

Gyopáros Gyógy-, Park- és Élménzfürdő fejlesztési koncepciója



2017. május

Dr. Ruszinkó Ádám

Tartalomjegyzék

1.	Vezetői összefoglaló	2
1.1	A projekt szükségessége.....	2
1.2	A kiinduló helyzet ismertetése, a projekt helyszínének megjelölése	2
1.3	A projekt célkitűzéseinek és tervezett eredményeinek, hatásainak leírása	2
1.4	A fejlesztés célcsoportjainak lehatárolása	4
1.5	A projekt keretében létrehozandó kapacitások, a fejlesztéssel lehetővé tett tevékenységek/szolgáltatások rövid leírása	4
1.6	A megvalósítás tervezett ütemezése	6
1.7	A projektet megvalósító szervezet és az üzemeltetés tervezett keretei	6
1.8	A fejlesztés tervezett költségvetésének összegzése	6
2.	Célok.....	7
2.1	Átfogó cél	7
2.2	A fejlesztés stratégiai céljai	7
2.3	Szolgáltatási, szakmai célok.....	7
2.4	Gazdasági-társadalmi célok	8
3.	Helyzetelemzés	9
3.1	Orosháza és Gyopárosfürdő bemutatása	10
3.2	Társadalmi és gazdasági adottságok	13
3.3	Turisztikai adottságok, kereslet, kínálat	17
3.4	Versenytársak	27
3.5	SWOT-analízis	30
4.	Célcsoportok meghatározása	32
4.1	Jelenlegi célcsoportok	32
4.2	Jövőbeli célcsoportok és keresleti jellemzőik.....	32
5.	Szolgáltatói és műszaki program	35
5.1	Alapelvek	35
5.2	Tervezett szolgáltatások.....	36
5.3	Műszaki tartalom	46
6.	Költségterv – fürdőfejlesztés.....	49
7.	Költségterv – Alföld Gyöngye Hotel 4 csillagos színvonalhoz szükséges fejlesztései	51
8.	Mellékletek	52
8.1	Koncepcióterv	52
8.2	A vízi vidámpark látványtervei	53

1. Vezetői összefoglaló

1.1 A projekt szükségessége

Orosházán a Gyopárosi Gyógy-, Park- és Élményfürdőben a 2004-ben átadott, az első Széchenyi Terv keretében támogatást nyert projekt óta nem volt komolyabb és látványos fejlesztés. A Fürdő vezetése természetesen évről évre tudatos karbantartó munkákat, kisebb fejlesztéseket (pl. üvegtetejű gyógymedence, szaunapark teljes felújítása) hajt végre, folyamatosan törekszik a feltételek minél magasabb színvonalon tartására.

Az elmúlt évek fejlesztései – döntően magánberuházások – inkább a szálláshelyek fejlesztésére terjedtek ki. Orosházán összességében egyre komolyabb erőforrásokat és figyelmet fordítanak a turizmusra (pl. városi rendezvények szervezése és támogatása), leginkább annak zászlóhajójára, az egészségturizmusra.

A továbblépéshez egyértelműen szükséges a Gyopárosi Gyógy-, Park- és Élményfürdő nagymérvű, több szolgáltatástípusra kiterjedő fejlesztése, mivel ennek híján sem a turisták, sem a helyi lakosság számára a Város rövidesen nem tud megfelelő kínálatot biztosítani, szükséges továbbá a gyopárosi szálláshelyek további fejlesztése, ezek közül jelen koncepció **az önkormányzati tulajdonú Hotel Alföld Gyöngye 4 csillagos színvonalhoz szükséges fejlesztésének** nettó ~407 M Ft-os költségtervét mutatja be, ld. 7. fejezet.

1.2 A kiinduló helyzet ismertetése, a projekt helyszínének megjelölése

A projekt helyszíne Gyopárosfürdő, a Gyógy-, Park- és Élményfürdő területe.

Cím: 5904 Gyopárosfürdő, Fasor utca 3.

A helyszín számos irányból jól megközelíthető, a közlekedési viszonyokról a 3. fejezet ad további információkat.

1.3 A projekt célkitűzéseinek és tervezett eredményeinek, hatásainak leírása

Átfogó cél Gyopárosfürdő átfogó fejlesztésével a Gyógy-, Park- és Élményfürdő turisztikai vonzerejének és versenyképességének erősítése, illetve gazdasági sikerességének javítása.

A fejlesztés stratégiai céljai

- A Gyopárosi Gyógy-, Park- és Élménzfürdő kínálatának bővítése és minőségi fejlesztése, vonzerejének javítása, a jól meghatározott célcsoportok igényeinek megfelelő szolgáltatási választék és színvonal kialakításával;
- a fürdőkomplexum – a Város egyéb programlehetőségeivel együtt – vonzó szolgáltatási csomaggá alakítása;
- kereslet erősítése, rövidtávon a régiós, illetve országos, hosszabb távon pedig a nemzetközi turisztikai vendégforgalomba történő bekapcsolása;
- a Fürdő és a közeli szállodák, valamint a Város többi turisztikai, szabadidőipari szolgáltatásai közötti szinergiák kihasználása, erősítése;
- hosszú távon mind pénzügyi, mind környezeti szempontból fenntartható működés.

Szolgáltatási, szakmai célok

A városvezetés turizmusfejlesztési programja keretében tervezett fürdő-, gyógyhely- és egyéb attrakció, illetve szolgáltatásfejlesztésnek több célcsoportja, ennek megfelelően több egysége (zónája) lesz, ezek a szakmai céljai az alábbiak:

- a Gyopárosi Gyógy-, Park- és Élménzfürdő több zónájának kialakítása a különböző vendégkörök eltérő igényeinek megfelelően;
- A fejlesztésnek köszönhetően
 - megújul a gyógyászati és relaxációs zóna;
 - a családi élménymedence és csúszdapark (illetve több, kisebb projektelem létrehozásával) létrejön a családi zóna;
 - bővül park és élménzfürdő kínálata;
 - a sportövezet komoly infrastrukturális fejlődés előtt állt (50 m-es uszoda és a mellette lévő kis tanmedence megújítása, új fedett sportuszoda, és új búvároktató központ létrejötte), bővülnek, illetve áthelyezésre kerülnek a szabadtéri sportlehetőségek;
 - megtörténik a kemping áthelyezése és jelentős bővítése is.
- megfelelő szakmai együttműködés a Város többi turisztikai szolgáltatójával;
- megfelelő együttműködés a Békés Megyei Kereskedelmi és Iparkamarával a tanulófoglalkoztatás keretében.

Elvárt eredmények: a fürdőkapacitás mennyiségi és minőségi fejlesztése, mely a meglévő kínálathoz csatlakozva, arra építve komplex turisztikai-szabadidőipari terméket hoz létre, az adott szolgáltatóegységbe érkező vendégek változatosabb és magasabb színvonalú kiszolgálását teszi lehetővé.

1.4 A fejlesztés célcsoportjainak lehatárolása

A fejlesztés keretében kialakítani tervezett szolgáltatások potenciális fogyasztói:

Érdeklődés, korosztály szerint:

- Egészségtudatos fiatal felnőttek
- Egészségtudatos középkorúak
- Egészségtudatos 55+ korosztály: lényegében a gyógyturisták
- Többgenerációs családok
- Sportolók, aktív turisták
- Iskoláskorú gyermekek

Lakóhely szerint:

- rövidtávon a helyi, környékbeli és megyei, a felfutás után az ország távolabbi részéről érkező vendégek, 70%-os arányban;
- 30% külföldiek, döntően románok, németek és szerbek.

1.5 A projekt keretében létrehozandó kapacitások, a fejlesztéssel lehetővé tett tevékenységek/szolgáltatások rövid leírása

A projekt keretében a Gyopárosi Gyógy-, Park- és Élményfürdő kialakítani, illetve megújítani tervezett szolgáltatások:

- a gyógyászati és relaxációs zónában:
 - 200 m²-nyi iroda wellnessközponttá alakítása, innovatív szolgáltatások bevezetése;
 - ötszögletű gyógymedence fölé árnyékoló építése;

- ötszögletű gyógymedence körüli pihenőterület kialakítása, növény-szikla támfal, valamint a családi, élményfürdő és sportzóna parkosítása (füvesítés, öntözőrendszer);
- a családi zónában:
 - családi élménymedence létrehozása a tóvízes medence helyén;
 - csúszdapark, aquabár és színpad létesítése;
 - hárommedencés ökotó + belső folyó kialakítása;
 - homokos plázs felfrissítése, zuhanyokkal történő felszerelése;
 - kajak-, csónak- és vízbicikli-kölcsönző és kikötő felújítása és eszközökkel történő felszerelése;
 - grillterasz építése 4 különböző hangulatú konyhával;
 - zuhanyblokkok telepítése;
 - díszhalas kerti tó és rajta átívelő gyaloghíd kialakítása;
- a park és élményfürdő területén:
 - vizes játszótér;
 - új vízparti bár (bungaló), pihenőhelyek, vetítővászon, szökőkút;
 - öltöző és vizesblokk;
- a sportövezetben:
 - 50-es úszómedence és a kis tanmedence felújítása + fémszerkezetes fedés és légtechnika;
 - új fedett sportuszoda megépítése
 - baba-mama világ belső és külső részeinek létrehozása;
 - bűvároktató központ létesítése;
 - 50-es úszómedence + az új fedett sportuszoda + a bűvármedence fedett összekötése;
 - szabadtéri sportlehetőségek, sportpályák kialakítása
 - új utcai parkolók létrehozása a Kisvasút utca mentén;
- kemping áthelyezése és bővítése:
 - kemping területének parkosítása, növények telepítése, placcok kialakítása;
 - kemping parkolójának létrehozása;
 - kemping recepció, kis vegyesbolt és vizesblokk kialakítása;
 - bungalók építése (16 db).

1.6 A megvalósítás tervezett ütemezése

- fejlesztési koncepció elkészítése: 2017. május.
- döntés az állami támogatásról vagy befektetésről: 2017. év III. negyedév
- szerződések megkötése: 2017. év vége
- kiviteli tervek készítése: 2018. I. negyedév
- kivitelezés: 2018. március (a strandszezon idején a vendégeket legkevésbé zavaró módon folyjon az építkezés) – 2019. május
- próbaüzem: 2019. június első fele
- nyitás: 2019. június 15.

1.7 A projektet megvalósító szervezet és az üzemeltetés tervezett keretei

A projekt megvalósításában felkészült és több – akár támogatással – megvalósult projektben jártasságot szerzett szakemberek fognak részt venni az alábbi feladatokkal: vezető projektmenedzser, műszaki menedzser, pénzügyi menedzser, turisztikai menedzser.

A fejlesztés által megvalósuló új, megújuló, ill. bővülő projektelemek üzemeltetését továbbra is az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. fogja végezni.

Fontos a sokrétű tapasztalat, mert a tervezett szolgáltatások tartalmazzák a Fürdő műszaki üzemeltetését, a látogatómenedzsmentet, a gyógyászati, wellness és élményfürdő-szolgáltatások biztosítását, a szálláshelyek (kemping, bungalók és szálloda) működtetését és a rendezvények szervezését is.

1.8 A fejlesztés tervezett költségvetésének összegzése

A tervezett beruházás előkészítése 358 M, az építési, beruházási költségek 4,853 Mrd, a szükséges eszközök beszerzésének költsége 275 M, projektmenedzsmentre 48 M, a megvalósítással kapcsolatos egyéb szolgáltatásokra 351 M Ft került betervezésre.

A tervezett projekt összköltsége ennek alapján nettó 5,885 Mrd Ft, mely által egy versenyképes, XXI. századi fürdőkomplexum jön létre.

A sportuszoda a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúrafejlesztési Program keretében, míg a fürdő többi része Kormánydöntés alapján fog állami támogatásban részesülni.

2. Célok

2.1 Átfogó cél

Átfogó cél Gyopárosfürdő átfogó fejlesztésével a Gyógy-, Park- és Élménfürdő turisztikai vonzerejének és versenyképességének erősítése, illetve gazdasági sikerességének javítása.

2.2 A fejlesztés stratégiai céljai

- A Gyopárosi Gyógy-, Park- és Élménfürdő kínálatának bővítése és minőségi fejlesztése, vonzerejének javítása, a jól meghatározott célcsoportok igényeinek megfelelő szolgáltatási választék és színvonal kialakításával;
- a fürdőkomplexum – a Város egyéb programlehetőségeivel együtt – vonzó szolgáltatási csomaggá alakítása;
- kereslet erősítése, rövidtávon a régiós, illetve országos, hosszabb távon pedig a nemzetközi turisztikai vendégforgalomba történő bekapcsolása;
- a Fürdő és a közeli szállodák, valamint a Város többi turisztikai, szabadidőipari szolgáltatásai közötti szinergiák kihasználása, erősítése;
- hosszú távon mind pénzügyi, mind környezeti szempontból fenntartható működés.

2.3 Szolgáltatási, szakmai célok

A városvezetés turizmusfejlesztési programja keretében tervezett fürdő-, gyógyhely- és egyéb attrakció, illetve szolgáltatásfejlesztésnek több célcsoportja, ennek megfelelően több egysége (zónája) lesz, ezek a szakmai céljai az alábbiak:

- a Gyopárosi Gyógy-, Park- és Élménfürdő több zónájának kialakítása a különböző vendégkörök eltérő igényeinek megfelelően;
- A fejlesztésnek köszönhetően
 - megújul a gyógyászati és relaxációs zóna;
 - a családi élménymedence és csúszdapark (illetve több, kisebb projektelem létrehozásával) létrejön a családi zóna;
 - bővül park és élménfürdő kínálata;

- a sportövezet komoly infrastrukturális fejlődés előtt állt (50 m-es uszoda és a mellette lévő kis tanmedence megújítása, új fedett sportuszoda, és új búvároktató központ létrejötte), bővülnek, illetve áthelyezésre kerülnek a szabadtéri sportlehetőségek;
- megtörténik a kemping áthelyezése és jelentős bővítése is.
- megfelelő szakmai együttműködés a Város többi turisztikai szolgáltatójával;
- megfelelő együttműködés a Békés Megyei Kereskedelmi és Iparkamarával a tanulófoglalkoztatás keretében.

Elvárt eredmények: a fürdőkapacitás mennyiségi és minőségi fejlesztése, mely a meglévő kínálathoz csatlakozva, arra építve komplex turisztikai-szabadidőipari terméket hoz létre, az adott szolgáltatóegységbe érkező vendégek változatosabb és magasabb színvonalú kiszolgálását teszi lehetővé.

