piacszezmensek	Az 5-85 éves, különösebb egészségügyi panaszoktól mentes látogatók, turisták, egyetemisták, fiatalok, Szabadka és Palics tágabb körzetének lakossága	
A siker kulcstényezői	Professzionális dizájn – egyedülálló adrenalin-fokozó élmény Szerbiában – különböző szerek, akadályok, gyakorló pályák kombinációja a látogatók különböző kategóriái számára – kezdő, középső és haladó szint valamint külön rész	
		
Tervezett kapacitások		
Négy elválasztott zóna a látogatók különböző csoportjai számára: magas kötelek 8-12 m magasságban, kalandpark oszlopokon (4-8 m magasság), platformok és alacsony akadályok kombinációja valamint tartalmak/gyakorlatok a sajátos szükségletű látogatóknak. A magaslati poligonok kötélből és fából készült akadályokat tartalmaznak.		
Lehetséges tartalmak	További információk	
A park tervezett kapacitásában szereplő tartalmak mellett lehetséges további tartalmakat tervezni – paintball, (mesterséges) sziklamászás, külön céges programok (csapatépítő kalandok, vitézi játékok, mászás, roping) Rendezni kell a bevezető utat és a parkolót, valamint kiépíteni a szükséges infrastruktúrát - vizet és áramot.	Minden látogató / vendég megfelelő védőfelszerelést kap és a bevezető kurzust követően veheti használatba a park tartalmait; a támogató személyzetnek minden pillanatban a vendégek rendelkezésére kell állnia; a kalandpark tartalmait használhatja, mert azok nem igényelnek külön képességeket vagy fizikai felkészültséget; a kalandparkban legalább 30 különféle akadály található, az akadályokat nehézségi foktól függően körökben helyezik el	
A tartalom dizájnya		
A tartalomnak a projekt koncepciója és leírása szerinti professzionális kialakítása kulcsfontosságú. A koncepciót és a dizájnt a terepviszonyokhoz / a telek alakjához és követelményeihez kell igazítani, a célcsoportoknak megfelelően kidolgozni a tartalmak részletes leírását és ki kell dolgozni a terv- illetve műszaki dokumentációt. Tiszteletben kell tartani a biztonsági szabványokat és a kalandparkot az európai szabványoknak (EN 15567-1 és 15567-2) megfelelően kell megépíteni. A kalandpark teljes területén megfelelő jelzéseket kell kihelyezni és tervbe venni a személyzet kiképzését az utasítások szerinti szolgáltatás-végzésre.		
Fejlesztés és beruházás		
Bruttó fejlesztett terület (m2)	8.000	A terület lehetővé teszi magas színvonalú tartalmak kiépítését a majdani felhasználók minden csoportja számára a kidolgozott tervek alapján.
Becsült befektetés (EUR)	cca 300.000	A befektetés becsült értéke a régióbeli összehasonlítások alapján készült.
Prioritás szintje és megvalósítás (év)	I. Ütem	Ajánlott ennek a tartalomnak a vízisi-parkkal való együttes fejlesztése az üdülőhely fejlesztésének I. ütemében, mert azonnal megteremtí a kiegészítő szórakozás lehetőségét, növeli Palics vonzerejét. Javasolt a köz- és magánegyütműködés modellje

Ref. Akcióterv: A beruházási projektek megvalósítása – összegzés a 151. oldalon

6.3.3.4 Palicsi vízisi (S3-7)

Palicsi Vízisi Park		
Lokáció		
Pozíció a Főtervben	Keleti part	S3-7
Lokáció leírása	A lokáció a tó keleti partján található, a Viked teleptől délre, városi tulajdonú területen, az adrenalin-zónában.	
A projekt leírása		
Pozicionálás	Palicsi kaland – megélni az adrenalinemelkedést földön és vízen.	
Rövid leírás	A palicsi vízisi park az adrenalin-övezetben kiegészítő szórakozásként teszi lehetővé a vízreszállását és a víz megélését. Ökológiai projekt – oxigént pumpál a tóba és életre kelti azt	
Célpiacok és piacszegegmensek	Az 5-85 éves, úszni tudó látogatók és turisták, egyetemisták, fiatalok, Szabadka és Palics tágabb körzetének lakossága	
A siker kulcstényezői	A világban érvényes standardoknak megfelelő vízisi park; nemzetközi versenyek megrendezése; az évi esőmentes napok száma	
		
Tervezett kapacitások		
Két 10 mm-s, összesen 700 m hosszú kötélpálya, amelyet egy 60 LE motor működtet (a park vízterülete cca. 310 m x 50 m). A sodrony négy vagy öt oszlop körül halad 10 méterrel a víz felett, 10 tartóval, amelyek alkalmasak a vízisízők vontatására; mini lelátó és klubház (vendéglátás).		
Lehetséges tartalmak	További információk	
A vízisi park – sízésre szolgáló infrastruktúrával; lelátók, 100 férőhelyes étterem-kávézó, öltözők, mosdók, sítároló, műhely, sportszerüzlet, opcionálisan kamerák és videófal a menet felvételezésére és kivetítésére. Tartalomként tervebbenni a vízisi iskolát.	A belgrádi Ada Ciganliján levő vízisi parkon kívül Szerbiában nincs ilyen tartalom; példának okáért Németországban több mint 100 ilyen park van. Amellett, hogy a lakosság legszélesebb körének nyújt kimagasló szórakozást, a vízisi park teljes egészében környezetbarát kialakítású: nincs károsanyag-kibocsátás, nincs zaj, nem szennyezi a vizet, nem veszélyezteti a partot és a növényzetet. A legfontosabb, hogy a vízisi park egy idény alatt mintegy 10 tonna oxigént pumpál a vízbe és közvetlenül elősegíti a tó feléléését.	
A tartalom dizájnya		
A Főtervben szereplő pozíció kedvező, kisebb beavatkozásokra van szükség a vízisi parkhoz szükséges műszaki feltételek teljesítéséhez. Az indulási platformot a parton helyezik el, az erre a célra kialakított strandon. Biztosítani kell az infrastruktúrához való csatlakozást, a parcella bejáratához pedig a palicsi Vízisi park és a Kalandpark számára közös utat és parkolót terveznek. A park ötszög alakú, amely a használat bevált alakzata. Ezzel lehetőség nyílna nemzetközi vízisi- és vízideszka (wakeboard) versenyek szervezésére.		
Fejlesztés és beruházás		
Bruttó fejlesztett terület (m²)	cca. 16.000 (víz) 1.500 (egyéb)	A vízisi park mintegy 16.000 m ² vízfelületet foglal el; elhelyezkedésével nem zavarja a többi vízi aktivitás lebonyolítását. A becslések szerint egyéb tartalmakra elégséges mintegy 1.500 m ² , beleértve a vendéglátást és a kísérő létesítményeket.
Becsült befektetés (EUR)	cca 650.000	A becslés az ország és régiók összehasonlítható példái alapján lett megadva
Prioritás szintje és megvalósítás (év)	I. Ütem	Ajánlott ennek a tartalomnak a kalandparkkal való egyidejű fejlesztése az üdülőhely fejlesztésének I. ütemében, mert azonnal megteremti a kiegészítő szórakozás lehetőségét, növeli Palics vonzerejét.

Ref. Akcióterv: A beruházási projektek megvalósítása – összegzés a 151. oldalon

6.3.3.5 *Palicsi teniszpályák (S3-4)*

A sporthotel mögött javasoljuk egy ún. központi pálya építését kis tribünökkel, és négy segédpályával. A javaslat célja a hosszú hagyománnyal rendelkező palicsi teniszsport továbbfejlesztése. A pályák építése mellett javasoljuk egy nemzetközi tenisztorna alapítását is (challenger), ami megerősítené Palicsnak, mint turisztikai célállomásnak az arculatát.

6.4 A KULCSFONTOSSÁGÚ BERUHÁZÁSOK ÖSSZEGZÉSE

A következő táblázatban szemléltetjük a palicsi idegenforgalmi területre javasolt kulcsfontosságú beruházások összegzését. Azokat a projekteket, amelyek az előzőekben nem lettek részletesen leírva, megfelelő műszaki és tervdokumentáció révén kell kidolgozni; a beruházások becslült értékét a régióból vett releváns összehasonlító példák alapján adtuk meg.

Főterv 2015		BECSÜLT BERUHÁZÁS	A BERUHÁZÁS FAJTÁJA			A MEGVALÓSÍTÁS IDŐTARTAMA*				
			KÖZ	MAGÁN	PPP	Ia	Ib	IIa	IIb	III
ARANY KÖR 1. övezet (Health & Spa)										
Z1	1 Palics Spa Resort – hotel	10.295.000								
Z1	2 Palics Spa Resort - apartmanok	2.382.000								
Z1	3 Palics Spa Resort – Medical Spa Centre	8.523.000								
Z1	Dokumentáció és projekt-menedzsment	2.171.917								
		23.371.917								
ARANY KÖR 2. övezet (Outdoor Water Fun)										
Z2	1 Zöld játszópark	340.000								
Z2	2 Medencekomplexum	3.502.000								
Z2	3 Kabinok, öltözők, pavilonok	3.611.208								
Z2	4 Kereskedelem, étel és ital									
		7.453.208								
ARANYKÖR 3. övezet (Lido & Promenada)										
Z3	1 Lido/promenáda (együtt az S2 – 9cel is)	2.550.000								
		2.550.000								
EZÜSTKÖR 1. övezet (Marine & Lifestyle)										
S1	1 Palics MICE & Spa Hotel	18.750.000								
S1	2 Palics Kongresszusi Központ	4.800.000								
S1	3 18 lyukú golfpálya	7.000.000								
S1	4 Palicsi Golf Klub									
S1	5 Palicsi családi boutique hotelek és villák	15.600.000								
S1	Boutique hotelek	9.600.000								
	Villák	6.000.000								
S1	6 Kikötő	510.000								
S1	7 Vitorlás Klub & Tourist Point	1.600.000								
S1	8 Evezős klub	3.145.000								
S1	9 Medical centre	18.300.000								
		69.705.000								
EZÜSTKÖR 2. övezet (Culture & Heritage)										
S2	1 Vigadó	100.000								
S2	2 Női strand	150.000								
S2	3 Koncertterasz a tavon	200.000								
S2	4 Palicsi Kisvendéglő Hotel	3.600.000								
S2	5 Palics Tó apartmanszárm	960.000								
S2	6 Palics Tó apartmanszárm	1.200.000								
S2	7 Esplanád	500.000								
S2	8 Üzleti árkád	500.000								
S2	9 Promenáda	1.500.000								
		8.710.000								
EZÜSTKÖR 3. övezet (Sport & Active)										
S3	1 Palics Sport Hotel	6.000.000								
S3	2 Sportapartmanok	2.600.000								
S3	3 Sportcsarnok	2.000.000								
S3	4 Tenispályák	300.000								
S3	5 Retail Központ a Vikend telepen	5.500.000								
S3	6 Kalandpark	300.000								
S3	7 Vízisí Központ	650.000								
		17.350.000								
EZÜSTKÖR 4. övezet (Rural & Nature)										
S4	1 Csárda	500.000								
S4	2 Tanyák területe	5.000.000								
S4	3 Madárlesek	100.000								
S4	4 Lungo Lago – Kerékpáros/gyalogos ösvény	1.600.000								
		7.200.000								
		136.340.125								
* Minden ütem összesen 4 évig tart; az első két ütem két részre (a és b) van felosztva										

Megjegyzés: A "Beruházás fajtája" oszlopban a megfelelő beruházások a hasonló fogadóterületek tapasztalatai szerint lettek csoportosítva, és azok csak általános útmutatóként szolgálnak a lehetséges pénzforrások kijelöléséhez. Ilyen értelemben nem kellene akadályt jelentenie, ha a közberuházások némelyike köz- és magánvállalkozások partnerségével vagy teljes mértékben magánberuházásként lenne megvalósítva, a konkrét megvalósíthatósági tanulmánytól és a beruházás kockázati fokától függően.

6.5 AJÁNLAT A BRONZKÖR LEHETSÉGES PROJEKTJEIRE

A folytatásban áttekintjük a Bronzkörben megvalósítható esetleges projekteket, azzal a megjegyzéssel, hogy az ismertetett programok némelyike a következő – A fejlesztési projektek fejezetben részletesebben is bemutatásra kerül. Itt tehát olyan projektekről van szó, amelyek a meglévő erőforrásokra támaszkodva, viszonylag kis beavatkozásokkal további élményeket nyújtanak a Palicsra látogató turistáknak. A Bronzkörre vonatkozó javaslat alapvető célja a turisztikai fogadóterület tágabb környezetének hosszú távú védelme és a fejlesztések ellenőrzése, hogy biztosítva legyen Palics mint üdülöhely zavartalan fejlődése és megfelelő bemutatása, és hogy az Ezüstkörrel való érintkezési pontokon meg lehessen akadályozni a szükségtelen és túlméretezett építkezést.

A projekt megnevezése	Magyarázat	Vezető intézmény	Partnerintézmény
Megfigyelőtornyok és ösvények rendszere a madarak megfigyelésére, a látottak magyarázása, a ludasi Látogató Központ felszerelése	A meglévő infrastruktúra fejlesztése, újak építése a piaci igényeknek illetve üdüléscélpontoknak megfelelő turisztikai kínálat könnyebbé tételéért	Palics-Ludas KV	Helyi civil szervezetek, egyesületek és ökológiával, biológiával foglalkozó egyesületek
Tanösvények rendszere az ismertetéshez szükséges infrastruktúra kialakítása a Ludasi tavon	A meglévő ösvények felfejlesztése, az emberek ellenőrzött mozgására új útvonalak meghatározása a felelős magatartást is szolgáló ismertetővel a Bronzkör teljes területén	Palics-Ludas KV	Helyi civil szervezetek és egyesületek (ökológia, madárfigyelés, biológia...)
Öko kamp	Az öko tábor fejlesztése és felszerelése a nemzetközi standardoknak megfelelő berendezésekkel és tartalmakkal; a lokáció kijelölése a terület-igazgatási szervezettel együtt	Palics-Ludas KV	A szerbiai kempingek szervezete
Oktatóközpont	Az Ifjúsági településen megkezdett beruházás keretében kijelölni az oktatóközpont épületét a tanterem rendszerével, az oktatást és előadást szolgáló felszereléssel együtt	Szabadka Város	Egyetemista szervezetek Szabadegyetem
A hagyományos ételek kínálatának standardizálása és védelme	Az egyedi receptek meghatározása, azok kiegészítő standardizálása, oktatóprogramok fejlesztése a tanyák és helyi termelők bevonására	Szabadka Város	Hivatásos szervezetek a képzések hordozóiként
Tanyák kulturális és történelmi múzeumok	A hagyományos életmódot és a kultúrát bemutató tartalmak megóvása, fejlesztése	Szabadka Város	Helyi civil szervezetek és egyesületek (régimesterségek, művelődési és művészeti egyesületek)
Gyalogos, kerékpáros és futóösvények, a szükséges utcai bútorzattal és infrastruktúrával a tó körüli védett övezetben	A meglévő ösvények fejlesztése és az új ösvények kiépítése a védett övezetben a PDR alapján	Palics Park Palics-Ludas KV	Helyi civil szervezetek és egyesületek (ökológia, sport, rekreáció)
Szabadtéri gyakorláshoz szükséges felszerelés	A szabadtéri edzésekhöz, fitnesshez szükséges felszerelés biztosítása	Palics Park Palics-Ludas KV	Helyi civil szervezetek és egyesületek (ökológia, sport, rekreáció, természet)

6.6 JAVASLAT AZ INFRASTRUKTÚRA JAVÍTÁSÁRA IRÁNYULÓ PROJEKTEKRE

A 2015. évi palicsi turizmusfejlesztési főterv kidolgozására irányuló feladat az infrastrukturális projektek elemzését és tervezését illetően részletesebb kidolgozást nem irányzott elő. Viszont a hasonló fogadóterületek fejlődésének példái arra utalnak, hogy a magánberuházások idevonzásához elengedhetetlen a bizonyos fokú infrastrukturális felszereltség, a célállomás megközelíthetőségétől kezdve a kommunális, villamossági és távközlési infrastruktúra megfelelő elemeinek meglétéig.

Az e tervvel javasolt egyes beruházási projektek szintjén, a felsorolt tervezett beruházások közé csak a közműcsatlakozásra vonatkozó beruházások lettek bekapcsolva, az előirányzott helyszíneken.

A javasolt kulcsfontosságú beruházási és fejlesztési projektek az Aranykörrel és az Ezüstkörrel felölelt területen bizonyos fokú beavatkozást igényelnek a szükséges infrastruktúra tekintetében. Ezért a folytatásban áttekintjük ezeket az igényeket azzal a megjegyzéssel, hogy a további kidolgozás során meg kell majd határozni a konkrét projekteket, a beruházások becsült értékét és megvalósításuk ütemét.

- Alkalmazkodás / a megfelelő szintig kidolgozott területi és tervdokumentáció;
- Utak építése (új utak, régi utak javítása, járdák, kerékpárutak és parkolóhelyek);
- A szükséges / kiegészítő villamos és gázvezeték kiépítése;
- A szükséges / kiegészítő vízvezeték-hálózat és szennyvízkezelő infrastruktúra kiépítése;
- A szükséges / kiegészítő távközlési hálózat kiépítése

6.6.1 A közlekedési infrastruktúra

A 2015. évi palicsi turizmusfejlesztési főtervben felterjesztett megoldásokkal összhangban nyugatról egy új bejárat megnyitása van tervben az üdülőhely területére, a szükséges infrastruktúrával. Ehhez pedig egy új utat kell építeni és vasúti átjárót a Szabadka-Horgos vasútvonalon. Megfelelő terület lett előirányozva parkoló létesítésére, hogy mindezzel tehermentesítve legyen a palicsi idegenforgalmi terület bejárata. E megoldás révén könnyebben megközelíthetők lesznek a főbb látványosságok és a tervezett tartalmak (Palicsi MICE & Spa, a kongresszusi központ, a golf klub és a golfpálya, az egészségügyi központ, az evezős központ, az állatkert új bejárata, stb.).

A 2015. évi palicsi turizmusfejlesztési főterv kidolgozásában érdekelt releváns felekkel folytatott beszélgetések során további két javaslat született a fogadóterület megközelíthetőségének javítására és vonzerejének növelésére:

1. A lokális szintű Szabadka – Magyarkanizsa út (Kanizsai út) mostani nyomvonalának áthelyezése a Palicsi-tó és a Vértó közötti részen. A Tartományi Természetvédelmi Intézet véleménye szerint a Kanizsai út tehermentesíthető a közlekedés átirányításával Ludas irányából az Ábrahám étterem felé, a Ludasi sor állapotának feljavításával (az út Palics központjáig a Ludasi soron keresztül mindössze 300 méterrel hosszabb, mint a Kanizsai úton keresztül), a Bar utcán át pedig az M22 és az autópálya csomópontja irányába kellene megerősíteni a kapcsolatot. Új utak építésével a Kanizsai út és a Ludasi sor, illetve a Kanizsai út és a Bar utca között, az ifjúsági üdültől délre, mindkét tavat tehermentesíteni lehetne a forgalomtól. E megoldásnak hozzá kellene járulnia a Palicsi-tó és partja környezeti állapotának javulásához, s annak további kidolgozása során javasoljuk a Palics-Ludas Közvállalattal és a Tartományi Természetvédelmi Intézettel folytatott együttműködést.

Ily módon az Aranykör teljes egészében tehermentesíthető a tranzitforgalomtól, és vonzereje is megnő a potenciális beruházók számára, mert így mindkét tóra közvetlen kijárási biztosítható és azok partja is hasznosítható lesz. Emellett a leendő látogatók és turisták biztonsága is jelentősen javítható, mert a terület gyalogos övezetté alakítható, a teljes térség (és különösen a Nagy park) szellemiségével és örökségével összhangban.

2. A Kanizsai út nyomvonalának javasolt áthelyezése keretében, kiegészítésként javasoljuk egy közvetlen lejárát megnyitását az E-75-ös autópályáról. Bár létezik egy átjáró az autópályán keresztül, de lejárátokat is kellene építeni, melyekhez megvan a megfelelő hely. Ezzel a palicsi üdülőhely közvetlenül is elérhető lenne, ami jelentősen megkönnyítené a legjelentősebb tartalmak megközelítését.

E három javaslat: Palics megközelítése felüljárón keresztül, a Lukoil benzinkút mögött; a Kanizsai út egy részének áthelyezésével és az autópályá-leágazás / kijárat építésével az Aranykör egy egységes zónát képezne, ami a meglévő helyszínt vonzóbbá és az infrastrukturális támogatás szempontjából jelentősen hatékonyabbá tenné.

3. A vasútvonal áthelyezésének lehetősége – a vasút jelenlegi nyomvonala két részre osztja Palicsot, ami korlátozza a település fejlődését. A vasút egykor még más urbanisztikai körülmények között épült, ezért a térrendezés új áttekintésével a területtervezés további eljárásában számba kellene venni a vasút áthelyezésének lehetőségét egy alternatív irányba.

6.6.2 Energetikai infrastruktúra

A palicsi idegenforgalmi és egészségügyi célú építmények előzetesen megbecsült energiaszükséglete 22 MW, ebből 12 MW a hőenergia (spa központ, termálvizes medencék, az épületek üzemelése télen – fűtés, stb.), és 10 MW a villanyáram.

Szem előtt tartva, hogy természetvédelmi területről van szó, úgy véljük, hogy Palics energetikai stratégiáját oly módon kellene megtervezni, hogy Palics környezetbarát, öko-üdülőhellyé váljon.

Az energetikai stratégia rendkívül fontos Palics fejlesztése szempontjából, tekintettel a javasolt környezetbarát megoldásokra. Ilyen értelemben az alábbi célok megvalósítását javasoljuk:

1. Energetikai biztonság megteremtése fenntartható árak mellett;
2. Magas szintű energetikai hatékonyság;
3. A „zöld” energia felé való orientálódás.

Energetikai biztonságot teremteni fenntartható árak mellett rendkívül fontos, mert nyilvánvaló, hogy Palicsnak idegenforgalmi kínálatát az egész éven át tartó üzemelésre kell alapoznia, ami az éghajlati körülményekre való tekintettel (viszonylag) olcsó és megbízható energiaforrás biztosítását feltételezi a téli időszak alatt.

