

A vidéki térségek rekreációs szerepének fejlesztése Esztergom turisztikai szolgáltatásainak elemzésén keresztül

TDK dolgozat

Készítette: Kapitány Balázs

Budapesti Corvinus Egyetem

Kertészettudományi Kar

Kertészeti Gazdaságtan Tanszék

Budapest

Konzulensek: Dr. Sidlovits Diána
dr. Juhász Mária

Külső konzulens: Holló Márta

Budapest, 2013. 10.28.

Tartalomjegyzék

Bevezetés.....	3
1. Irodalmi áttekintés	3
1.1. A vidékfejlesztés és a vidéki térségek szerepe.....	3
1.2. A vidék a térben	5
1.3. Régió - és település - marketing.....	6
1.4. Turizmus	7
2. Vizsgálati módszer.....	9
3. Esztergom turizmusának vizsgálata	10
3.1. Esztergom idegenforgalmi vonzerőinek leltára	10
3.1.1. Természeti vonzerők.....	10
3.1.2. Rendezvények, programok, szabadidős lehetőségek	12
3.1.3. Szálláslehetőségek, vendéglátóipari szolgáltatások, fogadóképesség	13
3.1.4. Az idegenforgalom személyi feltételei, értékesítés, fogyasztói célpiacon vizsgálata	14
4. Eredmények és értékelés	16
4.1. Turisztikai kereslet.....	16
4.1.1. Turisztikai termékek Esztergomban	16
4.1.2. Vendégek és szempontjaik.....	21
4.2. Az idegenforgalmi kínálati elemek keresleti értékelése	23
4.2.1. Általános bemutatás	23
4.2.2. Esztergom idegenforgalmi kínálati elemeinek keresleti oldalról való értékelése	23
5. Javaslat	25
5.1. Idegenforgalmi fejlesztési elvek Esztergomban	25
5.1.1. Fejlesztési koncepció	26
5.1.2. Fejlesztési stratégia	26
5.2. Esztergom idegenforgalmi termékfejlesztésének lehetőségei.....	28
5.2.1. Az egyes turisztikai termékek fejlesztési lehetőségei.....	29
Összefoglalás	36
Köszönetnyilvánítás.....	38
Irodalomjegyzék	39
Melléklet	41

Bevezetés

A tudomány és a technika előrehaladása nyomán a vidéki térségek és a mezőgazdaság funkcióinak száma rohamosan növekszik, a tevékenysége multifunkcionálissá vált. Jellemző rá az élelmiszertermelés kiszélesítése, ipari alapanyagok előállítása, az ipari szennyeződés közömbösítése, a tájgazdálkodás megszervezése, a területfejlesztés feladatainak meghatározása, a rekreáció, a szabadidő eltöltése, valamint a falusi turizmus.

A TDK dolgozatomban Esztergom idegenforgalmának fejlesztési lehetőségeivel foglalkozom, mivel a város földrajzi- és táji adottságai, valamint történelmi- és kulturális öröksége révén turisztikai szempontból igen jelentős. Egyházi jellege miatt korábban háttérbe szorított település fejlődése az utóbbi időben megindult, idegenforgalmi szempontból látogatott, de nem jelentőségének és lehetőségeinek megfelelő mértékben.

A TDK dolgozatom *célja*, hogy megvizsgáljam a város táji, természeti, gazdasági, társadalmi, történelmi és kulturális adottságait, értékeljem az ezekből adódó idegenforgalmi lehetőségeket, majd azok legjobb kihasználására törekedve javaslatokat tegyek, az adottságokat kihasználó fejlesztésekre, hogy a város alkalmassá váljon a megnövekvő, színvonalas, sokrétű turizmus számára.

1. Irodalmi áttekintés

1.1. A vidékfejlesztés és a vidéki térségek szerepe

A vidéki térségek szerepe és a vidékfejlesztés az 1990-es évek közepétől kezdve egyre inkább felértékelődött mind az Európai Unió Közös Agrárpolitikájának (KAP), mind a területfejlesztési stratégiáknak köszönhetően.

A vidék elsődleges szerepe továbbra is a mezőgazdasági termelés és az élelmiszer-előállítás, amely az elmúlt 50 évben egyre inkább sokrétűvé vált, ami megkövetelte az új technológiák kidolgozását (Baranyi – Nagy, 2006). Ugyanakkor a KAP paradigmaváltásának köszönhetően - egyre nagyobb hangsúlyt kapott a fenntartható vidéki gazdaság, a multifunkcionális mezőgazdasági vállalkozások kialakítása. Ennek következtében a vidéki térségek funkciói¹ egyre szélesedtek és kiegészültek olyan funkciókkal, mint a környezetvédelem, a táj kultúr állapotban tartása vagy speciális,

¹ Vidéki Térségek Európai Kartája, a Corki Nyilatkozat, 1996, ahol a vidéki térségek funkcióit gazdasági, ökológiai és társadalmi funkciókra osztják (Buday-Sátha, 2011), illetve 10 pontban foglalják össze a vidékfejlesztés politika alapelveit (Sarudi, 2003)

tájjellegű termékek előállítása, azok helyben, illetve a régióban történő értékesítése, a helyi jellegzetességekre alapuló turizmus fejlesztése szinte minden ország kormányának támogatási céljaiban megjelenik.

Lényeges, hogy a régió és alkotó egységeinek – település, kistérségek gazdasági és társadalmi – szereplői között a partnerség miként érvényesül. A horizontális együttműködésben a helyi és térségi szereplők együtt alakítják ki a jövőképüket, ennek megvalósítási programjait, intézkedéseit, megszervezik az ellenőrzés és az eredmények regisztrálásának módját (*Rechnitzer, 1998*). A partnerségi elv érvényesülésében meghatározó, hogy a vertikális rendszere folyamatosan működjön, azaz a régió, az ország és az Európai Bizottság együttműködése a folyamatos egyeztetések révén megvalósuljon. Az elv tartalmazza azt is – és ez a horizontális működést garantálja -, hogy a programokért felelős szervek folyamatosan közzéteszik a programról nyert információkat, így azokat a többi területi szereplő is megismerheti (*Ehrlich – Révész – Tamási, 1994*).

A vidékfejlesztés Buday-Sántha (2011) nyomán mindazon gazdasági, szociális, kulturális és ökológiai tényezők fejlesztését jelenti, amelyek az adott térség gazdasági és kulturális színvonalának emelésén, az ott élők életszínvonalának javítása (ezen keresztül az egész nemzet fejlődését szolgálják) úgy, hogy ezzel egyidejűleg megőrzik és védik a természeti erőforrásokat, a környezetet, a tájat és a helyi kulturális örökséget.

Buday-Sántha (2011) szerint a táj kultúrállapotának fenntartása és a társadalom számára természetközeli állapot biztosítása azért fontos, mert a természethez kapcsolódó agrárkulturális értékek, paraszti hagyományok a nem importálható mezőgazdasági és vidéki javaknak tekinthetők. A vidék gazdasági előnyei közé sorolhatók továbbá a biodiverzitás fenntartása, a tiszta ivóvíz és levegő, illetve bioenergia előállítása.

A megmaradó, sőt reményeink szerint fejlődésnek induló vidéki települések társadalmában is érzékelhetők a pozitív externáliák: egészséges egyensúly alakul ki a vidék és a város között (lakóhely, üdülés, rekreáció, mezőgazdasági termelés stb.). Erősödik a vidéken élők azonosság-tudata, ezért fennmaradnak a hagyományok, megőrizhető a kulturális örökség és megmaradnak vagy újraszerveződnek a közösségek, a hagyományos együttműködési formák. A végeredmény: fizikailag és lelkileg egészséges vidéki társadalom.

Magyarországon is egyre nagyobb jelentőséggel bír az ökológiai szemlélet, a bio-élelmiszerek fogyasztásának mértéke emelkedik. Felelevenednek a régi hagyományok, régi

mesterségek, az ezekhez kapcsolódó falusi/agroturizmus jelentősége felértékelődik. A vállalkozások "több lábon állásával" a bevételek ingadozása csökken, a gazdálkodás kifizetődőbb (<http://www.vidékfejlesztés.net>).

1.2. A vidék a térben

A vidék a természeti, gazdasági és társadalmi tér sajátos, komplex téregysége. A vidék és vidékiség kérdése több oldalról közelíthető meg, a vidéki területeken történő változások szorosan kapcsolódnak a társadalmi, gazdasági és technológiai fejlődéshez, emiatt *„az időbeni változás a vidék egyik fontos jellemzője marad”* (Wibberley, 1992).

A kutatók a vidéki területeket funkcionális elemekre osztották:

- A földhasználat és a gazdaság szempontjából: Wibberley (1992) a vidéki területeket extenzív földhasználattal jellemezhető téregységként írja le. A vidéki területek gazdasági szektorai gyors mértékben átszerveződnek, ezért a földhasználatban meglévő különbségek elvesztik jelentőségüket;
- A települések szempontjából: Fehér (2005) hagyományosan a lakosság száma szolgált a települések tipizálási mutatójaként²;
- Társadalom és közösség szempontjából: az urbanizációnak a vidéki társadalomra gyakorolt – mind negatív, mind pozitív értelemben vett – hatása ellenére változatlan különbség van a vidéki és falusi életformában.

A vidék definíciójának nehézségei napjainkig fennmaradtak, ebben a következők is szerepet játszanak: egyrészt a vidék és vidéki-jelleg országonként is másként használják, másrészt a definícióknál nagyobb részében keveredik az általános megfogalmazás igénye, továbbá felfogásbeli különbség van az uralkodó európai és észak-amerikai irányzatok megközelítési módszereiben. Buday-Sántha (2011) felhívja a figyelmet a vidék szónak a magyar nyelvi sajátosságaira. Magyarországon leggyakrabban azt értik vidék alatt, ami „nem város”. Buday-Sántha (2011) szerint a *„vidék szóban egy fölé- és alárendeltségi viszony is kifejezésre jut...van a főváros (ami fontos), és a vidék (ami kevésbé fontos)”*. A *vidék fogalma a magyar nyelvben is elsősorban mezőgazdasági jellegű területeket jelöl.* Továbbá a vidék bizonyos területi, közigazgatási és funkcionális centrumok vonzáskörzetét jelenti.

² A település vidéki jellegének megállapításához a település a lakosság számát (1000-15000 fő), a funkcióját (pl. szolgáltatások, közigazgatási szintek) és a település jellegét (épületek stílusa, alakja, tájjal való kapcsolat) célszerű figyelembe venni

OECD (Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Tanács) ajánlások a vidéki területek osztályozására és lehatárolására a népsűrűségi mutatókon túl a gazdaságföldrajzi mutatókat alkalmazza³ (Fehér, 2005), amelynek alapján az általam vizsgált Esztergom a gazdaságilag integrált kistérségek közé tartozik.

Az Európai Unióban a támogatási térségek lehatárolására olyan területi statisztikai osztályozási rendszert alakítottak ki, amely alkalmas a társadalmi-gazdasági folyamatok különböző méretű közigazgatási és tervezési egységekben való megfigyelésére és elemzésére. Ez a rendszer a NUTS, amit az Európai Unió Statisztikai Hivatala, az Eurostat állapított meg. Magyarországon a decentralizált területfejlesztési források megyék közötti és megyéken belüli elosztásához ún. statisztikai kistérségeket (NUTS 4) veszik figyelembe. (Sarudi, 2003; Lengyel – Rechnitzer, 2004).

Magyarország az EU által is átvett OECD tipizálást fogadja el azzal a különbséggel, hogy 150 fő/km² helyett a 2005-ben elfogadott Országos Területfejlesztési Koncepció alapján 120 fő/km² népsűrűségű településeket tekinti „vidéki településnek” függetlenül attól, hogy városi státusszal rendelkezik vagy sem (Ráczné et al., 2010). Ez alapján Magyarország rurális (vidéki) jellegű ország, az alrégiók közül csak Budapest környéki agglomeráció tekinthető városiasnak (Buday-Sántha, 2011).

1.3. Régió - és település - marketing

Piskóti et al. (2002) szerint a régió- és településmarketing a piacorientáció sajátos megjelenése a települések működésében. A hatóságok, intézmények úgy alakítják ki termékeiket (oktatásszervezés, lakossági ügyintézés, szociális juttatások, építkezések, stb., hogy a „felhasználók” (polgárok, vállalkozói réteg, turisták) igényeinek, elvárásainak megfeleljen.

A régió- és településmarketing közvetíti a „felhasználó” elvárásait, ezeket az információkat feldolgozva, hatékony belső marketinggel orientáló, meghatározó hatása a különböző funkciók ellátásában, a „régió- és településtermék” kialakításában.

³ Elmaradott, elszigetelt, periférikus térségek: kedvezőtlen termőhelyi adottságú, extrém éghajlati és domborzati tulajdonságokkal rendelkező területek, kedvezőtlen korösszetételű és foglalkoztatási szerkezetű, alacsony jövedelmi színvonallal és kis népsűrűséggel jellemezhető területek;
Átmeneti, köztes térségek: heterogén társadalmi és gazdasági viszonyokkal jellemezhető területek. a gazdasági élet a mezőgazdaságtól és az ahhoz kötődő iparágaktól függ;
Gazdaságilag integrált térségek: a lakosság növekszik, a jövedelmek a vidéki átlag felett. A földhasználatot a mezőgazdaság vagy az erdőgazdálkodás jellemzi. A termelési szerkezetben a városellátáshoz kapcsolódó ágazatok a meghatározóak

A marketing egy sajátos településpolitikai, fejlesztési eszköz, melynek célja, hogy előmozdítsa a lakók, és a település érdekében munkálkodó, cselekvő intézmények, cégek, egyének igényeinek, érdekeinek kielégítését.

A termék (település, kistérség, megye, régió, ország): a régió- és településmarketing terméke maga a terület, a hely, azaz az általa kínált adottságok, értékek, lehetőségek, szolgáltatások, melyek sajátos vevői számára bizonyos igények, szükségletek kielégítését lehetővé teszik.

A vevők, a célcsoportok: az elsődleges „vevők” azok az emberek, akiknek lehetőségük nyílik lakhelyül választani az adott helyet. A másik kiemelt vevőkör azon emberek csoportja, akik ideiglenesen választhatják tartózkodási helyül az adott területet (turizmus, üdülés, pihenés)

Piskóti et al. (2002) régió- és településmarketing szemlélete alapján egy régió, egy megye, egy település esetén marketingkonceptió kialakítására van szükség, mely a következő elemekből áll: szükségletorientáltság, társadalompolitikai felelősség, környezettudatosság, hosszú távú felelősség, jövőorientáció, „felhasználóbarát” jelleg, akcióorientáltság, autonómia és vállalkozó szellem megjelenése, határozott innovációs törekvés, politikai kiegyensúlyozottság.

Célok és stratégiai programok a turizmus fejlesztésében (hosszú távú célok) az alábbiak szerint fogalmazhatóak meg (*Piskóti et al, 2002*):

- A fejlesztés során meg kell tartani a régió erősségét képező turisztikai sokoldalúságot;
- A régió váljon országosan meghatározó súlyú turisztikai területté, mely mind a vendégek száma, mind az itt eltöltött napok és az itt költött összeg vonatkozásában jelenjen meg;
- A külföldi vendégek relatíve alacsony számában, csökkenésében megjelenő tendenciát meg kell állítani;
- A meglévő és újonnan teremthető vonzerőkre egy hatékony és jól értékesített kínálat kialakítása a cél, melynek megteremtésével a gazdasági, társadalmi és környezeti célokat egyaránt szolgálni kell.

1.4. Turizmus

A turizmus fejlődése szoros kapcsolatot mutat a közlekedési eszközök fejlődésével, hiszen a turizmus egyik legfontosabb kínálati eleme a közlekedés. A közlekedés változásai

mindig nagy változásokat okoztak/hoztak a gazdaságban és a turizmusban is. Természetesen a turizmus nem független a társadalmi-gazdasági változásoktól sem. Birodalmak alakulnak, tűnődölnék és letűnnek, kultúrák alkotnak csodákat és felejtődnek el hosszú időre, de az ember igénye a változatosságra és a megismerésre örök hajtóerő marad (Aubert, 1995).

Az idegenforgalom elnevezés nevében hordozza az "idegen" kifejezést, amely idegen éppen a vendégfogadással, vendég-barátsággal szemben.