2.4 Gazdasági-társadalmi célok

- a Fürdő vendégszámának növekedése;
- a Fürdő árbevételeinek növelése;
- vendégéjszaka-szám növelése Orosházán;
- turizmusból származó bevételek növelése a Városban;
- idegenforgalmi adóbevétel növelése;
- új munkahelyek létrehozása;
- a turizmusban dolgozók egyre javuló jövedelmének biztosítása;
- a turisztikai szolgáltatók közötti együttműködés erősítése – a közösen meghatározott célok érdekében tartós partnerség alakuljon ki a turizmus szereplői szereplők között.

Elvárt eredmények: a megújulás után rendkívül vonzó szolgáltatásokat nyújtó fürdő éves szinten a működés első évében 250.000 vendéget fogad, amely érték a működés 5. évére eléri a 300.000-es vendégszámot, 10 év múlva pedig 400.000 főre emelkedik.

A fürdő látványos fejlődésével – melynek köszönhetően új szolgáltatások is kialakulnak, így új célcsoportok is megjelennek – Gyopárosfürdő szállodáinak

forgalma, tehát vendég- és vendégéjszaka-száma is nőni fog. Együttesen – a fürdő és a szállodák közti szinergia révén – több vendéget vonzanak a Városba. A szolgáltatások igénybevétele erősödik, megélénkül a szezonon kívüli időszakban is. A Fürdő gazdálkodása eredményes lesz, az új munkahelyek létrejötte és a többi turisztikai-szabadidőipari szolgáltatóval való együttműködés révén egyre jobbra válik a turizmus megítélése a Városban.

3. Helyzetelemzés

Orosháza Békés megye második legnagyobb és egyben legiparosodottabb városa. Gazdaságát kettősség jellemzi: természeti adottságai révén erőteljes a mezőgazdasági szerepe, de a város mégis az iparáról ismert. Gazdasága az elmúlt évtizedben rohamosan fejlődött, mely a település regionális vezető szerepkörét is meghatározta.

Az elmúlt években jelentősen megerősödött a turisztikai ágazat is, hiszen a szellős elrendezésű város egyik negyedében található az 1869 óta gyógyászati célú fürdőhelyként ismert Gyopárosfürdő. Az Uniós és egyéb hazai támogatások felhasználása révén a településen sor került a gyógy-park és élményfürdő bővítésére, így jelentősen megerősödött a fürdőturizmus és a komplexum egyre kedveltebb turisztikai célponttá vált a hazai és külföldi pihenni és gyógyulni vágyó turisták számára.

3.1 Orosháza és Gyopárosfürdő bemutatása

A Dél-békési járás Orosháza környékének tíz települését foglalja magába. Lakossági ellátás szempontjából a kórháznak és a középiskoláknak köszönhetően mind az egészségügyben, mind a közoktatásban túlnő a járáshatáron funkcionális, központi szerepköre. A Város munkaerő piaci vonzása főként saját térségét fedi le, de Dél-Békés nyugati pereme felé is kiterjed, illetve Csongrád megye közel fekvő, intenzív kertészkedést folytató települései (Árpádhalom, Derekegyháza, Fábiánsebestyén, Székkutas) irányába átlépi a megyehatárt, ami a Csongrád és Békés megye települései közötti „híd” szerepre is feljogosítja a várost. Dél-békési középvárosi pozíciója miatt Arad megye irányába is kínálkozik Orosháza számára határon átnyúló kapcsolatépítő lehetőség és szerep.

A járást a székhelytelepülésen kívül egy város (Tótkomlós), két nagyközség (Nagyszénás, Gádosor) és négy község (Békéssámsón, Csanádapáca, Kardoskút, Pusztaföldvár) alkotja. A járás területe 717,18 km², állandó népessége közel 53 ezer fő. A 290/2014. (XI.26.) Korm. rendelet alapján az ország 109 kedvezményezett járásának egyike, azonban nem tartozik a fejlesztendő járasok és a komplex programmal fejlesztendő térségek közé.

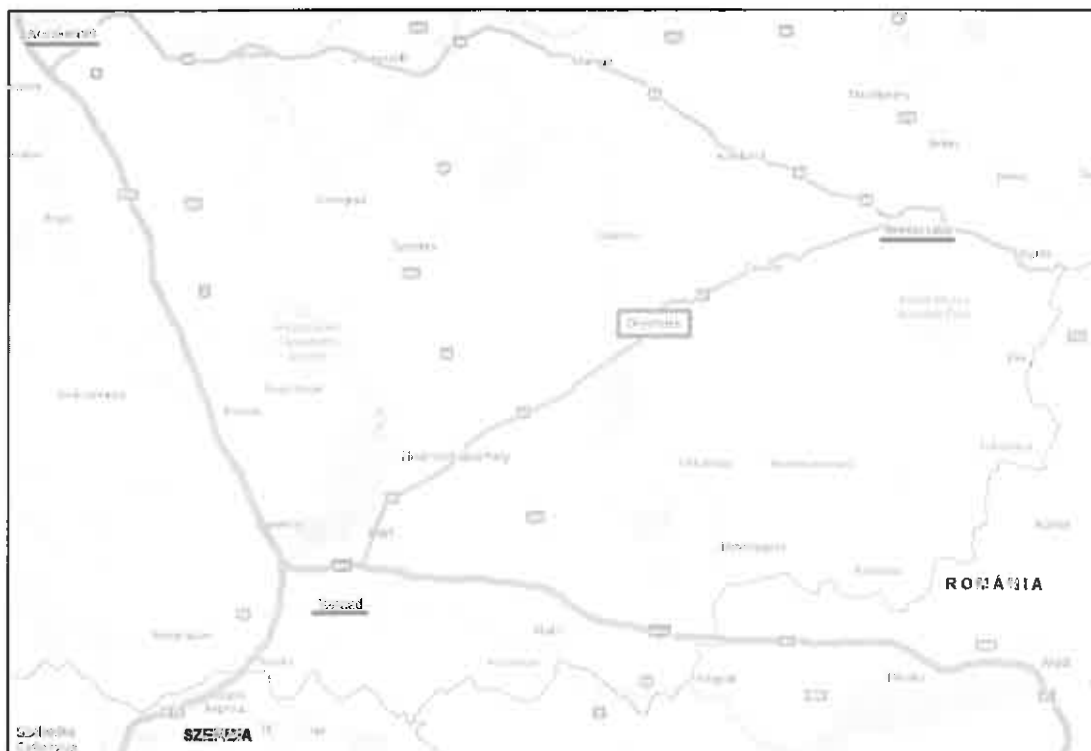
A Város fekvése

Orosháza a Dél-alföldi Régióban, Békés megyében, a Dél-békési járásban fekszik, Szegedtől 60, Békéscsabától 35 km-re, a Körös-Maros-köze tájegység központi részén. A Város az alföldi települések többségéhez hasonlóan sík vidéken terül el, csak néhány kisebb halom jellemző a Város északi területein. Folyója nincs, viszont Orosháza központi városmagjától három kilométerre található természetes gyopárosi tőrendszer országos hírév gyógyüdülőhellyé teszi a települést.

Orosháza és környezetének felszínét homokos-lössös talajok alkotják. A gyopárosi tőrendszer környezete különleges alföldi tóparti klímával rendelkezik, melynek jellegzetessége a nagy téli és nyári, éjszakai és nappali hőmérsékletingadozás. A napsütéses órák száma magas, a levegő páratartalma és a csapadék mennyisége az országos átlaghoz viszonyítva alacsony.

A Város közlekedési kapcsolatai

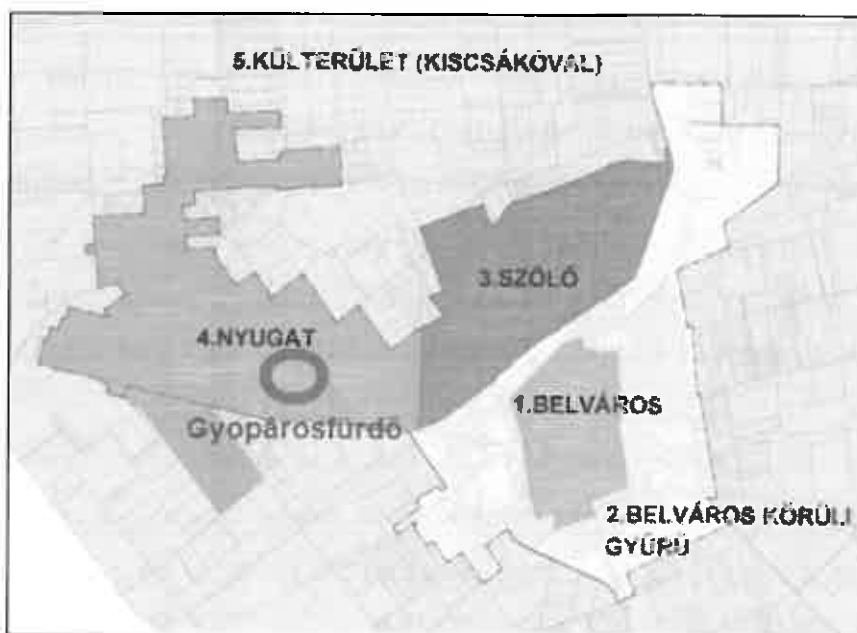
A Várost a 47. számú főút köti össze a két megyeszékhellyel. Az M43 autópálya 50 km-re halad el a Várostól. Szintén áthalad a városon a Szeged és Békéscsaba között haladó vasútvonal, továbbá a Mezőtúr-Mezőhegyes közötti vasúti mellékvonal.



A Város szerkezete

Orosháza öt településrészre oszlik, melyek közül négy belterületi, egy pedig külterületi jellegű. A jellegzetes alföldi településtípus alapján a belterületi jellegű térségek a teljes terület 12%-át teszik ki.

Orosháza településrészei



Forrás: Orosháza Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája 2015.

A nagyrészt belterületi fekvésű városrészekben a lakófunkció a meghatározó. A város lakosságának az egyharmada a belvárosban lakik, illetve nagyobb területen, de közel azonos számban a belváros körüli gyűrűben. A Gyopárosfürdőt is magába foglaló nyugati városrész viszonylag ritkán lakott, itt a népességszám 500 fő alatti. A mezőgazdasági üzemek a külterületi városrészben, de a belterület közelében jöttek létre.

3.2 Társadalmi és gazdasági adottságok

Orosháza város demográfiai helyzete számos tendencia tekintetében hasonlóságot mutat az országos és a megyei kedvezőtlen folyamatokkal: a népesség előregedő és folyamatosan fogyó. Az utóbbi 15 évben a Város közel 4000 lakost veszített el a természetes fogyás és az elvándorlás következtében. A jelenlegi népességszám megközelítőleg 28 ezer fő és évente 100-200 fő a vándorlási veszteség, ezért ha az elvándorlás üteme nem csökken, akkor középtávon hozzávetőleg 1800 fővel tovább fogy a lakosok száma. Folyamatos erőfeszítés – például piacképest gazdasági tevékenységek, így a munkaerő-igényes turizmus fejlesztése – mellett hosszú távon sikerülhet kb. 25 ezer fős szinten megtartani a népességet.

A népesség korösszetételének elemzése rávilágított a 60 éven felüliek arányának növekedésére (jelenleg meghaladja a 27%-ot), ezzel együtt a fiatal korosztály arányának csökkenésére (13%). Főleg a 20-29 éves korosztály vándorol el, ami további következményekkel is jár, hiszen a családalapításuk sem Orosházán valósul meg.

A Város gazdaságát a kettősség jellemzi: természeti adottságai révén erőteljes a mezőgazdaság szerepe, de a város elsősorban mégis az iparáról ismert: itt található a magyar üvegipar központja. Orosháza fejlődésére pozitív hatást gyakorol a település többirányú közúti és vasúti megközelíthetősége, kedvező földrajzi elhelyezkedése, a román és szerb határ közelsége.

A további fejlődésben meghatározó jelentőségűnek bizonyult a szénhidrogén bányászati kutatás megindulása (1957), amely lehetővé tette a nagy energiaigényű üvegipar megtelepedését (1963). Hasonlóan markáns változást hozott a Gyopárosi szikes tavak és a termálvíz-adottságok bázisán kiépült fürdőturizmus. A mai napig ez a három fő elem: a mezőgazdasági tradíciók, az üveggyárak jelenléte és Gyopárosfürdő alkotja Orosháza külső megítélésének alapját.

Gazdasági aktivitás

A népszámlálások adatai szerint 2001 és 2011 között nőtt a foglalkoztatottak (36%-ról 39%-ra) és a munkanélküliek (4,3%-ról 5,5%-ra) aránya, mérséklődött az inaktív

keresőké (a nyugdíjasok, járadékban, gyermekgondozási, munkanélküli ellátásban részesülők, vagy más jövedelemből – pl. bérbeadásból, kamatból, albérlő-tartásból – élők) és az eltartottaké.

Változott a foglalkoztatottak összetétele is, ami összefüggésben van azzal a világtendenciával, amely a primer szektor (pl. bányászat, mező- és erdőgazdálkodás) visszaszorulását, a szekunder szektor (alapvetően a feldolgozóipar) mérséklődését és a terciér (szolgáltatás) és quaterner (kutatás-fejlesztés) szektorok jelentőségének növekedését jelzi. A két időszakot összevetve érzékelhető a mezőgazdasági, erdőgazdálkodási és az ipari, építőipari foglalkozásúak számának – és arányának – erőteljes csökkenése, a kvalifikáltabb szakmák előretörése, a szolgáltatások iránti igények bővülése.

A Város működő vállalkozásainak megoszlása méretük szerint

	1-9 fő	10-19 fő	20-49 fő	50-249 fő	250-499 fő	500 fő felett
2011	1659	45	19	13	2	1
2012	1543	41	21	13	1	1
2013	1517	39	25	14	1	1
2014	1512	47	21	17	1	1

A helyi iparüzési adó növekedése 2012 óta folyamatos volt, 2016-re elérte a 1,536 Mrd Ft-ot. A helyi székhelyű vállalkozások mellett meg kell említenünk azokat is, amelyek más központtal ugyan, de a város lakosságát, vállalkozásait szolgálják. Több bank (OTP, Erste, K&H, Budapest Bank, CIB Bank), biztosító társaságok (Generali, Providencia), posta, a MÁV, energiaszolgáltatók, benzinkutak (Mol, Shell), Volán vállalatok, kereskedelmi vállalkozások (TESCO, Lidl, Spar, Penny Market), telekommunikációs cégek (Telekom, Telenor, Vodafone) egységei, üzletei találhatóak meg Orosházán, továbbá számos más vállalkozásnak is van itt telephelye.