Az eddigi energiaforrások elsősorban a földgázon, a villanyáramon, a szénen és tűzifán alapultak. Annak ellenére, hogy Szabadka illetve Palics területén három termálvizes fúrat is létezik (kettő Palicson és egy Szabadkán), a geotermális energia mindeddig (indokolatlanul) háttérbe szorult.

Figyelembe véve Palics becsült energiaszükségleteit, a jelenlegi körülmények között, a meglévő geotermális források kb. 2,5 MW hőenergiát tudnak kitermelni, s az energia e formájának intenzívebb használatával a kisebb fogyasztók részére jó és gazdaságos hőenergia-forrás biztosítható.

Konkrétan, a termálvizes szivattyúk használatával a meglévő fúratok (a mélységük megközelítőleg 700 méter, a víz hőmérséklete 48 fok C) teljesítménye több mint 5 MW hőenergiával növelhető, új kutak fúrásával (két furatról van szó, melyek közül az egyik 1100 méter mély, és amelyre már elkészültek a szükséges tanulmányok) ez a szint várhatóan meghaladja a 10 MW gazdaságilag kedvező geotermális energiát.

A fűtési célra használt biomassza jelentősége nem számottevő. Az elmúlt néhány évben (2011-től) kezdték intenzívebben használni a biomasszát, de ez még messze elmarad Palics és Szabadka lehetőségeitől.

A város új (készülő) energetikai stratégiájában nagy figyelmet szentelnek a fenntartható energiaforrások kiaknázására:

- a geotermális források hasznosítására;
- a biomassza használatára;

- a biogáz használatára (üzemel egy berendezés, amely villanyáramot termel a szabadkai szennyvíztisztító iszaprohasztójában keletkezett gázokból két, 250 KW teljesítményű aggregáttal) és a depóniagázból a mostani szeméttelepről (500 köbméter óránként);
- a rothasztott növényi hulladékból keletkező biogáz használatára (részben a tervezett hidroponikus bio-szűrőkből, amelyek a tápanyagok koncentrációjának csökkentésére szolgálnak a Palicsi-tó első szektorában).

Szabadka villanyáram elosztó rendszerében adottak a feltételek ahhoz, hogy Szabadkán és Palicson is az ún. okoshálózat (smart grid) rendszer üzemeljen, ami az elosztórendszert rendkívül hatékonyá teszi. Az áramellátás a szállító rendszerből igen megbízható, mert Szabadkának lehetőség van az ún. szigetüzemű ellátásra, illetve független magasfeszültségű ellátásra két oldalról, ami gyakorlatilag szavatolja a biztos áramellátást.

6.6.3 Egyéb infrastruktúra

A szennyvízkezelési infrastruktúrán végzett jelentős beavatkozások mellett is mindenképpen számítani kellene más megoldásokra is a javasolt fejlesztési koncepció megvalósításához, különösen a golfpálya és a turisztikai terület nyugati zónájában létesítendő objektumok kiépítését illetően. A víz minőségének, mint a turisztikai kínálat egyik alapvető tényezőjének védelme érdekében a tó környezetének szennyvízcsatorna-hálózattal való ellátása abszolút prioritást élvez. A coliform baktériumok megjelenése arra utal, hogy a fekális szennyvíz közvetlenül bejut a Palicsi-tó 4. szektorába, mégpedig a közvetlenül a tó partján álló épületekből. Annak ellenére, hogy a városvezetőség felismerte ezt a problémát, a főtervvel felöltött időszak miatt a vízvezeték és szennyvízelvezető rendszer kérdését megfelelő módon kell kezelni.

Bár megfelelő megerősítés nélkül hálátlan dolog becslésekbe bocsátkozni az infrastrukturális beruházások értékét illetően, kétségtelen, hogy a terület teljes közművesítése jelentős eszközöket igényel az elkövetkező időszakban, különösen ha figyelembe vesszük a közművesítésre vonatkozó szabványokat.

A teljes infrastrukturális beruházás megközelítőleg becsült értéke a javasolt megoldások szerint (a Kanizsai út egy részének áthelyezése és az E-75-ös autóútról letérő közvetlen bejárat építése nélkül) kb. 15 millió euró lenne (a terv megvalósításának első két szakaszában).

6.7 FEJLESZTÉSI PROJEKTEK

6.7.1 REGIONÁLIS EGÉSZSÉGÜGYI ÉS EGÉSZSÉGMEGŐRZŐ INTÉZET – EUDAIMONIA INTEGRATED MEDICAL & WELLNESS COMPETENCE CENTER⁸

A PROJEKT SZÖVEGKÖRNYEZETE



Szem előtt tartva a palicsi egészségturizmus alapos jövőképét és a turisztikai termék fejlesztésére irányuló javaslatot, az egyik kulcsfontosságú fejlesztési projekt a fogadóterület sikeres differenciációjához, piaci pozicionálásához és hosszú távú piaci megmaradásához a Regionális Egészségügyi és Egészségmegőrző Intézet – Eudaimonia Integrated Medical & Wellness Competence Center megalapítása.

Palicsnak piaci helyzetét az egészségügyi és wellness programok kínálatának sikeres kombinációjára, illetve azok szinergetikus kölcsönhatására kell alapoznia.

Az egészségügyi programok lényegét az integrált stresszoldó, fiatalító kezelések, fogyaszto és egyéb eljárások képezik, amelyek a megelőző hozzáállás felé irányulnak és korszerű egészségügyi nézeteken és technológiákon alapulnak és céljuk a meglévő egészségügyi kockázatok korai felismerése, korrigálása vagy megszüntetése.

Ily értelemben az intézet küldetése az *egészség megőrzése és fejlesztése* (illetve a betegségmegelőzés).

Egy ilyen intézmény alapításának egyik kiindulópontja, hogy az életminőség, a vitalitás és jó közérzet az olyan programok betartásával és alkalmazásával tartható meg, amelyek az aktív életstílus elfogadását célozzák – az egészséges táplálkozást, a rendszeres testmozgást, a természetes étrendkiegészítőket, a méregtelenítést, az ellenőrzött / aktív pihenést, a jó alvást és ami a legfontosabb: az egészségért, boldogságért és a jövőért vállalt személyes felelősséget.

A turisztikai termék fejlesztésének leírásában Palicsra vonatkozóan világosan ki lett hangsúlyozva, hogy a siker kulcsa a **sajátságos, egyedi, könnyen alkalmazható és a piacon jól felismerhető programok fejlesztése**, amelyekkel elérhető az önmegismerés és a boldogság, mint az egészség legfőbb formája.

Az emberek egészségét veszélyeztető legfőbb globális tényező a mozgáshiány, ami a korszerű életstílus domináns velejárójává vált. Itt egy "rejtett" rizikófaktorról van szó amely egyaránt érinti a gyerekeket, a felnőtteket és az időseket is, és a leginkább okolható a rosszabb életminőségért, a megbetegedésekért és a korai elhalálozásért.

Az Egészségügyi Világszervezet adatai szerint az európai lakosságnak több mint a fele nem mozog eleget. Az európaiak 41%-a nem rekreálódik és nem sportol (2013-as kutatások).

Emellett akadályokba ütközik az óriási keresletet képező külföldi biztosítottak idevonzásának. Ez különösen problematikus az egészségügyi turizmus szolgáltatásainak fejlesztését illetően – az egészségügyi turizmusban a

⁸ A Horwath HTL az intézet koncepcióját a 2015. évi palicsi főterv megrendelője által kijelölt munkacsoport képviselőjével, Miljan Vuksanović úrral és prof. Dr Radosav Dragojevićty szakmunaktárssal közösen folytatott műhelymunkával fejlesztette ki, a "Palicsi Egészségügyi Spa Központ" prezentációank megfelelően. A koncepció magában foglalja az intézet küldetését, amely követi az egészségturizmus korszerű irányzatait és biztosítja az infrastruktúrát ahhoz, hogy az intézmény megfeleljen az e sajátságos és érzékeny turisztikai termék fejlődése által állított kihívásoknak.

nemzetközileg, különösen regionális viszonylatban versenyképesként elismert szolgáltatások többnyire a diagnosztika, a fogászat és szemészet szakterületéhez kapcsolódnak, míg az utóbbi időben a szerbiai piacon fejlődésnek indultak a plasztikai sebészeti szolgáltatások is. Az összetettebb orvosi beavatkozások, bár viszonylag sok szakorvosunk és nagy hagyománnyal rendelkező állami intézményünk van, még mindig nem népszerűsödnek komolyabban a külföldi piacon. Az említett egészségügyi szolgáltatások alacsony szintű kommercializálódásának okai, hogy kevés a szakosodott magánrendelő és magánklinika, rendezetlenek a jogszabályi keretek, magasak a minőségi követelmények, a külföldi páciensek védelmet élveznek, drágák az eszközök, stb. Ugyanakkor, az állam igen passzívan viszonyul e szolgáltatások lehetséges külföldi értékesítéséhez, ami leginkább abban nyilvánul meg, hogy nincsenek az egészségügyi szolgáltatások nemzetközi szintre emelését célzó stratégiák és tervek. Az elmondottakat szem előtt tartva leszögezhetjük, hogy a legegyszerűbb eljárásokat leszámítva, mint a diagnosztika, a fogászat, és részben a szemészet és a plasztikai sebészet, pillanatnyilag nincs megfelelő kínálat, ami a nemzetközileg standardizált szolgáltatások viszonylatában versenyképes lehetne az európai vagy világpiacon. A regionális piacot tekintve megállapíthatjuk, hogy e szolgáltatások egy része bizonyos mértékben konkurens, tekintettel arra, hogy a régió országaiban vannak bizonyos eltérések a szolgáltatások szintjét, minőségét és árát illetően. Továbbá vannak bizonyos specifikumok, melyeket különösen szem előtt kell tartani, mint például a tényt, hogy a Boszniai Szerb Köztársaság állampolgárai jogosultak a társadalombiztosítással fedezett gyógykezelésekre minden szerbiai állami egészségügyi intézményben, vagy hogy Horvátországban igen restriktívek a méhen kívüli megtermékenyítésre vonatkozó jogszabályok. Ezekben a szegmensekben jelentősen növelhető a regionális piacokra való betörés, kihasználva a konkurencia-előnyt és az említett jogszabályi eltéréseket.

Az országos társadalombiztosítási rendszer jelentős mértékben korlátozza e piac növekedését, tekintettel arra, hogy egyik ország sem tette még lehetővé a más országban történt kezelések költségeinek fedezését illetve megtérítését, kivéve a sürgős orvosi beavatkozásokat, amit viszont az említett területet szabályozó államközi egyezmények által előírt, viszonylag bonyolult adminisztrációs eljárás kísér.

Végezetül fontos megemlíteni, hogy az európai országok többsége rendelkezik természeti potenciálokkal az egészségturizmus fejlesztéséhez, de sikerük attól függ, hogy képesek-e megfelelni a piac követelményeinek, és nemzetközileg versenyképes termékeket fejleszteni az egészségturizmus terén.

A KONCEPCIÓ



A palicsi egészségturizmus termékeinek hosszú távú fenntartható fejlesztésében és piaci elismertetésében első lépésként meg kell alapítani a Regionális Egészségügyi és Egészségmegőrző Intézetet, mint sajátos kompetencia-központot, amely innovatív programok kidolgozásával foglalkozik meghatározott célcsoportok igényeire, Palics erőforrásai alapján.

A cél, hogy egy ilyen szervezet ne csak programokat hozzon létre, hanem kísérő standardokat is, hogy lehetőség nyíljon az egészségügyi spa és wellness szolgáltatásokat nyújtók hálózatának fejlesztésére, de ugyanakkor biztosítva legyenek az intézményes feltételek és az értékesítési csatornák a jól megalapozott és definiált egészségmegőrző programokhoz.

Szem előtt tartva, hogy adottak a szerény erőforrások egy ilyen intézet kifejlesztéséhez: szakavatott egészségügyi személyzet, nagyobb számú magánrendelő és magánklinika, állami egészségügyi intézmények – egyesíteni kellene az erőket, a tudást és az erőforrásokat, valamennyi érdekelt fél érdekeinek sikeres érvényesítése és a nemzetközi piacon való fellépés biztosítása érdekében.

Az intézetnek össze kellene gyűjtenie a vezető szakembereket az orvostudomány, az egészségipar, a wellness és spa turizmus, és egyéb rokon szakágak területéről, akik tapasztalataikkal és tudásukkal hozzájárulnának a palicsi egészségturizmus termékeinek fejlesztéséhez.

A kezdeti fázisban az intézmény működésének gyűjtőpontjába a következőket kellene helyezni:

- 1. Innovatív egészségmegőrző és egészségfejlesztő programok, amelyek Palics és környéke erőforrásain**

és látványosságain alapulnak, és a rendelkezésre álló kapacitásokra támaszkodnak. Az egyénekekkel folytatott munka a "tailor made" programok definiálásában, az önmegismerési célok elérésére és a saját egészségünk erősítésére irányul – kísérleti példák a különböző típusú programok azonosítására és alkalmazására;

- 2. Erőforrás-fejlesztő központ** az egészségturizmussal kapcsolatos tudás erősítésére, a minőség-standardizációs know-how, kapcsolat és együttműködés létrehozása a hasonló szervezetekkel és intézményekkel Európában és a világon, és a világpiacon uralkodó korszerű egészségturizmussal kapcsolatos irányzatok követése;
- 3. A szolgáltatások hitelesítése, a szolgáltatók akkreditálása** a releváns európai és nemzetközi gyakorlatnak megfelelően – a komparatív gyakorlatban a minőség standardizálását különböző szövetségek végzik, amelyek saját "minőségi pecsétet" fejlesztenek ki (Németországban ilyen a "Die Kur", az Egyesült Királyságban a spa központokra alkalmazott akkreditációs rendszert "Wave of Excellence" pecséttel certifikálják), az intézet fejlesztését illetően pedig a legjelentősebb a Spa Központok Európai Társulásának a gyakorlata, amely az egészségügyi spa központokra az *EUROPESPA med*, a spa és wellness hotelekre, termálvizes spa központokra pedig az *EUROPESPA wellness* nemzetközi minőségi tanúsítványokat fejlesztette ki;

A második szakaszban rendkívül fontos lenne fenntartható koordinációt biztosítani az egészségturizmusban szolgáltatást nyújtó különböző érintettek között, és folyamatosan követni és javítani a piacon felkínált szolgáltatások minőségét:

- 4. Megalakítani az egészségturizmus szolgáltatóinak klaszterét** melynek alapításakor az intézet közvetítőként lépne fel, fő erőforrás-központként szolgálna, a későbbi szakaszban pedig szavatolná a szolgáltatások minőségének megőrzését;
- 5. Felépíteni az egészségturizmus szolgáltatásainak minőségbiztosítási rendszerét** különféle kiegészítő minőség-tanúsító rendszerek és a minőség önkéntes minősítése (quality labeling) révén;
- 6. Megvédeni az egészségturizmus szolgáltatóinak érdekeit** – javaslatok kidolgozása és lobbizás az érvényes jogszabályok módosítására, és a külföldi biztosítottakkal való együttműködés lehetőségének megteremtésére;
- 7. Folyamatos képzést biztosítani** – az egészség- és wellness-turizmus szolgáltatásainak kiváló minőségének elérése érdekében.

ELŐFELTÉTELEK

- Orvosi és egyéb szakkaderek megléte az intézet megalapításához;
- Megfelelő tér biztosítása Palicson;
- Szabadka Város Önkormányzata, valamint a turizmus fejlesztésével foglalkozó tartományi és országos szervezetek által nyújtott műszaki segítség és támogatás.

AKTIVITÁSOK

- Programok készítése és fejlesztése az egészségügyi, spa és wellness termékekre és stratégiák kidolgozása Szerbia és a régió lakossága egészségének megőrzésére és rehabilitációjára;
- Tudáscsere, a legjobb gyakorlat és know-how alkalmazása;
- Az egészségügyi és spa központok helyzetének követése és elemzése az összehasonlító gyakorlatban;
- Az egészségügyi és spa központokra vonatkozó standardok létrehozása, ismertetése és fejlesztése;
- Képzések és tanfolyamok definiálása és összehangolása, a szakmai struktúra alapjainak megteremtése a kívánt termék értékesítéséhez;
- Az egészségügyi klaszterbe tömörülő tagok közös marketing tevékenységei kereteinek meghatározása;
- Hitelesítés a releváns európai és nemzetközi szövetségekkel együttműködésben, definiált kritériumok alapján, a következő területeken: irányítási rendszerek és összhang, a helyi gyógyító tényezők alkalmazása, terápiák, kezelések, medencék és wellness; szállás, konyha, aktivitások és rekreáció, valamint a környezet általában.

KULCSFONTOSÁGÚ PIACI SZEGMENSEK

- A fogyasztók lehető legszélesebb köre – gyerekek, felnőttek és idősek – a hosszú távú egészségmegőrzésre mindenkinek szüksége van;
- A programok elsősorban az egészségturizmusban ténykedő szolgáltatókra irányulnak, mint a szállodák, spa központok, szakkórházak / szanatóriumok, magán orvosi rendelők, holisztikus és keleti gyógyászati központok, stb.

TARTALMAK

- Tanácsadó központ a hitelesített egészségmegőrző és egészségfejlesztő programokra (a programok lehetnek általánosak vagy testre szabottak, meghatározott fogyasztó részére);
- Standardizáló és a nemzetközi hitelesítéshez segítséget nyújtó központ;
- Minőségbiztosítási és minősítő központ (az alkalmazott fejlesztett programtól függően);
- Forrásközpont;
- Képzési központ;
- Az intézet és az egészségturizmus klaszter tagjainak közös marketingje (a desztinációs menedzsment / marketing szervezetekkel).

AZ AKTIVITÁSOK SORRENDJE

- Az intézet magánszemélyek és szervezetek / intézmények általi megalapítása
- A működési terv kidolgozása és meghozatala
- A megvalósítás beindítása

A PROJEKT TÁMOGATÁSA

- A versenyképesség növelését ösztönző eszközök hazai állami pénzalapokból
 - Határokon átnyúló együttműködések
 - A közegészségügy fejlesztését támogató programok uniós alapokból és bilaterális támogatóktól
 - A turizmus versenyképességét erősítő európai támogató programok
-

6.7.2 PALICS – LUDAS ÖKO–TURISZTIKAI PARK

A SZÖVEGKÖRNYEZET

A felelősségteljes és fenntartható turizmus-fejlesztés alapfeltétele, hogy ne rombolja a természetet és a környezetet. A fenntartható fejlesztés lehetővé teszi a természeti erőforrások turisztikai célú hasznosítását a természet védelmére és fejlesztésére, és különösen az értékes, fokozottan védett természeti területek védelmét célzó különféle aktivitások, képzések, műhelyek révén. E programok lényege, hogy hosszú távú, stabil alapokon nyugvó forrásokat biztosítsanak azon területek védelmének és fejlesztésének finanszírozására, amelyen a turizmust fejleszteni kívánják, az idegenforgalmi infrastruktúra és szuprastruktúra korszerűsítésével, továbbá a megfelelő tartalmak és programok kidolgozásával. A desztinációs menedzsment minden törekvését az élmény, a fogadóterületen való tartózkodás nyújtotta tapasztalat felé kell irányítani.

A 2015. évi palicsi turizmusfejlesztési főterv készítése során az ún. Bronzkör tartalommal való megtöltése volt. A fentebb említett programok és fejlesztési projektek mellett, szem előtt tartva a térség jellemzőit, e program lehetőséget nyújt a főtervvel felölelt terület kínálatának minőségi fejlesztésére. Ki kell emelnünk a természetvédelmi területek fenntartójának azon törekvését és orientációját, hogy a terület értékeit megfelelő események szervezésével és szervezett túrákkal ismeresse a széles közönség előtt.

Figyelembe véve a szabadkai önkormányzat területén különleges természeti rezervátumként jegyzett összterületet, valamint a Palicsi-tóhoz tartozó védelmi övezeteket, egyértelmű, hogy a növény- és állatvilág természeti értékeinek további megőrzése nem válhat kérdésessé, viszont a további fejlesztésben a turizmust szolgáló fontos erőforrásként is számba kell őket venni. A természeti erőforrások bemutatásának e folyamatban mindenkor a környezeti, gazdasági és szociális fenntarthatóság elvén kell alapulnia.

A Ludasi-tó Különleges Természeti Rezervátum a homokpuszta és sztyeppi vidék gazdag táji és faji sokféleséget, sztyeppi maradvány-életközösségeket és ritka növény és állatfajok biotóp élőhelyeit rejtő vizes élőhelyei ökoszisztémáinak megőrzése érdekében lett védelem alá helyezve. A Ludasi-tó területe a költöző madarak gyülekező és tartózkodó helye, ami nemzetközileg is jelentős élőhellyé teszi. A nedves rétek és maga a tó tavasszal számos kételtű szaporodó helye, mint pl.: a pettyes göte és a tarajos göte, a tavi béka, a barna ásóbéka, a kecskebéka és a védett mocsári teknős. A Ludasi-tó legismertebb halfajtája az aranykárász volt. A tóban két tucat halfajta él, közöttük a védett réti csík. A madarakat illetően a legismertebbek a mocsári fajták, melyeknek köszönhetően a terület szerepel nemzetközileg jelentős vízi élőhelyek listáján. A Szelevényi Puszta Tájvédelmi Terület különleges természeti értéként lett védelem alá helyezve, melyet a síkvidéki élőhelyek különfélesége jellemez, mozaikszerűen elhelyezkedő sztyepei, szikes, homokos és a térségre jellemző mocsári életközösségekkel, és a gazdag növényvilág jelentős számú, fokozottan veszélyeztetett eredeti pannóniai növény és állatfajtaikkal.



A KONCEPCIÓ

Az öko-turisztikai park egy egységes turisztikai egységet képez, amely az egyes élményeket – a madármegfigyelést, a horgászatot, a gyalogtúrát, a tanösvényt, az öko-tábort, a természet iskolát és az aktív pihenést – egy egységes csomagba tömörítve kombinálja. Mint egységes és komplex turisztikai élmény, az öko-park megcélazza úgy a piac legszélesebb szegmensét, azaz a Szabadkára és Palicsra látogató turistákat, gyermekes családokat, fiatalokat, osztálykiránduláson lévő diákokat, stb., mint a növény és állatvilág szerelmeseit, a természetjárókat. A legfőbb érték és az élmény a természettel való kapcsolat, a felelősségteljes

magatartás és a természetben eltöltött idő, valamint az oktató programok képezik.