A turizmus definíciójának hosszú fejlődési folyamaton ment keresztül Hunziker és Krampf (1942) még úgy definiálta, hogy *"Az idegenforgalom fogalma alatt két dolgot értünk, egyrészt egy emberi magatartást, amelyet kívülről a lakóhely ideiglenes elhagyása jellemez, s amely pszichikai-fizikai hajtóerőre hallgat, valamint az ezért létrehozott műszaki-gazdasági apparátust. A turizmus az emberek lakóhelyükön kívüli utazásból és tartózkodásból eredő kapcsolatok és jelenségek összessége, amennyiben az utazást és tartózkodást nem letelepedési szándék, illetve jövedelemszerző tevékenység motiválta."*

A definíció korszerű továbbgondolásában és megfogalmazásában Dr. Lengyel Márton meghatározása lesz segítségünkre (1986): *"Turizmus alatt egyrészt az ember állandó életvitelén és munkarendjén kívüli valamennyi helyváltoztatást és tevékenységet értjük, bármi legyen azok konkrét indítéka, időtartama és célterülete. A turizmus másrészt az ezzel kapcsolatos igények kielégítésére létrehozott anyagi-technikai és szervezeti feltételek, valamint szolgáltatások együttese. Két formája van a szabadidő-turizmus és hivatásturizmus. A szabadidő-turizmus az állandó lakáson kívül szabadidőben végzett és szabadon választott tevékenységek összessége, amelyet az ember változatosság igénye motivál. A hivatásturizmus a foglalkozással kapcsolatos helyváltoztatások során végzett szakmai és szabadidő-tevékenységek összessége."*

Az irodalmi áttekintés alapján levonhatjuk azt a következtetést, hogy a vidéki térségek sokrétű funkciója és sokszínű adottsága hozzájárul azoknak a lehetőségeknek a kiaknázásához, amelyek az adott térség versenyképességét javítják és ezen keresztül elősegítik a helyi gazdaság fejlődését.

2. Vizsgálati módszer

A munka első lépéseként anyaggyűjtést végeztem: várost bemutató könyvek, statisztikai adatok, Esztergom Általános Rendezési Terv, Esztergom Integrált Városfejlesztési Stratégia, katonai és topográfiai térképek, idegenforgalmi kiadványok alapján. Személyes látogatásaim során bejártam a várost, beszélgettem az ott élő emberekkel és interjút készítettem a térségfejlesztésben érintett szakértőkkel, szakemberekkel: Esztergom főépítészével, Programiroda irodavezetőjével, Építési- és Városfejlesztési Iroda referenseivel, környezetvédelmi referenssel, a Duna Ipoly Nemzeti Park (DINP) Esztergomi Oktatóközpont vezetőjével, a Vasas Horgász Egyesület elnökével, utazási irodák (Ibusz, Cathedralis Tours, Gran Tours) alkalmazottaival.

A TDK dolgozatom 3 munkarészből áll:

A **vizsgálati részt** Esztergom adottságainak általános bemutatásával kezdem, majd idegenforgalmi szempontból vizsgálom ezeket. Felállítom a város *vonzerő leltárát* (természeti értékek, kultúrtörténeti értékek, egyedi tájértékek, rendezvények, programok, szabadidős lehetőségek), melyek szemléltetésére saját fényképeket készítettem, és megnézem az adottságok jelenlegi kihasználtságát. Ezt követően Esztergom térségi kapcsolatait vizsgálom részletesen. Ezt követően a turisták igényeit, szükségleteit kielégítő lehetőségeket, szolgáltatásokat vizsgálom (szálláslehetőségek, vendéglátó ipari szolgáltatások, szolgáltató kapacitás), majd az idegenforgalom személyi feltételeivel, az értékesítéssel, a reklámeszközökkel, a fogyasztói célpiacokkal foglalkozom. A munkát az idegenforgalom szereplőinek a vizsgálatával folytatom, végül rövid összefoglalóval zárom.

Az **eredmények és értékelési munkarészen** a város idegenforgalmát piaci szempontból vizsgálom és értékelem. *Keresleti oldalról* való értékelést végzek, mely során először a turisztikai kereslettel foglalkozom. Értékelem, hogy Esztergom turisztikai adottságai (turisztikai termékei) milyen - a turisták indítékai alapján kialakult - turizmusfajták kielégítését teszik lehetővé.

A *turisztikai termékeket* (turisztikai ágazatokat) a piaci elvárás, a megalapozó adottságok és a hátráltató tényezők alapján értékelem, a *vendégekkel és szempontjaikkal* foglalkozom (eredet, társadalmi tartalom, tartózkodási idő, résztvevők kora, az utazáshoz igénybevett közlekedési eszközök), értékelem az Esztergomban meglévő problémákat, melyek a magasabb szintű keresleti igények kielégítését akadályozzák. Ezt követően az

idegenforgalmi kínálati elemek keresleti oldalról való értékelését végzem a város turisztikai látványosságai, adottságai szempontjából jól elkülöníthető 12 övezetében.

Először *Swot-analízist* végzek az egyes turisztikai övezetekre, majd ennek segítségével az *övezetek alkalmasságát* értékelem az egyes turisztikai termékekre vonatkozóan, mivel ez az övezetek keresleti szempontból való jobb megismerésére ad lehetőséget.

A vizsgálatok és az azokon alapuló értékelés azt mutatják, hogy Esztergom nagyszámú, sokoldalú idegenforgalmi kínálattal rendelkezik. Turisztikai látogatottsága jelentős, azonban az adottságok egy része jelenleg nem kihasznált, a turisztikai infrastruktúra sem felel meg az elvárásoknak, ezért jelentős fejlesztésekre van szükség.

A javaslati munkarészben először a turizmus fejlesztésének általános elveivel foglalkozom, majd az értékelési munkarészben az egyes övezetekben megállapított turisztikai adottságok és problémák összevetésével megállapítom, hogy hol lehetségesek illetve szükségesek fejlesztések, illetve milyen turisztikai termékek tekintetében.

Piacorientált termékfejlesztési javaslatokat teszek az egyes turisztikai termékekre, szigorúan figyelembe véve a *környezeti, társadalmi és gazdasági hatásokat* is. Ezenkívül programcsomagokat dolgozok ki a *humán erőforrás*, az intézményfejlesztés és az infrastruktúra vonatkozásában, mivel ezek a környezeti erőforrások védelme, a környezetterhelés csökkentése, a turizmusban résztvevők, a turizmusról döntők felkészítése, a vendéglátás színvonalának növelése, a város kínálatának minél szélesebb körben való ismertetése, az infrastruktúrafejlesztés, környezeti rehabilitáció beruházások, alternatív közlekedési formák érdekében nélkülözhetetlenek.

3. Esztergom turizmusának vizsgálata

3.1. Esztergom idegenforgalmi vonzerőinek leltára

Esztergom történelmi múltja, műemlékei, kulturális rendezvényei a város kedvező elhelyezkedése és környezeti szépsége folytán Magyarország egyik leglátogatottabb idegenforgalmi központja.

3.1.1. Természeti vonzerők

A város természeti adottságai közül a hegyvidéki területek erdei üdülésre, kirándulásra adnak alkalmat (Szamárhegy, Vaskapu, Kis- és Nagy Strázsahegy). A Duna

parti fekvés a vízparti üdülést, a vízi - turizmust, és a vízi - sportok üzését teszi lehetővé (Prímás-sziget).

A várost félkörívben határoló hegyek (Szamárhegy, Vaskapu, Látóhegy), valamint a D-re fekvő Kis- és Nagy-Strázsa hegy a DINP-hoz tartoznak, legfontosabb természeti értékük, hogy nagy változatossággal reprezentálják az alacsony középhegységi élőhelyeket, a Szamárhegy és Kerek-tó magterület, sok a védett növény és állatfaj, DINP Esztergomi Oktatóközpontjában kiállítás mutatja be a térség értékeit. Ennek közeléből indul ki a Kis-Strázsa hegyi Tanösvény, mely 1,2 km hosszú, a tetőn levő kilátóhoz vezet. A tanösvényen az ismeretszerzést 3 szöveges és 19 fajismertető tábla segíti. A hegyvidéken a nagykiterjedésű erdőségek, sziklaalakulatok, kilátóhelyek, források miatt kirándulóhelyek vannak, számos kiépített, többnyire rossz állapotú turistaúttal (Vaskapu, Fárikút, Hideglelőskereszt stb.). A határoló hegyek hangulatos keretet adnak a városnak, annak tájképi szépségét fokozzák.

A város nyugati oldalát teljes hosszában határoló Duna, kisebb-nagyobb szigeteivel, ártéri erdőivel fontos tájképi adottság. Biztosítja a város vízi úton való megközelítését. A



1. ábra: Palatínus-tó

Kis- és Nagy-Duna által körülhatárolt, a belvároshoz hidakkal kapcsolódó Prímás-szigeten kötnek ki a hajók, szabadidős-, sport- és idegenforgalmi létesítmények találhatók rajta. Az árvizek miatt adottságai azonban jelenleg nem kihasználtak. A Duna fölé emelkedő Várhegy a város tájképi jellegzetességét adja, egyedülálló látványt nyújtva. A Palatínus-tó (1. ábra) a Pilis és a Gerecse közötti völgyben levő bányató, 30 ha-os jelentős vízfelület, üdülésre, szabadidő eltöltésre hasznosítják. A parti létesítmények kialakítása és az üzemeltetés nem kellő igényességgel történt (Bauer - Barna, 1999)

Természetes hévforrások a korábban 29 °C-os víz hőmérséklete a bányászat miatt csökkent, felhagyása óta azonban ismét emelkedik, ha elérné a 28 °C-ot, termál ill. gyógyvízzé lehetne minősíteni. Jelenleg a városi strandfürdőben hasznosítják, az épülő élményfürdő vizét is ez szolgáltatná (Szilágyi, 2001).

Búbánatvölgy, a Szamárhegy és Hosszúhegy közötti tórendszerrel a tavak a két oldalról erdővel borított hegyekkel különleges látványt nyújtanak, kikapcsolódásra,

pihenésre alkalmasak. A Kerek-tó felső vége értékes lápterület mocsári növényzettel, a Pilis Bioszféra Rezervátum magterülete.

Az általam vizsgált terület a Hosszúhegy nyugati oldala, a Kerek-tó déli partja, a Szamárhegy Csenke-patak felőli oldala, valamint a Duna által határolt terület.

A vizsgálatot a terület bejárásával, fotók készítésével, üdülőtulajdonosokkal és a Horgász Társaság alkalmazottaival való beszélgetéssel, ill. a területtel kapcsolatos tanulmányok, önkormányzati és irodalmi adatok alapján végeztem.

3.1.2. Rendezvények, programok, szabadidős lehetőségek

A történelmi múlt és a földrajzi környezet mellett a kulturális rendezvények is vonzzák a turistákat. Az 1960-as években a *Bazilika orgonahangversenyével* és a *Várszínház előadásaival* indultak a rendezvények. 1973-óta kétevente a világ minden részéből érkeznek augusztus első felében vendégek a *Nemzetközi Gitárfesztiválra és Szemináriumra*. 1986-tól újra indult a Várszínház, júliusban és augusztusban tartanak előadásokat. A *művészeti szabadegyetemeket* is nagy érdeklődés kíséri. 1997-óta augusztus 17-20-ig ünnepélyes rendezvénysorozattal emlékeznek Szt. István királyra, melyen részt vesznek Esztergom testvérvárosai, művészeti csoportjai is. A távlati cél, hogy az *Ünnepi Szent István Napok* nemzetközivé váljanak. Évente ismétlődő fontosabb rendezvények: kórustalálkozó márciusban, május első szombatján országos zarándoklat a Bazilikába Mindszenty hercegprímás halálának évfordulója alkalmából, Gizella napok, az esztergomi németiség napja május 2-a körüli hétvégén, Pünkösdi Kiállítás és Vásár május 21-24; Champion Arban Rally; Motoros találkozó és gyorsasági verseny; Nagy Boldog Asszony napi búcsú a Bazilikánál (augusztus 15.); Sváb bál (november).

A Prímás-szigeten levő *Városi Sportcsarnok* rendezvényei nemcsak a helyi érdeklődőket vonzzák, de idegenforgalmi szempontból még nem eléggé kihasználtak, ugyanúgy, mint a szigeten levő *négy sportpálya* sem. A szigeten ezenkívül még *13 tenispálya*, egy új hárompályás *squash pálya*, egy *mini-golf pálya* és több egyesületi *csónakház* vízisportolásra alkalmas járműparkkal áll a vendégek rendelkezésére. A sziget Mária Valéria híd melletti részén létesült az Esztergom Aquasziget élményfürdő, melynek kihasználtságát növeli, hogy télen-nyáron használható, valamint wellness szolgáltatást is igénybe lehet venni. A *horgászat* kedvelői válogathatnak a lehetőségek között (Duna, Kis-Duna, Palátinus-tó, Búbánatvölgyi tavak stb.). A Duna-menti *kerékpárút* igen kedvelt, de rövid. A környező hegyekben számtalan *turistaút* vezet, de állapotuk nem kielégítő,

hiányoznak a kulturált pihenőhelyek. Lovaglásra a volt szovjet katonai laktanya területén alakítottak ki *lovaspályát*, a vadászni vágyóknak az Észak-Pilis egyik *vadászháza* áll rendelkezésükre. A repülőtér szolgáltatásai olyan speciális igényeket is ki tudnak elégíteni, mint a *sétarepülés és az ejtőernyőzés*.

A Dorogot elkerülő út melletti autós *rally pályán* rendezik a Magyar Bajnokság futamait. A *városi fürdő* kicsi, tovább nem bővíthető, egy nyitott medencével rendelkezik, mely téli sátozottot kap. Gyógyszolgáltatásai nincsenek, csak *szaunával* rendelkezik. A Prímás-szigeten felépített Aquasziget élményfürdő viszont nagyon korszerű, télen és nyáron is működik, wellness szolgáltatást is igénybe lehet venni. A *Palatínus-tó* fürdésre és sportolásra egyaránt alkalmas, környéke azonban rendezetlen. Az *Esztergomi Várszínház* 350 fő fogadására képes, országosan ismert, programján szinte minden műfaj megtalálható, évente 25-30 előadást tartanak hétvégenként. A *szabadidőközpont* ad helyet a rádió- és televízió stúdiójának és az Esztergom és Vidéke szerkesztőségének. Nem rendelkezik nagyobb rendezvények lebonyolítására alkalmas teremmel, szűkös előcsarnokában gyakoriak a kiállítások. A *Technika Háza* nagy előadó termében és kisebb termeiben évente 8-10 konferenciát rendeznek (Horváth, 2002).

3.1.3. Szálláslehetőségek, vendéglátóipari szolgáltatások, fogadókapacitás

Az idegenforgalom feltétele a megfelelő mennyiségű és minőségű szálláslehetőség és a vendéglátóipari egységek. A turizmus fejlődésével, az igényeknek megfelelően nőtt a számuk.

3.1.3.1. Szálláslehetőségek

Esztergomban hotelek, panziók, kempingek, motel, turistaszállók várják a vendégeket, tehát a szálláslehetőségek széles skálájából lehet választani. Alacsonyabb kategóriájú szálláshelyek nagyobb számban állnak rendelkezésre, mint a minőségi turizmus igényeit is kielégítő magasabb kategóriájúak (1. táblázat). A Fürdő Szálló 1996. évi bezárása is hozzájárul ehhez. Hiány van a konferencia- és rendezvényturizmus igényeit is kielégítő szállásférőhelyekben. A kihasználtságot a szezonáltság jellemzi, főszezonban időnként férőhelyhiány mutatkozik.

1. táblázat: Kereskedelmi szálláshelyek 2013-ban

Egész évben üzemelő	Hotel	6db	Férőhely	424 fő
	Panzió	16db	Férőhely	440 fő
	Turistaszállás	13db	Férőhely	838 fő
Szezonálisan üzemelők	Kemping	1db	Férőhely	500 fő
	Kollégium	4db	Férőhely	468 fő
Fizetővendéglátás	Fizetővendég szoba	83db	Férőhely	185 fő
	Összes	103db		2.575 fő

Forrás: www.esztergomiszallások.hu

3.1.3.2. A vendéglátás intézményei

A vendéglátás kínálata évről-évre bővül, de csak 3-4 vendéglő éri el az igényesebb turisták kiszolgálásának szintjét. Viszonylag kevés a hangulatos, speciális kínálatot nyújtó vendéglő. A vendéglátóhelyeken általában többnyire többnyelvű étlap található, a személyzet udvarias, többen közülük bizonyos mértékű nyelvtudással is rendelkeznek. A vendéglátás kapacitása a főszezonban elégtelen, a vendégforgalom további növekedésére nem elegendő.

3.1.4. Az idegenforgalom személyi feltételei, értékesítés, fogyasztói célpiacok vizsgálata

3.1.4.1. Idegenforgalom személyi feltételei

A turisták megfelelő, szakszerű fogadása szempontjából jelentős, hogy a városban középszintű turisztikai szakemberképzés (idegenforgalmi ügyintéző, valutapénztáros, idegenvezető) folyik több középiskolában. Az utazási irodák közül a Gran Tours, a Komtourist - Vértesszőlő Kft., IBUSZ és Cathedralis Tours foglalkozik „beutaztatással”. A városban *Idegenforgalmi Bizottság* működik, az önkormányzat *Milleneumi és Idegenforgalmi irodája* is foglalkozik turizmus-szervezéssel.