A legnagyobb vállalkozások a városban

Cég neve
Guardian Orosháza Kft.
Orosháza Glas Kft.
Linamar Zrt.

OVM Karsai Zrt.
Orosházi Üvegcentrum Kft.
Merian Orosháza Kft.
Mezőgép Zrt.
Axiál Kft.
AKG Zrt.
Cerlux Kft.
Hungarolift Kft.
Dózsa Mg. Zrt.

Orosháza napjainkban jelentős oktatási és kulturális centrummá vált. Az oktatási rendszer széles skálája biztosított az itt élők és a funkcionális térségből tanulni vágyók számára. Intézményei országos megmérettetésben is versenyképesek. A város óvodáiban, köznevelési intézményeiben, alap és középfokon is színvonalas oktatás és nevelés folyik.

Közoktatási intézményei mellett főiskolai képzés is működik a területén. A felsőoktatási szakképzés a többciklusú képzés első lépcsőfoka a bolognai rendszerben. A kétéves képzés az érettségire épül, kreditpontok formájában részben beszámítható a további tanulmányok során. A képzés a felsőfokú tanulmányok folytatásához és az értelmiségi látásmód megszerzéséhez biztosít lehetőséget. A választható szakok lehetőséget teremtenek a fiatalok számára, hogy a városban és a város környezetében keressenek elhelyezkedési lehetőséget, erősítve ezzel a város megtartó erejét.

A választható szakok: gazdálkodási és menedzsment, kommunikáció és média, szociális és ifjúsági munka, televíziós műsorkészítő, valamint turizmus-vendéglátás szak.

A turizmusban szakmailag jól felkészült, megfelelő nyelvtudással rendelkező szakemberek dolgoznak. Képzésükről a megye szakiskolái – élen a Kodolányi János Főiskolával – gondoskodnak. A turisztikai szakemberek egyre több, a turizmusban létrejövő munkahely közül választhatnak, biztos megélhetést és örömet lelnek munkájukban, így magánéletük is kiegyensúlyozott.

3.3 Turisztikai adottságok, kereslet, kínálat

Orosháza kedvező turisztikai pozícióját egyértelműen Gyopárosfürdőnek köszönheti, de emellett a város más területei is rendelkeznek vendégforgalmat növelő, úgynevezett másodlagos turisztikai vonzerővel. Sokan a természet közelsége miatt a strandot szemelik ki a látogatás célpontjának. Számukra és minden Gyopárosfürdőt felkereső turista számára változatos programokat kínál a parkfürdő, mely nyaranta igen népszerű szórakoztató programok, sport és egyéb rendezvények színhelyéül is szolgál. A parkfürdőtől csak néhány lépés a változatos vízi programokat kínáló élményfürdő és termálvizes gyógyfürdő, mely számos jótékony hatással rendelkezik. A gyógyfürdő és a környezetében található tórendszer mellett fontos megemlíteni az 50 hektáros ősparkban található Alföld Gyöngye Kalandparkot. A kalandparkban gyermekek és felnőttek is változatosan szórakozhatnak, sőt még a legkisebbekre is gondoltunk. Kalandparkunk ideális helyszín céges kirándulások, közösségszervező és csapatépítő tréningek megtartására, valamint több órás felhőtlen szórakozást ígér a látogatóknak.

Nevezetesen a város gasztronómiai értékei. Orosházát gyakran emlegetik a „kenyér” szülővárosaként is. Több különleges konyhaművészeti értéket is találunk, mint például az orosházi langalló, a búzacsíra málé, amelyek elkészítésének komoly helyi hagyományai vannak. A gasztronómiakedvelők öröme a város büszkélkedhet az orosházi libamájjal is.

A város programkínálatát bővítő számos fesztivál és rendezvény között meghatározó a Sör-Virslis Fesztivál, a Libamájfesztivál, valamint az augusztus 20-i Szent István napi rendezvény.

A főtér az elmúlt években megújult, ahol főként egy mobil színpad felállítása mellett tavaszi, nyári, őszi és adventi időszakban szerveznek nagyszabású programokat. A gasztrokultúra mellett érdemes megemlíteni a város zeneművészeti jelentőségét is, amelyet az Orosházi Fúvószenekari Egyesületet öregbít, amely általában templomi hangversenyeken, utcai zenés programokon jelenik meg. Orosházán számos idegenforgalmi érdeklődésre számot tartó rendezvény bővíti a kulturális kínálatot. Kiemelve ebből néhányat, ilyen a Nemzetközi Hajómodellező Verseny, Orosházi Nyári Kulturális Napok, Motoros Hétvége, Fürdővárosok Nemzetközi Fúvószenekari

Fesztiválja, Nemzetközi Lovas bajnokság. Üde színpoltjai városnak a kétévente júliusban megrendezésre kerülő veteránjármű találkozó.

Fejlesztések

Gyopáros turisztikai potenciáljának hatékonyabb kiaknázása a szolgáltatás-bővítésre, és a wellness-családi profil továbbbepítésére alapozható (forrás: Orosháza-Gyopárosfürdő Gyógyhelyfejlesztési Stratégiája 2016.). A szikes tórendszer és a parkerdő nyújtotta természeti értékek, valamint az országos jelentőségű lóversenypálya egészítik ki a turisztikai vonzerőket, de alapvetően a Fürdőkomplexum változatos kínálata tudja ide vonzani a vendégeket.

Kedvező adottságai révén Orosházának a Gyopárosi parkerdő tekintélyes területe és előnyös fekvése további fejlesztési lehetőséget jelent. Gyopároson az egy főre eső zöldfelület mindössze 16,6 m², míg a megye járásközpontjainak ellátottsága átlagosan 28 m²/fő körüli. A gyógyhelyfejlesztés keretében megvalósuló tavak körüli terület rendezése, a tanösvény kialakítása, a megfelelő kiegészítő szolgáltatások megteremtése révén Gyopárosfürdő komplex turisztikai kínálatot nyújthat, melybe beletartozik a wellness, a családbarát szórakozások, a sport, az élményfürdő és a gyógyászat.

A Dél-alföldi Régió gyógyhelyei



Szálláshely-kapacitás

A KSH adatai alapján a város 12 kereskedelmi szálláshellyel rendelkezik. A településen összesen öt szálloda, négy panzió és két kemping található, amelyek nagy része Gyopárosfürdő környékén koncentrálódik. Jelenleg a városban nincs gyógyszálloda minősítéssel rendelkező kereskedelmi szálláshely. A KSH adatok alapján a szállodákban összesen 190 szoba, illetve 499 férőhely áll rendelkezésre. A panziók 117 fő befogadását teszik lehetővé, míg a két kemping férőhely-kapacitása 209 fő. Egyidejűleg összesen 902 férőhely áll rendelkezésre. A város egyetlen négycsillagos szállodája a Hotel Corvus Aqua Gyopárosfürdő.

A kereskedelmi szálláshelyek mellett számos magánszálláshelyet – vendégházat, nyaralót, apartmant – is igénybe lehet venni. 2016-ban 59 vendéglátó fogadta a vendégeket 372 férőhellyel.

Kereskedelmi szálláshelyek bevétel adatai

A kereskedelmi szálláshelyek bruttó szállásdíj bevétele 2016-ban 424,36 M Ft volt, melynek 86%-a szállodában realizálódott. Egy szoba átlagára 12.301 Ft, míg a REVPAR mutató 5309 Ft volt.

Vendéglátó egységek kínálata

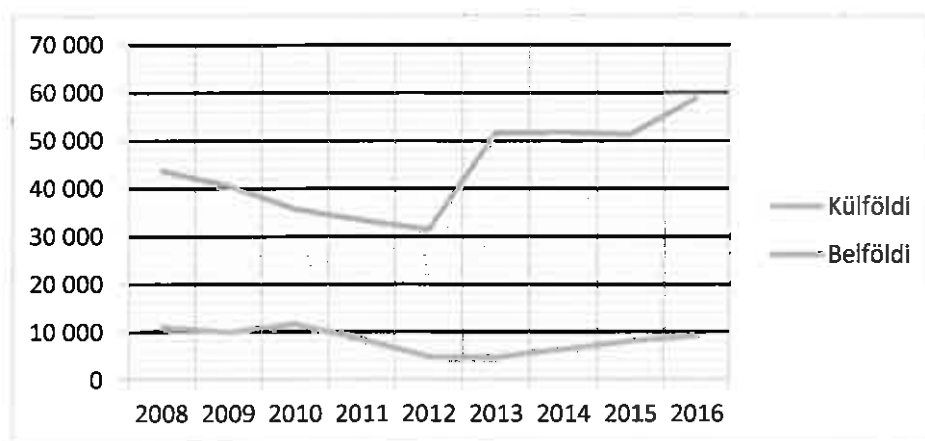
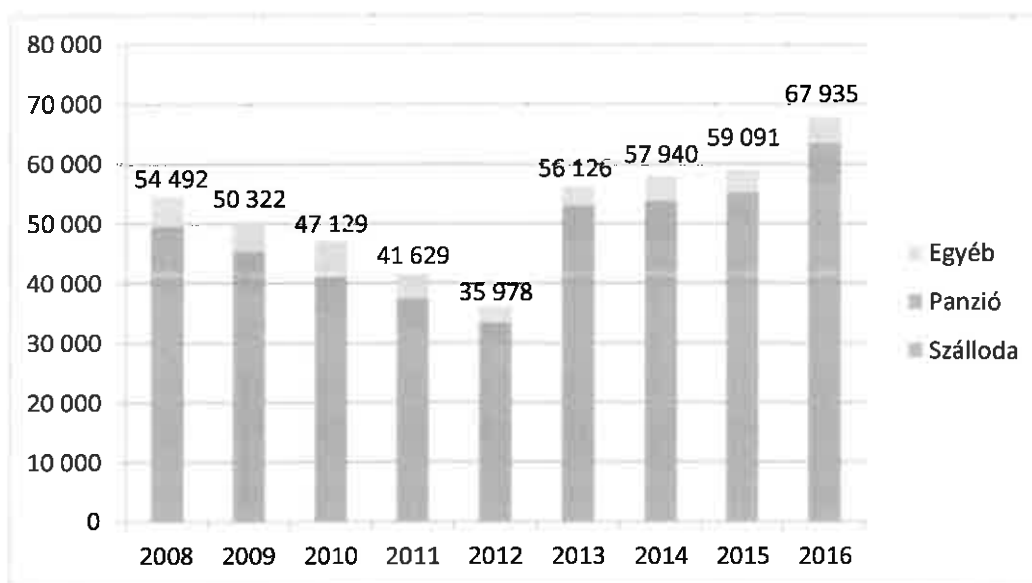
A vendéglátóhelyek számának alakulása is a fizetőképes kereslet változásait követi. 2000-ben 189, 2010-ben 224, 2013-ban 198, 2016-ban pedig 173 vendéglátóhely fogadta a vendégeket. 2000 óta erőteljesen csökkent az éttermek, cukrászdák száma (30%-kal), miközben jelentősen – közel háromszorosára – emelkedett az italüzletek és szórakozóhelyek száma.

Vendégforgalom

A turisztikai kereslet 2008-tól kezdődően, a nemzetközi és országos trendekkel párhuzamosan Orosházán is csökkent, a 2012-es mélypontot követően azonban gyors növekedés indult a vendégéjszakák számát tekintve, és 2016-ban a kereskedelmi szálláshelyeken eltöltött vendégéjszakák száma már megközelítette a 68 ezret. Ennek a 83%-a szállodai szolgáltatást vett igénybe, ami jelzi, hogy Orosházán komoly igény

van a minőségi turizmus iránt. A külföldi vendégéjszakák aránya 15% alatt van, tehát a Város turizmusa túlnyomórészt a belföldi vendégekre épül.

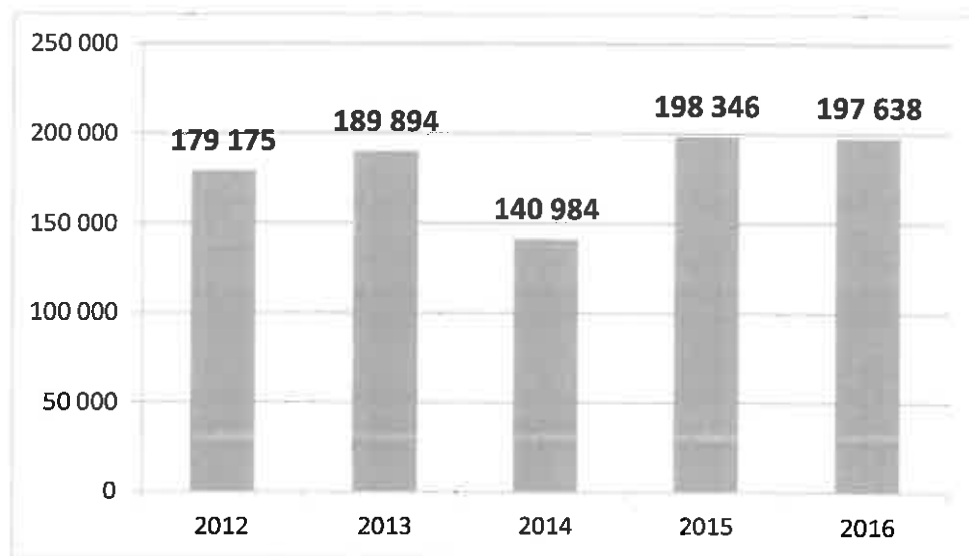
A Város vendégforgalmának összetétele és alakulása



Az átlagos tartózkodási idő 2,5 nap, ezen belül a belföldi vendégek 2,4 napot, míg a külföldiek 3 napot töltenek Orosházán.

A 2011 évben tapasztalt gazdasági válság hatását jelentős visszaesésként érzékelt a fürdő forgalma. A látogatók száma 20%-kal csökkent, így az ezt követő évek legfőbb célja a vendégkör visszaszerzése új szolgáltatásokkal, folyamatos akciókkal, helyi és kistérségi kedvezménnyel, változatlan árakkal, megújult környezettel, valamint új és hatékony kommunikációs csatornák kiépítése révén. Mindezen intézkedések eredményeképpen 2015-16-ra sikerült elérni a válság előtti látogatottsági szintet, amit a lenti szám adatok is tükröznek.

A Fürdő látogatószámának alakulása



Bevételek: a fürdő összbevétele több tételből tevődik össze. Ezek közül a legjelentősebb a belépők értékesítése, majd következnek a gyógyászati és wellness szolgáltatások, a kemping bevételek, területbérleti és üzlethelyiség bérleti díjak, valamint az egyéb értékesítések.