Az öko-turisztikai park lényege, hogy a látogatók szórakoztató és interaktív módon tanulnak a természetről, és a régió állat- és növényvilágáról, keletkezéséről, evolúciójáról. Figyelembe véve napjaink irányzatait, a látogatók, de a helyi lakosság is fejleszti környezeti tudatát és tudását a fenntarthatóságról, környezetvédelemről, a Palicsi és Ludasi-tó térségének jelentőségéről, a fontos erőforrásokról és azok védelméről. Fizikai értelemben a parknak lehetnek olyan részei, amelyek közvetlenül hirdetik az egyén és a társadalom egészének felelősségteljes és fenntartható magatartását (szoláris panelek, „szürke vizes” tartályok újrahasznoztás), a már meglévő bemutató és oktató jellegű építmények (látogató központ) mellett.

A meglévő infrastruktúra kezdetleges szinten van, viszont jó alapot szolgáltat a további fejlesztésekhez. A Ludasi-tó és Palicsi-tó körüli tartalmakat ki kellene bővíteni, az öko-turisztikai tapasztalat elmélyítése és az erőforrások jobb interpretációja érdekében.

Az öko-turisztikai parknak rendelkeznie kellene tematikailag megoszló vizsgálati, játék- és szórakoztató zónákkal, és az összes szükséges tartalommal: kereskedelmi tartalmakkal („a házi ételek piaca”, helyi kézműves termékeket árusító bolt, a parkot ismertető anyagokat árusító bolt / a tanyák és a Palicsi ízek háza tartalmakkal kombinálva), vendéglátói tartalmakat (egészséges ételeket, helyi specialitásokat kínáló éttermek), és az összes szükséges kiszolgáló tartalmakat (parkoló, mosdók, stb.). A felsoroltak mellett be kell kapcsolni a gyalogos ösvényeket, a sporthorgászásra szolgáló platformokat, madárlesek és tanösvényeket.

AZ ELŐFELTÉTELEK

A tervjavaslatnak az alábbi tételeket kellene magába foglalnia:

- Indokoltági tanulmány:
 - Beruházási terv: költségvetés, pénzelés, az operatív költségek szerkezete, pénzfolyamkalkuláció, stb.
 - a finanszírozási források azonosítása (köz- és magánszektor) szükség szerint
- Főterv (külső és belső), figyelembe véve a hagyományos palicsi építészeti stílust (szecesszió):
 - Az érzékeny zónák áttekintése és az öko-turisztikai park hatása ezekre a zónákra (első és másodfokú védelem) – a tartalmak kiegyensúlyozott térbeli elrendezése, melyek nem rombolhatják az érzékeny zónákat
 - Az öko-turisztikai park végső kinézetének definiálása és megtervezése – a méretek, komponensek, műszaki és logisztikai követelmények, az aktivitások zónája, különféle megközelítési módok (gyalog, kerékpárral, motorkerékpárral, autóval, stb.), parkolóhelyek, intern mobilitás, belső és külső berendezések és eszközök, stb.
 - Az alapvető infrastruktúra létrehozása: víz- és áramellátás, szennyvízkezelés fenntartható / „zöld” módszerekkel, stb.
- Építészet:
 - Külső: a parkolóhelyek, információközlő jelzések, jegyiroda, valamint a központon belüli mobilitás (befogadó kapacitás)
 - Belső: dekoráció, berendezések, bútorzat, megvilágítás, jelzések, stb.

AZ AKTIVITÁSOK

Példák a park keretében létrehozható zónákra és aktivitásokra:

Történelmi és evolúciós zóna

- A park területének egy része amely bemutatja a térség evolúcióját, a tavakkal és védett területekkel kapcsolatos legfontosabb adatokkal
- Az itt élő állat és növényvilág különös hangsúllyal a védett fajokra, és a tényre, hogy a madarak szempontjából nemzetközi jelentőségű területről van szó
- Az élelmiszergyártás és az egészséges élelmiszerek, stb.
- Információs és oktató célú táblák, tájékoztató videók, képek és térképek amelyek bemutatják a szociális-gazdasági fejlődést, az itt végzett emberi tevékenységeket, hagyományokat, stb.

Természeti zóna

1. A tó és a természetvédelmi területek állat- és növényvilága
2. Földrajz és földtan, háromdimenziós térképeken
3. A természetvédelmi területek
 - a. *A védelem szabályai*: tájékoztató nyomtatványok a természetvédelem általános szabályaival, a viselkedési szabályokkal és a megengedett mozgási területekkel
 - b. *Specifikus térképek*: ösvények, útvonalak, kiránduló pontok, pihenőhelyek, aktivitási pontok, kapcsolat a természettel, stb.
4. Fenntarthatóság és a természetről való gondoskodás
 - a. *A természet és az ember*: a természeti erőforrások fenntartható hasznosítása, felelősségteljes magatartás
 - b. *Természeti környezet* – az ökoszisztémák jellemzői, a természeti egyensúly megtartásában játszott szerepük

Aktivitások zónája

1. Hagyomány és mesterségek - mezőgazdaság, halászat, régi mesterségek, stb.
2. Helyi hagyományok – gasztronómia, hagyományos termelési módok, manufaktúra, népművészet és népszokások
3. Helyi termények piaca
4. Piknik övezet az öko-park keretében
 - a. Információk és élelmiszerbolt a piknikhez szükséges kellékekkel
 - b. Kültéri asztalok, székek és piknikező helyek

KULCSFONTOSÁGÚ PIACI SZEGMENSEK

Az öko-turisztikai park valamennyi látogató számára vonzó és elkerülhetetlen pontot jelenthet, de különösen a családokra, a gyerekekre, fiatalokra, iskolai csoportokra, egyetemi hallgatókra, természetvizsgálókra, kempingezőre, madár-megfigyelőkre, sporthorgászokra, stb. fókuszál. Világos, hogy két fő szegmens létezik: az első az olyan szűken szakosodott szegmens, mint a madármegfigyelés. Az ilyen típusú látogatók száma csekély, de őket a hosszabb tartózkodás és nagyobb méretű fogyasztás jellemzi. Sajátságos igényeik vannak, de utazásuk fő motíváló ereje a természettel való kapcsolat. A turisták másik kategóriája jelentősen tömegesebb, de őket rövidebb tartózkodás jellemzi.

TARTALMAK ÉS KAPACITÁSOK

1. A terek megoszlása

- **Autók és buszok parkolására szolgáló tér**
- **Látogató központ (bolttal):**
 - Jegyárusítás
 - Szakkiadványok, lapok, újságok, stb. árusítása.
 - Ingyenes szórólapok és térképek kihelyezése
 - Helyi jellegű ajándéktárgyak árusítása
 - Helyi kézműves termékek, kézimunkák kiállítása és árusítása
 - Házias élelmiszerek árusítása
- **A park különféle zónáit magába foglaló tér (nyitott és zárt terek):**
 - Előcsarnok és recepció információs pulttal, túravezetői szolgálat, ruhatár, stb.
 - A különféle zónák:
 - Evolúciós zóna
 - Természeti zóna
 - Az aktivitások zónája
 - Termék műhelyfoglalkozásokra, prezentációkra, szemináriumokra, stb.
 - Mosdók

- Bolt
- Frissítők, élelmiszer

2. A szolgáltatások

- a. Túravezetés különböző nyelveken (szerb, magyar, olasz, német, angol, stb.)
- b. Rövid tanfolyamok a tavakról, biodiverzitásról, fenntarthatóságról, egészséges táplálkozásról
- c. Házas élelmiszerek piaca – helyi biotermékekkel
- d. Étterem és bár széles étel- és italválasztékkal

3. Elsődleges és másodlagos jelzések

- a. Elsődleges jelzések a főútról a Palics és Ludas területére való belépés helyén, a fő látványosságok és aktivitások megjelölésével
- b. Másodlagos jelzése az önkormányzat területére való belépés helyén (a park elhelyezkedésétől függően), az öko-turisztikai park szegmenseinek jól látható jeleivel

AZ AKTIVITÁSOK SORRENDJE

Valamennyi aktivitás koordinálását a Palics-Ludas Közvállalatnak kellene ellátnia, mint a természetvédelmi területek kezelőjének, de az aktivitások /élmények megszervezését át kellene engedni a desztinációs menedzsment cégeknek.

Az aktivitások sorrendje:

- A tervdokumentáció elkészítése;
- Az öko-turisztikai park egyes részeire vonatkozó műszaki és tervdokumentáció elkészítése;
- Megfelelő adminisztrációs eljárás – engedélyeztetés;
- A megvalósítás megkezdése;
- Forrás-menedzsment.

A PROJEKT TÁMOGATÁSA

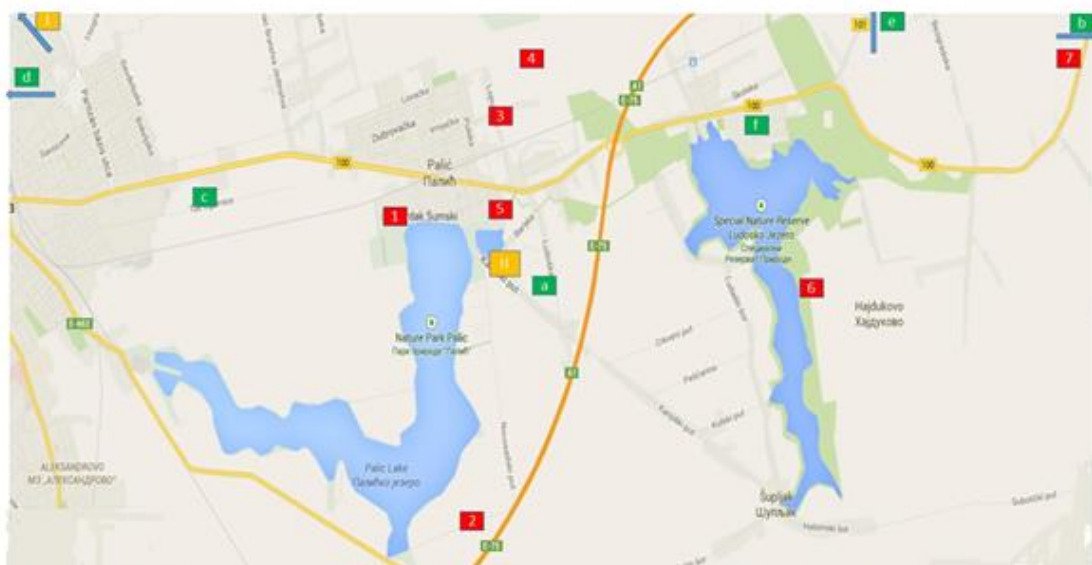
- Különbéféle ösztönző programok, az öko-infrastruktúra fejlesztését célzó hitelek, stb.
 - Partnerség a határokon átnyúló és nemzetközi projekteken belül (határon átvívelő együttműködés Horvátországgal és Magyarországgal, a Duna stratégia, az Adriai – Jón-tengeri kezdeményezés projektjei, bilaterális támogatók eszközei, stb.).
-

6.7.3 PALICSI TANYÁK

A SZÖVEGKÖRNYEZET

Vajdaság hagyományait napjainkban leginkább a tanyákon tudjuk érzékelni. Korábban a turisztikai kínálat egyik jól fejlődő és a kínálatot jelentősen gazdagító szegmense a Palics környéki tanyák turisztikai hasznosítása volt. A tanyák Palics és Szabadka szélesebb környezetében fejlődtek, és kínálatukkal nagy mértékben emelik az egész térség idegenforgalmi vonzerejét.

A tanyák, borászatok és ménesek elhelyezkedése napjainkban:



Tanyák:

1. Čardak Šumski
2. Đorđević-tanya
3. Jelen salaš
4. Majkin Salaš
5. Martin-tanya
6. Róka-tanya
7. Ruža Major
8. Teréz-tanya

Borászatok:

- a) Zvonko Bogdan
- b) Borkastély
- c) DiBonis
- d) Čuvarđić
- e) Tonković
- f) Maurer

Méneselek:

- I. Kelebia
- II. Furioso

A fenti térkép a létező tanyák, borászatok és ménesek elhelyezkedését szemlélteti. E központok megfelelő tartalmakat fejlesztettek ki és nyitva állnak a látogatók és turisták előtt, így rendkívül fontos elemét képezik Palics szélesebb környezete idegenforgalmi kínálatának. Szem előtt tartva e tény, a folytatásban áttekintjük a tipikus tartalmakat és a lehetséges módokat arra, hogy a meglévő kínálat beleillesszkeljen a turisztikai értékláncba.

A tanyák a Pannon-síkság és a vajdasági otthon légkörének élményén alapuló idegenforgalmi tapasztalatok egységes egészét jelentik. A lakóépület és gazdasági épületekből álló egyedülálló építészeti megoldásaikkal a tanyák értékes forrást képeznek, újraélesztették és turisztikai értékesítésük kiegészítő jövedelemszerzési lehetőséget nyújt a helyi lakosság számára. Szabadka és Palics környékén már létezik néhány olyan tanya, melyek különböző termékeket és élményeket kínálnak a piacon. A jövőben a kínálat minőségének javításán kell dolgozni, a hagyományos receptek megőrzése és fejlesztése, valamint az kulturális interpretáció révén.

A tanyák fejlesztésének egyik módja a mezőgazdasági termelés újjáélesztése magán a tanyán, egy további karikával bővítve így a turistáknak nyújtott értékláncot. A palicsi turisztikai rendszerbe való integrálódás különösen kívánatos lenne, szem előtt tartva a biotermesztésre való áttérésre vonatkozó ajánlás a 2015. évi turizmusfejlesztési főtervvel felölelt területre és az azzal érintkező zónákra vonatkozóan. Az agrárturizmus koncepcióját a vidéki turizmussal foglalkozó minden sikeres desztináció alkalmazta (Olaszország , Ausztria, Horvátország, Japán, stb.).

Emellett a tanyák is egy további csatornát jelentenek a hagyományos termékek értékesítéséhez, a vidék turizmusának fejlesztésébe való integrálódás révén. Ugyanis, a kistermelők társulásának ösztönzése feltételeket teremt a hagyományos termékek előállításának fenntartható újjáélesztéséhez, a tanyák pedig felkínálhatják látogatóiknak a hagyományosan előállított termékeket, amivel növelhető a kínálat összminősége és e termékek elérhetősége a turisták számára. Kritikus tényezők a hagyományos és bio termékek formatervezése és márkásítása.



A KONCEPCIÓ

Szem előtt tartva a nemzetközi gyakorlatot, az agrárturizmus egy olyan koncepció, amit el kell fogadni, mert egy egész sor turisztikai szolgáltatást foglal magába, melyek felölelik a vendégek elszállásolását és ellátását vidéki (falusi) környezetben, olyan családok körében, melyek alaptevékenysége a földművelés, míg a vendégek elszállásolását és ellátását melléktevékenységként végzik. Az alapvető vendéglátói szolgáltatások mellett a családon belül megszervezhetőek az egyéb turisztikai szolgáltatások is (aktivitások, szolgáltatás-csomagok), melyek célja, hogy a vendégeknek élményeket nyújtsanak a vidéki és hagyományos életből. A tanya és a birtok gazdája családjával egy külön épületben él, míg turisztikai célokra a tanya keretében található egyéb tereket hasznosítják. Ily módon a vendégek tartózkodásuk alatt folyamatos kapcsolatban állnak a gazdával és családjával, és alkalmuk nyílik első kézből megismerkedni a helyi szokásokkal, hagyományokkal, az életmóddal és kultúrával, valamint a mezőgazdasági munkákkal, a tipikus termékekkel és a helyi gasztronómiával.

Szállás nyújtható szobákban, lakosztályokban vagy külön épületekben. A szolgáltatás fejlettségi fokától függően a vendégek bekapcsolódhatnak a mindennapi munkákba is a tanya körül vagy a termőföldeken, ami egy további lépés a vendégek bekapcsolásában / a teljes turisztikai élmény értékesítésében.



AZ ELŐFELTÉTELEK

A meglévő épületek hasznosítása, úgy hogy ne gyakoroljunk nyomást a környezetre új struktúrák építésével. Ily módon megteremtjük a tanyasi turistikínálat alapvető elemét, a szálláskapacitásokat.

- Kívánatos, hogy parasztgazdaságról legyen szó (amely hagyományos / tipikus termékek előállítása felé orientálódik), vagy ahol ilyen nem létezik, (részlegeden) fel kell újítani a mezőgazdasági termelés egy-egy szegmensét, magán a tanyán;
- Saját termékek (vagy a szomszédos, kisebb gazdaságok termékeinek) értékesítése turisztikai szolgáltatásokon keresztül: étellemezzel és/vagy közvetlen eladással a gazdaság keretében;
- A gazdaság rendezése és megőrzése a történelmi örökségnek megfelelően (ambientális építészet és berendezés), és a turistákhoz való alkalmazkodás (az interpretáció és turistavezetés különféle formáival);
- A tanya rendezett környezete, az autentikus vidéki életforma megtapasztalása érdekében;
- A gazdaság termékeinek konfekcionálása ("turisztikai" csomagolás) és a gazdaságban előállított termékek eladási pontja (egy, a gazdaságon belül a saját termékek eladására kijelölt külön tér);
- Ha a gazdaság kirándulók étkeztetését vállalja (akik csak pár órát töltenek a gazdaságban), egy külön helyiséget kell biztosítani az élelem felszolgálására;
- Biztosított parkolóhely.

AZ AKTIVITÁSOK

Hagyomány-csomag – programcsomagok létrehozása amelyek az éjszakázás mellett magukba foglalják a helyi aktivitásokat is, mint pl. a télirevaló befőzése, kalácsütés, gyümölcs- és zöldségszüret, stb.;

- Helyi ünnepek, fesztiválok és kreatív műhelyfoglalkozások a gasztronómiától a különféle termékek előállításáig
- Régi szakmák – a helyi egyesületekkel és kultúrtársaságokkal együttműködésben;
- Kiegészítő aktivitások a vendégek részére túrák formájában: - tematikus útvonalak szervezése: gyaloglás, kerékpározás, sportolás a természetben, kulturális útvonalak, borutak, ménesek, stb.

KULCSFONTOSÁGÚ PIACI SZEGMENSEK

- gyermekes családok (30 - 55 évesek);
- házaspárok (35 - 75 évesek);
- üzleti vendégek;
- óvodák, iskolák, (oktatási célú kirándulás);
- egyesületek (természetbarátok, túrázók, gasztró-társaságok, régiségeket kedvelők, horgászok, stb.);
- kirándulók (4 - 8 órát töltenek a mikrodesztinációban);
- hétvégi látogatók.

TARTALMAK ÉS KAPACITÁSOK

- a szálláshelyek megszervezhetőek mint különálló szobák, lakosztályok, házak vagy kempingek (a terület méreteitől és a célcsoportoktól függően);
- a lakosztályok kapacitása ne haladja meg az 5 főt; a házak kapacitása pedig a 8 főt;
- az egyágyas szoba ne legyen kisebb 10m²-nél, a fürdőszoba nélkül (kívánatos a 15m²); a kétágyas szoba területe legalább 15m² legyen, nem számítva a fürdőszobát (kívánatos a 20m²);
- minden szobának rendelkeznie kell saját fürdőszobával (a lakosztályban és a házban minden 4 főre kell egy fürdőszobát biztosítani);
- az építészetnek és az épületek külső megjelenésének követnie kell Szabadka környékének hagyományos építészetét;
- medence (ha a gazdaság udvara meghaladja az 1.000m²-t;

- a szálláshelyeket, mosdókat és az étel felszolgálására használt helyiségeket akadály-mentesíteni kell a mozgássérültek számára.

AZ AKTIVITÁSOK SORRENDJE

A meglévő tanyák esetében:

- Képzések / műhelyek a tanyasi kínálat szakosítására;
- Képzések a gyermekekkel való foglalkozásra.

A turisztikai kínálatba bekapcsolódó új tanyák és a turisztikai célra átalakított épületek esetében:

- Megvalósíthatósági tanulmány készítése;
- Építészeti tervek készítése az ilyen fajta épületekre definiált standardok szerint megtervezve;
- A szükséges engedélyek beszerzése;
- A megvalósítás megkezdése.

A PROJEKT TÁMOGATÁSA

A mezőgazdasági tevékenységek fejlesztésének ösztönzése;

Kisipar-fejlesztési ösztönzések;

Ösztönző programok:

- Hitelek a régi (meglévő), az eredeti, hagyományos építészettel összhangban épített tanyák felújítására;
 - Hitelek a kisebb szálláshelyekbe való beruházásokra;
 - Hitelprogramok a falusi turizmus fejlesztésére.
-

6.7.4 PALICS ÍZEI – BOROK ÉS ÉTELEK

A SZÖVEGKÖRNYEZET

Szabadka és Palics már ismertek, mint fejlett borturizmus-kínálattal rendelkező fogadóterület. A borút jól el van látva jelzésekkel, és bizonyos számú termelő közvetlenül be van kapcsolva a kínálatba, a Szabadkai Idegenforgalmi Szervezet pedig jelentős mértékben részt vesz e turisztikai forrás fejlesztésében, vezetésében és hirdetésében. A koncepció további kidolgozásában e turisztikai termék sikerének egyik kulcsfontosságú tényezője a meglévő kapacitások alkalmazkodása az új piaci igényekhez. Az alkalmazkodás módozatait a folytatásban ismertetjük.

A fogadóterületnek továbbra is munkálkodnia kell a *Palics ízei* kínálatának bevezetésén, standardizálásán és fejlesztésén, hogy egyértelműen hangot kapjon a desztináció egyedisége, és hogy hosszabb ideig megőrizhesse piaci helyzetét. Az ilyen kezdeményezéseknek mindenképpen további támogatást kell nyújtani ösztönzés és esetleges képzések / irányvonalak formájában, a jobb szervezés és az ilyen fajta kínálat strukturálási standardjaival való összehangolás érdekében.