Az *Esztergomi Turisztikai Nonprofit Kft* 2009-ben jött létre a városban működő idegenforgalmi szolgáltatók összefogása és hatékonyabb fellépése érdekében. A kft. koordinálja Esztergom turisztikai kínálatának összefogását, a térség turisztikai piacának, valamint marketing tevékenységének fejlesztését. A pályázatból elnyerhető összeg legnagyobb hányadát információs és marketing célokra lehet felhasználni. Szintén ebből a keretből finanszírozzák egy új imázskiadvány, illetve turisztikai szolgáltatókat bemutató katalógus elkészítését is (<http://www.turizmus.com/>).

3.1.4.2. Értékesítési csatornák, reklámeszközök

- Utazási irodák: általában budapesti irodák ajánlják Esztergom meglátogatását, ez Budapesttől való függőséget jelent;
- Kínálati tulajdonosok szervezése: Budapest függőség miatt nincs szükség szervezésre, a vendégek e nélkül is jönnek.
- Esztergomi - Képviselőtestület: újabban próbálkozik a kiadványok növelésével a programok eladásával;
- Az interneten történő értékesítés elterjedése, növekedése is tapasztalható, amelyre már korábbi vizsgálatok (*Szilágyi, 2001*) is rámutattak.

3.1.4.3. Fogyasztói célpiacok

Az Esztergom iránti idegenforgalmi kereslet a helyi lakosság pihenési igényeiből, a környező területek pihenési és kiránduló igényeiből, és a térségbe irányuló belföldi- és külföldi turisták keresletéből tevődik össze. A turistaforgalom nagyobb hányadát a belföldi vendégek teszik ki, a külföldiek Budapest meglátogatása kapcsán keresik fel Esztergomot.

3.1.4.4. Reklámeszközök vizsgálata

- Évente műsorfüzet jelenik meg a programokról, rendezvényekről;
- Esztergomi plakát, leporello: színvonalasan tájékoztat a látnivalókról német, angol, magyar nyelven;
- Az egyes rendezvényekről saját kiadványok;
- Városnéző séták c. kiadvány;
- Idea turisztikai kiadvány (magyar-angol-német nyelven)
- A város történetét nevezetességeit bemutató CD;
- Esztergom c. fotóalbum (Balla András művészi fotói);
- Barangolások a királyi városban (Gran Tours kiadása);
- Szálláshelyek tulajdonosainak saját kiadványai;
- Esztergomi programok és szálláshelyek kiadvány (Gran Tours);
- Komárom-Esztergomi Est, ingyenes kulturális programmagazin;
- Regionális rádió;
- 2 TV stúdió;
- Újságok (Esztergom és Vidéke, 24 óra, Komárom-Esztergom megyei Hírlap);
- Internet (pl. <http://www.esztergom.hu/>, <http://esztergom.varosom.hu/latnivalok/>);
- Vásárokon, kiállításokon önállóan ritkán jelenik meg a város (pl. Utazás Kiállítás)

Összefoglalóan megállapítható, hogy Esztergom igen kedvező, különleges és sokoldalú adottságokkal rendelkező város. Kevés a regionális és országos kiadvány, ezek többnyire csak a Bazilikát és a Várat reklámozzák, nem javasolnak olyan programokat, melyek több napos tartózkodásra bíztatnák a vendégeket. A tájékoztatást segítenék a tájékoztató táblák és falitérképek is. A várost felkereső turisták nem ismerik a város által nyújtott lehetőségeket, így csak rövid időt töltenek a városban.

4. Eredmények és értékelés

Ebben a fejezetben Esztergom turizmusát *piaci szempontból* értékelem. A turizmus piacának fő összetevői a *kereslet és a kínálat*, melyek a marketingen és a turisták utazásán keresztül kapcsolódnak össze. Először a *turisztikai kereslettel* foglalkozom, majd az *idegenforgalmi kínálati elemeket keresleti oldalról* értékelem.

4.1. Turisztikai kereslet

A turisták indítékai alapján különböző *turizmusfajták* alakultak ki (Lengyel, 1992). A következőkben azt értékelem, hogy Esztergom turisztikai adottságai (turisztikai termékei) milyen turizmus fajták kielégítését teszik lehetővé (megalapozó adottságok, hátráltató tényezők). Az adottságok, a szolgáltatások, az igények olyan sokrétűek, hogy az éles elkülönítés nem lehetséges (Tasnádi, 2002).

4.1.1. Turisztikai termékek Esztergomban

4.1.1.1. Üdülőturizmus

A *turista igénye* elsősorban a pihenés, az élményszerzés, a mozgás, a sport, a látványosság.

2. táblázat: Az üdülőturizmus megalapozó és hátráltató tényezői Esztergomban

Megalapozó adottságok Esztergomban	Hátráltató tényezők Esztergomban
– A város változatos, természeti adottságai (Duna és szigetei, Búbánatvölgy a tórendszerrel, Palatínus-tó, Bottyán-tó, Szamárhegy, Kis- és Nagy-Strázsa hegy, Vaskapu, természetes hévforrás [városi fürdő], kirándulási lehetőségek).	– Lehetőségek ismertetése, programcsomag hiánya (marketing és reklám hiánya) – Infrastrukturális problémák (Búbánatvölgy csatornázatlansága, turista utak rossz állapota) – Árvízvédelem megoldatlansága a Prímás-szigeten; – Szolgáltatások színvonala (szállás, étterem, strand, stb.); – Duna nem közelíthető meg a magántulajdonú telkek miatt a Búbánatvölgynél; – Természetes hévforrások kihasználatlansága;

Egészségturizmus

Célja: az egészség megőrzés, javítás, betegségek megelőzése. *Piaci elvárás:* gyógyászati szolgáltatás (pl. fürdő), táplálkozási kultúra, mozgáskultúra, gyógyításnál felhasználható természeti adottságok (pl. gyógyvíz), ill. az élményszerzésre való alkalmasság. Napjainkban nő az egészségtudatos emberek száma, az életminőség javítására való törekvés miatt fokozott, komplex igények jelentkeznek (szellemi, testi-, fizikai rekreáció). Az egészséges táplálkozás, a mozgáskultúra, a testápolás, a szellemi aktivitás és képzés iránti igény miatt a hagyományos gyógyturizmus mellett kereslet lenne a *wellness*-turizmusra is.

3. táblázat: Az egészségturizmus megalapozó és hátráltató tényezői Esztergomban

Megalapozó adottságok Esztergomban	Hátráltató tényezők Esztergomban
– Természetes hévforrások, gyógyvízzé minősítése lehetséges, ha hőmérséklete emelkedik (27,5 °C - 28 °C-ra).	– Lehetőségek nem kihasználtak; – Prímás-szigeten élmény- és gyógyfürdő üzemeltetése jelenleg még nem gazdaságos; – Gyógyvízzé nyilvánítás még nem lehetséges (0,5 °C-al alacsonyabb a hőmérséklete), közeli termálfürdők: párkányi nagy termálfürdő, visegrádi termál.

Az Aquasziget Élményfürdő 2005-ben a Széchenyi-terv támogatásával épült fel. Vízesések, hidak, szaunák, pálmák, műsziklák, télikertek és szabálytalan formájú medencék, csúszdák lettek kialakítva. Több medence van a szabadban is. Az Aquasziget 15 ezer négyzetméternyi területet foglal el, 2 ezer négyzetméternyi nyitott és fedett vízfelülettel.

Esztergom még 2001-ben nyert pályázatot a Széchenyi-tervből az élményfürdő építésére. A beruházást csökkentett műszaki tartalommal épült meg 2003-ban. Az esztergomi élményfürdő 2005-ben nyílt meg, 3,6 milliárdos beruházás eredményeként. Nem gazdaságos a létesítmény, mivel a medencék vizét melegíteni kell, ami rendszeres gazdálkodási nehézségeket okozott, illetve a Mária-Valéria hídon át könnyen megközelíthető Párkányban egy jóval nagyobb fürdő is várja a látogatókat. Felmerült az ingatlan eladása is anyagi megfontolásból⁴

Befejezetlenül áll az esztergomi Mária Valéria Hotel. A hozzá tartozó parkolóház már üzemel. A Mária Valéria Hotel. Egy szálloda, yacht-kikötő és mélygarázs építését tervezték. A hotel kivitelezése jelenleg áll az önkormányzat finanszírozási problémái miatt. Ha a szálloda elkészülne, 120 új munkahelyet tudna biztosítani a városban, és több ezer

⁴ (<http://www.zsiraf.hu/>).

külföldi turistát látna vendégül 2 éjszakánál hosszabb időre is, és ezzel fizetőképes keresletet biztosítana a helyi kereskedőknek is⁵.

2011-ben épült meg Sátorkőpusztán a Tündérbert Lovasiskola, melynek szolgáltatásai: lovas oktatás, lovagoltatás, lovak bértartása, mezőgazdasági bér munka⁶.

Falusi turizmus

Speciális igények kielégítésére szolgál. *Piaci elvárás:* általános- és turisztikai infrastruktúra (színvonalas, komplex, kínálat), népművészeti hagyomány, falusi életmód bemutatása.

4. táblázat: A falusi turizmus megalapozó és hátráltató tényezői Esztergomban

Megalapozó adottságok Esztergomban	Hátráltató tényezők Esztergomban
– 1985 óta Esztergomhoz közigazgatásilag csatolt falusi település Pilisszentlélek, ahol szlovák tájház található, népi hagyományok, ősi mesterségek (huták), falusi életmód.	– Infrastrukturális problémák (általános-, és turisztikai infrastruktúra) és a vállalkozási kedv hiánya.

Hobbiturizmus - hobbiüdülések, élményturizmus

Hagyományos fajtái: a horgászat, lovaglás, vadászat, vízi turizmus, *új fajtái* a golfturizmus, bortúrák, kalandturizmus stb. *Piaci elvárás:* horgászásra, lovaglásra, vadászatra, kalandozásra, golfozásra, bortúrára, ejtőernyőzésre, repülésre való alkalmasság, turisztikai infrastruktúra állapota legyen megfelelő.

5. táblázat: A hobbiturizmus megalapozó és hátráltató tényezői Esztergomban

Megalapozó adottságok Esztergomban	Hátráltató tényezők Esztergomban
– Kerek-tó, Dédai-tó, Bottyán-tó, Palatinus-tó, Duna, Csenke-patak völgye; – Lovaspályák (Suzuki út mentén a volt szovjet katonai laktanya helyén és Basaharcon); – Erdővel borított hegyek; – Nemzetközi hajóállomás, yacht kikötő és sportrepülőtér.	– Infrastruktúra hiánya (a yacht és hajókikötők nem korszerűek, nincs szervíz szolgáltatás); – Környezet rendezetlensége (Palatinus-tó környéke); – Lovas pályák infrastrukturális hiányossága, lovas ösvények és lovas panziók hiánya; – Hiányoznak a korszerű vízi sport telepek, vadászházak; – A bősi zsilip akadályozza a Ny-i vízitúra útvonalakhoz való csatlakozást.

2010-ben elkészült a Prímás Pince Borkulturális Központ, amely nagy látványossága Esztergomnak a Bazilika alatti monumentális pincerendszerben. A Mátyás-templom Kulturális Központja vissza nem térítendő uniós támogatást nyert a Bazilika alatt húzódó pincerendszer megóvására, felújítására és idegenforgalmi hasznosítására 2800

⁵ (<http://www.turizmusonline.hu/>)

⁶ (<http://www.esztergomlovaglas.eu>)

négyszemélyes. A Prímás Pince Borkulturális Központ méltón képviseli a történelmi város turisztikai szempontjait. A regionális szinten egyedülálló komplexum borkóstolóval, interaktív kiállítással, a magyarországi borvidékeket bemutató szemléltető eszközökkel, étteremmel, turisztikai-információs központtal vonzza az érdeklődőket (<http://www.esztergom.hu/>).

A Palatinus-tó Magyarország egyik legtisztább vizű tava, az északi partszakaszon található a strand és a bújárbázis, a déli oldal főleg horgász házakkal épült be az évek során. 2006-ban nyílt meg a tóban a Búvármúzeum. 2007-ben az esztergomi Szent István Strandfürdő vette kezelésébe a 27 hektáros strandot. 2009 májusában egy 1615-körül épített hajót süllyesztettek el a tóban állapotmegőrzés céljából. A kiemeléseig a búvárrégészek itt tanulmányozni tudják a hajót (<http://www.esztergom.hu/>).

Aeroclub Esztergom repülőtérén 1991-től lehetőség nyílik utasrepülésre, motoros és vitorlázó repülőgéppel. Esztergom feletti sétarepülés, a Duna menti Visegrádi repülés ami gyönyörű tájakat érint. Éjszakai szállásra és táborozásra alkalmas, hálólhelyiséggel, zuhanyzóval, konyhával, közösségi helyiséggel rendelkezik. Az ivóvízellátást saját helyi kút biztosítja (<http://www.programturizmus.hu/>).

4.1.1.2. Kulturális turizmus

Az emberiség által a történelmi fejlődés során létrehozott anyagi és nem anyagi értékek bemutatása. *A termék, a szolgáltatás alapján megkülönböztetünk:* vallási, zarándokturizmust, képzési célú, ismeretszerző turizmust, kulturálisrendezvény-turizmust, városlátogató turizmust, körutazó turizmust.

Piaci elvárás: kulturális és történelmi értékekkel való rendelkezés, vallási jelentőség (zarándoklás), kulturális rendezvények, képzési, ismeretterjesztő célú rendezvény (kézművestábor, nyári tábor), komplex turisztikai infrastruktúra.

6. táblázat: A kulturális turizmus megalapozó és hátráltató tényezői Esztergomban

Megalapozó adottságok Esztergomban	Hátráltató tényezők Esztergomban
– Kulturális, történelmi emlékek, egyedi tájértékek; – Régészeti leletek; – Műemlék épületek; – Egyházi épületek (székesegyház, templomok); – Mindszenty síremléke; – Kulturális rendezvények (Várszínház, orgonahangverseny, zenei rendezvények, Szent István napok, stb.); – Esztergom-Víziváros emeletes dzsámija.	– Programok nem ismertek időben és széles körben; – Tájékoztató táblák hiánya; – Idegenforgalmi infrastruktúra hiányosságai (szállás, vendéglátóhelyek); – Infrastrukturális problémák (utak, járdák, sétány).

4.1.1.3. Társadalmi turizmus

Rokon- és barátlátogató turizmus, szülőföld meglátogatása, klub és egyesületi turizmus. *Piaci elvárás:* turisztikai infrastruktúra megfelelő színvonala, klubok, egyesületek, többféle és több klubra való alkalmasság, legyen vonzáskörzet.

7. táblázat: A társadalmi turizmus megalapozó és hátráltató tényezői Esztergomban

Megalapozó adottságok Esztergomban	Hátráltató tényezők Esztergomban
– Többféle klub és egyesület (pl. Esztergomi Evezősök Hajós Egylete, Esztergomi Sport Club, Esztergomi Úszó Klub, Aero Club Esztergom stb.).	– A klubok, illetve programjaik nem ismertek széles körben; – Általános és turisztikai infrastruktúra hiányosságai.

4.1.1.4. Hivatás- és gazdasági turizmus

"Nonprofit" szférával összefüggő hivatásturizmus, üzleti turizmus, kongresszusi- és szemináriumi turizmus, vásár- és kiállítás látogató turizmus tartozik ide. *Piaci elvárás:* magasabb és speciális elvárásoknak megfelelő turisztikai infrastruktúra, konferenciaközpont létesítésére való alkalmasság, kiegészítő szolgáltatás (pl. kulturális program), vásár-kiállítás rendezésére való alkalmasság, megfelelő terület nagyság.

8. táblázat: A hivatás- és gazdasági turizmus megalapozó és hátráltató tényezői Esztergomban

Megalapozó adottságok Esztergomban	Hátráltató tényezők Esztergomban
– Fővároshoz közeli fekvés, exkluzív helyszín; – Aktív politikai, gazdasági, kulturális élet; – Technika háza rendezvénytermei; – Vármúzeum konferencia terme; – Kapcsolódó programok lehetősége.	– Nincs elegendő megfelelő színvonalú, nagy befogadó képességű internetes hozzáféréssel rendelkező konferenciaterem; – A résztvevők elszállásolására alkalmas igényes, magas színvonalú szállodák hiánya (Fürdő Szálló 9 éve bezárt, felújítása késik).