Parkfürdő

A nyári szezon folyamán a legnagyobb figyelem a parkfürdőre irányul. Ezen részleg eredményessége nagymértékben függ az időjárástól, így az egyes évek hullámzó látogatottsági és bevételi adatokat mutatnak. A parkfürdő számos vendégcsalogatót kínál: úszójegyet (ami reggel és este 2-2 órára szól), hétköznapiakon a 17:00 óra utáni kedvezményes belépőt, úszásoktatásra érkező kísérők számára a kísérő belépőt. Több éve tartó kapcsolat alakult ki több hazai és külföldi úszóegyesülettel, akik az 50 méteres uszoda pályáit bérelik a napi edzéseikhez. Ezen kívül változatos hétfégi fellépők is szórakoztatják a vendégeket.

Év	Látogatók száma	Bevétel (Ft)
2012	55 600	31 700 000
2013	47 000	34 000 000
2014	37 700	30 000 000
2015	49 700	38 200 000
2016	44 100	40 000 000

Élményszálló

A szezonon kívüli időszak egyik legfőbb bevételi forrása az élményszálló, kül- és beltéri medencéivel és vízi élményelemeivel. A lenti számadatokból is látható, hogy látogatottsága az utóbbi két évben jelentősen megnőtt. Az elért növekedés számos intézkedés eredménye: csoportos kedvezmények, óvodai és iskolai vízhez-szoktatás önkormányzati támogatással, határon túli akciók és kedvezmények, online kampányok és nyereményjátékok. 2012. óta ingyenes „Játékkuckó” üzemel, a gyermekmedencék környezete pedig új dekorációt kapott.

Év	Látogatók száma	Bevétel (Ft)
2012	74 200	106 200 000
2013	77 800	130 000 000
2014	74 000	122 300 000
2015	85 800	141 600 000
2016	87 100	147 000 000

Gyógyászat

A fürdő egyik egész évben nyitva tartó ágazata a gyógyászati részleg, amelynek szolgáltatásaira az igény, az elmúlt öt évben folyamatosan nőtt. Az ágazat legfőbb bevételi forrása az OEP támogatott fürdőgyógyászati kezelésekből valósul meg, amelyek szinte teljes spektrumát kínáljuk a vendégeink számára, akár beutaló nélküli, fizetős változatban is. A 2015-ben bevezetett, és mostanra rendszeressé váló tavaszi ill. őszi gyógyászati akciónk évről évre egyre nagyobb látogatottságnak örvend, amelyet a felvett kezelések ill. bevételi adataink is tükröznek. A vendégeink köre főként Orosháza és vonzáskörzetéből érkezik hozzánk, de évről-évre nő az ország különböző területeiről érkező gyógyulni vágyók száma is. Az elmúlt évek fejlesztéseinek köszönhetően, 19-féle betegségcsoportra lettek kialakítva speciális terápiás csomagjaink, melyeket mind a hazai, mind a külföldi vendégeink is igénybe tudnak venni, akár OEP támogatással is.

Év	Beteg-szám	Felvett kezelések	Lakossági bevétel	OEP bevétel (Ft)	Gyógyászati kezelések összbevétele (Ft)
2012	1579	41.288	5.669.020	23.265.177	28.934.197
2013	1893	54.779	6.641.505	31.159.241	37.800.746
2014	1827	60.455	7.157.110	34.763.995	41.921.105
2015	2050	83.938	6.043.491	48.256.384	54.299.875
2016	2195	92.765	5.450.255	53.233.974	58.684.229

Szauna Park

Az utóbbi 5 évben a Szauna Park az egyik legdinamikusabban fejlődő részleg. A gazdasági válságot követően 2012-ben sikerült megállítani a csökkenő látogatottságot, majd a 2013-as évben teljes felújítás következett: új nyugágyak kerültek kihelyezésre, új dekoráció és arculat született, valamint a fürdő legjelentősebb 2013. évi beruházása egy 20-30 fős kapacitással rendelkező új finn szauna kabin volt. A 2013 őszi-téli szezonban bevezetett újdonságok a tematikus szauna szeánszok voltak.

Gyopárosfürdő országosan is úttörőnek számított ebből a szempontból. A szakképzett és lelkes szauna mesterek kreativitása révén a szeánszok hamarosan közkedvelté váltak. Ezt megalapozta egy bevezető marketing szakasz, amikor a szeánszokon való részvétel ingyenes volt. A péntek-szombat-vasárnap megrendezésre kerülő szeánszok révén sikerült kissé erősíteni a péntek éjszakai fürdőzés vendégszámát. Kedd délutánonként pedig bevezetésre került az intim szauna délután. A szauna-park területén leválasztott részen van lehetőség a szaunázás eme formájára.

2014-ben a Szauna Park elnyerte a Szauna Oszkár középöntő rendezési jogát. A szaunamesterek versenye megnövelte mind a látogatók számát, mind a szauna-park bevételét.

A beindított szeánszok népszerűsége folytatódott a következő két évben is, 2016-ban a látogatók száma megközelítette a 27 000 főt éves szinten.

Év	Látogatók száma	Bevétel (Ft)
2012	12 600	9 200 000
2013	19 000	15 000 000
2014	25 600	19 700 000
2015	23 500	18 500 000
2016	26 800	21 100 000

Wellness szolgáltatások

Követve az országos trendet Gyopárosfürdőn is felerősödött a wellness szolgáltatások iránti kereslet. Ez alapján folyamatosan bővült a nyújtott masszázssok köre, különböző kúracsomagok kerültek kialakításra, a szolgáltatások biztosításának időtartama hétvégekre és a délutáni órákban is elérhetővé vált. A szolgáltatások körében a *Wellnesskártya-értékesítés* jelentős szegmens lett egyre népszerűbb, ajándékozás

céljából. A vendégek értékelik a wellness kártyán lévő összeg szabad felhasználását a fürdő valamennyi szolgáltatására.

Év	Wellness szolgáltatást igénybe vevők száma	Wellness szolgáltatások bevétele (Ft)
2012	5 200	---
2013	6 500	3.897.216
2014	6 500	4.733.324
2015	6 191	5.621.630
2016	7 554	6.910.490

EGYÉB BEVÉTELEK

Erdei Faház és Park Kemping

A fürdő két kempinggel is rendelkezik. Egyrészt az Erdi Faház Kemping 5 és 4 ágyas faházakkal, kőszobákkal várja a vendégeket. Befogadóképessége 56 fő. A csendes, a fürdőtől pár percnyi sétára lévő kemping közkedvelt helyszín osztálykirándulások, táborok és családi nyaralások számára.

Másrészt a lakókocsival, sátorral érkező vendégek számára a parkfürdő területén elkülönítve található a Park kemping. Felszereltsége tartalmaz: áramvételezési lehetőséget, fedett teraszos konyhát hűtővel és főzőlehetőséggel, tusoló és mosdóhelyiségekkel, mosógéppel, valamint bográcsolási lehetőséggel.

A kemping vendégek számára kedvezményes fürdőbelépő vásárlás biztosított.

Üzlethelyiségek bérbeadása

A fürdőben kialakított üzlethelyiségek bérbeadásra kerültek. Jellemüket tekintve ajándéktárgyakat, fürdőruházatot árulnak, valamint vendéglátás jellegű tevékenységet végeznek. A bérlők többsége a nyári szezon idejére köt bérleti szerződést az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt-vel, vannak azonban olyanok is, akik egész évben, folyamatosan üzemelnek. A bérleti díjak felülvizsgálata évente történik, megállapításuk a piaci viszonyoknak megfelelő.

Az állandó bérlőkön kívül a rendezvények idején alkalmi árusok is bérelhetnek területet, az aktuális bérleti díjakon.

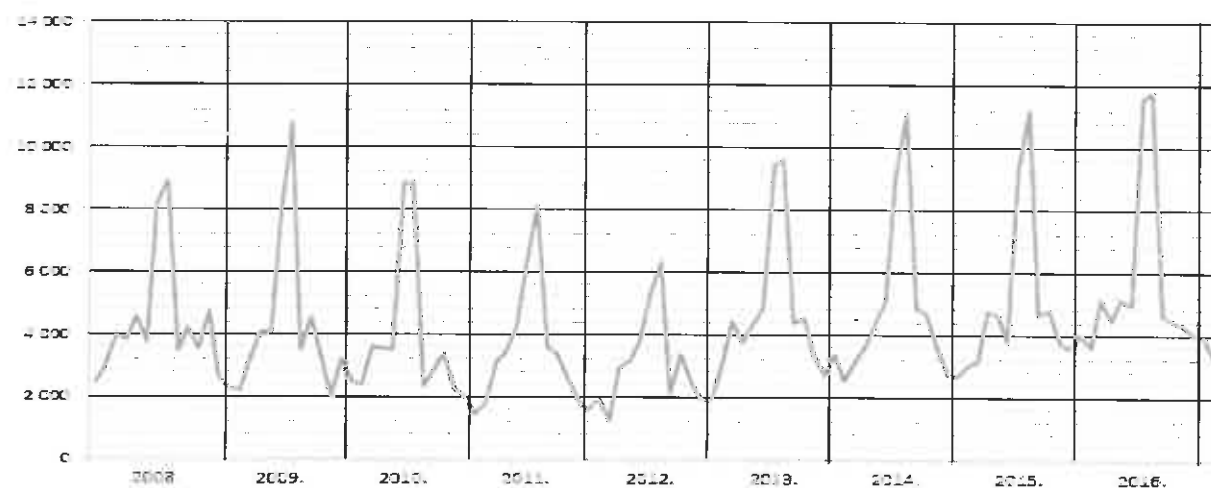
Egyéb értékesítés

Az eddig említett bevételi forrásokon kívül a fürdő bevételei egyéb értékesítésből is származnak: fürdőruha és törölköző bérleti díj, szaunázási kellékek értékesítése, napágy bérleti és parkoló díj, csónak, vízibicikli és kerékpár-kölcsönzés, toronylátogatás, ugrálóvár, valamint a Gyopitábor.

A turisztikai bevételek növekedése az elmúlt években folyamatos volt, 2015-ben elérte a 18,7 M Ft-ot, ami a 2012-es évhez viszonyítva majdnem kétszeres bevétel növekedést jelent.

A forgalom éven belüli eloszlása jelentős szezonalitást mutat. Míg a nyári hónapokban 10 ezer fölötti a vendégéjszakák száma, a téli időszakban ez az érték 4-5000 körül mozog.

A vendégforgalom szezonalitása Orosházán

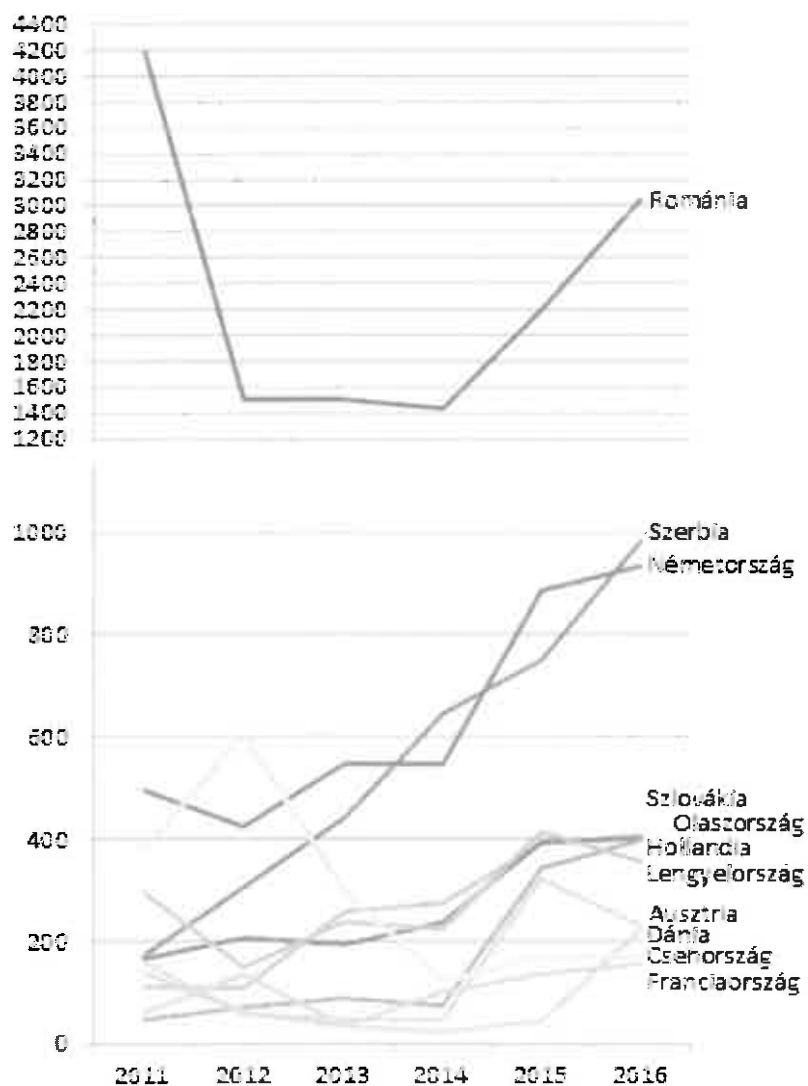


2016-ban a külföldi vendégéjszakák száma a kereskedelmi szálláshelyeken összesen 8818 volt. Orosháza külföldi vendégeinek többsége Romániából érkezik (a teljes külföldi vendégkör 34,5%-a). Míg azonban ez a küldő piac igen erős ingadozást mutat, a szerb és a német vendégek száma dinamikusan emelkedik.

A városban található amerikai-magyar vegyes tulajdonú üveggyárakhoz az Amerikai Egyesült Államokból érkeznek sokan, akik kifejezetten üzleti célból jönnek Orosházára, és a gyógyfürdőbe csak ritkán jutnak el.

Az utóbbi években a szlovákiai vendégek száma emelkedett a legnagyobb mértékben. Figyelemreméltó a japánok viszonylag magas aránya is, ami vélhetően a városban található autóalkatrészeket gyártó multinacionális céggel hozható összefüggésbe.