A KONCEPCIÓ

A Palics ízei olyan gazdaság, melynek fő tevékenysége a bortermelés / mezőgazdasági termelés, és amely egy – legfeljebb két tipikus termék professzionális előállítására törekszik. Az esetek többségében kistermelőkről van szó. A birtok egy konkrét termék előállítására specializálódik (bor, pálinka, méz, sajt, tartós húskészítmények, gyümölcs, hagyományos édességek, stb.). A termékeket konfekcionálják (csomagolják), és a helyszínen a közvetlen árusítás mellett fizetős kóstolást is szerveznek az arra berendezett térben. Az értékesítés történhet a tanyákon és a látogató központon keresztül is. A gazdaság keretében szállást nem nyújtanak, kizárólag csak a hagyományos termékek kóstolása és eladása folyik. Kóstolások legfeljebb 50 fős csoportokban szervezhetők, és főtt ételek, mint az agrárturizmusban nem kínálhatók, csak hidegfelvágottak. A kóstoláson kívül, ha a feltételek arra adóttak, a turisták kipróbálhatják a hagyományos termékek készítését is.

Az ízek házai hálózatot képeznek a különféle jellegzetes termékek pontjai között, mely termékek közvetlenül a termelőktől megvásárolhatók.

A látogatók – kirándulók látogatásának átlag ideje: 1 - 2,5 óra

AZ ELŐFELTÉTELEK

- Szakosított mezőgazdasági termelés;
- A termékek értékesítése közvetlenül a gyártás helyén (értékesítési pont) – a termelés és eladás a gazdaságon belül történik;
- A termékek csomagolása;
- Turisztikai csomagok szervezése (prezentáció, a hagyományok ismertetése, kóstoló, vásárlás);
- Az épületek eredetisége és a természet közelsége;
- Megóvott környezet;
- Parkoló;
- Nyitva tartás – minden vendég előtt nyitva áll (bejelentkezni nem szükséges);

- Megfelelő műszaki és higiénés feltételek;
- Étel- és italtárolási standardok.

AZ AKTIVITÁSOK

- A termelési folyamat és a kapacitások megismerése;
- A szőlőskert, gyümölcsös vagy a termelés helyének meglátogatása;
- A termék jellemzőinek megismerése;
- Kis kóstolási tanfolyam a csoportok részére;
- Professzionális kóstolási tanfolyamok kisebb csoportok részére – maximum 10 fő;
- Népművészeti gyűjtemény;
- Biotermelés – organikus termesztés és agro-ökológiai módszerek alkalmazása a főterv kiterjedésének területén.

KULCSFONTOSÁGÚ PIACI SZEGMENSEK

- A desztinációban tartózkodó vendégek (a fogadóterületen marketing eszközöket kell biztosítani a vendégek tájékoztatására);
- Borászati turisták (szakmai vendégek);
- Üzleti vendégek (a jutalomutazás részeként, kongresszusok elő/utóprogramjaként);
- Csoportok (tanulmányi utak, baráti társaságok, stb.);
- Túrázók;
- Egyéni vendégek;
- Kirándulók (kb. 8 órát tartózkodnak a fogadóterületen).

TARTALMAK ÉS KAPACITÁSOK

- Rendezett környezet és a kóstolás helyének hozzáférhetősége;
- A kóstoló céljaira berendezett külön tér, az ambientális és hagyományos építészet elemeivel berendezve;
- Megfelelő eszközök a kóstoláshoz (különösen a borkóstoláshoz);
- A mozgássérültek számára akadálymentesített tér;
- Padok helyett asztalok és székek;
- Biztosított parkolóhely;
- Mosdók.

AZ AKTIVITÁSOK SORRENDJE

A már létező tanyák esetében:

Standardizáció és a minőségbiztosítási rendszerek létrehozása;

A *Palics ízei – Tastes of Palić* márkanév létrehozása (vagy Taste Palić – csak ötletként, ki kell dolgozni a részletes koncepciót és utasítást).

Új épületek / átalakított terek esetén:

Építészeti tervek készítése az ilyen fajta épületekre definiált standardok szerint megtervezve;

A szükséges engedélyek beszerzése;

A megvalósítás megkezdése.

A PROJEKT TÁMOGATÁSA

- Kisvállalkozások fejlesztésének ösztönzése
- Ösztönző intézkedések programjai:
 - Hitelek a régi (meglévő), az eredeti, hagyományos építészettel összhangban épített tanyák felújítására,

- Hitelek a kisebb szálláshelyekbe való beruházásokra
 - A falusi turizmus hitelezési programjai / a falusi gazdaság diverzifikációjára irányuló intézkedések az IPARD programból
 - A területi, építési és műszaki dokumentáció kidolgozásához nyújtott segítség:
 - földmérő térkép
 - jogi támogatás
 - a terv kidolgozásához nyújtott pénzügyi támogatás
-

6.7.5 GYERMEK, IFJÚSÁGI ÉS OKTATÓ CÉLÚ TURIZMUS

A SZÖVEGKÖRNYEZET

A gyermek és ifjúsági turizmus kategóriái Szerbiában csak az Oktatási Turizmus Klaszterének elkötelezettsége, valamint a *Fenntartható turizmus a vidékfejlesztésért* elnevezésű projekt keretében előzetesen definiált programok révén nyertek jelentőséget. A leírt programok az Oktatási Turizmus Klaszterrel együttműködésben lettek megfogalmazva és ismertetve, és a már meglévő turisztikai infrastruktúrához, szuprastruktúrához és tartalmakhoz⁹ képest további programokat és tartalmakat kellene felkínálniuk.

Palics családbarát desztinációként ismert, mert számos tartalmat kínál a gyerekeknek és fiataloknak. A turisztikai látogatások során a gyerekek és a fiatalok új tudást, új készségeket szereznek és bővítik ismereteiket, tapasztalataikat, és kapcsolatot teremtenek kortársaikkal. A turizmus tovább fejleszti az ismeretszerzés és tanulás folyamatait, mint új minőség az oktatásban.

Ez különösen jelentős, tekintettel Palics meglévő és leendő kapacitásaira, melyek alkalmasak a gyerekek és fiatalok fogadására (az ifjúsági üdülő), és amelyek lehetőséget adnak olyan minőségi programok kidolgozására és megvalósítására, amelyek kombinálják a tanulást és a szórakozást (ún. edutainment), a természetben tartott órák, osztálykirándulások, és a gyerekek és fiatalok látogatásának más formái során (oktató jellegű és sporttáborok, stb.). A javasolt aktivitásoknak különösen nagy jelentőségük van, ha a szabadkai és palicsi oktatási intézményekkel együttműködésben lesznek megvalósítva, mert így a gyerekek megismerik Palics és Ludas környékét (valamint a többi természetvédelmi területet), történetüket, jelentőségüket és potenciáljukat. Ily módon a gyerekek tudatában kialakul egy viszony ezzel a kivételes tájjal, ami alapot teremt a turisztikai fogadóterület jövőjéhez.

A továbbiakban felsorolunk néhány lehetséges programot, melyek alapját a több éves gyakorlat képezi.



Felfedezések háza

Aktivitások fajtái: passzív, szórakozás, tanulás

Idény: tél, tavasz, nyár, ősz

Leírás és koncepció:

- A Felfedezések háza a fő hely, ahol a felfedezések összpontosulnak. A figyelem középpontjában a különféle oktató célú és szórakoztató objektumok állnak, melyek célja az ismeretszerzés és a terület felfedezése iránti vágy felkeltése a látogatókban
- Az oktató jelleg mellett a központ kulcsfontosságú részét képezik a szórakoztató aktivitások
- A központ állhat egy vagy több épületből, amelyek az aktivitásokhoz szükséges műszaki és technológiai eszközökkel vannak felszerelve
- Különféle természet-, történelmi- és kultúra-felfedező aktivitások, a természettudományokkal kapcsolatos felfedező foglalkozások, kísérletek szervezése
- A foglalkozások egyik formája pl. a kulturális vagy természeti örökséghez kapcsolódó interaktív múzeum, vagy egy bizonyos tájegység (pl. a Nagy park)
- A központ célja érzékelteni az örökség fogalmát;
- A központ díszletszerűen rendezett kiállításokat szervez a látogatók ösztönzése céljából, valamint a

⁹ A terv további kidolgozásához javasoljuk a Szerbiai Oktatási Turizmus Klaszterrel folytatott együttműködést (obrazovniturizam.rs). Az illusztrációkat a klaszter előzetes engedélyével használtuk fel.

felhasználókhöz alkalmazkodó és multimediális aktivitásokat

Lehetséges aktivitások:

- Videó felvételek 3D vagy 4D technológiában
- Interaktív játékok
- Építő és manipulációs játékok
- Tapasztalatszerzés
- Díszletszerűen berendezett kiállítások a látogatók aktív részvételével
- Kortárs művészet mint aktivitás a múzeumban

Elvárásolt tó

Aktivitások fajtái: passzív, szórakozás, tanulás

Idény: tavasz, nyár, ősz

Leírás és koncepció:

- Szórakoztató séták és a képzeletet ösztönző kutató-túrák a természetben
- Ez a koncepció kalandos, szórakoztató és oktató jellegű aktivitásokat kínál a Palicsi-tó és a Ludasi-tó környezetében
- A parkban, szórakoztató aktivitások a művészekkel együtt
- Az aktivitások egy része az állatkertben történik
- Az alkotás során természetes anyagok használata

Aktivitások:

- Díszletek, amelyek a gyerekeket arra ösztönzik, hogy bizonyos témákról gondolkodjanak (a környék legendái, történelmi személyiségei)
- A természetes környezetbe integrált szórakoztató aktivitások (az erdőben elhelyezett objektumok, kötél, szikla, sár...)
- Famászás, növényzet és állatfajok felfedezése / platformok alkalmazása
- A művészet leegyszerűsítése a játék szintjére
- Palicsi kaland gyerekek részére: tájékozódás a természetben, a növény és állatvilág vizsgálata túlélési szempontból, bizonyos tárgy felkutatása előre megadott rejtvények megfejtésével, stb.

Palicsi újrahasznosítási és művészeti központ

Aktivitások fajtái: passzív, szórakozás, tanulás

Idény: tél, tavasz, nyár, ősz

Leírás és koncepció:

- A környezetvédelem fenntarthatósága a palicsi turizmus fenntartható fejlesztésének alapköve
- Az újrahasznosítási központ célja, hogy egybegyűjtse és kezdeményezze az újrahasznosítást Palics tágabb területén. Itt az újrahasznosítás és a természettel kapcsolatos oktatás kreatív módon fonódik össze
- Az újrahasznosítási központ egy módja annak, hogy megvédjük a természetet, erősítsük a nyilvánosság környezeti tudatát, és egy mód a művészi kifejezésre
- A használt termékek újrahasznosításával a gyerekek és felnőttek művészek segítségével megtanulhatják, hogyan készítsenek művészi alkotásokat és hogyan óvják meg környezetüket
- Különböző anyagok (a műanyagtól kezdve a papíron és üvegen keresztül, a fáig és fémig)

újrahasznosítása

- Az újrahasznosítás lehetőségei bemutathatók gyakorlati példákon keresztül, amelyek a környezettudatos életstílust illusztrálják
- Szervezhető kültéri és beltéri kiállítások az újrahasznosított tárgyakból készített alkotásokból (pl. újrahasznosítási park)

Aktivitások:

- Az újrahasznosítási központot az iskolákkal és a művészképzőkkel közösen kellene megszervezni
- Ez lehetne egy kisebb tér, amely kapcsolatban áll a látogató központ fő épületével

Gyermek és ifjúsági oktató és szórakoztató központ a természetben

Aktivitások fajtái: aktív, passzív, szórakozás, tanulás

Idény: tél, tavasz, nyár, ősz

Leírás és koncepció:

- Az aktivitás kompatibilis az öko-turisztikai táborral és azzal egy időben kerül megszervezésre
- Egy gyermek és ifjúsági központról van szó, melynek keretében szórakoztató programokat lehet szervezni, melyek segítségével a gyerekek ismereteket szereznek Szabadka és Palics vidéki tájairól
- A célcsoportok a családok, iskolai csoportok és gyermekek csoportjai
- Valamennyi aktivitás interaktív és a tanulás a gyakorlaton keresztül történik (rekreatív tanulás)

E központ az alábbi aktivitásokat kínálhatná fel:

- Kertművelés, gyümölcs- és zöldségtermesztési ismeretek szerzése
- Bemutató farm / tanya, ahol a gyerekek tanulhatnak az állatok életéről és hogy hogyan kell róluk gondoskodni
- A természettel, a tanyával, gyümölcs és zöldségtermesztéssel, sajt készítéssel, méhészettel kapcsolatos interaktív kiállítások
- Lovas központ lovaglási lehetőséggel
- Kézimunka és festő műhelyek
- Nyári táborok gyerekeknek és diákoknak
- Erdő- és égboltvizsgáló (ismeretterjesztő csillagászat)
- Hogyan építsünk kunyhót
- Szerszámok készítése fából
- Túlélés az erdőben

A tanyaiskola

Aktivitások fajtái: aktív, passzív, szórakozás, tanulás

Idény: tél, tavasz, nyár, ősz

Leírás és koncepció:

- A tanyaiskola egy olyan hely, ahol a gyerekek a tanulás mellett szórakozhatnak, elszakadhatnak egy időre a városi élet kötöttségeiről és megízlelhetik a szabadság és kaland ízét, egy tanyasi környezetben
- A gyerekek megtapasztalhatják a tanyasi életet és megtanulnak valamint az alapvető tevékenységekről, a tanya lakóival végzett közös munka révén, s közben a rendes iskolai tevékenységeiket is végzik
- Ez a koncepció a farm körüli tevékenységeken és a gyakorlati oktatáson (Rekreatív tanuláson) alapul

- A gyerekek csoportokba tömörülve kirándulnak a közeli falvakba és a környező tanyákra
- Az oktatási célra használt külön farmokat farmiskoláknak (Palics és környékének konkrét esetében – tanyaiskoláknak) nevezzük. Alapvető céljuk az oktatás; városi gyerekeket (óvodásokat és általános iskolásokat) fogadnak tanáraikkal együtt, tanulás és szórakozás céljából. Ezek a farmok szállást és étkezési lehetőséget (a tanyán készült termékek) nyújtanak, és biztosítják a tanúláshoz és egyéb aktivitásokhoz szükséges teret is.

A farmiskola általában az alábbiakat tartalmazza:

A farmon

- Egy alkalmas iskolaépületet:
 - A napi aktivitások központját képezi.
 - Tantermekkel az egyes csoportok számára
 - A városból érkező gyerekek számára rekreációs és részben oktató jellegű aktivitások
- A farm épülete egy állatokkal teli csúrré hasonlít (csirkékkel, tehenekkel...):
 - A gyerekek játszhatnak ebben az épületben
 - Megtanulhatják, hogyan kell az állatokról gondoskodni
 - Művelik a veteményes kertet
 - Saját maguk készítik el az ételt a kertből és a farmról származó élelmiszerekből

A farmiskola területéről:

Helyi farmok (tanyák) és a környező falvak falusi élményeket nyújtanak a gyerekeknek

- Más tanyák: tejet, gyümölcsöt, zöldséget, mézet előállító farmok, piac
 - A gyerekek meglátogatják az egyes farmokat és részt vesznek az ottani aktivitásokban
 - Részt vesznek a szüretben, a sajtgyártásban, a méhészkedésben...
 - Falulátogatás
 - Közös programok a városi és falusi gyermekek számára (tanulás, szórakozás)
 - Kézműves műhelyek: kovács, gölöncsér, asztalos...
-

6.7.6 A BIOTERMESZTÉS ÖSZTÖNZÉSE A 2015. ÉVI PALICSI TURIZMUSFEJLESZTÉSI FŐTERV ÁLTAL FELÖLELT TERÜLETEN

A SZÖVEGKÖRNYEZET

Az agrárgazdasági támogatás az európai vidékfejlesztési politika egyik kulcsfontosságú eleme. Ez képezi az egyik fő eszközt a környezetről való gondoskodásnak az agrárpolitikába való integrációjához. A hatékony agrárgazdasági programok alkalmazása képes lecsökkenteni, bizonyos esetekben meg is szüntetni a természeti erőforrások biodiverzitásának lepusztulását, amit az intenzívebb mezőgazdasági termelés és a hagyományos gyakorlatok felhagyása okoz.

A korábbiakban már részletesen kifejtettük a 2015. évi palicsi turizmusfejlesztési főtervvel felölelt terület természeti öröksége védelmének szükségességét, továbbá hogy megfelelő agrárgazdasági intézkedéseket kell fogantatni, amelyek biztosítják a Palicsi-tó és a Ludasi-tó hosszú távú védelmét és állapotának feljavítását. Ezen túl, a főterv kidolgozása során abból a tényből indultunk ki, hogy Szabadka város területére már elkészült a 2015-2020. időszakra vonatkozó biotermesztési akcióterv. Csak néhány azon előnyökből, melyeket az említett dokumentum a biotermesztés bevezetése melletti érvelésben felsorakoztat: nem alkalmaz vegyi – szintetikus gyomirtókat; javul az állattartás minősége az állattenyésztés és a növénytermesztés interaktív viszonyában, és az őshonos fajták és fajok tenyésztése; nem alkalmaz műtrágyákat; a keletkezett istállótrágya egészét a földek trágyázására használják – ezzel csökken a talajvizek, s így a tavak szennyezettsége; az engedélyezett szerek korlátozott alkalmazása megakadályozza vizek szennyezését; a magasabb szinten feldolgozott organikus termékek növelik a gazdaságok bevételeit – ez olyan termékeket eredményez, amelyek bekapcsolhatók a turisztikai értékláncba; a biotermesztés feltételeket teremt a kis gazdaságok fennmaradásához és a fiatalok vidéken maradásához; alapot teremt az agrár-öko turizmus fejlődéséhez (az előző projekteknél már említett intézkedések), amivel ösztönözhetjük a hagyományos vidéki életmód felújítását, az eredeti falusi építészeti emlékeinek konzerválását és felújítását, és újraélednek a hagyományos kézműves szakmák, szokások és értékek

A Palics-Ludas KV adatai szerint a terület kb. 12%-a védelem alatt áll (kb.12.000 hektár). E terület egy részén a biotermesztés a kötelező művelési mód, mint természetvédelmi intézkedés.



A KONCEPCIÓ

Az Ezüstkör 4. zónáját (vidék és természet) nem érinti a sűrűn épített turisztikai – rekreációs tartalmak fejlődése, és a terv annak vidékies jellegét kívánja megtartani. Ez vonatkozik a nyugati zónára (Ezüstkör 1. zóna) és a főterv határaival érintkező zónákra is. A biotermesztés bevezetésére vonatkozó ajánlást kellene érvényesíteni a teljes Bronzkörre is, de a Palicsi-tó és a Ludasi-tó körüli területekre és az azokkal határos övezetekben mindenképpen. A földek és a talajvizek biotermesztésben való használata nem bontja meg a természeti egyensúlyt. Ezzel pedig megóvjuk a ritka állat- és növényfajok élőhelyeit, a talaj és a vizek pedig természetes minőségükben lesznek megőrizve.

A tanyák újraélesztési programjának keretében már említettük, hogy a biotermesztés, különösen az organikus zöldség- és gyümölcsstermesztés beindítása rendkívül fontos, s különösen szem előtt tartva a palicsi turizmus javasolt fejlesztésének kontextusát. Az egészséges, organikus termeszett élelmiszerek képezik az egyik kulcselemet a Palics mint turisztikai fogadóhely kívánt víziójának eléréséhez, és hogy teljesíteni tudjuk a releváns piacoknak tett ígéreteket. A biotermesztés fejlesztése a tanyákon további kínálat és programok

létrehozását teszi lehetővé a tanyára látogató turisták részére, és amint azt már korábban is leírtuk, a termékek közvetlenül a tanyán is értékesíthetők.

Gondot kellene viselni a szerves trágyák használatának fokáról, mivel azok is gazdagok tápanyagokban. A trágyázást ellenőrizni kellene, bár a természetes trágyák tóra gyakorolt kedvezőtlen hatása kétségkívül kisebb mint a műtrágyák esetében, mert a humusz jelenléte csökkenti a tápanyagok beszivárgását a felszíni és a talajvizekbe.

E program végrehajtásával biztosítani lehetne a turisztikai fogadóhely egészséges étellel való ellátását, figyelembe véve az üdülőhelynek az egészség és boldogság, mint a látogatás elsődleges célja iránti elkötelezettségét.

AZ AGRÁR-ÖKOLÓGIAI SÉMÁBAN VALÓ RÉSZVÉTEL (BIOTERMESZTÉS) ELŐFELTÉTELEI

A biotermesztés bevezetése egy olyan agrár-ökológiai intézkedés, amely a fenntartható vidékfejlesztést szolgálja. Egy olyan törekvéstről van szó, amely több éven át tartó támogatással arra ösztönzi a termelőket, hogy a tervezett, az agrár-biodiverzitás megőrzését és a biotermesztés fejlesztését célzó intézkedéseket alkalmazzanak. Ilyen értelemben, a támogatások kapcsolatban vannak az IPARD program más intézkedéseivel is – a beruházási intézkedésekkel, a technikai háttértámogatással és a helyi akciócsoportok (ún. LAG-ok) létrehozásában nyújtott támogatásokkal. Mindezeknek az intézkedéseknek hozzá kellene járulniuk az erőforrások fenntartható kezeléséhez és a mezőgazdaság környezetre gyakorolt negatív hatásainak csökkentéséhez. Ilyen értelemben egy ilyen séma létrehozásának célja a hagyományos és fenntartható, a biodiverzitás megőrzéséhez hozzájáruló gazdálkodási formák és a biotermesztés támogatására irányulna. Ennek előfeltétele a kapacitások folyamatos építése és az agrár-ökológiai intézkedések alkalmazáshoz, követéséhez és ellenőrzéséhez az adminisztrációs szervektől és tanácsadóktól, de a földművesektől és földműves társulásoktól kapott gyakorlati tapasztalatok is.