4.1.1.5. Természeti- és ökoturizmus

Hozzájárul a turizmus rangjának növeléséhez. Fontos a természetvédelem és a területek teherbíró képességének figyelembevétele. *Piaci elvárás:* kiépített turistaútvonalak, jó környezeti állapot, különlegesség (pl. flóra, fauna, bioszféra rezervátum), speciális ajánlat, turisztikai infrastruktúra (pl. kulcsos ház).

9. táblázat: A természeti- és ökoturizmus megalapozó és hátráltató tényezői Esztergomban

Megalapozó adottságok Esztergomban	Hátráltató tényezők Esztergomban
– A várost körülhatároló hegyek; – Duna és szigetei; – Búbánatvölgy a tórendszerrel; – Duna-Ipoly Nemzeti Park; – Pilisi Bioszféra Rezervátum; – Turista útvonalak; – Erdők, lápok gazdag növényvilága.	– Turistaútvonalak rossz állapota; – Turisztikai infrastruktúra (tájékoztató, pihenőhelyek, étkezőhelyek, turistaházak) hiányosságai; – Adottságok kihasználatlansága (Körtvélyes-, Nyáros-, Csitri-, Prímás-szigetek); – Kerek-tó horgásztóként való használata; – Hálózatban kiépült útvonalak hiánya; – Megfelelő marketing hiánya.

4.1.1.6. Sportturizmus

Ez a turisztikai termék lehet aktív és passzív (rendezvénylátogató). *Piaci elvárás:* legyen sportolásra alkalmas terület, sportlétesítmények, sportrendezvények, sportklub, turisztikai infrastruktúra biztosítása (szállás, étkezés).

10. táblázat: A sportturizmus megalapozó és hátráltató tényezői Esztergomban

Megalapozó adottságok Esztergomban	Hátráltató tényezők Esztergomban
– Sportrendezvények (rally, motoros találkozó gyorsulási versennyel, repülőnapok a repülőtérén, kispályás labdarúgó bajnokság, nemzetközi folyami szigetkerülő verseny); – Sportlétesítmények (tenisz, squash, futball), vízisport létesítmények, kerékpárút	– Sportlétesítmények minősége, nagysága; – Kerékpárút szakaszos kiépítettsége, nem csatlakozik országos- és nemzetközi hálózathoz; – Egészséges életmód propaganda hiánya; – Sportrendezvények reklámozásának hiánya; – Turisztikai infrastruktúra hiányosságai (szállás)

4.1.2. Vendégek és szempontjaik

11. táblázat: Vendégek és szempontjaik

Szempontok	Problémák Esztergomban
Kiindulási pont, földrajzi dimenzió	
– belföldi – nemzetközi (külföldi) turizmus	– Megfelelő reklám- és marketing tevékenység hiánya (célszágok, piaci szegmensek felkutatása); – A turisztikai vonzerők, szolgáltatások ismertsége a célpiacokon; – Turisztikai infrastruktúra (szállás, vendéglátás, konferencia terem stb.) nem megfelelő színvonala; – Országos hálózathoz való kapcsolatok kiépítetlensége (kerékpárút, turistautak, közutak stb.).)
Társadalmi tartalom szerint	
– Luxus-exkluzív – Hagyományos turizmus	– Hiányoznak a magas szintű szolgáltatások; – Hiányoznak a különleges ajánlatok (golfpálya, madármegfigyelés a szigetekken stb.)
Tartózkodási időtartam szerint	– Nincsenek komplex utazási csomagok (kulturális kínálat mellett aktív program szolgáltatások);

	– A turisztikai kínálat nem eléggé ismert – Minőségi, színvonalas szálláshelyek és vendéglátás hiánya.
Résztevők kora szerint	– A különböző korosztályok igényeinek kielégítésére hiányoznak a megfelelő "testre szabott" programcsomagok, szolgáltatások; – A meglevő programok, szolgáltatások nem ismertek.
Közlekedési eszköz szerint	– Vasúton érkezők esetén probléma a hosszú menetidő, alacsony komfortfokozat; – Autóbuszos közlekedésnél probléma a hosszú menetidő, zsúfolt utak; – Személygépkocsi esetén a hosszú menetidő, zsúfolt utak, parkolási gondok; – Caravaning: több kemping szükséges, magasabb igényeket kielégítő nincs; – Repülőgépes: jelenleg csak kisgépek fogadására alkalmas repülőtér; – Hajós, motorcsónakos: korszerűtlen kikötők, szervízszolgáltatások hiányoznak; – Kerékpáros: szakaszosan kiépített kerékpárút, nem csatlakozik a hálózatokhoz; – Gyalogturizmus: rossz állapotú turistautak, hiányos turistajelzések, alacsony színvonalú turistaházak.
Elszállásolás formája szerint	– Kevés a szálloda, magasabb igényeket kielégítő jelenleg nem üzemel, a kongresszusi turizmus fejlődését hátráltatja; – A panziók elegendő száma, a belföldiek elhelyezése így kedvezőbb. Az alacsonyabb kategóriájú szálláshelyek (kemping, turistaház) férőhelyeinek száma kielégítő, a színvonaluk problémás.

Esztergomban magasabb a belföldi turisták száma annak ellenére, hogy a város turisztikai kínálata alkalmas lenne a külföldi kereslet kielégítésére is. A luxus, exkluzív turizmus keresleti rétege igényeinek kielégítésére jelenleg a város nem alkalmas. A hagyományos turizmus keresleti rétegének kielégítése viszont lehetséges fejlesztések nélkül is.

A külföldi turisták döntő többsége 1-3 napot, a belföldiek többsége is 1-3 napot (rövid időtartamú), maximum 1 hetet (hosszú időtartamú) tölt a városban. Gyakori mind a bel-, mind a külföldieknél a 24 órán belüli, éjszakai tartózkodás nélküli látogatás (átutazó-, kiránduló turizmus).

Esztergom az osztálykirándulások egyik kedvelt célpontja. A belföldi turisták leginkább a 21-30 év közötti korosztályból kerülnek ki, a külföldiek főleg a 41-50 éves korosztályból.

A turisták vasúton, autóbussszal, személygépkocsival, repülőgéppel, hajóval, kerékpárral vagy gyalog érik el utazási céljukat. A vendégek elszállásolása szállodákban, panziókban, kempingekben, turistaházakban, fizetővendéglátó helyeken történhet

Összességében megállapítható, ahogy korábbi vizsgálatok (*Puczkó - Rátz, 2001*) is rámutattak, a magasabb szintű keresleti igények kielégítése továbbra is problémát jelent. A város turisztikai adottságai révén sokrétű, tehát az igényesebb keresleti réteg igényeinek kielégítésére alkalmas. A kapcsolódó szolgáltatások színvonala azonban nem megfelelő, ami hátráltatja az igényesebb kereslet városba vonzását, ill. itt tartását, tehát a differenciált igények kielégítésére csak részben alkalmas Esztergom.

4.2. Az idegenforgalmi kínálati elemek keresleti értékelése

4.2.1. Általános bemutatás

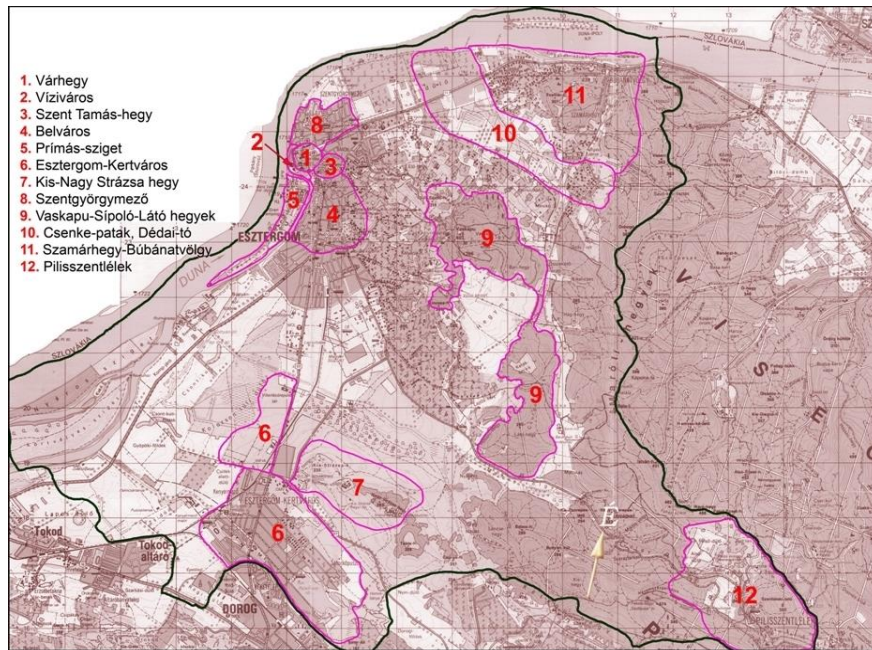
A turisztikai kínálat a turisztikai kereslet kielégítésére szolgál. A turisták elvárásai igen összetettek, tehát a kínálattal szemben komplex igény jelentkezik. A turisztikai kínálat alapvetően az *eredeti vonzerőtényezők*re épül (természeti adottságok, társadalmi-, kulturális viszonyok stb.). Fontosak a levezetett, *származtatott kínálat* elemei is, mint a helyváltoztatás létesítményei és eszközei; a tartózkodás létesítményei és eszközei (szállodák, éttermek, szabadidőközpontok, szórakoztató- és sportlétesítmények stb.) és a szolgáltatás közvetítés szervei.

A kínálat komplexitása (eredeti és levezetett kínálat együttes megléte) fontos eszköze a kereslet befolyásolásának, ugyanakkor a kereslet is befolyásolja a kínálatot. A turisták indítékai, elvárásai meghatározzák a kínálat szerkezetét, tehát a turisztikai keresletnek megfelelő, piacorientált turisztikai "szolgáltatáscsomag" létrehozása a cél.

A kereslet szempontjából a *termék egy szolgáltatáshalmaz*, melynek fő alkotórészei: vonzerő vagy attrakció, megközelítési lehetőség vagy közlekedés, szállás, étkezés, szórakozás, biztonság, vendégszeretet (lakosság, turizmus dolgozóinak szakmai, és nyelvi felkészültsége) (*Lengyel, 1992*).

4.2.2. Esztergom idegenforgalmi kínálati elemeinek keresleti oldalról való értékelése

Esztergom közigazgatási területét turisztikai szempontból 12 olyan övezetre osztottam fel, melyek önmagukban is turisztikai látványosságok, de adottságaik alapján jól elkülönülnek egymástól (2. ábra).



2. ábra: Esztergom turisztikai szempontból jelentős 12 övezete

Először *Swot-analízist* végzek az egyes turisztikai övezetekre (1. melléklet), majd ennek segítségével az *övezetek alkalmasságát értékelem az egyes turisztikai termékekre*, mivel ez az övezetek keresleti szempontból való jobb megismerésére ad lehetőséget.

Esztergom idegenforgalmi szempontból jelentős körzeteit a turisztikai termékekre való alkalmasság alapján értékelem erősségeik, gyengeségeik, lehetőségeik és veszélyeik tükrében. A klasszikus SWOT analízist pontozásos értékeléssel egészítettem ki a turisztikai termékek gyakorisága alapján. Először megállapítom, hogy az övezet erősségei milyen turisztikai termék (termékek) kialakítását teszik lehetővé, majd megnézem az egyes turisztikai termékek gyakoriságát. A leggyakrabban előfordulók alkalmasság szempontjából 5 pontot (kiválóan alkalmas), a közepes gyakoriságúak 3 pontot (alkalmas), a kisebb számban előfordulók pedig 0 pontot (alkalmatlan) kapnak. Az erősségek (adottságok) alapján az övezet *potenciális alkalmassága* állapítható meg az egyes turisztikai termékekre.

A *jelenlegi alkalmasság* meghatározásánál a gyengeségeket, a hátráltató tényezőket is figyelembe veszem. Megnézem, hogy a meglévő gyengeségek mely turisztikai termékeket befolyásolják. Az egyes befolyásolt turisztikai termékek gyakoriságának számát levonom a vele azonos, az erősségek alapján kialakítható turisztikai termék számából, az így kapott számot az alkalmasság szempontjából értékelem. Az értékelést minden övezet esetében fenti szempontok alapján végzem. Tekintettel arra, hogy az egyes övezeteknél eltérőek az erősségek és gyengeségek száma, így a kapott pontok száma eltérő, de az alkalmasság

megállapítása ugyanazon elv alapján történik. A 12. táblázat azt mutatja, hogy Esztergom sokoldalú, különleges adottságai révén szinte minden turisztikai termék kialakítását lehetővé teszi. A táblázatból látható, hogy az egyes városrészek (övezetek) melyik turizmusfajtára alkalmasak, leolvasható azok jelenlegi kihasználtsága, és megállapítható, hogy hol lehetségesek a fejlesztések. A kulturális és az üdülőturizmus a legjelentősebb, de a falusi turizmus kivételével a többi turisztikai termék is jelentős arányú.

12. táblázat: Turisztikai termékekre való alkalmasság összefoglaló értékelése

0 pont	Nem alkalmas
3 pont	Alkalmas
5 pont	Kiválóan alkalmas

Övezetek	Turisztikai termékek	1. Üdülőturizmus			2. Kulturális turizmus	3. Társadalmi turizmus	4. Hívás és gazdasági turizmus	5. Természet- és ökoturizmus	6. Sportturizmus
		Egészségtur.	Falusi tur.	Hobbi tur.					
1. Várhegy	Potenciál	0	0	0	5	0	3	0	0
	Adottság	0	0	0	5	0	3	0	0
2. Vízváros	Potenciál	0	0	3	5	0	3	0	3
	Adottság	0	0	0	5	0	0	0	3
3. Szent Tamás-hegy	Potenciál	0	0	0	5	0	3	0	0
	Adottság	0	0	0	3	0	3	0	0
4. Belváros	Potenciál	0	0	0	5	3	3	0	0
	Adottság	0	0	0	3	3	3	0	0
5. Prímás-sziget	Potenciál	3	0	5	0	3	3	3	5
	Adottság	3	0	3	0	3	3	3	3
6. Esztergom-kertváros	Potenciál	0	0	3	0	3	3	0	3
	Adottság	0	0	3	0	0	0	0	3
7. Kis-Nagy Strázsahegy	Potenciál	3	0	0	0	0	0	5	0
	Adottság	3	0	0	0	0	0	5	0
8. Szentgyörgy-mező	Potenciál	0	0	3	3	3	0	0	3
	Adottság	0	0	3	0	3	0	0	3
9. Vaskapu-Sípóló-Látó hegyek	Potenciál	3	0	3	0	0	0	5	3
	Adottság	3	0	3	0	0	0	5	3
10. Csenke-patak, Dédai-tó	Potenciál	5	0	5	0	0	0	0	3
	Adottság	0	0	0	0	0	0	0	0
11. Szamárhégy-Búbanatvölgy	Potenciál	5	0	3	0	3	0	5	3
	Adottság	3	0	3	0	0	0	3	0
12. Pilisszentlélek	Potenciál	0	5	0	0	0	0	3	0
	Adottság	0	0	0	0	0	0	3	0

5. Javaslat

5.1. Idegenforgalmi fejlesztési elvek Esztergomban

Az előző fejezetben (értékelési munkarész) értékeltem a város turisztikai adottságait és potenciáljait, a meglevő problémákat a turisztikai szempontból jelentős övezetekben. Ezek összevetésével, megállapítható, hogy hol lehetségesek és szükségesek fejlesztések, illetve milyen turisztikai termékek tekintetében.

A fejlesztési javaslatoknál az előbbi, általános részben részletezett legfontosabb irányelveket vettem figyelembe, hiszen csak így felelhet meg Esztergom a turizmus mai elvárásainak, és ezáltal foglalhat el jelentős szerepet a város gazdaságában.

5.1.1. Fejlesztési koncepció

A város adottságait, eddigi tapasztalatait, a turizmus napjainkban bekövetkezett változásait, környezetbarát- és marketing szemléletét egyaránt figyelembe kell venni, mivel kedvező társadalmi és gazdasági eredmények hosszabb távon csak így érhetők el.

Esztergomban a turizmus fejlesztésének célja

- A turisztikai kínálat versenyképességének erősítése:
 - A fogadóképesség színvonalának emelése;
 - A turisztikai vonzerőkre alapozott sajátos turisztikai termékek kifejlesztése;
 - A szolgáltatások választékának, minőségének javítása a kedvezőbb vendégösszetétel, a hosszabb tartózkodás és a nagyobb költség érdekében.
- Turisztikai kereslet élénkítése:
 - A belföldi és külföldi vendégek részére színvonalas, komplex szolgáltatáscsomagok ajánlása;
 - Az utasbiztonság és fogyasztóvédelem erősítése;
 - A fenntartható turizmus feltételeinek biztosítása.