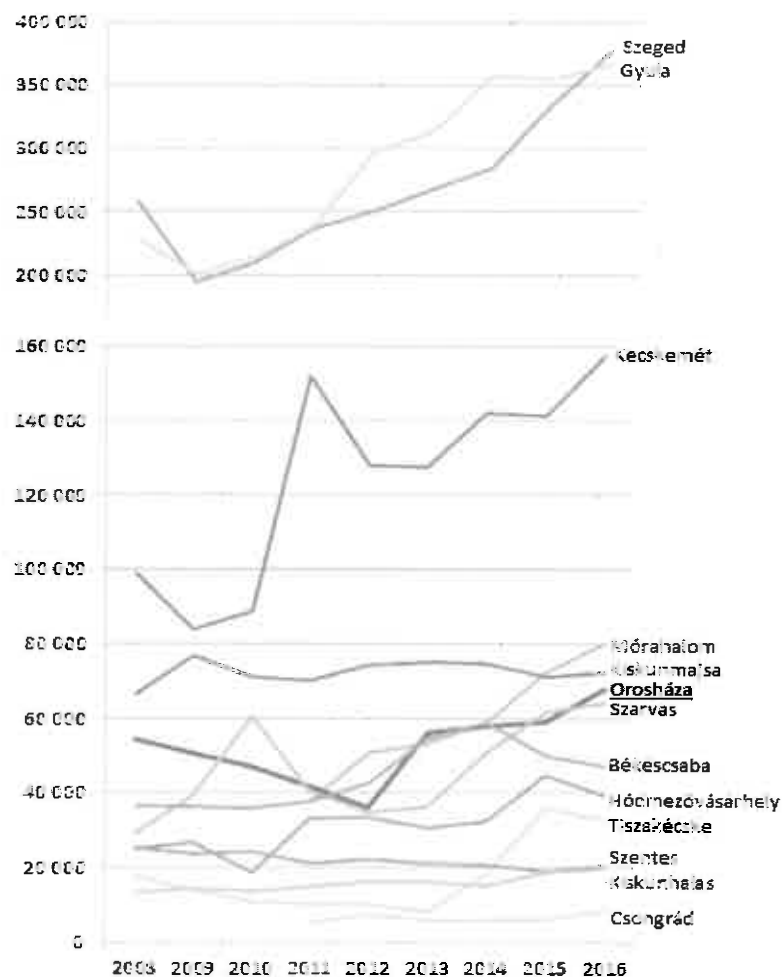
Orosháza fő küldő országai



3.4 Versenytársak

Orosháza versenytársainak meghatározásában a földrajzi elhelyezkedés mellett döntő szerepe van az egyes fürdők szolgáltatási összetételének. Ez alapján a régió alábbi jelentősebb fürdővárosait kell versenytársnak tekintenünk. A versenytársak közül Gyula, Szeged és Kecskemét vendégforgalma nem csak nagyságrendekkel meghaladja Orosháza vendégforgalmát, hanem jelentős dinamika tapasztalható annak növekedésében is.

Orosháza és a versenytárs települések vendégforgalmának alakulása



A közel azonos forgalmú fürdő közül Kiskunmajsán stagnál a vendégéjszakák száma, míg Mórahalmon és Szarvason dinamikusan emelkedik. A kisebb fürdők esetén is tapasztalható azonban olyan fejlődés, amely a fejlesztések tartalmát, illetve az azok következtében meginduló vendégszám-növekedést tekintve hatással lehetnek Orosháza turizmusára, a Város regionális pozíciójára is.

Általánosságban megállapítható, hogy azok a városok, ahol magasabb a vendégforgalom, tehát erősebb a kereslet, ott a szálláshelyek árai is magasabbak. Tehát az egyes fürdők sikeres fejlesztései közvetlenül is megmutatkoznak a turisztikai bevételekben.

A versenytársak szolgáltatásai és árai:

Gyula

- élményfürdő (wellness-szel), gyógyászat, strandfürdő, uszoda
- felnőtt: 3540,- (hétköznapi) / 3840,- (hétvége)
- családi (2+1 fő): 9390,- / 10.290,-
- családi (1+2 fő): 8720,- / 9620,-

Kecskemét

- uszoda (3 medence), élményfürdő, termálmedencék (3 db), szaunavilág, gyógyászati részleg
- felnőtt: 3600,-
- családi (2+1 fő): 5000,-

Mórahalom

- gyógyfürdő, strandfürdő (14+7 medence), wellness-részleg, gyermek-élményfürdő
- felnőtt: 2190,- (hétköznapi) / 2500,- (hétvégi)
- családi (2+2 fő): 5500,- / 5900,-

Békéscsaba

- uszoda, élménymedence, gyógyvizes termálmedencék, wellness-szolgáltatások, gyógyászati szolgáltatások
- felnőtt: 1700,-
- családi (2+1): 3000,-
- családi (2+2): 4100,-

Kiskunmajsa

- élményfürdő (1 medence, 14 élményelem), aquapark (csúszdapark, hullámfürdő, gyermekfürdő), wellness-részleg, gyógymedencék (4 medence)
- felnőtt: 2200,-
- családi (2+1 fő): 5500,-

Szarvas

- termálrészleg (5 medence), wellness-részleg (szauna, szolárium), gyógyászati részleg
- felnőtt: 1200,-
- családi (5 főig): 3000,-

Hódmezővásárhely

- strandfürdő (8 medence), uszoda (3 medence), élményszerető
- felnőtt: 1400,-
- családi (2+1 fő): 3000,-

Tiszaújváros

- gyógyfürdő (2 medence), élményszerető (5 kültéri, 3 beltéri medence), gyógyászati részleg, wellness-részleg
- felnőtt: 2000,-
- családi (2+1 fő): 5000,-

Székesfehérvár

- wellness-részleg, élményszerető (csúszdaparkkal), termál-részleg (3 medence), sport-részleg (3 úszó, 1 tanmedence), gyermekrészleg
- felnőtt: 2850,-
- családi (2+2 fő): 9330,-

Kiskunhalas

- wellness-részleg, termálfürdő (3 medence), strandfürdő (3 medence), gyógyászati részleg
- felnőtt: 1000,-
- családi (2+2 fő): 2500,-

Csongrád

- 7 medence (úszó, tan, wellness-gyógy, merülő, gyógy, gyermek, élmény), gyógyászati részleg
- felnőtt: 1400,-
- családi (2+2 fő): 3800,-

Szeged

- élményszerető és wellness-részleg, gyermekrészleg, gyógyászati részleg
- felnőtt: 4000,-

3.5 SWOT-analízis

Az elemzés részben a Város és közvetlen környezetének társadalmi helyzetével, gazdasági potenciáljával, részben pedig közvetlenül a turizmust érintő jelenségeket mutatja be.

Erősségek

- Teljes értékű járási központ;
- Az EU átlagához viszonyított alacsony bérköltség;
- Egyetemi, főiskolai K+F potenciál növekedése, a tudásközpontok létrejötte, növekvő gazdasági nyitottsága, ipari parkok nagyszámú jelenléte a régióban;
- Képzett, viszonylag olcsó munkaerő;
- Átörökített mezőgazdálkodási ismeretek;
- Erős ipari cégek jelenléte;
- Széles skálájú termelő- és szolgáltatóipar;
- Ismert helyi márkák, nagy múltú mezőgazdaság;
- Gyopáros városrész és a fürdő turisztikai imázsa;
- 47-es főút É-i elkerülő szakasz kiépült;
- Kerékpárút-hálózat részben kiépült;
- Viszonylag csekély környezetszennyezés;
- Termálvízkincs rendelkezésre áll;
- Fotovoltaikus energia egyre nagyobb teret nyer;
- Biomassza rendelkezésre áll.

Gyengeségek

- Mérsékelt kiterjedésű önálló vonzáskörzet;
- Erősebb városi versenytársak közelsége;
- Tőkeigényes iparágak;
- Monokultúrás mezőgazdaság;
- Piacképes kertészeti termények, termékek hiánya, alacsony feldolgozottsági szint;
- Idegenforgalomra épülő magánvállalkozások kis száma;
- Térségmarketing elégtelensége;
- Más, kiegészítő turisztikai vonzerők hiánya;
- Erdősültség alacsony szintje, védőerdősávok hiánya;

- Kevés zöldterület (park, közkert);
- Utcafásorok, zöldsávok hiányosak;
- Gyopárosi erdők közjóléti jellegének hiánya;
- Gyenge közlekedés-földrajzi helyzet: gyorsforgalmi úthálózat egyórás elérhetősége, főutak hiánya;
- Vasutak állapota, járatsűrűsége nem megfelelő;
- Déli elkerülő út hiánya, városközpontot átszelő É-D-i közúti forgalom;
- Termálvíz-felhasználás komplexitása hiányos.

Lehetőségek

- Helyi értékek és identitástudat erősödése;
- Hagyományőrző új generáció felnövekedése;
- Tanulás iránti igény növekedése;
- Beruházásösztönző foglalkoztatáspolitikai;
- Iparfejlesztést segítő infrastruktúrák létrehozásának támogatása;
- Helyi élelmiszer-önellátást ösztönző mezőgazdaság-politika;
- Biotechnológia integrálódása a helyi mezőgazdaságba és iparba;
- Környezet iránti igényesség növekedése;
- Az értékmegőrzés előtérbe helyeződése az új építéssel szemben, hagyományos; építési módok értékeinek felismerése;
- Hazai és külföldi turizmus térnyerése;
- Egyedi szolgáltatásokkal bővülő kínálat Gyopárosfürdőn.

Veszélyek

- Nagyvárosokba való népesség-áramlás tendenciája megmarad;
- Tömegigényre építő kulturális környezet elhatalmasodása;
- Önmagával szemben igénytelen közösségi szemlélet országos befolyása;
- A helyi munkavállalás lehetőségei csökkennek;
- Versenyképesség csökkenése gyorsforgalmi és főúthálózat elégtelensége miatt;
- Ipari Park teljes betelepülése elmarad beruházói igény hiányában;
- Multinacionális érdekek megfosztják a helyi mezőgazdaságot a helyi piactól;
- Gyorsforgalmi és főúthálózat fejletlensége miatt a térség elszigetelődik.

4. Célcsoportok meghatározása

4.1 Jelenlegi célcsoportok

Kihasználva a fürdő természeti adottságait, valamint a különböző részlegek által nyújtott szolgáltatások eltérő jellegét, Gyopárosfürdő több célcsoportot is hatékonyan el tud érni. Az élmény- és parkfürdő ideális mind a **kisgyermekes családok**, mind a **fiatalok** számára. A tágas környezetben biztosított a vendégek zavartalan kikapcsolódása. A bébipancsoló, a kisgyermek medence, valamint a családi medence kellemes kikapcsolódást nyújt a családok számára. Az uszoda, a strandkézilabda pálya, a fitness terem pedig a sportolni vágyó fiatalok kedvenc helye nyári időszakban. Az **idősebb korosztály** számára a kül- és beltéri gyógymedencék, a gyógyászati kezelések, valamint az árnyas pihenőhelyek biztosítanak optimális feltöltődést. Földrajzi szempontok alapján a fürdő vendégköre egyrészt a helyi törzsközönségből, a kistérségi lakosságból, a Dél-alföldi régióból, valamint a határ menti vidékekről érkező vendégekből tevődik össze. A látogatók össz-számában a külföldi vendégek aránya a 20-30%-ot éri el, jelentős részük érkezik Romániából.

4.2 Jövőbeli célcsoportok és keresleti jellemzőik

1) Lakóhely szerinti célcsoportok

- Rövidtávon a helyi, környékbeli és megyei, a felfutás után az ország távolabbi részéről érkező vendégek, 70%-os arányban;
- 30% külföldiek, döntően románok, németek és szerbek.

2) Egészségtudatos fiatal felnőttek

- a desztináció kiválasztásakor egyre fontosabb szempont a szabadidő aktív eltöltése, a sportolási lehetőségek;
- előnyben részesítik az élményalapú, interaktív attrakciókat;
- a fürdőben és a természetes vizek esetében is a fürdés, strandolás a fő motiváció, nem feltétlenül kötődnek a termál- és a gyógyvízhez;
- amennyiben gyermekkel utaznak, meghatározó szempont a desztináció kiválasztásakor a gyerekbarát szolgáltatások megléte.

3) Egészségtudatos középkorúak

- általában már gyermek nélkül utaznak, legfontosabb motivációjuk a regenerálódás, kikapcsolódás;
- egyre tudatosabban törekednek fittségük, egészségi állapotuk megőrzésére, javítására;
- a csendes, nyugodt környezet, a természet közelsége fontos számukra;
- igénylik a színvonalas szolgáltatásokat (szépészet, gasztronómia);
- amennyiben egészségi állapotuk megfelelő, ez a célcsoport is a wellness szolgáltatásokat részesíti előnyben, de már fontos számukra a termál- és a gyógyvíz is;
- egészségügyi probléma esetén nyitottak az alternatív terápiákra, a természetes gyógytényezőkre épülő gyógyturizmusra.

4) Egészségtudatos 55+ korosztály

- a célcsoportok között a legdinamikusabban növekvő célcsoport, mely fokozott utazási hajlandóságot mutat;
- előnyben részesíti a főszezon kívüli időszakot;
- meghatározó számukra a csendes, nyugodt, kellemes környezet, a színvonalas kiszolgálás;
- amennyiben egészségi állapotuk még jó, kiemelt figyelmet fordítanak annak megőrzésére;
- egészségügyi probléma esetén, műtéti utókezelésre, rehabilitációra szívesen vesznek igénybe természetes gyógytényezőkre épülő gyógyturisztikai és színvonalas szépészeti szolgáltatásokat;
- a támogatott gyógyüdülések állami és uniós rendszerébe való bekapcsolódás nagy ismertséget eredményezne a szálloda számára a régió kívüli – az említett szegmensbe tartozó – kereslet körében; a szezonhatást kiküszöbölő és ismertséget növelő lehetőség.

5) Többgenerációs családok

- a felgyorsult életritmusunknak köszönhetően, a családok egy része arra törekszik, hogy legalább rövid, hétvégi kikapcsolódásaik alkalmával több generáció is együtt töltse az idejét;

- ebben az esetben a desztinációknak és a szolgáltatóknak a legnagyobb kihívást az jelenti, hogy olyan szolgáltatási struktúrát kínáljanak, ahol minden generáció megtalálja a számára legmegfelelőbb kikapcsolódást olyan módon, hogy a különböző korosztályok mégse zavarják egymást;
- a családbarát szolgáltatásokat nyújtó élményfürdők legdinamikusabban növekvő vásárlói rétege – ezen a területen a promóciós tevékenységet érdemes kiterjeszteni a helyi családokra és a közelből érkező, szálláshelyet nem igénylő vendégekre is.