A sémában való részvétel (a pénzügyi támogatásra való jogosultság) standard feltételei a felhasználókra és a termelés minimális méreteire, valamint a termelés jellegére vonatkoznak. Ilyen értelemben, a támogatásokra pályázhatnak a:

- földművesek (természetes személyek), akik szerepelnek a parasztgazdaságok nyilvántartásában és akik státusa aktív
- a mikro- és kisvállalkozások, szövetkezetek és egyesületek (jogi személyek), amelyek be lettek jegyezve a Cégnylvántartó Ügynökségnél, és a megfelelő szabályok szerint mikro- és kisvállalkozásokként lettek osztályozva
- az igénylőknek rendelkezniük kell a minimális földterülettel
- a kedvezményezettek szerződéssel kötelezettséget vállalnak arra, hogy legalább 5 évig biotermesztéssel foglalkoznak
- a kedvezményezetteknek megfelelő tervet kell készíteniük a gazdaságra, amelyben részletesen leírják a támogatás igénybevételének ideje alatt végzett minden tevékenységet
- a kedvezményezetteknek kötelezettséget kell vállalniuk arra, hogy naplót vezetnek a gazdálkodásról, amelyben minden ténykedést leírnak, szakaszonként (pl. kaszálás, szántás, trágyázás, stb.)
- tiszteletben kell tartani az országos jogszabályokkal előírt megfelelő standardokat a megfelelő agro-ökológiai sémák megvalósítására (ebben az esetben a biotermesztésre).

A LEÍRÁS ÉS AZ ALKALMAZÁSI KÖR¹⁰ SÉMÁJÁNAK PÉLDÁJA

Indokolás	<p>A biotermesztés megtartja a növényi tápanyagok természetes egyensúlyát, vetésforgó alkalmazásával, valamint a növénytermesztés és állattenyésztés integrálásával. A trágya és gyomirtók korlátozott használatával a biotermesztés pozitív szerepet játszik a biodiverzitás megőrzésében és hozzájárul a talaj, a vetés és az állatok fenntartható irányításához.</p> <p>Mint már említettük, a szabadkai önkormányzat már meghozta a biotermesztés fejlesztésének 2015-2020. időszakra vonatkozó akciótervét, amely megfelelő aktivitásokat és intézkedéseket ír elő, melyeket a jövőben teljes egészében integrálni kellene a</p>
------------------	---

¹⁰ Alkalmazott irodalom: *Priprema za sprovođenje aktivnosti koje se odnose na IPARD mere u oblasti životne sredine, Zajednički program UN Održivi turizam u funkciji ruralnog razvoja, Vjara Stefanova és Sergej Ivanov, Belgrád, 2011.*

	támogatási programba. Az elkövetkező időszakban, a tartományi és országos szervekkel együttműködésben megfelelő pénzalapokat kell biztosítani a biotermesztés bevezetésének támogatására. Rendkívül fontos az IPARD program más, említett intézkedéseinek végrehajtása is, amelyek nagy mértékben hozzájárulhatnak a biotermesztés, mint kulcsfontosságú agrár-ökológiai intézkedések sikeres alkalmazásához a 2015. évi palicsi turizmusfejlesztési főtervvel felölelt területen.
Környezet-védelmi célok	<ul style="list-style-type: none"> • Lecsökkenteni a műtrágya és gyomirtók használatát a termőföldeken; • Hozzájárulni a termőfölddel, a vetéssel és az állatokkal való fenntartható gazdálkodáshoz; • Megnövelni a termőföldek területét és a biogazdálkodást folytató gazdaságok számát.
Kísérleti kör	Támogatva lesz a gabonafélék (beleértve a takarmánynövényeket és füves területeket), zöldség, gyümölcs, szőlő, gyógynövények, fűszernövények, melyek organikus volta tanúsított vagy a tanúsítás folyamatban van.
Különleges alkalmassági feltételek	<ul style="list-style-type: none"> • A földművesek (természetes személyek) legalább 0,2 hektárral kell rendelkezzenek a gabonafélék (beleértve a takarmánynövényeket és fűféléket), zöldség, gyümölcs, szőlő, gyógynövények, fűszernövények termesztéséhez; • A kisvállalatoknak vagy szervezeteknek (jogi személyek) legalább 2 hektárral kell rendelkezniük a gabonafélék (beleértve a takarmánynövényeket és fűféléket), zöldség, gyümölcs, szőlő, gyógynövények, fűszernövények termesztéséhez.
Minimális kötelező standardok	<ul style="list-style-type: none"> • Az istállótrágyát és hígrágyát október 15-től március 15-ig nem szabad a földeken alkalmazni, mert a talaj azokat nem tudja befogadni; • A szerves trágyát a fagyott, vízzel telített, elárasztott vagy hóval borított talajon nem szabad szétteríteni; • A szerves trágyát a vízfolyásoktól illetve felszíni vizektől 10 méternél és a forrásoktól és kutaktól 50 méternél közelebb lévő földeken nem szabad alkalmazni.
Gazdálkodási követelmények	<ul style="list-style-type: none"> • A talaj kezelése az organikus növénytermesztés módszereiről és a vadon élő növény és állatfajok begyűjtéséről szóló szabályzattal összhangban történhet; • Az arra jogosult ellenőrző szervvel szerződést kell kötni a biotermesztés ellenőrzéséről és tanúsításáról, a biotermesztésről és biotermékekről szóló törvénnyel összhangban.
Támogatás összege	<p>Példa / ajánlott támogatás:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Organikus gabonafélék – 250 euró/ha - Organikus füves területek – 150 euró/ha - Organikus zöldség – 350 euró/ha - Organikus gyümölcs és szőlő – 450 euró/ha - Organikus gyógynövények és fűszernövények (kultivált) – 250 euró/ha

6.8 A FOGADÓTERÜLET SZEMPONTJÁBÓL JELENTŐS, EGYÉB FEJLESZTÉSI PROJEKTEK

6.8.1 Egyéb fejlesztési projektek

	PROJEKT	LEÍRÁS
1	A gasztronómiai kínálat szakosítása	<p>Számos fogadóterület verseng az idegenforgalmi piacon, hogy minél sokszínűbb élményeket / tapasztalatokat kínáljon fel látogatóinak. A helyi gasztronómia (ételek és borok) a desztináció nyújtotta élmények / tapasztalatok szerves részét alkotja. Ezen kívül, a helyi lakosság identitása a vendégeknek felkínált gasztronómiai élményeken keresztül tükröződik és erősödik. A Palics és Szabadka fogadóterület már megkezdte a helyi és hagyományos termékek felvételét a gasztronómiai kínálatába, ami egyes éttermek és azok minőségi kínálatának pozíciójából is látszik.</p> <p>A szakosítás magában foglalja a helyi éttermekkel, tanyákkal és borászatokkal való együttműködést is, hogy megtaláljuk az egyedi recepteket, azokat továbbfejlesszük (az elkészítés és felszolgálat ésszerűsítését illetően), és a fogadóterület védjegyeként felkínáljuk őket.</p> <p>Ez a privát kezdeményezések projektje, a közszektor támogatásával.</p>
2	A gyalogos és kerékpáros utak koncepciója a Bronzkörben	<p>A gyalogos és kerékpáros utak koncepciójának fejlesztése Palics és Szabadka fogadóterületekre a meglévő utak javításán, és a Bronzkörben új utak építésén alapul.</p> <p>A természetben folytatott rekreáció a fogadóterület egyik kulcsfontosságú terméke. Ilyen értelemben döntő fontosságú, hogy a projekt azok a standardok szerint legyen megvalósítva, melyeket nemzetközi intézmények írtak elő a gyalogos és kerékpáros utakra. Az utakat úgy kellene tervezni, hogy azok csatlakozzanak egymáshoz, a tó körül tervezett útból (lungo lago) kiindulva.</p> <p>E koncepció magába foglalja azokat az útvonalakat is, melyek bizonyos pontokon látnivalókat kínálnak: egy-egy tanyát, gasztronómiai különlegességeket vagy pihenőhelyeket.</p> <p>A közszektor által megvalósítandó projekt.</p>
3	A kapacitások erősítése oktató programok és képzések megtervezése és megvalósítása révén	<p>E projekt célja egy folyamatos képzési modell kiépítése a turizmusban és vendéglátásban foglalkoztatottak részére. Képzési programokat kell kidolgozni a helyi szakképző iskolákkal és a Közgazdasági karral együttműködésben, tiszteletben tartva azokat a képzési és szakmai továbbképzési / életen át tartó képzések programjainak standardjait, melyeket a legjobb oktatási intézmények írtak elő erre a területre, mint pl. az amerikai szállodai és vendéglátó-ipari szövetség képzési intézete, a releváns európai programok, stb.).</p> <p>A helyi lakosság kultúráját és karakterét tekintve adott a jó alap az ilyen programok megvalósításához. A desztináció nyújtotta élmény átadása a szolgáltatások minőségéhez kapcsolódik, a szolgáltatások minősége pedig a turizmus egészséges és minőségi fejlődésének a kulcsa.</p> <p>A közszektor által megvalósítandó projekt.</p>
4	Az idegenforgalmi jelzőtáblák integrált rendszere	<p>Jelenleg a fogadóterület idegenforgalmi jelzőtáblákkal való ellátottsága szerény. Viszont, az új tartalmaknak és létesítményeknek megfelelően az idegenforgalmi jelzőtáblákat is folyamatosan fejleszteni kell.</p>

		<p>Az idegenforgalmi jelzőtáblák rendszere kritikus pont a turizmus fejlesztésében, mert azon túl, hogy információkat nyújt a látványosságokról, forrásokról, szolgáltatásokról, tematikus túrákról és útvonalakról, stb., bizalmat gerjeszt a látogatókban és vendégekben. Ezek szerint, e program célja folytatni az idegenforgalmi jelzőtáblák koherens és homogén rendszerének definiálására és megszervezésére irányuló aktivitásokat, ami felöleli a főbb városi központokat, erőforrásokat, látványosságokat és idegenforgalmi szolgáltatásokat (étel, ital, szállás, vásárlás, stb.).</p> <p>A közszektor által megvalósítandó projekt.</p>
5	Mobil pontonok és mólók rendszere a tavon (kijárat a tóra)	<p>Palics, mint tóparti üdülőhely vonzerejének növelése érdekében mobil pontonok (floating decks) és mólók elhelyezését javasoljuk a tavon. E pontonok/mólók konkrét kinézetét és elhelyezésük pontos helyét a tájépítő mérnökökkel együttműködésben kellene meghatározni, a tó védelmére irányuló feltételek szerint; az egyik lehetőség, hogy a koncert-terasz körül legyenek elhelyezve, amivel lehetőség nyílik arra, hogy a közönség a programot a tóról kövesse, napközben pedig ezek a pontonok a spa központ különféle programjait szolgálják (jóga, tornagyakorlatok, stb.). Az összehasonlító példák elemzése alapján kb. 12 méter átmérőjű pontonok helyezhetők el, és szerintünk legfeljebb 10 ilyen ponton elég lenne elhelyezni, amelyek egymással és a parttal is össze lennének kötve. Egy ponton ára megközelítőleg 10.000 euró.</p> <p>A közszektor által megvalósítandó projekt.</p>
6	Palics légi látképe – a békovai reptér és a palicsi sportrepülőtér rehabilitációja	<p>Palics javasolt tapasztalati zónái a vízhez és szárazföldre kapcsolódó élményekre és tapasztalatokra épülnek. Úgy véljük, hogy középtávon további olyan programok bevezetése, amelyek lehetőséget nyújtanának arra, hogy a látogatók Palicsot és Szabadkát a levegőből is megcsodálják, tovább gazdagítanak a kínálatot és kiegészítik a Palicson kínált tapasztalatok körét. Ilyen értelemben, a Bronzkör részét képező kulcsfontosságú projekt a békovai reptér rehabilitációja. A tágabb környezetben létezik egy jó bázis azokból a szervezetekből, amelyek repülő sportokkal és a repülés különféle korszerű formáival foglalkoznak, mint: a vitorlás repülés, sárkányrepülő, ultrakönnyű repülő, motoros sárkányok, ejtőernyőzés, légballonos repülés.</p> <p>A szükséges építési és műszaki tervdokumentáció és a palicsi sportrepülőtér felújítására irányuló közvetlen munkálatok mellett (meg kell vitatni a golfpálya céljaira javasolt területtől északra és az üdülő új bejáratától nyugatra elterülő területre hasznosításának lehetőségét), rendkívül fontos megvizsgálni a hőlégballonok és az ultrakönnyű repülő használatában rejlő potenciált, és a kompetens szervezetekkel / egyesületekkel meg kell foglalkozni a programokat.</p> <p>A közszektor által megvalósítandó projekt, a repülő szervezetekkel és egyesületekkel együttműködésben.</p>
7	Az építészeti standardok – építési feltételek megszabása a 2015. évi palicsi turizmusfejlesztési főtervvel felölelt területen a környezet hangulatának és arculatának megőrzése érdekében	<p>Palics mint idegenforgalmi fogadóterület egyik jellegzetessége eredeti építészete, amely az egész térségnek sajátos jelleget kölcsönöz, és az imázs fontos jellemzője. Palics kulturális gazdagságát az építészet sokszínűsége jellemzi, melyben többnyire a szecesszió dominál és a svájci stílus, amelyben a palicsi villák épültek.</p> <p>Javasoljuk a megfelelő építési - építészeti standardok kidolgozását, amelyek előírnák azokat a minimális feltételeket, melyeket a tervezőknek tiszteletben kell tartaniuk az új épületek megtervezésekor és a meglévők felújításakor a 2015. évi palicsi</p>

		<p>turizmusfejlesztési főterv kiterjedésén belül. Ily módon megóvható a fogadóterület eredeti hangulata és arculata.</p> <p>E projekt logikus kezdeteként javasoljuk a keleti parton fekvő üdülőtelep teljes felújítását. Továbbá, megfelelő megoldást kell kidolgozni Palics település központjának felújítására is, hogy kielégítse az üdülőhely értékrangját és ambícióit .</p> <p>A közszektor által megvalósítandó projekt.</p>
9	A Palicsi Olimpia (Palicsi Sportjátékok) imázsfejlesztése	<p>A palicsi Olimpia Sportegyesület ápolja a Palicsi Olimpia nevet viselő sportjátékok hagyományát. A palicsi előolimpiai játékokat 1880. és 1914. között szervezték meg, a sportszervezők javaslatára először 1982-ben, majd legutóbb 2000-ben indultak újra Palicsi Olimpia néven. 2000-tól napjainkig megrendezték a téli, a nyári, a kerékpáros és a szüreti olimpiát, és három olimpiai konferenciát.</p> <p>Az eseményeket az egykori küzdőtér helyén szervezik meg, kb. 20.000 versenyző részvételével, három kontinensről és két tucat országból.</p> <p>Az esemény további fejlődéséhez fontos lenne az egykori küzdőtér, az „Achilleon”, ill. a versenyzői otthon és az aréna felújítása, amely a Bagolyvár toronyból, kerékpáros és atlétikai pályából állt, különféle sporteszközökkel és nézőtérrel (a pálya Európában a harmadik ilyen jellegű építmény volt, a londoni és lipcei után).</p> <p>Ezt a projektet az Olimpia Sportegyesület valósítja meg, mint a Palicsi Olimpia levédett név tulajdonosa, a közszektor támogatásával.</p>

6.8.2 A palicsi téli élmények alapjainak megtervezése

Palics egész évben üzemelő fogadóterület. Az egészségturizmus, a családi üdülések és a kongresszusi turizmus egy egész sor alapvető turisztikai termék létre, amelyek egész évben vonzóak lehetnek. Az olyan, hozzáadott értéket tartalmazó termékek, mint a természetben folytatott különböző aktivitások, különféle események, az ételek és borok vonzerejükkel hozzájárulnak ahhoz, hogy Palics a téli időszakban is élményt nyújtson a látogatók számára.

Palicsról, mint téli üdülőhelyről alkotott kép megalkotásához elengedhetetlen a már megindokolt termékeket a téli viszonylatokhoz igazítani. Ilyen értelemben itt egy turisztikai termék létrehozásáról van szó, ami inkább a menedzsmen területéhez tartozik, mint ahhoz a problémakörhöz, amellyel a turizmusfejlesztési főterv konkrétan foglalkozik. Viszont, hogy ismertessük a termékek továbbfejlesztésének lehetséges irányát, amivel biztosítható, hogy Palics téli élményként is élvezhető legyen, a továbbiakban felsoroljuk a lehetőségek jegyzékét, amit mindenképpen gazdagítani kellene. Ily módon külön termékeket, aktivitásokat és élményeket hozunk létre, amelyek többek között a következőket foglalják magukba:

- Szabadtéri termálvizes medence
- Kijelölni a műjégpálya / jégcsarnok helyét a „Sport és aktivitások” zónában (polivalens csarnokok építése energiahatékony megoldások alkalmazásával – <http://www.sprung.com>, illetve: <http://www.sprung.com/structures/sports-recreation-buildings/arenas-stadiums-0>)
- Téli túraösvények, amelyek megfelelő kezeléssel a sífutásra is alkalmasak lehetnek
- Kijelölt, de el nem takarított utakkal lehetőséget kell nyújtani a vendégeknek arra, hogy hótalpas (snowshoeing) túrákon éljék át a téli természet varázsát
- Ha a befagyott tó jegének vastagsága megengedi, a Női és a Férfi strand körüli részt korcsolyapályává lehet alakítani, a klasszikus pályák mellett különleges formájú pályákkal
- Ha a befagyott tó jegének vastagsága megengedi, jégvitorlázást is lehet szervezni, ami a vitorlás egyesület egyik tevékenysége lehet, de a turisták számára is felkínálható mint külön aktivitás

- Téli (karácsonyi) vásárok, melyeken a helyi étel- és italspecialitások kínálatával, a korcsolyapálya mellett egy sétányt is ki lehetne alakítani, amivel a turistaközpont egy új, a megszokottól eltérő hangulatot nyerne
- A téli kerékpározáshoz téli gumikkal ellátott bérkerékpárokat kell biztosítani, s így megfelelő karbantartással a kerékpárutakat egész évben aktívan lehetne igénybe venni
- Téli fotószafari
- A „tubing” gumiabroncsokon való szánkózást jelent rendezett szánkópályán, ami a téli hónapok mellett nyáron is aktív lehet
- Események szervezése a téli időszakban, mint például a „szabadtéri téli mozi”
- A lovasszán túrák helyettesíthetnék télen a kocsikázást
- Téli kalandpark
- A zárt térben végzett valamennyi tevékenységet a téli hónapokban is folytatni kell



7. FEJEZET

A project gazdasági – pénzügyi
értékelése

7 GAZDASÁGI – PÉNZÜGYI ÉRTÉKELÉS

7.1 BEVEZETŐ

A javasolt fejlesztési tervnek megfelelően, az Aranykőr keretében felbecsültük a beruházásokat valamennyi felterjesztett projektre, míg a Palicsi Spa Resort, mint fő projekthez részletes pénzügyi előrejelzés készült.

Az Ezüstkörben a területszerkezeti főterv szerinti 15 javasolt pozícióra szánt (amelyek 10 projektbe lettek csoportosítva) üzleti előrejelzések a stabilizált évre készültek, az iparra érvényes, a helyi palicsi viszonyokhoz alakított üzleti szabványok alapján.

A megfelelő projektek mellett felsorolt javasolt beruházási összegekre kizárólag keretösszegként kell tekinteni, mert pillanatnyilag a fejlesztési projektek egészét nem tudjuk áttekinteni, úgy mint az egyes projektek részletes kidolgozását sem. Majd csak a megfelelő építési és műszaki tervdokumentáció kidolgozását követően lehet majd megbecsülni a szükséges beruházási eszközök mértékét, a valós összegeket pedig majd csak a kivitelezők költségeinek összegzése után.

Megjegyezzük, hogy itt kizárólag a prioritást képező fejlesztési projekteket tekintettük át, amelyeknek ösztönözniük kellene a többi projekt megvalósítását, ami a jelen pillanatban szintén nem megjósolható.

A továbbiakban áttekintjük a fejlesztés, a beruházás és az üzemelés feltételeit a javasolt, előnyt élvező projektekre:

A. BERUHÁZÁSOK

- az összes tervezett tartalom kiépítéséhez szükséges beruházási összeg becslése a hasonló jellegű délkelet-európai építmények költségein alapul, a helyi piac jellemzőihez alakítva;
- a javasolt beruházások a régió hasonló jellegű projektjeinek benchmark elemzésén alapulnak, a helyi standardokat figyelembe véve, a beruházások becsléséhez pedig a beépített terület négyzetméterenkénti összegét alkalmaztuk, illetve szállásadó objektumként, az építmény fajtájától függően;
- a beruházások a telek értékét nem foglalják magukba;
- a dokumentumban korábban megemlített prioritást élvező valamennyi projekt leírása és tartalmi figyelembe lettek véve;
- a tervezett szállásadó objektumok 35-40%-a (villák, rezidenciák, lakosztályok) a jobb kockázatkezelés miatt bekapcsolódik az ingatlan-üzletbe, amivel a még mindig korlátozott piaci feltételek mellett könnyebben lehet beruházót találni;
- a hozzáadott értéket tartalmazó tervezett tartalmak - golfpálya, jachtkikötő, sport és rekreációs központok, művelődési központok, szolgáltatóipari és kereskedelmi tartalmak, stb. megvalósítása kapcsolódik a közszektor illetve a meglévő és a létesítendő intézmények erőteljes szerepéhez;
- részben fel lettek becsülve a közhasználatú infrastruktúrával kapcsolatos beruházások is, a hasonló környezetben üzemelő üdülők benchmark elemzése szerint.

B. BEVÉTELEK

- az átlagárak a szálláskapacitások fajtája szerint a közép- és délkelet-európai terület összehasonlítható teljesítménymutatók alapján 15% - 20%-kal alacsonyabb szinten lettek tervezve;
- a szálláshelyek foglaltsági szintje szintén az összehasonlítható teljesítménymutatók alapján lett tervezve, és 15%-kal csökkentve;
- a szállásadásból befolyó bevételek és az egyéb bevételek közötti arány minden objektumra külön lett felbecsülve, a szokásos nemzetközi gyakorlat és standardok alapján, az épületek javasolt típusain és kategóriáin belül;
- az ingatlanforgalomban az eladási árak a szélesebb környezetben megvalósított hasonló projektek piacának elemzése során lettek tervezve, minek során az egyes objektumok ára minőségüktől és tartalmuktól függően változó;
- a szállásadó objektumok egy részénél javasoltuk az ingatlanok magánszemélyeknek való eladását „sale & leaseback” (eladás és visszabérlés) módszerrel. A tulajdonosok az ingatlant évente kb. 60 napig használják az objektum típusától függően, az év többi részében pedig a szállásegységeket bérbe adják;
- a golfból befolyó bevételek a környező országok hasonló projektjeinek elemzésével lettek tervezve, a helyi viszonyokhoz igazítva.