Tehát a turisztikai termékkínálat fejlesztés a területfejlesztéssel, környezet- és természetvédelemmel összehangoltan történjen.

5.1.2. Fejlesztési stratégia

Esztergom turizmusának fejlesztéséhez ki kell jelölni a fejlődési irányokat, melyek meghatározzák, hogy a célpiacokon hogyan, milyen eszközökkel érhetjük el a célokat.

A stratégiának figyelembe kell vennie:

1. A jelenlegi problémákat
 - A kínálat nem elég széleskörű és nem elég szegmentált, erős a szezonálitás;
 - Minőségi problémák (keves a színvonalas szállás és vendéglátóhely), a turisztikai szolgáltatások és termékek színvonala egyenetlen;
 - Kihasztnátlan kapacitások;
 - Elmaradás a turisztikát támogató intézményrendszerben és marketingben.
2. A célokat (exkluzív turizmus)

3. Meg kell határozni a prioritásokat, az idegenforgalmi versenyképesség növelését, mely elérésének eszközei:

- Kínálatfejlesztés rossz időre;
- Minőségi szállás és étteremfejlesztés ösztönzése;
- Tájékoztatás, garantált programok;
- Programok több célcsoportnak és a megfelelő marketing.

4. A problémák megoldását, a beavatkozási területeket

5. A résztvevőket, a helyszíneket és az időtartamot

Esztergom stratégiai célja (Puczkó - Rátz, 2001) olyan tudatos fejlesztések, melyek a jelenlegi helyzet és kínálat alapos átalakítására, a város termékeinek, humán erőforrásainak, intézményeinek, infrastruktúrájának átrendezésére, megújulására irányul. Ezáltal nőhet csak a magas fajlagos költségű, háromgenerációs bel-, és külföldi utazók száma).

A minőségi egészség- és aktív turizmus kerülhet előtérbe. A Magyarország turizmusából való részesedés nőhet, hosszabb lesz a tartózkodási idő. Külföldiek számára önálló úti cél lehet, ahonnan kirándulnak.

A jelenlegi extenzív turizmus (sok napi látogató) helyett *intenzív turizmusra van szükség*, mert ez a jóval kevesebb vendég fogadása révén, sokkal kisebb környezetterhelést, és nagyobb gazdasági bevételt jelent. Ennek kialakításához komoly fejlesztések és beruházások szükségesek.

Nem szabad passzívan kezelni a városra jelenleg jellemző, az alacsony tartózkodási időt, az alacsony fajlagos költséget és az alacsony szolgáltatási színvonalat, hanem minőségi turizmusra épülő, az egészséget és a kulturális élményt kiszolgáló várossá válás a cél. A fejlesztések során nemcsak a turisztikai termékeket, hanem a termékekhez szükséges egyéb elemeket is fejleszteni szükséges.

Megfelelő személyi, intézményi háttérre, valamint *korszerű infrastruktúra kialakítása* lenne indokolt. Az ehhez szükséges intézkedések a következőképpen csoportosíthatók:

- Humán erőforrás fejlesztés (szemléletformálás, idegenforgalom oktatás);
- Intézményfejlesztés (értékesítési háttér, szállodai együttműködés, beutaztatás fejlesztése);

- Infrastruktúrafejlesztés (informatikai fejlesztések, turistaközlekedés fejlesztése, településrész revitalizáció, vízi infrastruktúra, kerékpárút fejlesztés);
- Idegenforgalmi termékfejlesztés (családi programcsomag, aktív szolgáltatási csomagok, egészséves rekreációs helyszínek, szemináriumi turizmus és konferenciaturizmus, fürdőfejlesztések, falusi turizmus Pilisszentléleken);
- Értékesítés és marketing.

5.2. Esztergom idegenforgalmi termékfejlesztésének lehetőségei

A turisztikai termékfejlesztési lehetőségeket összefoglalva az alábbi táblázat (13. táblázat) alapján állapítottam meg. Az eredeti, értékelési munkarészben szereplő, a turisztikai termékekre való alkalmasság övezetenkénti értékelését mutató táblázatban csak a fejlesztés szempontjából szóba jövő részeket szerepeltettem. Fejlesztésre ott van szükség, illetve lehetőség, ahol az *adottság és a potenciál* között (pontszám között) különbség van. Mivel a turisztikai termékekre való alkalmasságot övezetenként állapítottam meg, így a fejlesztési területek is meghatározhatók.

Turisztikai termékfejlesztési lehetőségek

A 13. táblázatból látható, hogy a *hobbi- és kulturális turizmus* fejlesztési lehetőségei a legkedvezőbbek, ezt követi a *sport, a hivatás- és gazdasági-, a társadalmi- és egészségturizmus*. A természeti- és ökoturizmus alig szorul fejlesztésre, és falusi turizmus kialakítására csak Pilisszentléleken van lehetőség. Turisztikai termékfejlesztés helyszínei:

1. Kulturális turizmus (Szent Tamás hegy, Belváros, Szentgyörgymező);
2. Hobbi turizmus (Víziváros, Prímás-sziget, Vaskapu-Sípoló-Látó-hegyek, Csenke-patak völgye, Dédai-tó);
3. Sport turizmus (Prímás-sziget, Csenke-patak völgye, Dédai-tó, Búbánatvölgy-Szamarhegy);
4. Hivatás- és gazdaságturizmus (Víziváros, Esztergom-kertváros);
5. Társadalmi turizmus (Esztergom-kertváros, Szamarhegy-Búbánatvölgy);
6. Egészségturizmus (Prímás-sziget, Csenke-patak völgye, Dédai-tó);
7. Természeti- és ökoturizmus (Szamarhegy-Búbánatvölgy, Prímás-sziget);
8. Falusi turizmus (Pilisszentlélek).

13. táblázat: A turisztikai termékfejlesztés helyszínei

0 pont	Nem alkalmas
3 pont	Alkalmas
5 pont	Kiválóan alkalmas

Övezetek	Turisztikai termékek	1. Üdülőturizmus			2. Kulturális turizmus	3. Társadalmi turizmus	4. Hivatás és gazdasági turizmus	5. Természet- és ökoturizmus	6. Sportturizmus
		Egészségtur.	Falusi tur.	Hobbi tur.					
1. Várhegy	Potenciál								
	Adottság								
2. Vízváros	Potenciál			3			3		
	Adottság			0			0		
3. Szent Tamás-hegy	Potenciál				5				
	Adottság				3				
4. Belváros	Potenciál				5				
	Adottság				3				
5. Prímás-sziget	Potenciál			5					5
	Adottság			3					3
6. Esztergom-kertváros	Potenciál					3	3		
	Adottság					0	0		
7. Kis-Nagy Strázsa-hegy	Potenciál								
	Adottság								
8. Szentgyörgy-mező	Potenciál				3				
	Adottság				0				
9. Vaskapu-Sípóló-Látó hegyek	Potenciál								
	Adottság								
10. Csenke-patak, Dédai-tó	Potenciál	5		5					3
	Adottság	0		0					0
11. Szamárhegy-Búbánatvölgy	Potenciál	5				3		5	3
	Adottság	3				0		3	0
12. Pilisszentlélek	Potenciál		5						
	Adottság		0						

5.2.1. Az egyes turisztikai termékek fejlesztési lehetőségei

A fogyasztók szükségleteiből kiinduló piacorientált termékfejlesztés alapozza meg a turisztikai termékek eredményességét. Javaslataimnál nemcsak az idegenforgalmi szempontokat vettem figyelembe, hanem hatásvizsgálatot is végeztem, hogy a fejlesztési javaslatok környezeti, társadalmi és gazdasági megközelítésből is vizsgálhatók, értékelhetők legyenek. Felszínre kerüljenek a konfliktushelyzetek, ezáltal a káros hatások megelőzhetők legyenek, a kedvező folyamatok viszont ösztönzőleg hassanak.

5.2.1.1. Üdülőturizmus

Egészségturizmus (termál- és gyógyturizmus)

Fejlesztése fontos a többnapos, magasabb bevételt, költsést biztosító turizmus megteremtése érdekében. A Prímás-szigeten a termálvízre alapozott élményfürdő gyógyászati szolgáltatásokat is nyújt. Javasolom a Fürdő Szálló minél előbbi rekonstrukcióját, a városba látogató igényes turisták fogadására. Az élményfürdő, a városi fürdő és a Fürdő Szálló területe fürdő és gyógycentrum lehetne. Környezeti hatások: Tekintettel arra, hogy a Prímás-sziget Esztergom belvárosához hidakkal közvetlenül

csatlakozó, kis beépítésű zöldterület, az élményfürdő megépülése a zöldfelület csökkenésével, a tájkép (arculat) megváltozásával jár, ezért javaslom a kedvezőtlen környezeti- és táji hatások minimalizálását. Társadalmi hatások. Kedvező, mivel a város lakosai számára rekreációs, szórakozási lehetőséget nyújt, és új munkahelyek jönnek létre. Gazdasági hatása szintén jelentős, a turisták hosszabb tartózkodási ideje, és költsége miatt.

Hobbi turizmus

Az üdülőturizmus fontos területe a hobbiturizmus, amely a turisták igen változatos (hagyományos és speciális) igényeit képes kielégíteni (horgászat, lovaglás, vadászat, kerékpározás, víziturizmus, golf, bortúrák, ejtőernyőzés, repülés, stb.). Napjainkban a turisták egyre nagyobb számban töltik szabadságukat hobbijuk gyakorlásával, mások pedig kipróbálják ezeket szabadságuk alatt. Tehát megnőtt az igény erre a turisztikai termékre, de kiegészítő programként is szerepelhet a kínálatban, más turisztikai termékek eladhatóságát segítve. Érdemes különös hangsúlyt fordítani kialakításának feltételeire, mivel alkalmas a vendégek számának, és tartózkodási idejük növelésére. Esztergomban a hobbiturizmus kialakítására, fejlesztésére a következő övezetek alkalmasak: Víziváros, Prímás-sziget, Csenke-patak völgye, Dédai-tó, Esztergom-Kertváros.

A Prímás-sziget

Javaslom a korszerű víziturizmus feltételeinek megteremtését (vízisport centrum és aktív szabadidős központ):

- korszerű vízisport telepek, csónakházak kialakítását,
- megfelelő szintű hajó és yacht kikötő létesítését, melyek egyedi kikötői szolgáltatásokkal, kiszolgáló egységekkel rendelkeznek (vízi - benzinkút, higiéniai és kereskedelmi szolgáltatások a parton),
- evezőklubok létrehozását,
- szállás- és vendéglátóhelyek biztosítását,
- Yacht kikötő létesítését javaslom még a Duna Erzsébet parki szakaszán is a Vízivárosban.

Kerékpározás

- javaslom kerékpározásra alkalmas utak kialakítását a sziget körbekerékpározása lehetőségének biztosítására. Az üdülők részére kerékpárkölcsonzó működtetése is célszerű, a nem kerékpárral érkezők igényeinek kielégítésére,

- javaslom a Duna-menti kerékpárút Prímás-szigetre való „bevezetését”, a szakaszos kiépítettség minél előbbi megszüntetését és csatlakozást az Euro Velo 6 útba,
- kerékpárutak mentén tájékoztató táblák elhelyezését is javaslom.

Csenke-patak völgye

A Csenke-patak völgye kiválóan alkalmas turisztikai célokra. Javaslom a horgászat számára alkalmas tó kialakítását (a magas talajvíz miatt ez lehetséges). Az újabb tó létesítésével a Kerek-tó (bioszféra rezervátum magterület) horgásztóként való használata megszüntethető lenne. Javaslok egy mini-golfpálya létesítését is, mivel a terület alkalmas rá, és napjainkban megnőtt a golfozás iránti érdeklődés. Egy exkluzív golfklub létrehozása is célszerű a Csenke-patak völgyének 11-es úthoz közeli végén való elhelyezéssel, hogy a tájképet ne zavarja.

A kínálat komplexitásának érdekében javaslom még a Duna-menti kerékpárútról leágazó kerékpárút építését, mely a Szamárhegyet megkerülve a Búbánatvölgyön keresztül érne vissza a Dunához. Szintén a turisztikai kínálat sokrétűségét szolgálná egy lovasösvény kialakítása is (közelben található a Basaharci Lovas klub). A lovas turizmus fejlesztésére ezenkívül javaslom még a Suzuki út (117) melletti lovas pálya rekonstrukcióját, oktatás, bemutatók, versenyek rendezésére alkalmas helyszínné alakítását és hozzá kapcsolódó lovas ösvények létesítését.

Esztergom-Kertváros

Az ejtőernyőzés és a repülés, mint hobbi igényének kielégítésére javaslom az Esztergom-Kertvárosi sportrepülőtér turisták számára való hasznosítását is. Kiszolgáló létesítmények kialakításával, a pálya rendezésével a repülőtér alkalmassá válna vitorlázó repülésre, ejtőernyős ugrásra, ill. ezek oktatására. Innen indulhatnának a sétarepülések is a város, esetleg a Dunakanyar madártávlatból való bemutatására. Nem javaslom viszont nagyobb gépek fogadását, mivel ez jelentős környezeti károkat okozna (zaj, rezgés, levegőszennyezés).

Az előbbi javaslatok környezeti-, társadalmi-, és gazdasági hatásai. Fenti fejlesztésekkel a Csenke-patak völgye, melyen jelenleg jelentéktelen mezőgazdasági művelés folyik az idegenforgalom számára hasznosítható lenne anélkül, hogy a környezet és a táj károsodna, sőt a horgásztó kialakításával még változatosabbá is válna, ezenkívül növelné a biológiai aktivitást. A javasolt létesítmények jellegüknél fogva a tájat nem

terhelnék, ugyanúgy a látogatók sem, mivel csak speciális érdeklődésű turistákat vonzanak. A golfpálya és a lovasösvény létesítése magasabb költséget eredményezne, tehát társadalmi és gazdasági hatása is kedvező. A Csenke-patak völgye a turizmust szolgáló létesítményeivel felértékelődne. A javasolt fejlesztések megfelelő kialakítással tehát környezeti károkat nem okoznának, a turisztikai kínálat bővítésével, speciális kínálat nyújtásával viszont a minőségi, nagyobb költséget biztosító turizmust szolgálnák.

Falusi turizmus

Az Esztergomhoz közigazgatásilag csatolt, szép természeti környezetben fekvő Pilisszentlélek községben javaslom a falusi turizmus feltételeinek megteremtését, mivel a szlovák kultúra, a falusi életmód alkalmassá teszi erre. A falusi stílusban épített üdülőházak létrehozását vállalkozói beruházással javaslom a faluba vezető út alatti, jelenleg „kiskertekként” használt területen, ezenkívül a vállalkozó kedvű falusi lakosok házáinak vendégfogadásra, illetve a falusi életmód bemutatására alkalmassá tételét (állatok tartása, növénytermesztés). Szlovák tájházzal rendelkezik már a település, a nemzetiségi hagyományok szélesebb körű megismerésére rendezvények, programok lennének alkalmasak. Javaslom a falukép javítását, hangulatos vendéglátóhelyek működtetését, illetve tájékoztató táblák elhelyezését, melyek információt nyújtanak a környék turisztikai kínálatáról (Pálos kolostorrom, Esztergom látnivalói, rendezvényei, turistautak stb.). Javaslom a megfelelő, hatékony reklám és marketing tevékenység folytatását, hogy minél szélesebb körben ismertté váljon a falu, és ezáltal nőjön látogatottsága. Ezen javaslatok környezeti-, társadalmi-, és gazdasági hatásai. A tájba illesztett, természetes anyagokból, falusi stílusban épülő házak negatív hatást nem okoznának, fontos, hogy kerttel rendelkezzenek, egymástól megfelelő távolságra épüljenek. A falu jelentősége felértékelődne, új munkahelyek jönnének létre, nőne a lakosság és a falu bevétele.

5.2.1.2. Kulturális turizmus

A város történelmi színhelyeinek látogatottsága jelenleg is jelentős, a nyári rendezvények is látogatottak, sőt nemzetközi jelentőségűek. Mivel a turistaforgalom főleg a Vármúzeum és a Bazilika területére koncentrálódik, javaslom más, kulturális szempontból jelentős városrészek „bevonását” is. Ennek érdekében szükségesnek tartom a Széchenyi tér „rendezését” (autók kitiltását, dísz burkolat, utcabútorok, hangulatos vendéglátóhelyek

stb.), hogy a turisták ide is eljöjjenek, hiszen a város számos építészeti értékes műemléképülete itt található.