6) Sportolók, aktív turisták

- amatőr és profi sportolók sok esetben utazással egybekötve hódolnak szenvedélyüknek, ez leginkább akkor igaz, ha a sportolási lehetőség nem található meg a lakóhelyen, vagy annak közelében. Ez úszók, terepkerékpározók esetében részben elmondható, bűvárok esetében egyértelműen igaz;
- az amatőr sportversenyek résztvevői egyre nagyobb arányban a középkorosztályból kerülnek ki,
- az aktív turisták korosztálya meglehetősen széles: nagyobb 10-12 éves gyerekektől a 60, akár 65 évesekig terjed. Ők azok, akik számára az utazás, a kikapcsolódás nélkülözhetetlen eleme a mozgás.

Fenti célcsoport-meghatározás alapján jól kivehető, hogy mely célcsoportnak mely tervezett projektelem lesz igazán kedvére való, ki milyen szolgáltatáscsoport iránt fog érdeklődni:

Célcsoport	Szolgáltatások
Egészségtudatos fiatal felnőttek	wellness szolgáltatások, élményfürdő uszoda, kajak-kenu, csónakázás, egyéb sportlehetőségek
Egészségtudatos középkorúak	wellness szolgáltatások, gyógyvizes medencék, élményfürdő uszoda, egyéb sportlehetőségek
Egészségtudatos 55+ korosztály: lényegében ők a „gyógyturisták”	gyógyvizes medencék és egyéb gyógyászati szolgáltatások, wellness
Többgenerációs családok	családi élményfürdő, csúszdapark, tanmedence, sportlehetőségek
Sportolók, aktív turisták	50 m-es uszoda, bűvároktató központ, kültéri sportpályák
Iskoláskorú gyermekek	sportuszoda

5. Szolgáltatói és műszaki program

5.1 Alapelvek

- A szolgáltatási program kialakításánál fontos szempont volt az eltérő korú, igényű és zajszintű célcsoportoknak megfelelő zónák kialakítása, ezek a következők:
 - gyógyászat és relaxáció;
 - családi zóna;
 - park és élményfürdő;
 - sportövezet (uszoda, fedett sportuszoda, bűvároktató központ és szabadtéri sportlehetőségek);
 - kemping áthelyezése (jelenlegi helyéről délre-délnyugatra) és fejlesztése.
- A cél egy, a Magyar Fürdőszövetség 5 csillagos minősítését minden kategóriában megszerezni tudó, modern, több korosztály kiszolgálni képes fürdőkomplexum létrehozása.
- A meglévő és tervezett fedett kapacitások megfelelő fedett csatlakozásával, közvetlen átjárást (köntösben) biztosítani kell.
- Továbbra is biztosítani kell a közvetlen fedett átjárást (köntösben) a Hotel Corvus Aqua és a Hotel Napsugár vendégei számára, az üzemelés működés során a több gyopárosi szálláshellyel is jó partneri együttműködésre kell törekedni.
- A kemping vendégeit a fürdő szolgáltatásai és az ott zajló programjai a lehető legkisebb mértékben zavarják.
- A fürdőn belül a „gyógyászat és relaxáció” lesz az egyetlen igazán nyugodt, csendes zóna, ezért ennek zavartalanságáról mindenképpen gondoskodni kell (ld. még növény-szikla támfal).
- Gyopárosi Gyógy-, Park- és Élményfürdő és a kemping minél inkább éljen együtt a tóval, a vendégek használják ki a tó látványát és a szabadidős programlehetőségeket (pl. kajakozás, csónakázás, vízibicikli, horgászat).
- Gyógyászati részlegen kiköltözött irodák helyére ~200 m²-es területen vonzó és versenyképes új szolgáltatásokat kell létrehozni.
- Az egész strandterület esztétikus megjelenése szempontjából fontos a parkosítás, az öntözőrendszer kiépítése, a vendégek komfortja miatt pedig a vizesblokkok felújítása és folyamatos tisztántartása.

5.2 Tervezett szolgáltatások

A tervezett szolgáltatások leírása zónánként tagoltan történik:

A. A GYÓGYÁSZAT ÉS RELAXÁCIÓ ZÓNÁJA

Lényegében a kórház, a gyógyfürdő-épület és a meglévő ötszögletű gyógymedence környéke. A tervezett fejlesztések lényegi elemei a következők:

- A gyógyfürdő-épületnek (23. sz.) része a fedett („üveg tetőjű”) gyógyvizes medence, mely nemrég felújításra került, jelenlegi állapota megfelelő, a vendégek körében igen népszerű. A kiköltözött irodák helyén megmaradt kb. 200 m²-nyi terület, itt „wellnessközpont” név alatt a következő szolgáltatásokat érdemes létrehozni:
 - 2-3 féle különleges **masszázs**, pl. ayurveda, csokoládémasszázs, négykezes masszázs vagy peeling (testradír) kezelés;
 - 2-3 féle **kádas kezelés** (floating spa, Caracalla-kád, Jouvence-kád, ami ayurveda fürdőre is használható, Balance-kád, mely vizes-habos masszázsra is alkalmas, illetve hagyományos gyógykezelésekhez tangentor és négyrekeszes galvánkád);
 - **cryoszauna** (a vendéget rövid, 2-3 perces extrém, -120-170°C-os hidegnek teszik ki, ami gyulladáscsökkentő, fájdalomcsillapító, pszichésen lazító és immunstimuláló hatású).

Esztétikus kialakításra, belsőépítészetiileg gondosan megtervezett kezelő- és fogadóhelyiségek létesítésére kell törekedni.

- A meglévő ötszögletű gyógymedence (5. sz.) állapota jó, főlé azonban az esőtől is védő árnyékoló elhelyezése szükséges. Igen jó minőségűek a Sunsquare napvitorlák.
- Az ötszögletű gyógymedence körül egy szépen füvesített pihenőterületet kell létrehozni, akár a meglévő szint felemelésével. Megfelelő számú pihenőágyat biztosítani kell a vendégek részére. A (bérelhető) nyugágyak akár a tervezett, gyógyászati és családi zónákat elválasztó növény-szikla támfal mentén, akár a tó partján elhelyezhetők.
- Ebben a zónában semmilyen, nagyobb zajjal járó infrastrukturális elemet vagy szolgáltatást (pl. játszótér, színpad) nem szabad létrehozni.

B. CSALÁDI ZÓNA

A terület lényegében egy kis tóba nyúló félsziget, melyet egy nagyméretű, tóvízzel feltöltött medence ural. Az ide tervezett szolgáltatások a következők:

- A zóna legnagyobb egysége az új **családi élménymedence** (13. sz.), mely lényegében a jelenleg tóvízzel feltöltött medence helyén jön létre. Kiegészítő elemei:
 - a félsziget déli sarkába tervezett, a strandterület vonzerejének növelése szempontjából nélkülözhetetlen csúszdapark (17. sz.),
 - a várhatóan szintén népszerű új aquabár (15. sz.) és
 - egy kisebb méretű színpad (14. sz.), mely kizárólag az animációs programokat szolgálja. (Ld. még a gyógyászati és relaxációs zónánál: „semmilyen, nagyobb zajjal járó infrastrukturális elemet vagy szolgáltatást nem szabad létrehozni”.)
- A családi zóna fontos eleme lesz még a **hárommedencés ökotó**, mely a Gyopárosi-tó természetes vizét fogja tartalmazni, szép vízinövényekkel díszítve. Ennek a helyén akár egy termálvizes relaxációs medence is kialakítható az élménymedencét élvező gyermekek szülei részére.
- A vendégek pihenését egy megfelelő méretű, **homokos plázs** szolgálja, melynek nyugati (tó felőli) végében egy szép, hangulatában vízparthoz, strandhoz illő szoborkompozíció kap majd helyet.
- Az alapelveknél már megfogalmazódott, mely szerint „a fürdő és a kemping minél inkább éljen együtt a tóval, a vendégek használják ki a tó látványát és a szabadidős programlehetőségeket”. Ennek szellemében itt, a plázshoz kapcsolódóan kerül kialakításra egy új, **kajak-, csónak- és vízibicikli-kölcsönző és kikötő**. A csónak kikötőben többszemélyes sörcsónak is van, ami a budapesti, ill. európai nagyvárosok sörkocsijának vízi változata. A felügyelő személyzet irányítása mellett 9 fő használhatja.
- A kínálatot tovább színesíti két meglévő medence: a félsziget déli oldala mentén lévő (18. sz.) és a gyerekmedence (9. sz.).
- A **grillterasz** (3. sz.), mely a nyári szezonban (június közepétől augusztus végéig) működik, és a strand azon vendégeit szolgálja ki, akik egész napjukat itt töltik, és szeretnének egy meleg ebédet elfogyasztani. A belépés párapukon keresztül is lehetséges. Több oldalról megközelíthető, minden oldal más jellegű gasztronómiai

kínálatot nyújt, pl. alföldi, mediterrán, sivatagi és mexikói. (Messze nem igényel akkora beruházást, mint egy melegkonyhás étterem, konyhatechnológia szempontjából mintegy 10-12 M Ft.)

- A családi zóna vendégeinek kényelmét egy meglévő öltözőépület és a több helyen kialakított, hőségben nélkülözhetetlen zuhanyok szolgálják.
- A zóna lényeges látványeleme a támfal mentén kialakított **díszhalas kerti tó** és a fölötte átívelő **gyaloghíd**.

C. PARK ÉS ÉLMÉNYFÜRDŐ

A park és élményfürdő részénél egyértelmű cél a meglévő szolgáltatások (egész évben nyitva tartó 22. sz. élményfürdő épület és az előtte lévő, csak a szezonban üzemelő szabadtéri medencék és csúszda) színesebbé, változatosabbá tétele. Itt nem nagyméretű infrastrukturális fejlesztések, hanem inkább mozgalmas, szórakoztató programok kialakítása történik nagyobb gyerekek és fiatal felnőttek részére.

- **Vizes játszótér** létrehozása az élményfürdő külső medencéi előtt lévő háromszög alakú területen. A gyerekek a nyári strandoláskor nagyon szeretik a vizet, ám ettől még ők sem tölthetik egész napjukat valamelyik medencében. Egy vizes játszótér, ún. spraypark úgy biztosít vizes élményt a gyerekeknek, hogy közben nem a medence vizében kell tartózkodni (újszerű élmény), másrészt nem kell óriási vízmennyiséget forgatni (nem jelentkezik újabb hatalmas rezsiköltség).
- Az új **vízparti bár** (bungaló) és a mellé helyezett bérelhető nyugágyak (20. sz.), valamint az új, vízfelszínre telepítendő vetítövásznon innovatív és vonzó szórakoztató elemek.
- **Öltöző és vizesblokk** telepítése ugyancsak szükséges ebben a zónában.
- A bejárat promenádnál mellé telepítendő **díszhalas kerti tó** itt is szép látványt nyújt.
- Ugyancsak fontos új látványelem lesz a – mind a családi zónából, mind a park és élményfürdőből élvezhető – **szökőkút**, melynek további értéke, hogy a tó vizének oxigenizálásához is hozzájárul.

D. SPORTÖVEZET

A legnagyobb alapterületű sportövezet fejlesztése több nagyobb infrastrukturális elemet és számos kisebb, a strandolást, szabadidő tartalmas eltöltését szolgáló elemet tartalmaz.

- Az **50 m-es úszómedence** (35. sz.) szezonálisan üzemel, a nyári strandszezon idején rendkívül népszerű, a reggel és esti órák során az úszók, a legmelegebb időszakban a hűsölők veszik igénybe. Ekkor érdemes lenne a tengerpartokon már bevált felfújható vízi vidámpark telepítése. Erre azért alkalmas az 50-es medence, mert mélyvíz szükséges hozzá. Az általában 6×6 m nagyságú elemekből napközben – amikor az 50-es is strandmedence funkciót tölt be – 2×2, de amennyiben népszerű a szolgáltatás, akár 3×2 vagy 4×2 is telepíthető. Nem jelent nagy munkát a felfújó elemek reggel 10 óra körüli vízre helyezése, este 6 után pedig szárazra tétele, így nyitástól 10-ig, illetve 6-tól zárásig biztosítva lenne az úszóknak is a lehetőség.

A meglévő 50-es úszómedence (35. sz.) és **kis tanmedence** (40. sz.) felújítása szükséges (medencetest megerősítése, új csempeburkolat, járólapok és gépészet). A projekt keretében a medence téli (fémszerkezetes) fedése is megvalósul.

- Mellette, közös gépészettel kiépítve kell megépíteni az **új fedett sportuszodát**, mely tanmedencével és kiszolgáló helyiségekkel fog rendelkezni. Az épületet olyan helyre célszerű telepíteni, hogy utcai megközelítése is legyen. Ezt indokolja, hogy mind az úszni tanuló diákok és kísérői, mind az esetleg versenyre érkező közönség is be tudjanak jutni úgy, hogy a fürdőruhás részt nem tudják igénybe venni. Az épületbe önálló öltözőket is ki kell alakítani, elsősorban az úszásoktatás miatt. A használat beléptető rendszeren keresztül történik, így az árrendszer és a nyitvatartási idő megfelelően kialakítható. A telepítés legmegfelelőbb helye az 50 m-es medence és a Kisvasút utca között, az utcafronton. A zárt összeköttetést az élményfürdővel (ahhoz minél közelebb kell felépíteni) biztosítani kell.

A sportuszoda épületét úgy kell megtervezni, hogy az előtérből a fürdővendégek az öltözőbe jussanak (elsősorban az úszásoktatásban résztvevők), majd onnan a medencetérbe. Az előtérből az utcai ruhás vendégek (nézők, kísérők) a medencetér nézőterére jutnak, amely a medencetértől lehatárolva, de azzal összenyitható kivitelben készüljön. Akkor, ha nem kell számolni utcai vendéggel, mert pl. nincs úszásoktatás, vagy verseny, akkor a nézőteret a fürdővendégek használhatják.

A büfét is úgy kell elhelyezni, hogy az előtér és a medencetér felé is ki tudjon szolgálni.

A 25 m-es medence mérete a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúrafejlesztési Program sztenderdjei alapján kerülnek meghatározásra. A 25×21m méret megfelelő, szabványos, a nemzetközi versenyek lebonyolítására is alkalmas méret. A fedett sportuszoda egy rendszerváltozás óta várt, minőségi előrelépést jelentene a város sportéletében, az iskolai oktatás keretén belül minden gyerek megtanulhatna úszni, ami a város lakóinak, az itt élő szülőknek elégedettségét nagymértékben növelné.