C. KÖLTSÉGEK

- figyelembe lettek véve a nemzetközi szállásszolgáltatási költségszabványok;
- tekintetbe lett véve a költségkategóriák részvétele a megfelelő bevételekben, a helyi turistaipar üzleti tevékenységének megfelelően;
- az USALI (a szállodaipar egységes számviteli rendszere) módszerei lettek alkalmazva;
- a foglalkoztatásban nemzetközileg elfogadott standardok lettek alkalmazva a szálláshelyek kategóriája szerint, legfeljebb 10%-kal megnövelve a szerbiai körülményekhez igazítva;
- az alkalmazott „sale & leaseback” modellben az ingatlanok tulajdonosainak éves bérletet kell fizetni, ami minden évben az operatív bevételek 40%-a mínusz a szálláshelyek kereskedelmi használata költségeinek a tulajdonosokat terhelő része. A költségeknek a tulajdonosokra hárított része az épület által nyújtott tartalmak fajtájától függ.

Azzal a feltétellel, hogy az üzemelés az épület megnyitását követő 3-5 évben stabilizálódik, a projekt piaci bevezetését követő első évre, az ún. stabilizált évre végeztünk részletes üzleti mérleget.

Valamennyi pénzügyi előrejelzés az aktuális szerbiai makrogazdasági feltételeken alapul, és a piaci feltételeknek, amelyek felölelik az aktuális piaci státust és az előrelátott piaci trendeket, nagyobb piaci örvénylések nélkül.

A bevételek és a költségek a sikermérlegekben nettó összegben lettek ismertetve és nem tartalmazzák az áfát. Az összegek euróban és állandó összegben lettek kimutatva.

7.2 AZ ARANYKÖR

7.2.1 A Palicsi Spa Resort beruházásainak áttekintése

BERUHÁZÁS BECSLÉSE

Palics Spa Resort

KOMPONENS	BFT	€/m2	összesen €
HOTEL			
Hotel – belső területek - BFT	10.600	900	9.539.860
Hotel – külső területek - nettó	1.465	300	439.478
Hotel – külső rendezés - hortikultúra	2.000	30	60.000
Hotel – külső rendezés, parkolás bevezető út	4.250	60	255.000
összesen	18.315		10.294.338
Kulcsenkénti teljes beruházás			68.629
Az összes m2 teljes beruházás			562
MEDICAL SPA vízi világ			
Vízi világ – belső területek - BFT	6.214	1.000	6.213.858
vízi világ – külső területek - nettó	2.490	800	1.992.000
gyalogos felületek	400	80	32.000
hortikultúra	2.000	30	60.000
külső parkoló és utak	3.750	60	225.000
összesen	14.854		8.522.858
APARTMANOK			
Apartmanok – belső területek - BFT	3.255	650	2.115.425
Apartmanok – külső területek - nettó	400	400	160.000
Apartmanok – külső területek, gyalogos felületek	200	80	16.000
Apartmanok - hortikultúra	500	30	15.000
Apartmanok – parkoló/ bevezető út	1.250	60	75.000
összesen	5.605		2.381.425
Kulcsenkénti teljes beruházás			47.629
Teljes beruházás m2-ként			425
SPA RESORT TELJES BERUHÁZÁSA			21.198.622
PÓTKÖLTSÉGEK			
Projekt dokumentáció és menedzsment			1.271.917
Preopening és forgóeszközök			900.000
PÓTKÖLTSÉGEK ÖSSZESEN			2.171.917
BERUHÁZÁS ÖSSZESEN			23.370.539

Megjegyzés: a beruházás becslése nem öleli fel a telek birtokba vételét (akvizícióját) illetve annak közművesítési költségeit

7.2.2 A palicsi élményfürdő, a strandfürdő és a zöld játszópark beruházásainak áttekintése

Vízi világ központ

Becsült beruházás	m2	€ / m2	Összesen €
Belső területek - BFT	3.089	800	2.471.208
Úszómedencék	2.000	1.000	2.000.000
Külső terület	7.510	200	1.502.000
Gyalogos felületek	3.000	80	240.000
Hortikultúra	10.000	30	300.000
Külső parkoló és utak	10.000	60	600.000
Összesen	35.599		7.113.208
Teljes terület négyzetméterenkénti beruházása			200

Lídó (beleértve a Promenád egy részét)

Becsült beruházás	m2	€ / m2	Összesen €
Gyalogos felületek	15.000	150	2.250.000
Hortikultúra	10.000	30	300.000
összesen	25.000		2.550.000
Teljes terület négyzetméterenkénti beruházása			102

Zöld játszópark

Becsült beruházás	m2	€ / m2	Összesen €
Gyalogos felületek	400	150	60.000
Játszóterek	1.000	250	250.000
Hortikultúra	1.000	30	30.000
Összesen	2.400		340.000
Teljes terület négyzetméterenkénti beruházása			142

7.2.4 A lakosztályok eladásából származó bevételek – Palicsi Spa Resort

APARTMANOK ELADÁSA

Palics Spa Resort

	összesen					
Apartmanok száma	50					
Eladásra szánt (m2)	2.700					
Beruházás ('000 €)	2.524					
Értékesítési járulék	2%					
	nettó folyó árak	beruház.	1	2	3	összesen
Eladott egységek	8	17	17	8	50	
Értékesítés üteme	16,0%	34,0%	34,0%	16,0%	100,0%	
Nettó m2 átlagár (€)	1.250	1.300	1.350	1.400	1.325	
Értékesített terület (m2)	432	918	918	432	2.700	
Bevétel apartman. eladásából ('000 €)	540	1.193	1.239	605	3.578	
Értékesítési jutalék ('000 €)	11	24	25	12	72	
Értékesített egység Write off ('000 €)		1.262	858	404	2.524	
Apartmentértékesítési költségek ('000 €)	11	1.286	883	416	2.596	
APARTMANÉRTÉK. NYERESÉG ('000 €)	529	-93	356	189	982	
Értécsökkenés, amortizáció ('000 €)		76	24	0	100	

7.2.5 Az üzemelési költségek előrejelzése a stabilizált évre – Palicsi Spa Resort

TERVEZETT MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG STABILIZÁLT ÉVBEN

Palics Spa Resort

4. év

Osztály / Részleg	Foglalkoztatottak átlagos száma munkaórák alapján	Átlagos havi bruttó kereset foglalkoztatottanként (€)	Éves működési költség összesen (u '000 €)
Elszállásolás	30	750	270,0
Spa és medical	30	800	288,0
Étel és ital	44	800	422,4
Menedzsment / Adminisztráció	6	2.100	151,2
Marketing és értékesítés	6	1.700	122,4
Karbantartás	8	700	67,2
ÖSSZESEN	124	888	1.321,2

7.2.6 Az EBITDA mutató előrejelzése a Palicsi Spa Resortra

TERVEZETT EBITDA Palicsi Spa Resort	nettó folyó árak 000 euróban										Ev 4 old. (%)
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Bevétel elszámolásból	2.048,6	2.548,6	2.909,1	3.190,3	3.254,1	3.319,2	3.385,6	3.453,3	3.522,3	3.592,8	43,0%
A H&P jövedelme	985,5	1.206,3	1.367,1	1.510,6	1.540,8	1.571,7	1.603,1	1.635,2	1.667,9	1.701,2	20,4%
Spa bevétele	1.984,7	2.270,5	2.461,0	2.619,8	2.672,2	2.725,6	2.780,1	2.835,7	2.892,5	2.950,3	35,3%
Egyéb operatív bevételek	61,5	76,5	87,3	95,7	97,6	99,6	101,6	103,6	105,7	107,8	1,3%
Operatív bevételek összesen	5.080,2	6.101,8	6.824,4	7.416,4	7.564,7	7.716,0	7.870,4	8.027,8	8.188,3	8.352,1	100,0%
Direkt költségek – elszállítás	41,0	51,0	58,2	63,8	65,1	66,4	67,7	69,1	70,4	71,9	2,0%
Direkt költségek - H&P	315,4	386,0	437,5	483,4	493,1	502,9	513,0	523,2	533,7	544,4	32,0%
Direkt költségek – spa	198,5	227,0	246,1	262,0	267,2	272,6	278,0	283,6	289,2	295,0	10,0%
Direkt költségek – többi osztály	3,1	3,8	4,4	4,8	4,9	5,0	5,1	5,2	5,3	5,4	5,0%
munkaköltségek összesen	557,9	667,8	746,1	814,0	830,3	846,9	863,8	881,1	898,7	916,7	110,0%
Munkaköltségek - szállás	266,0	267,3	268,7	270,0	275,4	280,8	286,2	291,6	297,0	302,4	8,5%
Munkaköltségek - H&P	416,1	418,2	420,3	422,4	430,8	439,3	447,7	456,2	464,6	473,1	28,0%
Munkaköltségek - spa	283,7	285,1	286,6	288,0	293,8	299,5	305,3	311,0	316,8	322,6	11,0%
Direkt munkaköltségek összesen	965,7	970,6	975,5	980,4	1.000,0	1.019,6	1.039,2	1.058,8	1.078,4	1.098,0	13,2%
Egyéb op. költségek – szállás	204,9	254,9	290,9	319,0	325,4	331,9	338,6	345,3	352,2	359,3	10,0%
Egyéb op. költségek – H&P	93,6	114,6	129,9	143,5	146,4	149,3	152,3	155,3	158,4	161,6	9,5%
Egyéb op. költségek – spa	396,9	454,1	492,2	524,0	534,4	545,1	556,0	567,1	578,5	590,1	20,0%
Osztályok egyéb op. költségei összesen	695,4	823,6	913,0	986,5	1.006,2	1.026,3	1.046,9	1.067,8	1.089,2	1.111,0	13,3%
Osztály nyeresége	2.861,2	3.639,8	4.189,8	4.635,5	4.728,3	4.823,2	4.920,5	5.020,0	5.123,0	5.226,4	62,5%
Munkaköltségek - adminisztráció	148,9	149,7	150,4	151,2	154,2	157,2	160,3	163,3	166,3	169,3	2,0%
Munkaköltségek – marketing és értékesítés	120,6	121,2	121,8	122,4	124,8	127,3	129,7	132,2	134,6	137,1	1,7%
Munkaköltségek - karbantartás	66,2	66,5	66,9	67,2	68,5	69,9	71,2	72,6	73,9	75,3	0,9%
Fizetések nem felosztott költségei	335,7	337,4	339,1	340,8	347,6	354,4	361,2	368,1	374,9	381,7	4,6%
Egyéb op. költségek – adminisztráció	152,4	183,1	204,7	222,5	226,9	231,5	236,1	240,8	245,6	250,6	3,0%
Egyéb op. költségek – marketing és értékesítés	203,2	213,6	204,7	222,5	226,9	231,5	236,1	240,8	245,6	250,6	3,0%
Egyéb op. költségek – karbantartás	127,0	152,5	170,6	185,4	189,1	192,9	196,8	200,7	204,7	208,8	2,5%
Egyéb felosztatlan op. Költségek	482,6	549,2	580,1	630,4	643,0	655,9	669,0	682,4	696,0	709,9	8,5%
Energiaköltségek	401,6	422,0	436,5	448,3	451,3	454,3	457,4	460,6	463,8	467,0	6,0%
Felosztatlan kiadások	1.219,9	1.308,6	1.355,7	1.419,5	1.441,9	1.464,6	1.487,6	1.511,0	1.534,7	1.558,7	19,1%
GOP előtti op. költségek összesen	3.438,9	3.770,6	3.990,3	4.200,4	4.278,4	4.357,4	4.437,5	4.518,7	4.601,0	4.684,3	56,6%
GOP (Gross operating profit)	1.641,3	2.331,2	2.834,2	3.216,0	3.286,3	3.358,6	3.432,8	3.509,1	3.587,4	3.667,7	43,4%
<i>GOP az összbételeken %</i>	<i>32,3%</i>	<i>38,2%</i>	<i>41,5%</i>	<i>43,4%</i>	<i>43,4%</i>	<i>43,5%</i>	<i>43,6%</i>	<i>43,7%</i>	<i>43,8%</i>	<i>43,9%</i>	
Fix költségek (w/o amortizáció és kamatok)	400,8	411,0	418,2	424,2	425,6	427,2	428,7	430,3	431,9	433,5	5,7%
Apartmenttulajdonosok garantált nyeresége	33,5	60,4	76,7	78,2	79,7	81,3	83,0	84,6	86,3	88,0	1,1%
OPERATÍV EBITDA	1.207,0	1.859,8	2.339,3	2.713,7	2.780,9	2.850,1	2.921,2	2.994,2	3.069,2	3.146,2	36,6%
Bevétel apartman. Eladásából	540,0	1.193,4	1.239,3	604,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%
Apartmentértékesítési költségek (w/o write off)	10,8	23,9	24,8	12,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%
Apartmentértékesítés EBITDA	529,2	1.169,5	1.214,5	592,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%
EBITDA összesen	529,2	2.376,5	3.074,4	2.932,0	2.780,9	2.850,1	2.921,2	2.994,2	3.069,2	3.146,2	36,6%

7.2.7 A Palicsi Spa Resort projekt gazdasági–pénzügyi értékelése

TERVEZETT PÉNZÁRAM													
Palics Spa Resort													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
nettó folyó árak 000 euróban	Beruh.	2.020,0	2.613,2	2.492,2	2.306,6	2.363,8	2.422,6	2.483,0	2.545,0	2.608,8	2.674,3	2.741,5	2.810,5
Nettó EBITDA		449,8				2.363,8							2.810,5
beruházások		-23.370,5											
alap a berendezések eséréjére		0,0	-61,0	-136,5	-188,3	-226,9	-231,5	-314,8	-321,1	-327,5	-334,1	-340,8	-347,6
FINANSZIROZÁSI PÉNZÁRAM		2.020,0	2.552,2	2.355,7	2.158,3	2.136,9	2.191,1	2.168,2	2.223,9	2.281,3	2.340,2	2.400,7	2.462,9
KUMULÁLT PÉNZÁRAM		-22.920,7	-20.901	-18.349	-13.835	-11.698	-9.507	-7.338	-5.114	-2.833	-493	1.908	4.371

BELSŐ MEGTÉRÜLÉSI RÁTA (IRR) SZÁMÍTÁSA													
Palics Spa Resort													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
netto rezsiké nélküli eüpa	mmecr	2.020,0	2.613,2	2.492,2	2.306,6	2.363,8	2.422,6	2.483,0	2.545,0	2.608,8	2.674,3	2.741,5	2.810,5
Nettó EBITDA		449,8				2.363,8							2.810,5
BRUTTO PÉNZÁRAM		2.020,0	2.613,2	2.492,2	2.306,6	2.422,6	2.483,0	2.545,0	2.608,8	2.674,3	2.741,5	2.810,5	
nettó folyó árak 000 euróban		0,0	-61,0	-136,5	-188,3	-226,9	-231,5	-314,8	-321,1	-327,5	-334,1	-340,8	-347,6
beruház.		-23.370,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
SZABAD PÉNZÁRAM		-22.920,7	2.020,0	2.552,2	2.158,3	2.136,9	2.191,1	2.168,2	2.223,9	2.281,3	2.340,2	2.400,7	2.462,9
létesítmény vételára													
manudványtervek													26.675
PÉNZÁRAM ÖSSZESEN		2.020,0	2.552,2	2.355,7	2.158,3	2.136,9	2.191,1	2.168,2	2.223,9	2.281,3	2.340,2	2.400,7	2.462,9
Megjegyzés: Az IRR számításban nem szerepel a tettek értéke													

A BERUHÁZÁS MEGTÉRÜLÉSE													
Palics Spa Resort													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
nettó folyó árak	Beruh.	1,9%	8,6%	11,2%	10,7%	9,9%	10,1%	10,4%	10,6%	10,9%	11,2%	11,4%	11,7%
ROI		10,6%	21,7%	32,4%	42,3%	52,4%	62,8%	73,4%	84,3%	95,4%	106,9%	118,6%	130,6%
Kumulált ROI													

Adott feltételek mellett a projekt 10,8%-os belső megtérülési rátát mutat, míg a beruházás megtérülése az üzemelés tizedik évére várható.

7.3 EZÜSTKÖR

Az Ezüstkör projektjeire a sikermérleg előrejelzése a stabilizált évre vonatkozik.

Palics MICE & Spa Hotel és Palics Kongresszusi Központ

S1-1 és S1-2

TERVEZETT EREDMÉNYMÉRLEG STABILIZÁLT ÉVBEN	HOTEL + KONGRESSZUSI KÖZPONT
egységek száma	150
ágyak száma	300
a szállásegységek éves kihasználtsága (%)	65,0%
a szállásegység átlagára (ADR euróban)	95,00
éjszakázás átlagára (EUR)	59,38
eladott elszállásolási egységek	35.588
többszörös foglaltsági tényező (DOF)	1,60
éjszakázások	56.940
SZÁLLÁSBEVÉTELEK (eur)	3.380.813
EGYÉB OPERATÍV BEVÉTELEK (EUR)*	2.766.119
ÖSSZBEVÉTEL (EUR)	6.146.932
<i>Napi egységenkénti szállásbevétel (RevPAR euróban)</i>	<i>61,75</i>
<i>Rendelkezésre álló szállásegységenkénti összbevétel (RevPAR euróban)</i>	<i>40.980</i>
<i>Szállásbevételek részaránya az árbevételben</i>	<i>55%</i>
OPERATÍV KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN (EUR)	3.688.159
Ebből bérek összesen (EUR)	1.229.386
<i>Bérek részaránya az árbevételben</i>	<i>20,0%</i>
<i>Szállásegységenkénti foglalkoztatottak száma</i>	<i>0,75</i>
<i>Foglalkoztatottak átlagos száma munkaórák alap.</i>	<i>113</i>
BRUTTÓ OPERATÍV NYERESÉG (GOP EUR)	2.458.773
<i>GOP részaránya az árbevételben</i>	<i>40%</i>
Fix költségek (kamatok, amortizáció nélkül, EUR)	215.143
AMORTIZÁCIÓ, KAMATOK ÉS ADOZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (EBIDTA euróban)	2.243.630
<i>Szállásegységenkénti BERUHÁZÁS (EUR)</i>	<i>157.000</i>
ÖSSZBERUHÁZÁS (EUR)	23.550.000

*feltételezve a palicsi kongresszusi kapacitások (beleértve a Vigadót is) közös igazgatását

Palicsi golfpálya és Palics Golf Klub

S1-3 és S1-4

TERVEZETT EREDMÉNYMÉRLEG STABILIZÁLT ÉVBEN	GOLF (pálya, klub, akadémia)
klubtagok lehetséges száma	150
átlagos éves tagsági díj (EUR)	1.000
TAGSÁGI DÍJ-BEVÉTEL (EUR)	150.000
maximális kapacitás (napi fordulók száma)	120
golfozásra alkalmas napok száma	215
a pálya átlagos kihasználtsága (%)	35%
fordulók éves száma	9.030
átlagár (a tagok és mások átlagára, euróban)	25,00
GOLFILLETÉKBŐL SZÁRMAZÓ BEVÉTEL (EUR)	225.750
EGYÉB OPERATÍV BEVÉTELEK (EUR)	22.575
ÖSSZBEVÉTEL (EUR)	398.325
OPERATÍV KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN (EUR)	179.246
Ebből bérek összesen (EUR)	139.414
<i>Bérek részaránya az árbevételben</i>	<i>35,0%</i>
<i>Foglalkoztatottak átlagos száma munkaórák alap.</i>	<i>13</i>
BRUTTÓ OPERATÍV NYERESÉG (GOP EUR)	219.079
<i>GOP részaránya az árbevételben</i>	<i>55%</i>
Fix költségek (kamatok, amortizáció nélkül, EUR)	13.941
AMORTIZÁCIÓ, KAMATOK ÉS ADOZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (EBITDA euróban)	205.137
ÖSSZBERUHÁZÁS (EUR)	7.000.000

Palicsi családi boutique hotelek és villák

S1-5

TERVEZETT EREDMÉNYMÉRLEG STABILIZÁLT ÉVBEN		HOTELEK x 4
egységek száma		120
ágyak száma		240
a szállásegységek éves kihasználtsága (%)		55,0%
a szállásegység átlagára (ADR euróban)		75,00
éjszakázás átlagára (EUR)		39,47
eladott szállásegységek		24.090
többszörös foglaltsági tényező (DOF)		1,90
vendégéjszakák		45.771
SZÁLLÁSBEVÉTELEK (EUR)		1.806.750
EGYÉB OPERATÍV BEVÉTELEK (EUR)		451.688
ÖSSZBEVÉTEL (EUR)		2.258.438
<i>Napi egységenkénti szállásbevétel (RevPAR euróban)</i>		<i>41,25</i>
<i>Rendelkezésre álló szállásegységenkénti összbevétel (EUR)</i>		<i>18.820</i>
<i>Szállásbevételek részaránya az árbevételben</i>		<i>80%</i>
OPERATÍV KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN (EUR)		1.242.141
Ebből bérek összesen (EUR)		496.856
<i>Bérek részaránya az árbevételben</i>		<i>22,0%</i>
<i>Szállásegységenkénti foglalkoztatottak száma</i>		<i>0,35</i>
<i>Foglalkoztatottak átlagos száma munkaórák alap.</i>		<i>42</i>
BRUTTÓ OPERATÍV NYERESÉG (GOP - EUR)		1.016.297
<i>GOP részaránya az árbevételben</i>		<i>45%</i>
Fix költségek (kamatok, amortizáció nélkül, EUR)		79.045
AMORTIZÁCIÓ, KAMATOK ÉS ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (EBITDA euróban)		937.252
<i>Szállásegységenkénti BERUHÁZÁS (EUR)</i>		<i>80.000</i>
ÖSSZBERUHÁZÁS (EUR)		9.600.000
TERVEZETT EREDMÉNYMÉRLEG STABILIZÁLT ÉVBEN		VILLÁK x 30
egységek száma		60
ágyak száma		120
a szállásegységek éves kihasználtsága (%)		40,0%
a szállásegység átlagára (ADR euróban)		125,00
éjszakázás átlagára (EUR)		41,67
eladott szállásegységek		8.760
többszörös foglaltsági tényező (DOF)		3,00
vendégéjszakák		26.280
SZÁLLÁSBEVÉTELEK (EUR)		1.095.000
EGYÉB OPERATÍV BEVÉTELEK (EUR)		57.632
ÖSSZBEVÉTEL (EUR)		1.152.632
<i>Napi egységenkénti szállásbevétel (RevPAR EUR)</i>		<i>50,00</i>
<i>Rendelkezésre álló szállásegységenkénti összbevétel (EUR)</i>		<i>19.211</i>
<i>Szállásbevételek részaránya az árbevételben</i>		<i>95%</i>
OPERATÍV KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN (EUR)		403.421
Ebből bérek összesen (EUR)		172.895
<i>Bérek részaránya az árbevételben</i>		<i>15,0%</i>
<i>Szállásegységenkénti foglalkoztatottak száma</i>		<i>0,25</i>
<i>Foglalkoztatottak átlagos száma munkaórák alap.</i>		<i>15</i>
BRUTTÓ OPERATÍV NYERESÉG (GOP - EUR)		749.211
<i>GOP részaránya az árbevételben</i>		<i>65%</i>
Fix költségek (kamatok amortizáció nélkül, EUR)		40.342
AMORTIZÁCIÓ, KAMATOK ÉS ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (EBITDA euróban)		708.868
<i>Szállásegységenkénti BERUHÁZÁS (EUR)</i>		<i>100.000</i>
ÖSSZBERUHÁZÁS (EUR)		6.000.000