A vendégek Várhegyről való „idevezetésére” jó minőségű gyalogos utak (járdák) kialakítását is javaslom. A belváros „bevonását” szolgálná a Széchenyi téren rendezvények tartása is. Javaslom a Mindszenty kultusz továbbfejlesztését, emlékmúzeum létrehozását, a zarándoklat idejének mind szélesebb körben való ismertté tételét. Fontosnak tartom a kulturális rendezvények szélesebb körben való ismertté tételét, és legalább 1 évvel a megrendezés előtt a célcsoportokhoz való eljuttatását. A rendezvények között minél több legyen az Esztergomra jellemző, pl. Szent Tamás kápolna ünnepe (december 29.) köré szerveződő egyházi ünnepség.

A Bazilikában koncertsorozat tartása is kívánatos a zenekedvelők idevonzására. Speciális témakörökre is lehetne termékeket kialakítani, pl. barokk építészet, egyházi emlékek, a helyszíneket a programban előre meghatározva. Szentgyörgymező bevonását is javaslom (főtér, Molnár-sor) a kínálat bővítésére. Fontos, hogy a rendezvények minél több réteget szólítsanak meg (könnyű- és komolyzene, színházi előadások, stb.), történelmi hagyományok életre keltése. Az elő- és utószezonban is kívánatos rendezvények tartása, a turizmus szezonálításának csökkentésére.

A „pontoszerűen” elhelyezkedő vonzerők összekötésére kulturált gyalogos utak, sétálóutcák létesítését javaslom (pl. Pázmány Péter utca). Törekedni kell az egyedi történelmi városkép kialakítására. Javaslom a Fürdő Szálló műemlék épületének minél előbbi felújítását, mivel magas színvonalú szálláshely lehetne és kulturális emlék is (Széchenyi, Kossuth, Liszt is megszállt a szállodában). A kulturális turizmus fellendítésére, a kínálat színvonalának emelésére komplex programok készítését javaslom, ill. összefogást a Dunakanyar más településeivel.

Az előbbieken bemutatott fejlesztési ötletek környezeti-, társadalmi-, és gazdasági hatásai. A javasolt fejlesztésekkel a tömegturizmus a minőségi turizmus irányába tolódna el, ezáltal csökkenne a környezeti terhelés, megnőne viszont a vendégek tartózkodási ideje, költsége, vagyis társadalmi és gazdasági hatása kedvező lenne.

5.2.1.3. Társadalmi turizmus

Esztergom belvárosában, a Prímás-szigeten, Szentgyörgymezőn számos klub és egyesület működik, melyek tevékenysége igen sokrétű (kultúra, oktatás, környezetvédelmi, hagyományőrző, városvédő, sport, szabadidős, tudományos, testvérvárosi kapcsolat ápolása

stb.). Tekintettel arra, hogy a társadalmi turizmus iránt napjainkban megnőtt az igény, indokolt lenne újabb egyesületek létrehozása. Javaslom a Szamárhegy-Búbánatvölgyben egy exkluzív Természetbarát Klub létrehozását, a környezet- és természetvédelem, a természettudomány, a természetjárás iránt érdeklődők, főleg szakemberek számára. Országos- és nemzetközi természetbarát találkozók rendezésére a hely ugyanis kiválóan alkalmas, mivel Bioszféra Rezervátum, így bizonyára érdeklődésre tartana számot.

A Búbánatvölgyben ezenkívül javaslom még a Szamárhegy lábánál levő Helemba panzió illetve motel felújítását, hogy az igényesebb kül- és belföldi, nem szakmabeli, de a természet és környezet iránt érdeklő vendégek (főleg fiatalok) számára alkalmassá váljon. Itt szintén országos és nemzetközi találkozókat, teljesítménytúrákat, gyalogtúrákat lehetne szervezni. Ezenkívül előadásokat, rendezvényeket tartani az egészséges életmóddal, a szabadidő hasznos eltöltésével, a drog elleni küzdelemmel kapcsolatban. Fontosnak tartom a Szamárhegy-Búbánatvölgy bejáratánál levő igénytelen vendéglátóhelyek korszerűsítését, hangulatos, tájba illő egységek kialakítását is, hogy a természeti-, és ökoturizmus, és a hozzá kapcsolódó társadalmi turizmus igényes (megfelelő) helyszíne lehessen. Esztergom-Kertváros szintén alkalmas a társadalmi turizmus élénkítésére. Javaslom az EU integrációval kapcsolatos szervezet létrehozását, a Kertbarátok és Zenebarátok körének megalakítását, testvérvárosi kapcsolatok kiépítését, a már működő Aero Klub fejlesztését.

A fent bemutatott javaslatok környezeti-, társadalmi, és gazdasági hatásait illetően elmondható, hogy a javasolt fejlesztésekkel a terület egy új turisztikai terméket nyújthatna anélkül, hogy a tájban, a természetben károsodás keletkezne, az előadások, versenyek, találkozók, bemutatók által a célcsoportok igényei széles skálán lennének kielégíthetők. Esztergom-Kertváros a társadalmi turizmus egyik helyszíne lehetne, ami a városrészt kiemelhetné jelenlegi helyzetéből, mozgalmasabbá, színesebbé tenné a létesítmények és az ide látogatók turisták által, ami természetesen gazdasági haszonnal járna.

5.2.1.4. Hivatás- és gazdasági turizmus

Esztergom Budapesthez való közelsége és turisztikai vonzerői kedvezőek ezen turisztikai termék szempontjából. A kereslet megnövekedése, a jó szervezhetőség, a magas bevételek miatt, valamint azért, mert kedvelt időpontjai (május, szeptember, október) által meghosszabbítható az idegenforgalmi főszezon. Javaslom a turisztikai termék elemeinek kialakítását, ill. fejlesztését a városban.

A jelenlegi konferenciatermek viszonylag kis befogadóképességűek, felszereltségük nem elégíti ki magasabb, speciális igényeket, jelenlegi helyszíneiken nem bővíthetők, hiányoznak a minőségi szálláshelyek, ezért javaslom mindezek kialakítását, egy konferenciaközpont létrehozását, melynek helyszíne Esztergom-Kertváros lehetne, mivel itt szabad területek állnak rendelkezésre. Javaslom, hogy a konferenciaközpont megfeleljen a nemzetközi elvárásoknak, melyek a következők: ülésterem és szekciótermek, gépesített adatfeldolgozás, irodák a kiszolgáló személyzet és a tolmácsok részére, audiovizuális eszköztár és tolmácsberendezések, éttermek, büfék, butikok, kiállítótermek, minőségi szálloda helyben vagy a közelben.

A kongresszusi központ a már jelenleg meglévő kisebb kapacitású, jelenleg nem minden elvárásnak megfelelő konferenciatermekkel együtt jelentős konferenciaturizmus lebonyolítására lenne alkalmas, ami növelné a város kedvező (országos- és nemzetközi) megítélését. A konferenciákon résztvevők más turisztikai szolgáltatásokat is igénybe vesznek, ami magas költséget (bevételt) jelent. Az igények kielégítésére javaslom a Fürdő Szálló minél előbbi rekonstrukcióját, mely kiszolgálhatná a Technika Házában és a Vármúzeumban tartott konferenciák vendégeinek szállásigényét. *Esztergom-Kertvárosban* javaslom ezenkívül vásárok-, kiállítások rendezésére alkalmas területek kialakítását a szükséges létesítményekkel (kiállítótermek, szabadtéri helyszínek, hozzá kapcsolódó infrastruktúra). Kisebb területet igénylő szabadtéri vásárok, kiállítások rendezésére javaslom még a Vizivárosban levő Erzsébet-parkot is.

Az előbb bemutatott javaslatok környezeti-, társadalmi-, és gazdasági hatásai összefoglalva megállapítható, hogy a konferenciaturizmus meglepedésével nőne a turisták száma, az általuk igénybevett szolgáltatások, a költség, a város ismertsége és nem utolsósorban a jelenleg jellegtelen városrész, Esztergom - Kertváros funkciót kapna. Környezeti, táji károsodások nélkül nőne a társadalmi és gazdasági jelentőség.

5.2.1.5. Természeti- és ökoturizmus

Esztergom és környezete adottságai kiválóan alkalmasak a természeti- és ökoturizmusra (Prímás-sziget, Vaskapu-Sípoló-Látó hegy, Kis-Nagy Strázsa hegy, Búbánatvölgy-Szamarhegy, Pilisszentlélek). Mivel az adottságok nagyrészt már kihasználtak, ill. további fejlesztések környezetvédelmi szempontból nem kívánatosak, fejlesztést csak a Szamarhegy-Búbánatvölgyben javaslok.

5.2.1.6. Sportturizmus

Az értékelés során megállapítottam, hogy a sportturizmusra (aktív és passzív) a Prímás-sziget kiválóan alkalmas, a Csenke-patak völgye, Dédai-tó és Szamárhegy-Búbánatvölgy pedig alkalmas. Fejlesztést azonban csak a Prímás-szigeten javaslok, mivel Csenke-patak völgyében a sportlétesítmények vizuális tájhasználati konfliktust okoznának, a Szamárhegy-Búbánatvölgyben pedig vizuális, ökológiai és funkcionális tájhasználati konfliktusok is keletkeznének, tekintettel arra, hogy Bioszféra Rezervátum, sőt a Kerek-tó magterület.

A Prímás-szigeten javaslok elsősorban a meglevő sportlétesítmények (futballpálya, tenispályák) felújítását, korszerűsítését (pl. fedett pálya), bővítését, hogy alkalmassá váljanak sportrendezvények, versenyek megrendezésére is (regionális, esetleg országos bajnokságok). A szigeten főleg a vízisport feltételeinek megteremtését javaslok (kikötők, vízisporttelep, evezősklub), természetesen a hozzákapcsolódó infrastruktúra megteremtésével (szálloda, vendéglátóhely, kikötők kiszolgáló egységekkel stb.). Elhelyezésüknél javaslok, hogy a sziget már meglevő sportlétesítményeihez közel kerüljenek kialakításra, hogy ne zavarják a sziget D-i felén levő természetes ökoszisztémát.

A sportturizmus fejlesztését szolgáló javaslatok környezeti, társadalmi és gazdasági hatásait nézve ki kell emelni, hogy mivel a létesítmények a sziget északi, részben már beépített részén helyezkednek el, környezeti-, táji károsodásokat nem okoznának, társadalmi és gazdasági hatásuk viszont kedvező lenne, mivel növelnék a turisták számát, és tartózkodási idejüket, ezáltal nagyobb bevételt eredményeznének.

Összefoglalás

Esztergom igen kedvező, különleges és sokoldalú adottságokkal rendelkező város. A kedvező földrajzi fekvés (Budapesthez közel, Szlovákiával határos, Duna partján), a különleges természeti- és táji adottságok (hévízforrások, hegyek, dombok, Duna, szigetek), a gazdag történelmi- és kulturális örökség (egykori királyi székhely, egyházi központ, múzeumok, műemlékek) együttes megléte a város számára jelentős érték, és egyben komoly idegenforgalmi vonzerőt jelent. Nem véletlen, hogy Esztergom idegenforgalma a középkorba nyúlik vissza meleg vizes fürdőinek köszönhetően, majd a III. Béla korabeli

vár feltárása még több látogatót vonzott, az utóbbi 70 évben pedig Magyarország egyik leglátogatottabb városa lett.

Vizsgálataim és az ezeken alapuló értékelés azt mutatják, hogy Esztergom nagyszámú és sokoldalú idegenforgalmi kínálata ellenére ma még nem lehetőségeinek és jelentőségének megfelelő helyet tölti be az ország idegenforgalmában. Esztergom turizmusa jelenleg döntően tömegturizmus, szezonális jellemző, rövid a tartózkodási idő, alacsony a fajlagos költség, így a gazdasági bevétel. Ennek oka egyrészt az alpinfrastruktúra (főleg utak, közlekedés) és a turisztikai infrastruktúra (szálláshelyek és vendéglátóipari szolgáltatások színvonala, száma, idegenforgalom személyi feltételei, értékesítés, reklámeszközök) hiányosságai.

Másrészt hiányoznak a turisztikai vonzerőkre alapozott sajátos turisztikai termékek, a színvonalas, komplex szolgáltatáscsomagok, a kínálat nem elég széleskörű. Tekintettel arra, hogy napjainkban megnövekedett a kereslet a magasabb színvonalú turisztikai termékekre, nőttek az elvárások a szolgáltatások minőségével és a természeti környezettel szemben, javaslataimmal arra törekedtem, hogy a város nemzetközileg versenyképes színvonalat érhessen el.

A nemzetközi kereslet főleg a kulturális, a kongresszusi, az üzleti, a gyógy- és termál, a hobbi-, sport-, a gasztronómiai, a bor- és a falusi turizmus iránt növekedett meg. A turizmus tehát ennek megfelelően új alapokra kell helyezni, turisztikai termékfejlesztésre van szükség. Esztergom turizmusának fejlesztési lehetőségei sokoldalúak, szinte minden turisztikai termék tekintetében lehetségesek. Javaslataimnál nemcsak az idegenforgalmi szempontokat, hanem a környezeti, társadalmi és gazdasági hatásokat is figyelembe vettem. Hatásvizsgálatot végeztem, hogy felszínre kerüljenek a konfliktushelyzetek, ezáltal a káros hatások elkerülhetőek legyenek, a kedvező folyamatok pedig ösztönzőleg hassanak. Fejlesztési javaslataimnál fontos szempont volt a környezet- és természetvédelem, valamint a fenntartható fejlődés elvének (természeti- és kulturális értékek megőrzése) való megfelelés.

A vizsgálataim és az értékeléseim alapján mindezek figyelembevételével Esztergomban a kulturális és a hobbi turizmus fejlesztési lehetőségeit tartom a legkedvezőbbnek, ezt követi a sport-, hivatás- és gazdasági, a társadalmi és egészségturizmus. A természeti- és ökoturizmus alig szorul fejlesztésre, falusi turizmus kialakítására a csatolt községben, Pilisszentléleken van lehetőség. A fejlesztés helyszínei a

Prímás-sziget, a Belváros, a Csenke-patak völgye, a Búbánatvölgy-Szamárhegy, Szent Tamás-hegy, a Belváros, Esztergom-Kertváros és Pilisszentlélek lehetnének.

A javasolt fejlesztésekkel Esztergomban továbbra is a kulturális turizmus maradna a meghatározó, de megjelenének olyan turisztikai termékek is, melyek iránt napjainkban nőtt az érdeklődés. A turisztikai termékek fejlesztése mellett természetesen az ezekhez kapcsolódó egyéb elemek (személyi-, intézményi háttér, idegenforgalmi oktatás, értékesítés, marketing, infrastruktúra) fejlesztése is elengedhetetlen.

A városban az utóbbi 10 évben megkezdődtek a fejlesztések, de még sok a teendő, hogy megfeleljen a nemzetközi turizmus elvárásainak. Javasataimmal arra törekedtem, hogy a turisztikai kínálat a kereslet igényeinek megfelelően legyen kialakítva, figyelembevettem a természeti- és kulturális értékek megőrzését, és azt, hogy gazdasági növekedés jöjjön létre. Céltudatos fejlesztésekkel a város remélhetőleg rövidesen az adottságainak megfelelő helyet foglalja el Magyarország turizmusában.

Köszönetnyilvánítás

TDK dolgozatom elkészültével köszönetet mondok Dr. Sidlovits Diána, és dr. Juhász Mária belső konzulenseimnek, valamint Dr. Székely Géza egyetemi docensnek, akik tanításaik által megismerhettem és megszerettem a Kertészeti vállalkozásfejlesztés szakirányt, Holló Márta külső konzulensemnek, valamint Dr. Sipos Lászlónak, akik TDK dolgozatom készítése során szakértelmükkel, hasznos tanácsaikkal segítették munkám.

Köszönetet mondok még Grósz Róbertnek, a DINP Esztergomi Kutatóközpontja vezetőjének, Molnár Bélának, a Dunakanyar Szövetkezet elnökének, Esztergom Város Polgármesteri Hivatala volt főépítészének, Hunor Józsefnek, Benkovics Gábor környezetvédelmi referensnek és Borosházi Tamás okleveles építészmérnöknek. Hasznos információkat kaptam még Hersényi Lászlótól a Programiroda irodavezetőjétől, az Ister Granum projektiroda munkatársaitól, Gran Tours Utazási Iroda dolgozóitól, valamint a Vasas Horgászegyesület dolgozóitól, amit ezúton szeretnék megköszönni.