- A sportuszoda épületében kell még **baba-mama világot** létrehozni, ahol lehetőség lesz a kisbabák etetésére, altatására, játékok biztosítására, illetve a sportuszoda épülete előtt, egy csendes, elkerített részen egy kisebb kültéri (nyári), árnyékolóval felszerelt babamedencét kell létesíteni.
- Hazánkban, sőt, Közép-Európában is egyedülálló lesz a **búvároktató központ**. Cél: egy olyan, Európában egyedül álló közösségi sportlétesítmény létrehozása, amely egyesíthetné a készülékes és szabadtüdős búvár, műugró, vízimentő, szinkronúszó valamint a katasztrófavédelem és a honvédség speciális felkészülési és képzési-továbbképzési igényeit. A beruházás egy többlépcsős mélységű, legmélyebb pontján 50 méteres komplexum és a hozzá tartozó támogató és kiegészítő létesítmények, szolgáltatások létrehozását célozza.

Orosháza-Gyopárosfürdő kihasználatlan technikai és geotermikus adottságai kiváló alapot biztosítanak egy Európában egyedülálló létesítmény megvalósításához. Európában jelenleg két hasonló komplexum működik nyereségesen üzleti alapokon, amelyek csupán a búvárokodás területén kihasználtak. A tervezett objektum hazánkban hiánypótló lehetőségként működhetne azon tevékenységek számára is, amelyek ma hely- és lehetőséghiánnyal küzdenek.

A létrehozandó komplexum teret biztosítana a következő tevékenységekhez:

- **A magyarországi búvársportot űző, gyakorolni vágyó sportolók önálló rekreációs tevékenysége:** Magyarországon kb. 4-5000 fő minősítéssel rendelkező, végzett búvár van, akik a nyári szezonon kívül csak trópusi utazásokkal tudják biztosítani gyakorlatukat. Erre jelenleg Európában két hasonló létesítmény áll rendelkezésükre (az Y40 Bresciában, Észak-Olaszországban és a Nemo33 Belgiumban), amelyet a távolság ellenére a

magyar bűvárok is kénytelenek rendszeresen igénybe venni. Ezen alkalmakkor a rendelkezésre álló idő erősen korlátozott a létesítmények túlterheltsége, valamint a szervezési nehézségek miatt;

- **Az alapfokú bűvárképzés szezonon kívüli támogatása:** az országban ma közel kettőszáz bűvárklub és iskola működik, amelyek oktatási tevékenységüket nem képesek folytatni őszi elejétől tavasz végéig, így ez a komplexum nélkülözhetetlen lehetőséget biztosítana a sportképzésben. A fenti két probléma fennáll a környező országok bűvársport gyakorlóinak körében is, így az ottani igény szintén kielégíthetővé válna hazánkban;
- A medence 50 méteres mélysége egyedülálló lehetőséget biztosítana az **extrém mélymerülő (technikai) bűvárok** számára mind a felkészülésben, mind a gyakorlásban, mivel ilyen jellegű gyakorlási lehetőség egész Európában nincs;
- **Szabadtüdős és bűvárúszó versenysport:** mind hazánkban, mind a környező országokban jelentős a légzésvisszatartással történő merülések és versenyek hagyománya, amelyekhez kizárólag a tengerek használhatók gyakorlásra. Ennek következtében a létesítmény egy olyan országos és nemzetközi verseny- és gyakorlószintté válhatna, amely egyedülálló a kelet-európai országok között;
- **Műugró sporttér biztosítása:** Magyarországon a műugróélet jelentős helyhiánnyal küzd, mivel a már meglévő komplexumok nem rendelkeznek megfelelő mélységgel és nem is fejleszthetők tovább. Mivel a létesítmény alapadottságai messze túlmutatnak a műugró sport igényein, további beruházási költségek nélkül országos műugró sportéletet lehetne itt generálni;
- **Szinkronúszó sport:** a szinkronúszás egyre nagyobb népszerűségnek örvend, mivel az egészen kis korosztálytól a felnőtt kategóriáig mindenki részt vehet benne. Ennek a sportéletnek a fejlődése is jelentős korlátokba ütközik hazánkban a klasszikus uszodák sekély mélysége miatt;
- A fent nevezett tevékenységek sportélete **hazai és nemzetközi versenyek szervezését** tenné lehetővé;
- **Katasztrófavédelmi képzések:** a katasztrófavédelem egyik kiemelt feladata az árvízi védekezés, amelyben a bűvármunkák – gátak víz alatti megerősítése, elárasztott műépítményekben történő munkák – jelentős

részt tesznek ki. A komplexum helyet adhat olyan jellegű képzéseknek, melyek a hazai élő vizekben nem megoldhatók;

- **Honvédségi speciális képzések:** a honvédség műszaki csapatainak és speciális egységeinek kiképzésében a hazai adottságok miatt nem megoldott a mélységi tevékenységek oktatása és gyakoroltatása, amely ebben a komplexumban lehetőséget kaphatna;
- A **Magyar Vízügyi Szolgálat továbbképzései** a létesítményben olyan feladatokkal lennének bővíthetők, amelyre jelenleg az országban nincs lehetőség.

A létesítmény működését támogató és kiegészítő egységek:

A fent felsorolt lehetőségek komplex tevékenységek, melyek kiegészítő ágak működtetését igénylik. Ezen lehetőségek azon kívül, hogy emelik a szolgáltatás minőségét, élvezeti értékét, elengedhetetlenül szükségesek a biztonságos működtetéshez. Ezek a kiegészítő ágak munkahelyteremtő potenciálja sem elhanyagolható.

- **Egészségügyi kiszolgáló központ,** amely alapvetően két területen jelentkezhetne: az első a merülések biztonságát szolgáló megelőző orvosi vizsgálatok, búvárorvosi minősítések és engedélyek ellenőrzése és kiadása, a második terület a hiperbár kezelések területe, amely egészségügyi biztosítást nyújthat a merülésekhez és egyben önálló egészségügyi szolgáltatásként is jelentkezhet. A hiperbár terápiás kezelések hatása – a merülések következtében fellépő búvárbalesetek kezelésén túl – kiválóan használható minden olyan esetben, ahol a sérült vagy beteg terület keringése csökkent (égési sérülések, cukorbetegség, krónikus sebek kezelése, sérülések utáni regeneráció, sportsérülések gyorsított rehabilitációja). Mivel a hiperbár terápia a rendelkezésre álló tudományos adatok alapján az egészségügy több speciális területén is alkalmazható lehet, ezért akár nemzetközi kutatási programok megvalósításában is hatékony részt vállalhat;
- A fentnevezett tevékenységekkel kapcsolatos **eszközök kölcsönzése és technikai biztosítása.** Mivel az élő vizekben használt felszerelések higiéniai állapota nem teszi lehetővé azt, hogy a búvárok a saját felszerelésükkel merüljenek, a komplexumban üzemeltetett kölcsönző jelentősen hozzájárulhat a működési költségek megteremtéséhez;

- **Biztosítás:** a bűvártévékenységek a világban szinte mindenhol igénylik a sport- és balesetbiztosítás meglétét, amellyel sok esetben a bűvárok nem rendelkeznek. Ezeket a biztosításokat általában a helyszínen is lehet megkötni a bűvárbázisokon. Egy ilyen lehetőség szintén támogatná az intézmény üzemeltetését;
 - **Étterem, vendéglátás:** egy európai szintű sport- és versenymedence látogatottsága jelentősen emelné mind a helyi, mind a környező vendéglátóipari létesítmények forgalmát, de elengedhetetlen egy a nemzetközi igényeket figyelembe vevő, magasabb színvonalú étterem létesítése is.
- Az új épületek **ELHELYEZÉSE** szempontjából megfontolandó a sportuszoda épületének az élményfürdőhöz (22. sz.) közelebbi elhelyezése. Ez megoldható az új fedett sportuszoda élményfürdő mellé építésével (északi irányba eltolva), ill. a bűvármedence (szintén észak felé tolva) kerülne a sportuszoda eredeti (36. sz.) helyére, az 57. sz. sportpálya pedig a bűvároktató központ eredeti (38. sz.) helyére, így a sporttevékenység nem zavarná a kemping vendégeit.
 - A jövőbeni üzemeltetés sikeressége szempontjából nagyon fontos, hogy az 50-es úszómedence + az új fedett sportuszoda + a bűvármedence **legyen fedetten összekötve az** élményfürdő épületével (akár a lefedendő 50 m-es akár az új tanmedence felől, télen fedett folyosóval), a beléptető-rendszer pedig adja a megfelelő jogosultságot.
 - A medencéken kívül számos **szabadtéri sportlehetőség** létrehozása is szükséges a fürdő „sportövezetében”. A 47. sz. napelemek és a 46. sz. (kutakat is magában foglaló) üzemi terület mellett van egy háromszög alakú vízparti terület, mely kiválóan alkalmas
 - a szabadtéri konditerem (29. sz.),
 - a játszótér (4. sz.) és
 - egy nagyobb méretű, kb. 100 m²-es homokozó elhelyezésére.
- Döntés kérdése, hogy a **rendezvényteret** az utcafront közelében, a jelenlegi kemping területén (39. sz.) és a bűvároktató központ eredeti helyén (38. sz.), vagy

az 50 m-es uszodától délre fekvő ligetes területen (ahol a színpad jelenleg is van) érdemesebb-e kialakítani. A tervezett szabadtéri sportpályákat:

- a minigolf pályát,
- a homokos strandröplabda/focipályát,
- a szilárd burkolatú kézilabda/kosárlabdapályát

értelemszerűen a másik oldalon kell elhelyezni.

- A Gyopárosi Gyógy-, Park- és Élményfürdő növekvő vendégforgalma indokoltá teszi **új utcai parkolók** létrehozását a Kisvasút utca mentén (37. sz.)

E. KEMPING

Annak érdekében, hogy a fürdő területét az új szolgáltatások kialakítása érdekében növelni lehessen, illetve hogy a kemping egy nagyobb, látványosabb és jobban alakítható területhez jusson, a kemping áthelyezése szükséges.

A kemping fejlesztésének fő elemei:

- Jelenlegi helyéhez képest déli és délnyugati irányba történő áthelyezés.
- A parkoló (43. sz.) és kemping közé zajszigetelő fal szükséges.
- Recepció és kis vegyesbolt építése (56. sz.) a parkoló felőli bejárat mellett.
- Vizesblokk (zuhanyozók, WC-k, mosogatók) kialakítása a terven szereplőhöz képest nagyobb méretben.
- A bungalók nézzenek a tóra. Ehhez egyrészt a kemencék (44. sz.) elbontása, másrészt komolyabb nádvágás, illetve nádrítktítás szükséges, hogy szép, élvezhető vízfelület jöjjön létre.
- A lakókocsiknak/lakóautóknak elegendő mennyiségű kiépített placc szükséges.
- Mind a bungalók, mind a lakókocsis/lakóautós/sátras részen nagyon fontos az árnyat adó nagy fák (gömbkőris, gömbjuhar) telepítése.
- A fürdő biciklis megközelítése érdekében kerékpártároló kialakítása és a kempinges vendégek beléptetése szükséges a Kertészház utcai saroknál.

F. PARKOSÍTÁS, AUTOMATA ÖNTÖZŐRENDSZER

Egy strandterület látványa szempontjából meghatározó a **pázsit**. A nyári strandoló vendégek idejüknek csak kisebb részét töltik a medencék valamelyikében vagy étkezéssel, jórészt parkosított részben – pontosabban: a fűben – a nyugágyakon fekvve pihennek. Ez az élmény csak akkor az igazi, ha a strandon nem kikopott fű, por, vagy esős idő esetén sár várja a vendégeket. Ezen esztétikai élmény és kényelmi szempont miatt van óriási jelentősége egy fürdőben a szép parknak, a gyönyörű fűnek.

A föld alatt láthatatlanul elhelyezkedő **öntözőrendszer** működése teljesen automatikus. Gazdaságos, mert az éjszaka vagy hajnalban kijuttatott vízmennyiséget nem csökkenti az erős napsugárzás hatására fellépő párolgási veszteség. Eső esetén a vezérlőt egy esőkapcsoló letiltja és csak kiszáradása esetén engedí újra öntözni. A szórófejek fúvókái állíthatók, így a teljes öntözendő felület pontos lefedése biztosítható.

G. EGYÉB, A FÜRDŐ ÉS A TURIZMUS SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS PROJEKTEK

• Parkolási lehetőségek bővítése:

- külső, nagyobb parkolási díj 200-300Ft/nap, ezzel minden vendég hozzájárul a parkoló fenntartásához. Javaslat: valamelyik, a Fürdőben működő büfében vagy étteremben le lehessen fogyasztani az árát.
- belső, kisebb (jelenlegi is működő) parkoló a gyógyászat vendégeinek ingyenes, egyébként 1000 Ft/nap.

• A Tó környékének fejlesztése:

- futópálya;
- kerékpárút kialakítása, összekötés a Szentesi út mentén haladó, meglévő kerékpárúttal;
- tanösvény – vízi sétány;
- állatpark;
- kenukikötő;
- gyalogút fejlesztése Gyopárosfürdő és a Belváros között (térkövezés, padok, fák – közmunka-program keretében).

5.3 Műszaki tartalom

• Családi élménymedence

Tervezett mérete: 900m², szolgáltatásai: sodrófolyosó, nyakzuhany, buzgárok, pezsgőfürdő. Javasolt egy vízisport-szimulátor zóna: vízi evezőpadok, vadvízi úszás, vízi szabadulószooba, úgróöböl, örvénykamra, izlandi gejzírcsatorna.

A családi élménymedence szűrő-forgató rendszere kötelezően számottevő kapacitással bír. Terhelhetősége nagy, ezért a vízfelületet kellőképpen ki kell használni, ezt szolgálják a fentiekben javasolt innovatív programok.

• Csúszdapark

A terven stilizáltan szereplő csúszdák közül a nagy forgalmat biztosító elem a családi csúszda. Elválasztó sávok nélkül használható. Jó gyakorló a versenycsúszda használatához. Következő elem a négy pályás versenycsúszda. Gyors vendégforgalom mellett kis sorban állással üzemeltethető. Az anakonda csúszda 70 méter hosszú, nyitott és fedett szakaszokkal, jól látható a csúszdázó helyzete. Automata indítás-érzékelővel, időmérővel (mindenhol) és kijelzővel felszerelt.

• Hárommedencés ökotó

A szűrt vízü medencevíz az élménymedence részét képezi. Annak a nyúlványaként áthalad a természetes vízen. Pihenő öblök húzódnak meg az oldalában. Természetes relaxációs hangok, szél, madárcsicsergés és kellemes dallamok hallatszanak.

• Homokos plázs

A homokos plázs lényeges eleme a jól körülhatárolt zuhanyzó, melynek használata nem zavarja a napozókat. A zuhany hideg-meleg vizes, de kevert vízzel működő dögönyöző-masszírozó ága is van. Felül árnyékolt oldalai átlátszóak.