Elite Palics Apart hotelek

S2-4, S2-5 és S2-6

TERVEZETT EREDMÉNYMÉRLEG STABILIZÁLT ÉVBEN		HOTEL
egységek száma		50
ágyak száma		100
a szállásegységek éves kihasználtsága (%)		55,0%
a szállásegység átlagára (ADR EUR)		80,00
éjszakázás átlagára (EUR)		44,44
eladott szállásegységek		10.038
többszörös foglaltsági tényező (DOF)		1,80
vendégéjszakák		18.068
SZALLÁSBEVÉTELEK (EUR)		803.000
EGYÉB OPERATÍV BEVÉTELEK (EUR)		432.385
ÖSSZBEVÉTEL (EUR)		1.235.385
<i>Napi egységenkénti szállásbevétel (RevPAR - EUR)</i>		<i>44,00</i>
<i>Rendelkezésre álló szállásegységenkénti összbevétel (EUR)</i>		<i>24.708</i>
<i>Szállásbevételek részaránya az árbevételben</i>		<i>65%</i>
OPERATÍV KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN (EUR)		741.231
Ebből bérék összesen (EUR)		296.492
<i>Bérék részaránya az árbevételben</i>		<i>24,0%</i>
<i>Szállásegységenkénti foglalkoztatottak száma</i>		<i>0,55</i>
<i>Foglalkoztatottak átlagos száma munkaórák alap.</i>		<i>28</i>
BRUTTÓ OPERATÍV NYERESÉG (GOP EUR)		494.154
<i>GOP részaránya az árbevételben</i>		<i>40%</i>
Fix költségek (kamatok, amortizáció nélkül, EUR)		43.238
AMORTIZÁCIÓ, KAMATOK ÉS ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (EBITDA euróban)		450.915
<i>Szállásegységenkénti BERUHÁZÁS (EUR)</i>		<i>72.000</i>
ÖSSZBERUHÁZÁS (EUR)		3.600.000
TERVEZETT EREDMÉNYMÉRLEG STABILIZÁLT ÉVBEN		APARTMAN-SZÁRNYAK
egységek száma		50
ágyak száma		120
a szállásegységek éves kihasználtsága (%)		50,0%
a szállásegység átlagára (ADR EUR)		85,00
éjszakázás átlagára (EUR)		38,64
eladott szállásegységek		9.125
többszörös foglaltsági tényező (DOF)		2,20
vendégéjszakák		20.075
SZALLÁSBEVÉTELEK (EUR)		775.625
EGYÉB OPERATÍV BEVÉTELEK (EUR)		15.829
ÖSSZBEVÉTEL (EUR)		791.454
<i>Napi egységenkénti szállásbevétel (RevPAR - EUR)</i>		<i>42,50</i>
<i>Rendelkezésre álló szállásegységenkénti összbevétel (EUR)</i>		<i>15.829</i>
<i>Szállásbevételek részaránya az árbevételben</i>		<i>98%</i>
OPERATÍV KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN (EUR)		316.582
Ebből bérék összesen (EUR)		55.402
<i>Bérék részaránya az árbevételben</i>		<i>7,0%</i>
<i>Szállásegységenkénti foglalkoztatottak száma</i>		<i>0,10</i>
<i>Foglalkoztatottak átlagos száma munkaórák alap.</i>		<i>5</i>
BRUTTÓ OPERATÍV NYERESÉG (GOP EUR)		474.872
<i>GOP részaránya az árbevételben</i>		<i>60%</i>
Fix költségek (kamatok, amortizáció nélkül, EUR)		27.701
AMORTIZÁCIÓ, KAMATOK ÉS ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (EBITDA euróban)		447.172
<i>Szállásegységenkénti BERUHÁZÁS (EUR)</i>		<i>43.200</i>
ÖSSZBERUHÁZÁS (EUR)		2.160.000

Palics Sport Hotel sportcsarnokkal + sportapartmanok

S3-1, S3-2 és S3-3

TERVEZETT EREDMÉNYMÉRLEG STABILIZÁLT ÉVBEN		HOTEL + CSARNOK
egységek száma		80
ágyak száma		160
a szállásegységek éves kihasználtsága (%)		65,0%
a szállásegység átlagára (ADR EUR)		55,00
éjszakázás átlagára (EUR)		27,50
eladott szállásegységek		18.980
többszörös foglaltsági tényező (DOF)		2,00
vendégéjszakák		37.960
SZALLÁSBEVÉTELEK (EUR)		1.043.900
EGYÉB OPERATÍV BEVÉTELEK (EUR)		447.386
ÖSSZBEVÉTEL (EUR)		1.491.286
	<i>Napi egységenkénti szállásbevétel (RevPAR - EUR)</i>	35,75
	<i>Rendelkezésre álló szállásegységenkénti összbevétel (EUR)</i>	18.641
	<i>Szállásbevételek részaránya az árbevételben</i>	70%
OPERATÍV KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN (EUR)		924.597
Ebből bérek összesen (EUR)		328.083
	<i>Bérek részaránya az árbevételben</i>	22,0%
	<i>Szállásegységenkénti foglalkoztatottak száma</i>	0,35
	<i>Foglalkoztatottak átlagos száma munkaórák alap.</i>	28
BRUTTÓ OPERATÍV NYERESÉG (GOP EUR)		566.689
	<i>GOP részaránya az árbevételben</i>	38%
Fix költségek (kamatok, amortizáció nélkül, EUR)		52.195
AMORTIZÁCIÓ, KAMATOK ÉS ADOZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (EBITDA euróban)		514.494
	<i>Szállásegységenkénti BERUHÁZÁS (EUR)</i>	100.000
	ÖSSZBERUHÁZÁS (EUR)	8.000.000
TERVEZETT EREDMÉNYMÉRLEG STABILIZÁLT ÉVBEN		APARTMANOK
egységek száma		50
ágyak száma		150
a szállásegységek éves kihasználtsága (%)		45,0%
a szállásegység átlagára (ADR EUR)		60,00
éjszakázás átlagára (EUR)		27,27
eladott szállásegységek		8.213
többszörös foglaltsági tényező (DOF)		2,20
vendégéjszakák		18.068
SZALLÁSBEVÉTELEK (EUR)		492.750
EGYÉB OPERATÍV BEVÉTELEK (EUR)		10.056
ÖSSZBEVÉTEL (EUR)		502.806
	<i>Napi egységenkénti szállásbevétel (RevPAR - EUR)</i>	27,00
	<i>Rendelkezésre álló szállásegységenkénti összbevétel (EUR)</i>	10.056
	<i>Szállásbevételek részaránya az árbevételben</i>	98%
OPERATÍV KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN (EUR)		201.122
Ebből bérek összesen (EUR)		50.281
	<i>Bérek részaránya az árbevételben</i>	10,0%
	<i>Szállásegységenkénti foglalkoztatottak száma</i>	0,10
	<i>Foglalkoztatottak átlagos száma munkaórák alap.</i>	5
BRUTTÓ OPERATÍV NYERESÉG (GOP EUR)		301.684
	<i>GOP részaránya az árbevételben</i>	60%
Fix költségek (kamatok, amortizáció nélkül, EUR)		17.598
AMORTIZÁCIÓ, KAMATOK ÉS ADOZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (EBITDA euróban)		284.085
	<i>Szállásegységenkénti BERUHÁZÁS (EUR)</i>	52.000
	ÖSSZBERUHÁZÁS (EUR)	2.600.000

**Palics Retail & Creative Pláza, Palics Kalandpark i Palicsi
Vízisí Park**

S3-5, S3-6 és S3-7

TERVEZETT EREDMÉNYSZERLEGEN STABILIZÁLT ÉVBEN		RETAIL
bérelhető terület (m ²)		6.000
átlagos havi bérleti díj m ² (EUR)*		7,00
BÉRLETI BEVÉTELEK (EUR)		504.000
ÖSSZBERUHÁZÁS (EUR)		5.400.000
TERVEZETT EREDMÉNYSZERLEGEN STABILIZÁLT ÉVBEN		KALANDPARK
egyidejű látogatói kapacitás		110
napok száma évente		365
használat (%) – ügyviteli napok száma		35,0%
átlagos belépődíj (EUR)		8,00
látogatók száma		14.053
JEGYELADÁSI BEVÉTELEK (EUR)		112.420
EGYÉB OPERATÍV BEVÉTELEK (EUR)		19.839
ÖSSZBEVÉTEL (EUR)		132.259
<i>Jegybevételek részaránya az árbevételben</i>		85%
OPERATÍV KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN (EUR)		46.291
Ebből bérék összesen (EUR)		42.323
<i>Bérék részaránya az árbevételben</i>		32,0%
<i>Foglalkoztatottak átlagos száma munkaórák alap.</i>		4
BRUTTÓ OPERATÍV NYERESÉG (GOP euróban)		85.968
<i>GOP részaránya az árbevételben</i>		65%
Fix költségek (kamatok, amortizáció nélkül, EUR)		4.629
AMORTIZÁCIÓ, KAMATOK ÉS ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (EBITDA euró)		81.339
ÖSSZBERUHÁZÁS (EUR)		300.000
TERVEZETT EREDMÉNYSZERLEGEN STABILIZÁLT ÉVBEN		VÍZISÍ KÖZPONT
értékesített menetóra / siberlet naponta		120
napok száma évente		365
használat (%) – ügyviteli napok száma		33,0%
átlagos jegyár (EUR)		10,00
látogatók száma		14.454
JEGYELADÁSI BEVÉTELEK (EUR)		144.540
EGYÉB OPERATÍV BEVÉTELEK (EUR)		96.360
ÖSSZBEVÉTEL (EUR)		240.900
<i>Jegybevételek részaránya az árbevételben</i>		60%
OPERATÍV KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN (EUR)		132.495
Ebből bérék összesen (EUR)		65.043
<i>Bérék részaránya az árbevételben</i>		27,0%
<i>Foglalkoztatottak átlagos száma munkaórák alap.</i>		6
BRUTTÓ OPERATÍV NYERESÉG (GOP euróban)		108.405
<i>GOP részaránya az árbevételben</i>		45%
Fix költségek (kamatok, amortizáció nélkül, EUR)		8.432
AMORTIZÁCIÓ, KAMATOK ÉS ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (EBITDA euró)		99.974
ÖSSZBERUHÁZÁS (EUR)		650.000

7.4 A GAZDASÁGI – PÉNZÜGYI ÉRTÉKELÉS ZÁRADÉKA

A Palicsra vonatkozó fejlesztési terv kidolgozásának ezen szintjén, amely a megvalósított főbb teljesítménymutatók egyszeri áttekintésében lett bemutatva, láthatjuk, hogy a projekt igen komoly makrogazdasági teljesítményt produkál. Mindenekelőtt a következőkről van szó:

- A projekt hosszú távon stabil bevételtermelő potenciállal rendelkezik; konzervatív előrejelzésekkel a beruházások nagy része a fejlődés és stabilizálódás első tíz évében megtérül;
- Az újonnan teremtett érték a megvalósított bevételek mintegy 56%-át képezi, ami kiváló mutató egy ilyen típusú projektre, és rámutat arra, hogy a terv végrehajtásához hatékony menedzsmentre van szükség;
- A projekt erőteljesen ösztönzi a helyi foglalkoztatást, mert a javasolt projektekben (közvetlenül) foglalkoztatott munkaerő mellett ösztönzi más vállalkozások fejlődését is, és ezzel közvetlen módon teremt munkahelyeket;
- A tágabb környezet (Bronzkör) és a javasolt kiegészítő fejlesztési projektek fejlesztése ösztönzi a hagyományos értékek, a természeti és kulturális örökség megőrzését;
- A kalkulációkba nem kerültek be az önkormányzat, a tartomány és a köztársaság költségvetéséből pénzelt társadalmi fejlesztési projektek;
- A köz / infrastrukturális beruházások részvétele a becült szinten lett kimutatva, bizonyos rész pedig a bemutatott projektek összetevőjeként lett ismertetve. Tény, hogy a 2015. évi palicsi turizmusfejlesztési főterv kiterjedésében korábban már jelentős területrendezési és közművesítési projektek valósultak meg, valamint hogy az elkövetkező időszakban az építési és műszaki tervek kidolgozásával és a közprojektek megvalósításával a fogadóterület státusa tovább erősödik.

A következő táblázat áttekintést ad a projekt főbb gazdasági hatásairól:

MAKROGAZDASÁGI MÉRLEG

A. BEVÉTELEK (EUR)	
operatív	22.270.823
vagyonértékesítés	3.577.500
PROJEKTEK	25.848.323
EGYÉB PROJEKTEK	
ÖSSZESEN	25.848.323
B. HOZZÁADOTT ÉRTÉK	
PROJEKTEK	14.392.524
EGYÉB PROJEKTEK	
ÖSSZESEN	14.392.524
C. FOGLALKOZTATÁS	
PROJEKTEK	382
EGYÉB PROJEKTEK	344
KÖZVETETT FOGLALKOZTATOTTAK	726
ÖSSZESEN	1.452
D. BERUHÁZÁSOK (EUR)	
PROJEKTEK	136.340.125
INFRASTRUKTÚRA	15.000.000
ÖSSZESEN	151.340.125
Kulcs mutatók:	
Dolgozónkénti beruházás (EUR)	104,257
Beruházások / bevételek	5,85
Beruházások / hozzáadott érték	10,52



8. FEJEZET

A projekt gazdasági irányításának modellje

8 A PROJEKT GAZDASÁGI IRÁNYÍTÁSI MODELLE

8.1 BEVEZETŐ

Az idegenforgalomra vonatkozó fejlesztési aktivitások felfokozása Palics tágabb értelemben magába foglalja a meglévő mechanizmusok alkalmazását, de újabbak definiálását és bevezetését is, amelyekkel megfelelő alapot lehetne teremteni a főbb feladatok elvégzéséhez és definiálni a Palics fejlesztési küldetéséért vállalt felelősséget, a javasolt ütemtervnek megfelelően.

Ahhoz, hogy megfelelő alapot teremtsünk a felterjesztett kulcsfontosságú fejlesztések hatékony megvalósításához, megfelelő irányítást és szervezeti felépítést kell teremteni, ami rendelkezik a szükséges szakmai és pénzügyi kapacitással a tevékenységek végrehajtásához. Ilyen értelemben előzőleg meg kell vizsgálni a tevékenységek mennyiségét és tartalmát, hogy az irányítási mechanizmusok továbbfejlesztésével lehetővé váljon a teljes projekt zavartalan megvalósítása. A gazdasági irányítási modell javasolt koncepciója révén kidolgozott szerkezetnek felelősséget kell vállalnia a projekt irányításában játszott szerepekért és az azzal kapcsolatos főbb kérdésekért. Ezek a szerepek a következők:

- A terület lefoglalása, védelme, fejlesztésének (építésének) ellenőrzése, ami felöleli a településrendezési keretet – a javasolt turizmusfejlesztési koncepció végrehajtásához szükséges területi tervdokumentumok átfogalmazását és a körülményekhez való igazítását;
- A terület természeti gazdagságának, kulturális örökségének, történelmi hagyatékának és identitásának védelme;
- A szükséges közművek és információs-távközlési infrastruktúra építési projektjeinek – mindenekelőtt a főbb turisztikai beruházási projektek közművesítésének priorizálása, koordinálása és megvalósítása;
- A beruházók vonzására és támogatására vonatkozó politikák megtervezése és végrehajtása – Palics, mint fogadóterület (üdülőhely) beruházási potenciáljának hirdetése és a befektetők vonzása a beruházások megvalósítására javasolt ütemtervnek megfelelően, továbbá maximális támogatás és műszaki segítségnyújtás az azonosított turisztikai beruházások megvalósításának folyamatában;
- Az építési és műszaki tervdokumentáció, és a javasolt településrendezési és építészeti vázlattervek kidolgozása;
- Együttműködés létrehozása, a fejlesztési és marketing tevékenységek összehangolása a turizmusban érdekelt főbb szabadkai, vajdasági és szerbiai alanyokkal;
- A terület versenyképességének erősítése a szomszédos magyarországi településekkel együttműködésben – a határon átvívelő projektek előkészítésének koordinálása, a vállalkozások erősítése, ágazati szakosodás, innovációs kapacitások megteremtése, a vezetői struktúrák kapacitásának növelése a helyi gazdasági és turisztikai fejlesztések terén, kedvező feltételek teremtése a tőke vonzásához;
- Az emberi erőforrások szakképesítési és továbbképzési rendszerének kiépítése a javasolt intézkedések végrehajtásához, különösen a fejlesztési projektek megtervezése és megvalósítása terén – megfelelő tudás és készségek biztosítása a helyi kezdeményezésekhez.

A turizmus további fejlődése és a fejlesztések hatékony irányítása elsősorban attól függ, hogy működésbe tudjuk-e hozni a jelenleg meglévő, főbb érdekelt alanyokat és ki tudjuk-e használni azt az

előnyt, hogy Palics idegenforgalmi területté lett nyilvánítva, és hogy az idegenforgalmi területté való nyilvánításról szóló rendelet¹¹ meghatározza a terület kezelőjét is – a Palicsi Park Kft-t.

A mostani és potenciális vendégek, akiknek az igényeit és óhajait valamennyi aktivitás gyűjtőpontjába kell helyezni, valamint a helyi lakosság mellett, melyet be kell kapcsolni a fogadóterület fenntartható szociális és gazdasági fejlődésére vonatkozó politikák meghozatalába, a meglévő idegenforgalmi rendszer megvalósításában részt vállaló érintettek a következők:

- **Közvetlen:** Szabadka Város Önkormányzata, Szabadka Város Idegenforgalmi Szervezete (SZVISZ), Palicsi Park Kft., Palics-Ludas KV, a szállodaipari és vendéglátói magánvállalkozók képviselői, a projekttel érintett területen belüli telektulajdonosok
- **Közvetett:** Vajdaság AT, Szerbiai Idegenforgalmi Szervezet, Vajdasági Idegenforgalmi Szervezet, a Turisztikai, Kereskedelmi és Távközlési Minisztérium (az idegenforgalmi ügyekben illetékes minisztérium)

A meglévő jogkörök és a palicsi és szabadkai turizmus fejlesztésében játszott szerep fontossága szerint áttekintjük a Palics 2015. évi turizmusfejlesztési főtervével érintetteket:

1. Az idegenforgalom-fejlesztési politika szereplői (a turizmusfejlesztés feltételeinek megszabása és jogszabály-keretének megalkotása):
 - Országos szint: Turisztikai, Kereskedelmi és Távközlési Minisztérium
 - Regionális szint: Tartományi Kormány
 - Helyi szint: Szabadka Város Önkormányzata
2. A promóciós idegenforgalmi politika szereplői (marketing tevékenységek a vendégek irányában)
 - Országos szint: Szerbiai Idegenforgalmi Szervezet
 - Regionális szint: Vajdasági Idegenforgalmi Szervezet
 - Helyi szint: Szabadka Város Idegenforgalmi Szervezete, magántulajdonosok
3. A fejlesztés szereplői (a fogadóterület fejlesztése és beruházások)
Regionális szint: Vojvodina *investment promotion*
Helyi szint: Szabadka Város Önkormányzata, Palicsi Park, telektulajdonosok
4. A fenntartás szereplői
Helyi szint: Palics-Ludas KV

Szabadka Város Önkormányzata

Szabadka Város Önkormányzata a legközvetlenebbül érintett a fejlesztésben és a projekt megvalósításában, továbbá aktív szerepet kell vállalnia a fejlesztési aktivitásokban. Az önkormányzat szerepe az alábbi aktivitásokban elsődleges:

- településrendezési szabályozás
- feltételek teremtése az általános infrastruktúra építéséhez és pénzeléséhez
- ösztönzések és támogatások a leendő beruházók részére

Palicsi Park Kft.

A Palicsi Park Kft-t a Szerb Köztársaság, Vajdaság AT és Szabadka város alapították azzal a céllal, hogy Palicsot egy, a nemzetközi piacon is ismert és elismert idegenforgalmi fogadóterületté fejlesszék. A Palicsi Idegenforgalmi Terület kihirdetéséről szóló rendelet alapján (az SZK Hivatalos Közlönyének 37/2012 száma) az említett gazdasági társaság lett megbízva az idegenforgalmi terület kezelésével. A Palicsi Idegenforgalmi Terület kihirdetéséről szóló rendelet alapvető célja „az

¹¹ Rendelet a Palicsi Idegenforgalmi Terület kihirdetéséről (az SZK Hivatalos Közlönyének 37/2012 száma)

idegenforgalmi célú terület megszervezése, rendezése, eszközökkel való felszerelése, védelme, és irányítása, a piacon való értékesítés lehetőségének növelése, a meglévő turisztikai potenciál jobb kihasználása a fenntartható fejlődés elveivel összhangban, valamint a terület, a szélesebb régió és az egész ország szociális-gazdasági céljainak elérése”.

Szabadka Város Idegenforgalmi Szervezete

Szabadka Város Idegenforgalmi Szervezete 2010-ben alakult, és tevékenysége Szabadka és Palics idegenforgalmának népszerűsítésére és hirdetésére irányul. Marketing tevékenységet folytat a hazai és nemzetközi piacon, és összegyűjti a magánszektor képviselőit a közös marketingaktivitások körül.