Irodalomjegyzék

1. Baranyi B. - Nagy J. (szerk.) (2006): Területfejlesztés, agrárium és regionalitás Magyarországon. Kiadó: Debreceni Egyetem Agrártudományi Centrum, Magyar Tudományos Akadémia Regionális Kutatások Központja. Debrecen-Pécs.
2. Bauer N. - Barna J. (1999): Dorog és Esztergom környékének növényvilága. Kiadó: Bakonyi Természettudományi Múzeum. Zirc.
3. Buday-Sántha A. (2011): Agrár- és vidékpolitika. Saldo Kiadó. Budapest.
4. Aubert A. (1995): Turizmus tervezés, turizmus marketing. Kiadja: Janus Pannonius Tudományegyetem. Pécs.
5. Horváth I. (2002): Séta Esztergomban. Gran Tours Kiadó. Esztergom.
6. Ehrlich É et al. (1994): Kelet – Közép – Európa honnan – hová. Akadémia Kiadó. Budapest.
7. Esztergomi gasztronómiai és szálláshely kalauz (2003): Esztergom Város Önkormányzatának és a Gran tours utazási irodának a kiadványa. Esztergom.
8. A Három folyó régiója (2007): Esztergom Város Önkormányzatának és Párkány Városi Hivatalának kiadványa (Ister-Granum Euréció)
9. Esztergomi civil katalógus (2001-2002). Esztergom Város Önkormányzatának kiadványa. Esztergom.
10. Meggyes T. (2002): Esztergom: Budapest Északi kapuja (Gyarapodás programja). Kiadta: Esztergom Város Önkormányzata. Esztergom.
11. Fehér A. (2005): A vidékgazdaság és a mezőgazdaság. Agroinform Kiadó. Budapest.
12. Hitesy Bartucz & Hollai Üzleti Tanácsadó Iroda (2002): A Dunakanyar turizmusa - stratégiai terv. Készült a Közép-magyarországi Regionális Fejlesztési Tanács támogatásával a MTESZ Váci szervezetének irányítása alatt a Dunakanyar települései számára. Budapest. 11-69. o.
13. Idegenforgalmi és kulturális bizottság (2003): - Idegenforgalmi kataszter. Kiadta: Ister-Granum Eurorégió. Esztergom.
14. Kifferné Héder A. (2000): Esztergom környezetállapotának bemutatása. Esztergom Város Önkormányzatának munkaközi anyaga. Esztergom.
15. Lengyel I.– Rechnitzer J. (2004): Regionális gazdaságtan. Dialóg Campus Kiadó. Budapest-Pécs.
16. Lengyel M. (1992): A turizmus általános elmélete. KIT Kiadó. Budapest.
17. Magyarország megyei kézikönyvei (1998): Komárom - Esztergom megye kézikönyve. Ceba Kiadó. Budapest.
18. Molnár A. (1994): Esztergom Általános Rendezési Terve. Kiadta: Esztergom Város Önkormányzat. Esztergom.
19. Molnár A. (2004): Esztergom Településszerkezeti Terve. Kiadta: Esztergom Város Önkormányzat. Esztergom.
20. Piskóti I. et al (2002): Régió- és település – MARKETING, KJK-KERSZÖV Kiadó. Budapest.
21. Puczkó L. - Rácz T. (2001): A turizmus hatásai. Aula Kiadó. Budapest.
22. Ráczné Dr. Rózsa K. et al (2010): Vidékfejlesztés, , Kiadta: FVM Vidékfejlesztési, Képzési és Szaktanácsadási Intézet. Budapest.

23. Rechnitzer J. (1998): A területi stratégiák. Dialóg Campus Kiadó. Budapest-Pécs.
24. Sarudi Cs. (2003): Térség- és vidékfejlesztés – A magyar térgazdaság és az európai integráció. Agroinform Kiadó. Kaposvár.
25. Szilágyi Zs. (2001): Átmenő turistaforgalomból virágzó idegenforgalom Esztergomban. Megtekintve: Helischer József Városi Könyvtár (Esztergom). Debrecen.
26. Tasnádi J. (2002): A turizmus rendszere, Aula Kiadó. Budapest.
27. Terebint Bt. (2003): A Dunakanyar (multimédiás CD anyag), kiadta: Esztergom Város Önkormányzata. Esztergom.
28. Wibberley (1992): cit. in Fehér Alajos (2005): A vidékgazdaság és a mezőgazdaság. Agroinform Kiadó. Budapest.
29. Zolnay L - Lettrich E. (2000): Esztergom. Panoráma Könyvkiadó. Debrecen.

Felhasznált internetes források

1. <http://www.esztergom.hu/> (megtekintve: 2013. 04.23.)
2. <http://www.esztergomlovas.eu/> (megtekintve: 2013. 04.23.)
3. <http://www.istergranum.hu/> (megtekintve: 2013. 04.23.)
4. <http://www.mav.hu/mav/fejlesztas.php> (megtekintve: 2013. 04.23.)
5. <http://www.nif.hu/hu/hirek.html> (megtekintve: 2012. 05.10.)
6. <http://www.programturizmus.hu/tpartner-aero-club-esztergom.html> (megtekintve: 2013. 04.23.)
7. <http://www.turizmus.com/cikk/index.html> (megtekintve: 2012. 05.10.)
8. <http://www.turizmusonline.hu/hotel-szalloda-esztergom.hu/wps/portal.html> (megtekintve: 2012. 05.21.)
9. <http://www.vendegvaro.hu/> (megtekintve: 2013. 08.14.)
10. <http://www.videkesgazdasag.hu/index.php> (megtekintve: 2013. 06.09.)
11. <http://www.videkfejlesztas.net/oktatas/videkfejlesztasi-tananyag/a-mezogazdasag-es-a-videkfejlesztas-kapcsolata/a-multifunkcionalis-mezogazdasag-es-a-videkfejlesztas.html> (megtekintve: 2013. 09.16.)
12. http://www.zsiraf.hu/site2012/cikk/Fejlesztések_Esztergomban.html (megtekintve: 2012. 05.10.)

Melléklet

1. melléklet: Az egyes övezetek turisztikai termékekre való alkalmasságának értékelése

Turisztikai termékek

1. Üdülőturizmus

11. Egészségturizmus

12. Falusi turizmus

13. Hobbi turizmus

2. Kulturális turizmus

3. Társadalmi turizmus

4. Hívás- és gazdaságturizmus

5. Természeti- és ökoturizmus

6. Sport turizmus

A kapott pontok alapján való alkalmasság

8-10 előfordulási gyakoriság = 5 pont (kiválóan alkalmas)

4-7 előfordulási gyakoriság = 3 pont (alkalmas)

0-3 előfordulási gyakoriság = 0 pont (alkalmatlan)

14. táblázat: Várhegy értékelése

Erősségek	Gyengeségek
– városképileg meghatározó (2) – különleges fekvés (2, 4) – kilátópont (5, 4, 2) – kulturális, történelmi örökség (2, 4) – műemlék épületek (2) – több köztéri alkotás (2) – várszínház (2, 3) – Esztergomi Nyári Játékok (2, 3, 4) – a város és a dunai kikötők felőli jó megközelíthetőség – nagy zöldfelület, rendezett (5, 2, 4)	– nincsenek magasabb színvonalú, speciális igényeket kielégítő szállodák (4) – nincs Balassi kultusz (2) – nincs imázs formáló szerepe annak, hogy a város Szent István születési helye (2) – az államalapítás és első királyunk megkoronázásának helyszíne (2)
Lehetőségek	Veszélyek
– világörökség részévé nyilvánítás – Vármúzeum konferenciatermének szélesebb körben való ismertetése – Balassi emlékhely, Balassi kultusz – Mindszenty-Múzeum létrehozása – rendezvények szélesebbkörűvé tétele (pl. várjátékok) – rendezvények ismertebbé tétele (nemzetközivé tétel)	– a Dunakanyar jelentős települései (pl. Visegrád) a természeti adottságaik, és épített értékeik, valamint versenyképes programjaik miatt elvonhatják a vendégek nagy részét – túlzott mértékben megnövekvő turistaforgalom

Az erősség alapján kialakítható turisztikai termék gyakorisága: kulturális turizmus (10), hívás és gazdasági turizmus (4), társadalmi turizmus (3), természet- és ökoturizmus (2)

Jelenlegi alkalmasság meghatározása

Kulturális turizmus: $10 - 2 = 8$ (5 pont)
Hivatás és gazdasági turizmus: $5 - 1 = 4$ (3 pont)
Társadalmi turizmus: $3 - 0 = 3$ (0 pont)
Természeti- és ökoturizmus: $2 - 0 = 2$ (0 pont)

Jelenlegi alkalmasság

Kiválóan alkalmas: kulturális turizmus
Alkalmas: hivatás- és gazdasági turizmus
Nem alkalmas: társadalmi-, természet- és ökoturizmus

Potenciális alkalmasság

Kiválóan alkalmas: kulturális turizmus
Alkalmas: hivatás- és gazdasági turizmus
Nem alkalmas: társadalmi-, természeti- és ökoturizmus

15. táblázat: Víziváros értékelése

Erősségek	Gyengeségek
- különleges fekvés (Várhegy és a Duna) között (2, 4, 6, 13, 11) - egységes képével kiemelkedik a többi városrész közül (2) - jelentős zöldfelület (Erzsébet park) rendezett, mely szabadtéri rendezvényekre is alkalmas (6, 11, 13, 3, 2) - Erzsébet parknál Dunai hajókikötő (2, 4) - Erzsébet parkon keresztül kerékpárút vezet (6, 13) - jelentős egyházi tulajdonú épületek, gyűjtemények, templomok (2, 4) - Műemlék épületek, múzeumok (2, 4) - hangulatos utcák (2)	- lakóházak, egyes műemléképületek állaga (2, 4) - hajókikötők minősége (13) - vendéglátóhelyek hiánya (4) - parkolási gondok - utak minősége nem megfelelő - Erzsébet park növényállománya (13)
Lehetőségek	Veszélyek
- lakóépületek, műemléképületek felújítása - Erzsébet park komplex rendezése (növényzet, sétautak, játszótér stb.) - Erzsébet parkban a vízi úton érkező turisták fogadási feltételeinek javítása (információ, kulturáltabb kikötő) - Berényi Zs. Utcában néhány hangulatos vendéglátóhely kialakítása - úthálózat javítása, utcai lámpák cseréje - autósforgalom előli lezárás (sétáló utca, lovaskocsik közlekedése)	- felújítások elmaradása (utak, kikötő, park, vendéglátóhelyek) - turizmus nagyfokú megnövekedése

Az erősség alapján kialakítható turisztikai termék gyakorisága: kulturális turizmus (7), hivatás- és gazdasági turizmus (4), sport turizmus (3), hobbi turizmus (3), egészségturizmus (1)

Jelenlegi alkalmasság meghatározása

Kulturális turizmus: $7 - 1 = 6$ (5 pont)
Hivatás és gazdasági turizmus: $4 - 2 = 2$ (0 pont)
Sportturizmus: $3 - 0 = 3$ (3 pont)
Hobbi turizmus: $3 - 2 = 1$ (0 pont)
Egészségturizmus: $1 - 0 = 1$ (0 pont)

Jelenlegi alkalmasság

Kiválóan alkalmas: kulturális turizmus
Alkalmas: sport turizmus
Nem alkalmas: hivatás- és gazdasági-, hobbi-, egészségturizmus

Potenciális alkalmasság

Kiválóan alkalmas: kulturális turizmus
Alkalmas: hivatás- és gazdasági-, sport-, hobbi turizmus
Nem alkalmas: egészség turizmus

16. táblázat: Szent Tamás-hegy értékelése

Erősségek	Gyengeségek
– városképileg meghatározó (2, 4) – kilátópont (2, 4) – különleges fekvés (2, 4) – egyházi emlékek /Kápolna, Kálvária, Szent István dombormű/ (2) – jellegzetes beépítés, támfalak (2) – egyedi, a rétegvonalat követő, lépcsős, meredek utcák (2) – a hegy lábánál hangulatos vendéglátó és szálláshelyek (4, 3)	– tájékoztató táblák hiánya (2) – régi épületek állaga (2, 4) – utak minősége
Lehetőségek	Veszélyek
– jellegzetes házak állagának megóvása – utak rendbetétele jellegük megtartásával	– beépítés növekedése – a hegy eredeti, jellegzetes képét, hangulatát rontó beépítések

Az erősség alapján kialakítható turisztikai termék gyakorisága: kulturális turizmus (6), hivatás- és gazdasági turizmus (4), társadalmi turizmus (1)

Jelenlegi alkalmasság meghatározása

Kulturális turizmus: $6 - 2 = 4$ (3 pont)
Hivatás- és gazdasági turizmus: $4 - 1 = 3$ (3 pont)
Társadalmi turizmus: $1 - 0 = 1$ (0 pont)

Jelenlegi alkalmasság

Kiválóan alkalmas: -
Alkalmas: kulturális-, hivatás és gazdasági turizmus
Nem alkalmas: társadalmi turizmus

Potenciális alkalmasság

Kiválóan alkalmas: kulturális turizmus
Alkalmas: hivatás- és gazdasági turizmus
Nem alkalmas: társadalmi turizmus

17. táblázat: Belváros értékelése

Erősségek	Gyengeségek
– természetközeli fekvés /Primás-sziget/ (5) – Kis-Duna, K-i dombvidék/ (6, 13, 4) – a környező hegyekre rálátási pontok – a nagy zöldfelületű Primás-szigettel hidak – kötik össze (2, 4) – templomok (2, 4) – köztéri alkotások (2) – múzeumok (2) – Technika Háza/ (2, 4, 3) – sajátos városszerkezet (2, 4) – termálvízkészlet /strand/ (6, 11, 3) – Bottyán- és Mária Valéria hídon keresztül közvetlen kapcsolat Szlovákiával (3, 6, 2, 4)	– meghatározó arculat hiány – Rákóczi tér "vegyes" beépítése (2) – Simor J. utcai autóbusz végállomás – piac kulturálatlan bódésora – hangulatos vendéglátóhelyek hiánya – strand kicsi, nem bővíthető (6, 11) – épületek állaga (2) – nagy átmenőforgalom (11-es út) – parkolási gondok – nagyobb zöldfelület, park hiánya
Lehetőségek	Veszélyek
– karakteres belvárosi arculat kialakítása – utcáfásítás – Rákóczi tér arculatának javítása – autóbuszpályaudvar áthelyezése – járdák, sétautak, parkolóhelyek kialakítása – színvonalas, egyedi szolgáltatásokat nyújtó vendéglátóhelyek – Fürdő Szálló felújítása	– épületek karbantartásának elmaradása – építési szabályok figyelmen kívül hagyása – ellenőrizhetetlensége – a belváros "felhúzódása" a K-i dombvidékre – árvízi gát meggyengülése, árvízveszély

Az erősség alapján kialakítható turisztikai termék gyakorisága: kulturális turizmus (9), hivatás- és gazdasági turizmus (7), társadalmi turizmus (7), sport turizmus (3),

Jelenlegi alkalmasság meghatározása

Kulturális turizmus: $9 - 3 = 6$ (3 pont)
Hivatás- és gazdasági turizmus: $7 - 2 = 5$ (3 pont)
Társadalmi turizmus: $7 - 2 = 5$ (3 pont)
Sport turizmus: $3 - 1 = 2$ (0 pont)
Egészség turizmus: $2 - 1 = 1$ (0 pont)
Hobbi turizmus: $1 - 0 = 1$ (0 pont)

Jelenlegi alkalmasság

Kiválóan alkalmas: -
Alkalmas: kulturális-, hivatás- és gazdasági, társadalmi turizmus
Nem alkalmas: sport-, egészség-, hobbi turizmus

Potenciális alkalmasság

Kiválóan alkalmas: kulturális turizmus
Alkalmas: hivatás- és gazdasági turizmus, társadalmi turizmus
Nem alkalmas: Sport turizmus, Egészség turizmus, Hobbi turizmus

18. táblázat: Primás-sziget értékelése

Erősségek	Gyengeségek
– egyedi földrajzi fekvés (belváros mellett) (6, 13, 11, 2, 4, 5) – belvároshoz csatlakozó zöldfelület (6, 13, 11, 5) – értékes növényállomány /gesztenyefa, ártéri erdő stb/ (5) – jó környezeti állapot (6, 11, 13, 5) – nemzetközi hajó kikötő, yacht kikötő (13, 2, 4, 6) – szállodák, kemping (4, 5, 11, 6, 13, 3) – vendéglátóegységek (4) – sportpályák (6, 13, 3, 11) – nagy része beépítetlen (5, 6, 13) – Mária Valéria hídon keresztül szárazföldi összeköttetés Szlovákiával (4, 3, 2, 6, 5, 11, 13) – Víziváros és Belváros felől több hídon át megközelíthető (6, 11, 13) – Bottyán- és Árok utcai hídon gépkocsiforgalom is (4, 6, 13, 3)	– kevés a hangulatos vendéglátóhely /szálloda, étterem/ (4, 3) – korszerű sportpályák, kerékpárút hiánya (6, 11) – hajókikötő, yacht kikötő korszerűtlen (6, 13) – a sziget természeti értékeit feltáró utak hiánya (5) – a sziget D-i felé elhanyagolt az ártéri erdő /sok elpusztult fa, szemét/ (5) – magas talajvíz (6, 13)
Lehetőségek	Veszélyek
– hajóállomás, yacht kikötő korszerűsítése – hangulatos vendéglátóipari egységek kialakítása a szigetsúcson – elhanyagolt részek rendezése – feltáró és sétautak építése – Nagy-Dunai árvízvédelmi gát megépítése – ornitológiai megfigyelőhely kialakítása – Duna Múzeum szabadtéri kiállítása	– árvízveszély – fokozott forgalomnövekedés – beépítés növekedése – gesztenyefák kipusztulása – Nagy-Dunai árvízvédelmi gát megépítése bizonytalan (6, 13)