• Vizes játszótér

A vizes játszótér 200m² alapterületen fekszik. Felülete színes, rugalmas, játszótéri sportpadló. Önálló gépházában helyezkednek el a vízellátó, szűrő-forgató és élménypépészeti elemek. A játszótéren interaktív, egyedi játékelemek szolgálják a különböző korosztályú gyermekek kikapcsolódását. A játékelemek száma: 10-15

darab, pl. vízimalom, river, zoo, bambuszerdő, taposó szökőkút, pancsoló elefánt, kombinált vizes kapu.

- **A meglévő 50-es úszómedence és a kis tanmedence felújítása**

Az 50 m-es úszómedence teljes elbontás nélkül felújítható. A tanmedence és az 50 m-es egyaránt befoglaló vázszerkezetként kerül felhasználásra. Gépészeti rendszere, vasbeton szerkezete és burkolása (csempeburkolat és a környező járólapok) teljes felújítást kap. A medence téli fedését azért érdemes fémszerkezettel megvalósítani, mert van ugyan egy egyszeri, nagyobb beruházási költség, de fenntartani jóval olcsóbb, mint egy túlnyomásos ballont – ezt utóbbi a légbefúvás miatt minden szezonban jelentős üzemeltetési költséget okozna.

- **Új, fedett sportuszoda**

A sportuszoda úszómedencéje emelhető fenékszerkezettel készül. Ennek segítségével a teljes létesítmény minden korosztály számára használható részlegesen vagy teljes egészében: nagy vízmélység esetén vízilabdázásra, míg kis vízmélység esetén gyermek és felnőtt úszásoktatásra, aquagimnasztikára nyílik lehetőség.

- **Baba-mama világ**

A sportuszoda tanmedencéje 100-110 cm-es mélységre állítva alkalmas baba-mama medence funkcióra. Kültéren, egy nyugodt, csendes övezetben kell a 5-15 cm mélységű, árnyékolóval ellátott kültéri baba pancsoló medencét létrehozni. Egyéb szolgáltatások: baba masszázs, babaetető (konyha, etető- és szoptatóhelyiség), pelenkázó.

- **Búvároktató központ**

Központi eleme az 50 méteres mélységű búvármedence, mely mind az amatőr, mind a professzionális búvárok számára gyakorló és versenyhelyszínt biztosítana. A gyopárosi laza, homokos talaj kedves egy ilyen, valóban „mélyépítésnek”.

A műugrás feltételeinek biztosításához a búvár medence építésekor gondoskodni kell a műugró torony és a trambulinok elhelyezését biztosító alapozásról. Az ugró létesítmények a későbbiekben szerelt formában elhelyezhetők.

A szinkronúszó medence kialakításakor gondoskodni kell az intenzív világításról, betekintő ablakokról és beépített hangszórókról.

A katasztrófavédelmi képzések, honvédelmi gyakorlatok helyszínéül szolgáló medence partján elegendő teret kell biztosítani, ami alkalmas felvonulási technikai térként vagy mobil tribün részére is.

- **Fedett átjáró a fürdő épületei között**

A téli időszakban fontos a fedett átjárás biztosítása az élményfürdő épülete, illetve az 50-es úszómedence + az új fedett sportuszoda + a bűvármedence között. A fedett összeköttetés páratlanító berendezéssel, padlófűtéssel és világítással lesz ellátva, így a vendégek kényelme maximálisan biztosítva lesz. Kialakítása a nyári időszakban – a több kivehető (üvegezett) betétnek köszönhetően – a keresztirányú átjárást biztosítja a strand vendégei részére.

6. Költségterv – fürdőfejlesztés

KÖLTSÉGTERV			
Költségnevek megnevezése	Tervezett költség (Ft, nettó)	Tervezett költség (Ft, bruttó)	A teljes projekt- költség arányában
I. Előkészítés költségei	357 970 700	454 622 789	6,08
Projekt előkészítés költségei	357 970 700	454 622 789	6,08
1. Fejlesztési koncepció	2 000 000	2 540 000	0,00
2. Közbeszerzés költsége	50 000 000	63 500 000	0,00
3. Tervek (engedélyes és kiviteli tervek) (6%)	291 170 700	369 786 789	4,95
4. Részletes megvalósíthatósági tanulmány	14 800 000	18 796 000	0,25
II. Megvalósítási költségek	5 526 941 110	7 012 193 288	93,92
Projekt menedzsment költségei	48 000 000	60 960 000	0,82
1. Vezető projektmenedzser	12 000 000	15 240 000	0,20
2. Pénzügyi menedzser	12 000 000	15 240 000	0,20
3. Műszaki menedzser	12 000 000	15 240 000	0,20
4. Turisztikai menedzser	12 000 000	15 240 000	0,20
A projekt megvalósításával kapcsolatban felmerülő szolgáltatások igénybevételének költségei	351 096 110	438 870 138	5,97
1. Műszaki ellenőr költsége (0,75%)	36 396 338	46 223 349	0,62
2. Könyvvizsgáló költsége (0,5%)	24 264 225	30 815 566	0,41
3. Jogi szolgáltatások költségei (1M Ft/hó)	18 000 000	22 860 000	0,31
4. Nyilvánosság biztosításának költsége (0,5%)	24 264 225	30 815 566	0,41
5. Üzleti marketingtevékenység költsége (5%)	242 642 250	308 155 658	4,12
Építési, beruházási költségek	4 852 845 000	6 163 113 150	82,46
1. 200 m ² -nyi iroda wellnessközponttá alakítása	55 000 000	69 850 000	0,93
2. Ötszögletű gyógymedence fölé árnyékoló	10 000 000	12 700 000	0,17
3. Ötszögletű gyógymedence körüli pihenőterület kialakítása, növény-szikla támfal, valamint a családi, élményszikla és sportzóna parkosítása (füvesítés, öntözőrendszer)	60 000 000	76 200 000	1,02
4. Családi élménymedence (~900 m ²)	540 000 000	685 800 000	9,18
5. Csúszdapark	130 000 000	165 100 000	2,21
6. Aquabár	25 000 000	31 750 000	0,42
7. Színpad (animáció céljára)	17 000 000	21 590 000	0,29
8. Hárommedencés ökotó + belső folyó	76 000 000	96 520 000	1,29
9. Homokos plázs felújítása, zuhanyokkal történő felszerelése	39 000 000	49 530 000	0,66
10. Kajak-, csónak- és vízibicikli-kölcsönző és kikötő	30 000 000	38 100 000	0,51
11. Grillterasz – 4 külön hangulatú konyhával	30 000 000	38 100 000	0,51
12. Zuhanyblokkok telepítése 5 db	20 000 000	25 400 000	0,34
13. 2 díszhalas kerti tó és 1 gyaloghíd	18 000 000	22 860 000	0,31
14. Vizes játszótér	62 000 000	78 740 000	1,05
15. Új vízparti bár (bungaló)	21 000 000	26 670 000	0,36

16. Öltöző és vizesblokk (a park- és élményszobában)	39 000 000	49 530 000	0,66
17. Szökőkút	13 000 000	16 510 000	0,22
18. 50-es úszómedence és a kis tanmedence felújítása +fémszerkezetes fedés és légtechnika	400 000 000	508 000 000	6,80
19. Új fedett sportuszoda megépítése	600 000 000	762 000 000	10,20
20. Baba-mama világ belső és külső része	40 000 000	50 800 000	0,68
21. Búvároktató központ + műugró elők.	2 000 000 000	2 540 000 000	33,99
22. 50-es úszómedence + az új fedett sportuszoda + a búvármedence fedett összekötése	40 000 000	50 800 000	0,68
23. Szabadtéri sportlehetőségek, sportpályák kialakítása	50 000 000	63 500 000	0,85
24. Új utcai parkolók létrehozása a Kisvasút utca mentén (375 m ² *15.000 Ft/m ²)	5 625 000	7 143 750	0,10
25. Kemping területének parkosítása, növények telepítése, placcok kialakítása	40 000 000	50 800 000	0,68
26. Kemping parkolójának létrehozása (3111m ² *20.000 Ft/m ²)	62 220 000	79 019 400	1,06
27. Kemping recepció, kis vegyesbolt és vizesblokk	60 000 000	76 200 000	1,02
28. Bungalók építése (16 db)	270 000 000	342 900 000	4,59
29. Tó revitalizációja, nádas egy részének kivágása	100 000 000	127 000 000	1,70
Eszközök (az építési, beruházási költségeknek megfelelő sorszámozással)	275 000 000	349 250 000	4,67
1. Wellnessközpont eszközei (masszázságyak, kádas kezelők, cryosauna)	70 000 000	88 900 000	1,19
2. Kerti napozóágyak (ötszögletű gyógymedence mellett és a vízparti bár mellett)	6 000 000	7 620 000	0,10
3. Kajakok, csónakok, és vízbiciklik + sörhajó	45 000 000	57 150 000	0,76
4. Grillterasz konyhatechnológiája	10 000 000	12 700 000	0,17
5. Grillterasz vendégtérének berendezései, eszközei	15 000 000	19 050 000	0,25
6. Vetítővászon	3 000 000	3 810 000	0,05
7. Parkosításhoz kapcsolódó eszközök	15 000 000	19 050 000	0,25
8. Szabadtéri sporteszközök, játszótér eszközei	36 000 000	45 720 000	0,61
9. Beléptetőrendszer továbbfejlesztése (pl. kemping felé)	40 000 000	50 800 000	0,68
10. Zajszigetelő fal (kemping)	20 000 000	25 400 000	0,34
11. Új mobil színpad a rendezvényterre	12 000 000	15 240 000	0,20
12. Kerékpártároló	3 000 000	3 810 000	0,05
Immateriális javak	-	-	0,00
Általános, adminisztratív költségek	-	-	0,00
ÁFA adók, közterhek	-	-	0,00
Tartalék	-	-	0,00
Saját teljesítés	-	-	0,00
Összköltség	5 884 911 810	7 466 816 077	100%

7. Költségterv – Alföld Gyöngye Hotel 4 csillagos színvonalhoz szükséges fejlesztései

Költségnevek megnevezése	Tervezett költség (nettó)	Tervezett költség (bruttó)
Kültéri projektelemek		
Galambmentesítés	2 500 000	3 175 000
Átjárók festése	200 000	254 000
Parkoló (kő + homok + zsalu + ásás)	2 000 000	2 540 000
Nyugágyak (polyrattan) 30 db * 40.000 Ft/db	1 200 000	1 524 000
Tusoló/permet a nyugágy mellé	300 000	381 000
Új nagy gyerekjátszó (kültéri)	4 000 000	5 080 000
Strand röplabda pálya/foci (háló: 10-15ezer, kvarchomok: 15-20 e Ft/tonna, 44 m³ szükséges)	1 000 000	1 270 000
Filagória kemencével, malacsütővel + tábla asztalok + padok	4 000 000	5 080 000
Beltéri projektelemek		
Konferenciaközpont technika (hang, fény)	5 000 000	6 350 000
Szobák / Folyosók		
Beltéri falfestés, főépület	3 000 000	3 810 000
Új szőnyegek (lángálló) kb. 3-5eFt/nm	13 000 000	16 510 000
Lángálló függöny	6 000 000	7 620 000
Tűzzáró ajtók	10 000 000	12 700 000
Liftjavítás	2 000 000	2 540 000
Új TV a szobákba (Hotel TV + info rendszerhez való)	7 000 000	8 890 000
Hotel TV rendszer kiépítés	2 000 000	2 540 000
Mozgatható borotválkozó tükrök	500 000	635 000
Pipere szerek bővítése	1 000 000	1 270 000
Fürdőköntösök 200 db	10 000 000	12 700 000
Szobaszékek	15 000 000	19 050 000
Minibár italok	1 000 000	1 270 000
Vendéglátás fejlesztése		
Terasz bővítése (70 főre) + látvány grill + bútor		
ebből bútor	2 000 000	2 540 000
grillező pult + tálaló + mosogató + féltető + bekötés	1 500 000	1 905 000
terasz bővítése	1 500 000	1 905 000
Étterem bővítés + átalakítás (140-150 főre)		
pult (bárszékek, teljes felszereléssel, italhűtő, tárolók, stb.)	2 000 000	2 540 000
svédasztal pult U alakban a lengőajtóknál (hűtőpult, melegen tartó, tányérmelegítő, kínálók, stb.) *mobil	3 000 000	3 810 000
báreszközök/poharak	500 000	635 000
új asztalok, székek	3 800 000	4 826 000
padlóburkolat	1 200 000	1 524 000
falburkolatok	300 000	381 000
festés	150 000	190 500
bontás és átépítés	200 000	254 000
Wellness részleg		
(szaunák, jakuzzi, gőz, gyerek, élménymedence, masszázs, szolárium, gyerekjátszó, bár, pihenő, 12 m ellenáramoltatós úszómedence, konditerem)	300 000 000	381 000 000
OSSZESEN:	406 850 000	516 699 500

8. Mellékletek

8.1 Koncepcióterv

JELMAGYARÁZAT:

1. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot, rendezés (kint)
2. Gyógyászati - pihenő terület (meglévő szint felelővel)
3. Új Étterem - grill terület (tervezés ault)
4. Jászóter
5. Meglévő gyógymedence (új árnyékolással)
6. Új árkiosztás két fő
7. Új gyalogos híd
8. Új medence - csak a téli
9. Meglévő gyermekmedence
10. Új asztalok és vízifűtő kőszínpad
11. Napozó padok
12. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
13. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
14. Új szobor
15. Új szobor
16. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
17. Új szobor
18. Meglévő medence
19. Meglévő szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
20. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot

21. Új medence, játszótér és gyalogos kapcsolatot
22. Meglévő szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
23. Meglévő gyógyászati épület
24. Meglévő gyógyászati épület
25. Új szobor
26. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
27. Pihenő terület
28. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
29. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
30. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
31. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
32. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
33. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
34. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
35. Meglévő szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
36. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
37. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
38. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
39. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
40. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
41. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
42. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
43. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
44. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
45. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
46. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
47. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
48. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
49. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
50. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
51. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
52. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
53. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
54. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
55. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
56. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
57. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
58. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
59. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
60. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
61. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
62. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
63. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
64. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
65. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
66. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
67. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
68. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
69. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
70. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
71. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
72. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
73. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
74. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
75. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
76. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
77. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
78. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
79. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
80. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
81. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
82. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
83. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
84. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
85. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
86. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
87. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
88. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
89. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
90. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
91. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
92. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
93. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
94. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
95. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
96. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
97. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
98. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
99. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot
100. Új szobor, játszótér és gyalogos kapcsolatot



8.2 A vízi vidámpark látványtervei