Palics-Ludas KV

A legfőbb aktivitások a védelem alatt álló területek kezelésére, valamint az ingatlan kulturális javak, történelmi helyek, épületek és hasonló turisztikai nevezetességek védelmére és fenntartására vonatkoznak. E tevékenysége mellett a Palics-Ludas a zöldfelületek fenntartása és a védett területeken belüli közterületek tisztítása is.

Magán szállásadók és telektulajdonosok

A magánszektor az egyik fő érintett a palicsi fogadóterület fejlesztésében. A főbb szállás és vendéglátói kapacitások magánkézben vannak, és ezek a vállalkozók közvetlen kapcsolatban állnak a végső felhasználókkal, a vendégekkel. Így a magánszektor kulcsszerepet játszik a vendégek nyújtott értékek létrehozásában. Ezért a magánszektor is be kell kapcsolni a fejlesztésbe és marketingbe.

Palics, mint turisztikai fogadóterület már egy lépéssel előrébb tart a turizmusfejlesztés irányítási modelljének fejlesztésében, mert mint már említettük, a Szerb Kormány kihirdette az idegenforgalmi területet és kinevezte annak kezelőjét is. Ilyen értelemben a projekt hatékony megvalósításának kérdése tulajdonképpen a Palicsi Park Kft. küldetésének azonosítására és megfogalmazására, valamint az idegenforgalmi terület státuszának alkalmazására korlátozódik.

8.2 A PALICSI IDEGENFORGALMI TERÜLET KEZELÉSE ÉS FEJLESZTÉSE

Az idegenforgalmi törvény (az SZK Hivatalos Közlönyének 36/2009, 88/2010, 99/2011 – más törvény, 93/2012 és 84/2015 száma) a II. – A turizmus tervezése és fejlesztése részének 14. – 21. szakaszaiban definiálja az idegenforgalmi terület kihirdetését és fenntartható hasznosítását.

Mivel Palicsot már idegenforgalmi területté nyilvánították, a továbbiakban a főbb érintettek közötti viszonyokat kell rendezni és tevékenységeiket koordinálni.

Az idegenforgalmi terület fenntartható kezelését és fejlesztését illetően a törvény a következőképpen fogalmaz:

1. Az önkormányzati egység (a jelen esetben Szabadka Város Önkormányzata) szerződéssel megbízhatja az idegenforgalmi terület kezelőjét, hogy feltételeket teremtsen az építési telkek rendezéséhez, hasznosításához, fejlesztéséhez és védelméhez, és hogy az idegenforgalmi területen koordinálja a kommunális rend és a köztisztaság fenntartásával kapcsolatos teendőket (17. szakasz).
2. Az idegenforgalmi terület kezelője programokat és egyéb okiratokat hoz meg, melyekkel szabályozza az idegenforgalmi terület rendszerének, fejlesztésének és hasznosításának kereteit.

Az idegenforgalmi terület kezelője:

- 1) feltételeket biztosít az építési telkek rendezéséhez, hasznosításához, fejlesztéséhez és védelméhez;
- 2) koordinálja az idegenforgalommal és annak kísérőtevékenységeivel foglalkozó természetes és jogi személyek aktivitásait;

- 3) koordinálja a turisztikai infrastruktúra és szuprastruktúra projektjeinek fejlesztését a fenntartható fejlődés elveinek tiszteletben tartásával;
- 4) gondoskodik az állami tulajdon rendeltetésszerű használatáról, az erőforrások minőségi értékesítése érdekében;
- 5) kezeli az építési telkeket és gondoskodik a használatára bízott ingatlanokról;
- 6) gondoskodik az idegenforgalmi jelzőtáblák elhelyezésének helyéről és kihelyezésük módjáról;
- 7) meghozza a fejlesztéssel kapcsolatos teendők végzésére vonatkozó programokat és más okiratokat;
- 8) A törvénnyel és az idegenforgalmi terület kinyilvánításáról szóló határozattal összhangban egyéb teendőket is ellát

Az idegenforgalmi terület hasznosítása tekintetében a törvény a következőket írja elő:

1. Az állami tulajdonú ingatlanok, melyek hasznosítására az idegenforgalmi terület kezelője jogosult, a turisztikai infrastruktúra és szuprastruktúra építményeinek építése céljából bérbe adhatók más személyeknek is, pályázat vagy ajánlatgyűjtés útján (20. szakasz).

A törvény e szakasza lehetővé teszi a bonyolult kormányprocedúrák megkerülését az állami tulajdon feletti rendelkezést illetve a köztársaság tulajdonában lévő ingatlanok elidegenítését illetően, és lehetőséget a kezelőnek arra, hogy telkeket önállóan adjon bérbe idegenforgalmi szuprastruktúra (szálláshelyek, látványosságok, attraktorok ...) építése céljából.

2. Az idegenforgalmi terület használatáért – a különböző célokra (parkolás, rekreáció, sport, reklámok kihelyezése, szórakoztató berendezések kihelyezése, stb.) külön berendezett területek használatáért, turisztikai és kereskedelmi célú felvonulási épületek elhelyezéséért, valamint az idegenforgalmi területre való belépésért díjat lehet beszedni. A begyűjtött eszközök a területkezelő bevételeit képezik, a díjak mértékét és a fizetés módját pedig a területkezelő írja elő, a kormány jóváhagyásával.

A releváns törvényi rendelkezések áttekintéséből látható, hogy nincsenek jogszabályi akadályai annak, hogy a Palicsi Park Kft. teljesítse a palicsi turizmus fejlesztésével, és az idegenforgalmi terület fenntartható kezelésével kapcsolatos küldetését.

Ahhoz, hogy a Palicsi park Kft. teljesíteni tudja azt a küldetést, amiért alakították, és hogy meg tudjon felelni a palicsi fogadóterület fejlesztése során jelentkező főbb kihívásoknak – tehát, hogy a magánberuházók vonzásán munkálkodjon és biztosítsa a fogadóterület kezelését, két szerepet kell magára vállalnia:

- a vezető fejlesztő szerepét;
- a desztinációs menedzser szerepét.

8.2.1 A vezető fejlesztő üzleti küldetése

A Palics 2015. évi turizmusfejlesztési főterve végrehajtásának szigorúan ellenőrzött folyamatában, újításokkal és új fejlesztési politikákkal kell biztosítani, hogy Palics, mint gyógyfürdő és tavi üdülő a régió legvonzóbb központjává fejlődjön.

A beruházási stratégiának, valamint a fejlesztések tervezési és irányítási rendszerének biztosítaniuk kellene Palics üzemelésének fenntarthatóságát és értékek létrehozását valamennyi érdekelt fél részére. Tehát, a tervezett projektek szigorú végrehajtásáról, az építészeti ellenőrzésről, a fejlesztés kritikus fázisaiban nyújtott támogatásról, a kínálat – üzleti lehetőségek egyértelmű definiálásáról és a turisztikai termék folyamatos fejlesztéséről van szó.

Ilyen értelemben, a Palicsi Park Kft., mint vezető fejlesztő fő felelősségei a következők:

- Palics 2015. évi turizmusfejlesztési főtervének végrehajtása
- Feltételek teremtése a projekt tőkepiacra való kilépéséhez

- A játékszabályok felállítása és ellenőrzése
- A helyi érdekelt felekkel / Szabadka Város Önkormányzatával és a Palics-Ludas KV-vel való viszonyok rendezése hosszú távon fenntartható alapokon
- A szabályozási tervek kidolgozásáról és meghozataláról való gondoskodás
- Az infrastruktúra projektjeinek ügyintézése és felügyelete
- A projektek megvalósításának megbeszélése a beruházókkal
- Mérnöki tevékenység

8.2.2 A desztinációs menedzser üzleti küldetése

Desztinációs menedzserként a Palicsi Park Kft. foglalkozik Palics turisztikai kínálatának fejlesztésével a megfelelő tapasztalat kiépítésére helyezett hangsúllyal, a Palics 2015. évi turizmusfejlesztési főtervében javasolt projekteknek és turisztikai termékeknek megfelelően, és ily módon építi ki Palics pozícióját, mint „az aktív relaxáció, az egészséges életmód és öröm gyógyfürdője és tavi üdülője”. Palics starthelyzetét figyelembe véve új referencia-értéket kell kitűzni a gyógyfürdő és tavi üdülő viszonylatában, amelyben folyamatosan fejleszteni kell az egész évi kínálatot és programokat, hogy Palics egy élvonalbeli, egész évben üzemelő fogadóterületté váljon, amely válogatott élményeket nyújt az egészségmegőrzés, rekreáció, szórakozás és aktív pihenés terén.

A Palicsi Park Kft., mint desztinációs menedzser fő felelősségei a következők:

- A turisztikai termékek folyamatos fejlesztése a fogadóterület fejlődésében érdekelt más szereplőkkel;
- Közös marketing biztosítása;
- A turisztikai infrastruktúra projektjeinek ügyintézése és felügyelete;
- A fogadóterület irányítása vagy professzionális vezetőség kiválasztása;
- Humán erőforrás fejlesztés.

Palics életében tehát, mint idegenforgalmi fogadóterület fejlesztésének soron következő fázisában a központi szereplő a Palicsi Park Kft. lesz. Így a zavartalan és hatékony fejlesztés, illetve a Palics 2015. évi turizmusfejlesztési főtervének megvalósítása érdekében a következő időszakban az alábbi lépéseket kell megtenni:

- Részletes tervet kidolgozni a palicsi idegenforgalmi terület irányításairól, és annak alapján javaslatot tenni a Palicsi Park optimális szervezetére, egyértelmű jogkörökkel;
- Műszaki segítséget biztosítani – képzéseket és a megfelelő jó gyakorlat átadását a Palicsi Park Kft. személyzetének hatékony kiképzése céljából az előzetesen megfogalmazott üzleti küldetés végrehajtására.

Távlatból, a fogadóterület intenzív fejlesztési szakaszának befejeztével a Palicsi Park Kft.-nek egy desztinációs menedzserként kellene alakulnia, amelyben az önkormányzat, a tartomány és az állam mellett a magánberuházók érdekei is megfelelőképpen képviselve lesznek; illetve ahol objektív paraméterek (beruházott összegek, jövedelemszerzési képesség) alapján megfelelő tulajdonrész is lehet majd szerezni, és ily alapon a döntéshozatalban is részt venni. Ez vagy a magánberuházók transzformációjával és a Palicsi park tulajdonosi szerkezetéhez való csatlakozásával valósítható meg, vagy egy az üdülőhely menedzselésével foglalkozó új cég alapításával.

Mindenesetre, ennek a cégnek el kell látnia a stratégiai tervezéssel, az idegenforgalmi terület védelmével és fejlesztésével, a termékfejlesztéssel, a minőségbiztosítási rendszer alkalmazásával, a piackutatással, a marketinggel és értékesítéssel, valamint a tagok (részvényesek, társtulajdonosok) megszervezésével és koordinálásával kapcsolatos teendőket – és gondoskodnia kell arról, hogy az üdülőhely hatékonyan üzemeljen külső és belső téren is.

8.3 AKCIÓTERV

Szám	Intézkedés – aktivitás	Felelős szerv	Időbeli keret
8.3.1 Előkészítő és támogató tevékenységek			
1.	Palics 2015. évi turizmusfejlesztési tervének elfogadása	Polgármesteri kabinet, Szabadka Város Képviselő-testülete	2015 szeptemberéig
2.	A főterv bemutatása és ismertetése az érintettek előtt, a megvalósításhoz nyújtott támogatás elnyerése érdekében (tartományi, országos és regionális szint)	Polgármesteri kabinet, Palicsi Park	2015. és 2016.
3.	A nyilvános kommunikáció programjainak előkészítése és megvalósítása a főterv projektjeinek támogatására (a főterv helyi szintű bemutatásával)	Polgármesteri kabinet	2015 végéig
4.	Összejövetelek szervezése a fejlesztési projektek megvalósításával és a külső pénzforrások használatával kapcsolatban (határon átnyúló együttműködés, bilaterális támogatás, műszaki segítség programjai, stb.)	Polgármesteri kabinet	2015 végéig
5.	A tervdokumentumok összehangolása a Palics 2015. évi turizmusfejlesztési főtervének fejlesztési koncepciójával, a kezelési tervekkel és más természetvédelmi előírásokkal	Palicsi Park, Palics-Ludas KV	2015 végéig
6.	A fejlesztési projektek végrehajtásához szükséges telkek státusának definiálása a fejlesztési koncepcióval előirányzott helyszíneken – a főbb érdekelt felek viszonyainak szabályozása	Polgármesteri kabinet / Szabadka Város Önkormányzata, Palicsi Park, Palics-Ludas KV	2015 végéig
7.	A stratégiai partnerek kiválasztásának definiálása és végrehajtása az azonosított beruházási projektekre (promóciós beruházási anyag kidolgozásával és a beruházási tanácsadás sikerességének jutalmazásával)	Palicsi Park, Szabadka Város Önkormányzata	2015–2023. (prioritások szerint)
8.	A kivitelezők, beruházók és a főterv programjainak és projektjeinek megvalósításban részt vevők előminősítése	Palicsi Park, Szabadka Város Önkormányzata	2015–2023. (prioritások szerint)
9.	Szabadka turizmusfejlesztési programjának kidolgozása, figyelembe véve az öko-turisztikai programokat	Szabadka Város Önkormányzata, Szabadkai Idegenforgalmi Szervezet, Palics-Ludas KV	2016–2017.

10.	Operatív marketing terv kidolgozása Palics, mint fogadóterület márkásítási programjával (határon átvélő projektekre való jelentkezés lehetősége)	Palicsi Park, Szabadkai Idegenforgalmi Szervezet, Palics-Ludas KV	2017.
11.	Humánerőforrás fejlesztése a turisztikai termékek fejlesztése és értékesítése, az új technológiák alkalmazása, marketing és bemutatók	Palicsi Park, Szabadkai Idegenforgalmi Szervezet	2016–2025.
12.	Humánerőforrás fejlesztése a szakmai továbbképzés / felnőttképzés terén az idegenforgalom személyzeti szükségleteire	Palicsi Park	2017–2023.
13.	A lokális közösség tudatának erősítése a Palicsi-tó fejlesztési potenciáljáról és jelentőségéről (a szabadkaiak visszatérése Palicsra)	Polgármesteri kabinet, Szabadkai Idegenforgalmi Szervezet, Palicsi Park, helyi médiák, iskolák és egyetemek, Palics-Ludas KV	2015-től továbbiakig a
14.	Szabadka és Palics lakosságának tájékoztatása a környezetvédelemmel és a tó védelmével kapcsolatban („Óvjuk meg Palicsot!”)	Palics-Ludas KV, helyi médiák, Polgármesteri kabinet, iskolák, egyetemek	2015-től továbbiakig a
15.	Építési és műszaki dokumentáció kidolgozása az infrastrukturális projektekhez (utak, vízellátás, szennyvízkezelés, zöld energia, a tó körüli védősáv)	Szabadka Város Önkormányzata, Palicsi Park, Palics-Ludas KV	2015–2018.
16.	Építési és műszaki dokumentáció kidolgozása a közprojektekre és az állami és magánszféra partnerségi projektekre a kijelölt zónák szerint (a vázlattervektől az építési tervekig, a pontosított prioritások szerint, beleértve az egyes zónák felújításának / újraélesztésének projektjeit is)	Palicsi Park, Szabadka Város Önkormányzata, Palics-Ludas KV	2015–2020.

8.3.2 A projektek és fejlesztési programok megvalósítása

Infrastruktúra-fejlesztési munkák

1.	Új bekötő út építése a tó nyugati felén	Szabadka Város Önkormányzata	2016-2017.
2.	Új útvonal a Kanizsai út tehermentesítésére	Szabadka Város Önkormányzata	2016 – 2018.
3.	A palicsi szennyvízelvezető rendszer kiépítésének befejezése	Szabadka Város Önkormányzata	2016-2020.
4.	A szennyvíztisztító mű technológiai vonalának kiegészítése	Szabadka Város Önkormányzata	2016-2019.
5.	A Palicsi-tó és a Ludasi-tó hidrológiai rendszerének kiépítése (Szabadka teljes hidrológiai rendszerének részeként)	Szabadka Város Önkormányzata	2016 – 2018.
6.	A biomassa-feldolgozó üzem kiegészítése	Szabadka Város Önkormányzata	2018 – 2020.
7.	A meglévő geotermális furatok felújítása és újak építése	Szabadka Város Önkormányzata, Palicsi Park	2016 – 2020.
8.	Védősáv létesítése a tó körül	Szabadka Város Önkormányzata, Palics- Ludas KV	2016 – 2018.
9.	A palicsi közparkoló-rendszer kiépítése	Palicsi Park, Palics-Ludas KV, Szabadka Város Önkormányzata	2016 – 2020.
10.	A Palicsi-tó és a Ludasi-tó vízminőségét folyamatosan ellenőrző monitoring rendszer felállítása	Szabadka Város Önkormányzata, Palics- Ludas KV	2017 – 2019.

8.3.3 A beruházási tervek megvalósítása - összegzés

		Főterv 2015			A BERUHÁZÁS FAJTÁJA			A MEGVALÓSÍTÁS IDŐTARTAMA*		
		KÖZ	MAGÁN	PPP	Ia	Ib	IIa	IIb	III	
ARANY KÖR 1. övezet (Health & Spa)										
Z1	1	Palics Spa Resort – hotel								
Z1	2	Palics Spa Resort - apartmanok								
Z1	3	Palics Spa Resort – Medical Spa Centre								
Z1		Dokumentáció és projekt-menedzsment								
ARANY KÖR 2. övezet (Outdoor Water Fun)										
Z2	1	Zöld játszópark								
Z2	2	Medencekomplexum								
Z2	3	Kabinok, öltözők, pavilonok								
Z2	4	Kereskedelem, étel és ital								
ARANYKÖR 3. övezet (Lido & Promenada)										
Z3	1	Lídó/promenáda (együtt az S2 – 9cel is)								
EZÜSTKÖR 1. övezet (Marine & Lifestyle)										
S1	1	Palics MICE & Spa Hotel								
S1	2	Palics Kongresszusi Központ								
S1	3	18 lyukú golfpálya								
S1	4	Palicsi Golf Klub								
S1	5	Palicsi családi boutique hotelek és villák								
S1		Boutique hotelek								
S1		Villák								
S1	6	Kikötő								
S1	7	Vitorlás Klub & Tourist Point								
S1	8	Evezős klub								
S1	9	Medical centre								
EZÜSTKÖR 2. övezet (Culture & Heritage)										
S2	1	Vigadó								
S2	2	Női strand								
S2	3	Koncertterasz a tavon								
S2	4	Palicsi Kisvendéglő Hotel								
S2	5	Palics Tó apartmanszárnny								
S2	6	Palics Tó apartmanszárnny								
S2	7	Esplanád								
S2	8	Üzleti árkád								
S2	9	Promenáda								
EZÜSTKÖR 3. övezet (Sport & Active)										
S3	1	Palics Sport Hotel								
S3	2	Sportapartmanok								
S3	3	Sportcsarnok								
S3	4	Teniszpályák								
S3	5	Retail Központ a Vikend telepen								
S3	6	Kalandpark								
S3	7	Vízisí Központ								
EZÜSTKÖR 4. övezet (Rural & Nature)										
S4	1	Csárda								
S4	2	Tanyák területe								
S4	3	Madárlesek								
S4	4	Lungo Lago – Kerékpáros/gyalogos ösvény								
* Minden ütem összesen 4 évig tart: az első két ütem két részre (a és b) van felosztva										

8.3.4 Fejlesztési projektek és versenyképesség-növelési programok

1.	Regionális Egészségmegőrző és Egészségfejlesztő Intézet	Szabadka-Palics Kistérségi Turisztikai Klaszter, Palicsi Park, partnerszervezetek	2015-2017.
2.	Öko-turisztikai park	Palics-Ludas KV, partnerszervezetek	2016–2018.
3.	Palicsi tanyák	Palicsi Park, Szabadka Város Önkormányzata, Szabadkai Idegenforgalmi Szervezet	2016–2020.
4.	Palicsi ízek	Szabadkai Idegenforgalmi Szervezet, Palicsi Park	2016–2018.
5.	Gyermek, ifjúsági és oktatási turizmus	Palics-Ludas KV, Szabadkai Idegenforgalmi Szervezet, Szerbiai Oktatási Turizmus Klaszter	2016–2018.
6.	Biotermesztés támogatása	Palics-Ludas KV, Szabadka Város Önkormányzata, tartományi és országos intézmények (IPARD alapok használata)	2016-tól a továbbiakig
7.	A gasztronómiai kínálat szakosítása	Palicsi Park, Szabadka-Palics Kistérségi Turisztikai Klaszter, Szabadkai Idegenforgalmi Szervezet	2016–2018.
8.	Gyalogos és kerékpárutak a Bronzkörben	Szabadka Város Önkormányzata	2018–2020.
9.	Az idegenforgalmi jelzőtáblák integrált rendszere	Palicsi Park, Szabadka Város Önkormányzata, Palics-Ludas KV	2016–2020.
10.	Mobil pontonok és mólók rendszere (kijárat a tóra)	Palicsi Park, Szabadka Város Önkormányzata, Palics-Ludas KV	2017–2020.
11.	Palics légi látképe – a békovai reptér és a palicsi sportrepülőtér rehabilitációja	Szabadka Város Önkormányzata, Palicsi Park	2017–2023.
12.	A Palicsi Olimpia (Palicsi Sportjátékok) újraélesztése	Szabadka Város Önkormányzata, Szabadkai Idegenforgalmi Szervezet	2015–2016.

8.3.5 Monitoring és a megvalósítás ellenőrzése

1.	A javasolt irányítási modell alkalmazása	Szabadka Város Önkormányzata, Palicsi Park, Palics-Ludas KV, Szabadkai Idegenforgalmi Szervezet, Szabadka-Palics Kistérségi Turisztikai Klaszter, magánberuházók és szolgáltatók	2016–2021.
2.	Az üdülő szolgáltatásainak standardizálása	Desztinációs menedzsment	2016–2021.
3.	A „safety & security” program definiálása és végrehajtása	Desztinációs menedzsment	2016–2021.
4.	A kommunális szolgálatok működésének koordinálása	Desztinációs menedzsment	2016–2021.
5.	Termékfejlesztés és desztinációs marketing	Desztinációs menedzsment	Folyamatosan