Az erősség alapján kialakítható turisztikai termék gyakorisága: sport turizmus (10), hobbi turizmus (10), egészség turizmus (7), társadalmi turizmus (6), természeti és ökoturizmus (7), kulturális turizmus (1)

Jelenlegi alkalmasság meghatározása

Sport turizmus: $10 - 4 = 6$ (3 pont)
Hobbi turizmus: $10 - 3 = 7$ (3 pont)
Egészség turizmus: $7 - 1 = 6$ (3 pont)
Társadalmi turizmus: $6 - 1 = 5$ (3 pont)
Hivatás- és gazdasági turizmus: $6 - 1 = 5$ (3 pont)
Természeti és ökoturizmus: $7 - 2 = 5$ (3 pont)
Kulturális turizmus: $1 - 0 = 1$ (0 pont)

Jelenlegi alkalmasság

Kiválóan alkalmas: -
Alkalmas: sport-, hobbi-, egészség-, társadalmi-, hivatás- és gazdasági-, természeti és ökoturizmus
Nem alkalmas: kulturális turizmus

Potenciális alkalmasság

Kiválóan alkalmas: sport-, hobbi turizmus
Alkalmas: egészség-, társadalmi-, hivatás- és gazdasági-, természeti- és ökoturizmus
Nem alkalmas: kulturális turizmus

19. táblázat: Esztergom-Kertváros értékelése

Erősségek	Gyengeségek
– szálloda (4, 3) – Palatinus-tó (6, 13, 11) – jelentős nagyságú vízfelület (6, 13, 11) – fürdésre, vízisportokra, horgászásra alkalmas (6, 13, 11) – gazdag élővilággal rendelkezik (5) – Esztergom elővárosa (2, 4, 3, 6, 13) – kiépített infrastruktúra (4, 3) – sportrepülőtérral rendelkezik (3, 6, 13, 4)	– sík területen sablonos beépítés (4) – korszerűtlen strand (11) – igénytelen vendéglátóegységek /büfék/ (4) – igénytelen kemping (11, 3) – szemetelés (11) – Palatinus-tó fölé nyúló többnyire igénytelen horgászházak sűrű beépítéssel (11, 13) – rendezetlen part
Lehetőségek	Veszélyek
– főleg a helyi és a környékbeli lakosság igényeit szolgáló pihenő- és szabadidőközpont – strand rendezése, fejlesztése – part rendezése, rendszeres karbantartása – kemping rendezése – vízfenék kotrásával vízminőség javítása – horgászházak esztétikai javítása, csatornázása	– Palatinus-tó környékének csatornázatlansága – víz szennyezése – vízminőség romlás – környékén az egykori homokbánya helyén deponált hulladék

Az erősség alapján kialakítható turisztikai termék gyakorisága: sport turizmus (5), hobbi turizmus (5), társadalmi turizmus (4), hivatás- és gazdasági turizmus (4), egészség turizmus (3), természeti- és ökoturizmus (1)

Jelenlegi alkalmasság meghatározása

Sport turizmus: $5 - 0 = 5$ (3 pont)
Hobbi turizmus: $5 - 1 = 4$ (3 pont)
Társadalmi turizmus: $4 - 1 = 3$ (0 pont)
Hivatás- és gazdasági turizmus: $4 - 2 = 2$ (0 pont)
Egészség turizmus: $3 - 3 = 0$ (0 pont)
Természeti és ökoturizmus: $1 - 0 = 1$ (0 pont)

Jelenlegi alkalmasság

Kiválóan alkalmas: -
Alkalmas: sport-, hobbi turizmus
Nem alkalmas: társadalmi-, hivatás és gazdasági-, egészség-, természeti és ökoturizmus

Potenciális alkalmasság

Kiválóan alkalmas: -
Alkalmas: sport-, hobbi, társadalmi-, hivatás és gazdasági turizmus
Nem alkalmas: egészség-, természeti- és ökoturizmus

20. táblázat: Kis-Strázsa és Nagy-Strázsa hegy értékelése

Erősségek	Gyengeségek
– földrajzi fekvés (5, 11) – Duna-Ipoly Nemzeti Park része (5) – szép természeti környezet (5, 11, 6) – jó tájékoztató táblák (5) – jó megközelíthetőség (5, 11, 6) – Fogadó- és Oktatóbázis (5) – tanösvény /természeti értékek/ (5) – kilátópont (5, 11, 6)	– felhagyott kőbányák tájsebe (5) – Kilátópontból kedvezőtlen látvány (szeméttelp, Dorogi Erőmű, Suzuki gyár) – Antenna Hungária tornya
Lehetőségek	Veszélyek
– felhagyott bányák rekultivációja – kilátópontból látható kedvezőtlen látvány javítása a véderdővel – újabb területek természeti értékeinek feltárása (tanösvények) – oktatás bővítése, kiállítási anyag bővítése	– erózió – növénytaposás – szemetelés

Az erősség alapján kialakítható turisztikai termék gyakorisága: természeti- és ökoturizmus (8), egészségturizmus (4), sport turizmus (3)

Jelenlegi alkalmasság

meghatározása

Természeti és ökoturizmus: 8 - 1

= 7 (5 pont)

Egészség turizmus: 4 - 0 = 4 (3 pont)

Sport turizmus: 3 - 0 = 3 (0 pont)

Jelenlegi alkalmasság

Kiválóan alkalmas: természeti- és ökoturizmus

Alkalmas: egészségturizmus

Nem alkalmas: sportturizmus

Potenciális alkalmasság

Kiválóan alkalmas: természeti- és ökoturizmus

Alkalmas: egészségturizmus

Nem alkalmas: sportturizmus

21. táblázat: Szentgyörgymező értékelése

Erősségek	Gyengeségek
– infrastruktúra kiépítettsége (4, 3, 6, 13, 11) – jellegzetes "faluközpont" (2, 3) – Várhegy melletti fekvés (2, 4, 3) – Duna melletti fekvés (11, 13, 6, 3) – Molnár sor jellegzetes házai (2) – Duna-menti kerékpárút (6, 13) – 48-as honvédtemető (2, 3)	– nem karakteres, szétterülő városrész (4, 3, 2) – szállás- és vendéglátóhelyek hiánya (4, 3, 2)
Lehetőségek	Veszélyek
– Várhegy melletti részek bekapcsolódása a turisták fogadásába (vendéglátás)	– forgalom növekedés

Az erősség alapján kialakítható turisztikai termék gyakorisága: társadalmi turizmus (5), kulturális turizmus (4), sportturizmus (3), hobbi turizmus (3), hivatás- és gazdasági turizmus (2), egészségturizmus (2)

Jelenlegi alkalmasság meghatározása

Társadalmi turizmus: $5 - 2 = 3$ (3 pont)
Kulturális turizmus: $4 - 2 = 2$ (0 pont)
Sport turizmus: $3 - 0 = 3$ (3 pont)
Hobbiturizmus: $3 - 0 = 3$ (3 pont)
Hivatás- és gazdasági turizmus: $2 - 2 = 0$ (0 pont)
Egészségturizmus: $2 - 0 = 2$ (0 pont)

Jelenlegi alkalmasság

Kiválóan alkalmas: -
Alkalmas: társadalmi-, sport-, hobbiturizmus
Nem alkalmas: kulturális-, hivatás- és gazdasági-, egészségturizmus

Potenciális alkalmasság

Kiválóan alkalmas: -
Alkalmas: társadalmi-, kulturális-, sport-, hobbiturizmus
Nem alkalmas: hivatás- és gazdasági-, egészségturizmus

22. táblázat: Vaskapu-Sípoló-Látó hegy értékelése

Erősségek	Gyengeségek
- Duna Ipoly Nemzeti Park része (5) - földrajzi fekvés (5, 11, 13, 6) - szép természeti környezet (5, 11, 13, 6) - védett növények (5) - kiterjedt erdőség (5, 11, 13, 6) - kilátópont (5, 11) - kiépített turistautak (5, 11) - Turista ház (1999-ben felújított) (5, 11, 13, 6) - Panoráma úton gépkocsival is megközelelhető (5, 11, 13)	- tájékoztató térkép, táblák hiánya (5)
Lehetőségek	Veszélyek
- Pihenőhelyek kialakítása - Üdülőfaluk kialakítása	- Növénytaposás - Szemetelés - Erdőtűz

Az erősség alapján kialakítható turisztikai termék gyakorisága: természeti-, és ökoturizmus (9), egészségturizmus (7), hobbiturizmus (5), sportturizmus (4)

Jelenlegi alkalmasság meghatározása

Természeti- és ökoturizmus: $9 - 1 = 8$ (5 pont)
Egészségturizmus: $7 - 0 = 7$ (3 pont)
Hobbiturizmus: $5 - 0 = 5$ (3 pont)
Sportturizmus: $4 - 0 = 4$ (3 pont)

Jelenlegi alkalmasság

Kiválóan alkalmas: természeti-, és ökoturizmus
Alkalmas: egészség-, hobbi-, sportturizmus
Nem alkalmas: -

Potenciális alkalmasság

Kiválóan alkalmas: természeti-, és ökoturizmus
Alkalmas: egészség-, hobbi-, sportturizmus
Nem alkalmas: -

23. táblázat: Csenke-patak völgye, Dédai-tó értékelése

Erősségek	Gyengeségek
– földrajzi fekvés (11, 13, 6, 3) – szép természeti környezet (11, 13, 6, 3) – széles völgyben síkterület (11, 13, 6, 3) – körpanoráma a környező hegyekre, Dunára (11, 13, 3) – Dédai-tó nagy vízfelülete horgászásra alkalmas (11, 13, 6, 3) – jó megközelíthetőség (11, 13, 6, 3)	– rossz minőségű út (11, 13, 6, 3) – infrastruktúra hiánya (11, 13, 6, 3) – turisztikai infrastruktúra hiánya (11, 13, 6, 3) – sportlétesítmények hiánya (11, 6) – beruházó hiánya (11, 13, 6, 3)
Lehetőségek	Veszélyek
– fejlesztésekkel (pl. golfpálya) igényes turisták fogadására lenne alkalmas – szabadidő központ – konferencia turizmus színhelye – Szálláshelyek kialakítása	– forgalom megnövekedése

Az erősség alapján kialakítható turisztikai termék gyakorisága egészségturizmus (6), hobbiturizmus (6), sportturizmus (6), társadalmi turizmus (6)

Jelenlegi alkalmasság meghatározása

Egészségturizmus: $6 - 5 = 1$ (0 pont)
Hobbiturizmus: $6 - 4 = 2$ (0 pont)
Sportturizmus: $6 - 5 = 1$ (0 pont)
Társadalmi turizmus: $6 - 4 = 2$ (0 pont)

Jelenlegi alkalmasság

Kiválóan alkalmas: -
Alkalmas: -
Nem alkalmas: egészség-, hobbi-, sport-, társadalmi turizmus

Potenciális alkalmasság

Kiválóan alkalmas: egészség-, hobbi-, sport-, társadalmi turizmus
Alkalmas: sportturizmus
Nem alkalmas: -

24. táblázat: Szamárhegy-Búbánatvölgy értékelése

Erősségek	Gyengeségek
– kedvező földrajzi fekvés (11, 5, 13, 6, 3) – szép táji környezet (11, 5, 13, 6, 3) – Duna-Ipoly Nemzeti Parkhoz tartozik (11, 5) – Bioszféra Rezervátum magterülete (5) – értékes lápterület gazdag állat- és növényvilággal /védelem/ (5) – jó levegő (11, 5, 13, 6, 3) – Duna közelsége (11, 5, 13, 6, 3) – kirándulólhelyek a közelben (11, 5) – kilátópontok (11, 5) – szép panoráma (11, 5) – nagy kiterjedésű erdő (11, 5, 13, 6, 3) – tórendszer /Mini-, Fürdő-, Horgász-, Kerek-tó/ (11, 5, 13) – jó megközelíthetőség (11-es út) (11, 5, 13, 6, 3)	– infrastruktúra hiányosságai (11, 5, 6, 3) – turisztikai infrastruktúra alacsony színvonalú /vendéglátás, parkolók, pihenők stb./ (11, 5, 6, 3) – a Duna-part a magántulajdonú üdülők miatt nem közelíthető meg (11, 5, 13, 6, 3) – vízi úton nem megközelíthető a kikötési problémák miatt (13, 6) – tavak környezete elhanyagolt (5, 3) – turista útvonalak kiépítetlenek, ill. elhanyagoltak (11, 5) – tájékoztató táblák hiánya (5)
Lehetőségek	Veszélyek
– csatornázás, vezetékes ivóvíz biztosítása – beépítettség szabályozása – Duna-parti magántulajdonú telkek kisajátítása (megközelíthetőség, yacht kikötő) – Kerek-tónál a horgászat megszüntetése természetvédelmi okból – hálózathoz csatlakozó kiránduló utak kiépítése – kerékpárút kiépítése – speciális érdeklődés kielégítésére megfigyelőhelyek (víziállatok)	– csatornázatlanság – talajszennyezés – vezetékes ivóvízhálózat hiánya – szennyezett ásott- és fűrt kutak – kerek-tó horgásztóként való használata – üdülőházak állandó lakhellyé válása – túlzott beépítés, csökken a természeti környezet

Az erősség alapján kialakítható turisztikai termék gyakorisága: természeti-, és ökoturizmus (13), egészségturizmus (10), hobbiturizmus (7), sportturizmus (6), társadalmi turizmus (5)

Jelenlegi alkalmasság meghatározása

Természeti- és ökoturizmus: 13 - 6 = 7 (3 pont)
 Egészségturizmus: 10 - 3 = 7 (3 pont)
 Hobbiturizmus: 7 - 2 = 5 (3 pont)
 Sportturizmus: 6 - 4 = 2 (0 pont)
 Társadalmi turizmus: 5 - 4 = 1 (0 pont)

Jelenlegi alkalmasság

Kiválóan alkalmas: -
Alkalmas: természeti-, és öko-, egészség-, hobbiturizmus
Nem alkalmas: sport-, társadalmi turizmus

Potenciális alkalmasság

Kiválóan alkalmas: természeti-, és öko-, egészségturizmus
Alkalmas: hobbi-, sport-, társadalmi turizmus
Nem alkalmas:-

25. táblázat: Pilisszentlélek értékelése

Erősségek	Gyengeségek
– földrajzi fekvés (12, 5) – szép természeti környezet (5, 12) – Szlovák népi hagyomány (12) – Esztergom és Budapest közelsége (12, 5, 2) – Pálos kolostorrom falmaradványai (2) – Szlovák falumúzeum (2) – környékén turistaútvonalak haladnak (5) – Esztergom -Dobogókői útról jól megközelíthető (12)	– szálláshely, vendéglátóhely hiánya (12) – falusi életmódot reprezentáló házak (12) – falusi hagyományok alapján kialakított szállás- és vendéglátóhelyek hiánya (12) – lakosság vállalkozó szellemének hiánya (12)
Lehetőségek	Veszélyek
– falusi turizmus (szlovák kultúra, falusi életmód)	– beruházások elmaradása – turizmus nagyfokú megnövekedése

Az erősség alapján kialakítható turisztikai termék gyakorisága: falusi turizmus (6), természeti-, és ökoturizmus (4), kulturális turizmus (2)

Jelenlegi alkalmasság

meghatározása

Falusi turizmus: $6 - 4 = 2$ (0 pont)

Természeti- és ökoturizmus: $4 - 0 = 4$ (3 pont)

Kulturális turizmus $2 - 0 = 2$ (0 pont)

Jelenlegi alkalmasság

Kiválóan alkalmas: -

Alkalmas: természeti-, és ökoturizmus

Nem alkalmas: falusi-, kulturális turizmus

Potenciális alkalmasság

Kiválóan alkalmas: falusi turizmus

Alkalmas: természeti-, és ökoturizmus

Nem alkalmas: kulturális turizmus