

Megvalósíthatósági tanulmány és fejlesztési javaslat a Fertő-táj fenntartható vízisport-bázisának kialakítására az FTBE és a helyi civil közösség összefogásában

A dokumentum mesterséges intelligencia segítségével, a rendelkezésre álló nyilvános forrásanyagok mélyelemzése által került létrehozásra. Minden felelősség kizárva!

Összeállította: Varga Szabolcs, varga.szabolcs@fertotobaratai.eu
2026. július 26.

Rendszerszintű helyzetelemzés és kontextus

A Fertő-táj mint az UNESCO Világörökség része és kiemelten védett nemzeti parki terület, az elmúlt évtizedben a nagyszabású állami turisztikai beruházások feszültségterébe került. A fertőrákosi öbölbe tervezett gigantikus állami megaprojekt – amely eredetileg egy 100 ágyas szállodát, fedett sport- és konferenciaközpontot, valamint kiterjedt vitorlaskikötőt foglalt magában – 2022 decemberében jelentős fordulatot vett. A mélyépítési munkálatok megközelítőleg 92%-os készültségi szinten történt leállítása, valamint a magasépítési szakasz határozatlan idejű felfüggesztése rávilágított a monumentális tervek pénzügyi és ökológiai fenntarthatatlanságára. Az Építési és Közlekedési Minisztérium (ÉKM) által átvett és felügyelt projekt újratervezése során a hangsúly eltolódott a kisebb léptékű, a természet ritmusához igazodó, reális költségvetésű zöld alternatívák irányába.

Ebben a megváltozott tervezési környezetben a Fertő tó Barátai Egyesület (FTBE) kulcsszerepet játszik a helyi társadalmi igények és a természetvédelmi szempontok összehangolásában. Az egyesület által kezdeményezett és koordinált lakossági egyeztetések, valamint a Fertőkonzultáció 2025 online felmérés eredményei egyértelműen bizonyítják, hogy a lakosság elutasítja a tájidegen luxusberuházásokat. Ehelyett a podersdorfi és mörbischi osztrák példákat alapul vevő, rendezett, de minimális beavatkozást igénylő, természetbarát partszakaszok kialakítását támogatják. A megkérdezettek kiemelt igényként fogalmazták meg az olyan csendes, motorizációtól mentes vízisportok infrastrukturális feltételeinek megteremtését, mint a szörf, a kiteszörf (kite) és az állva evezés (SUP).

Jelen fejlesztési javaslat egy olyan belátható határidőn belül megvalósítható, alacsony költségvetésű, civil kezdeményezésű vízisport-bázis tervét vázolja fel, amely közvetlenül integrálható a már meglévő állami fejlesztési irányok közé. A javaslat lényege, hogy az FTBE koordinációjában, a korábbi helyi tapasztalatokkal rendelkező Babits Bálint szakmai együttműködésével, valamint önkéntes társadalmi munkában valósuljon meg a rekreációs

infrastruktúra, mindössze két darab mobil konténer és könnyűszerkezetes stégek telepítésével. Ez a megközelítés azonnali választ ad a feszítő társadalmi igényekre, miközben mentesíti az államkasszát a beruházási terhektől, és garantálja a nemzeti parki övezeti besorolások szigorú betartását.

A társadalmi igények és a szakmai folytonos üzemeltetés szinergiája

A rekreációs és vízisport-funkciók iránti helyi keresletet nem csupán a civil konzultációk, hanem a hivatalos kormányzati felmérések is alátámasztják. Az ÉKM megbízásából végzett társadalmasítási folyamat során feldolgozott 147 szakmai válasz – amely több mint 1500 térségbeli lakos véleményét reprezentálja – megerősítette, hogy a helyi közösség a vízitelep hagyományos, sport- és szabadidős funkcióinak mielőbbi visszaállítását követeli. A szörfözés és a vitorlázás évtizedes múltra tekint vissza a területen, a Fertő tavi Szörf-Kite Egyesület és a Fertő Tavi Vitorlás Szövetség tagjai pedig a beruházás megkezdése előtt szerves részét képezték a part életének.

A tervezett vízisport-bázis működésének kulcstényezője a Babits Bálinttal való közvetlen kooperáció. Babits Bálint korábbi sikeres helyi üzemeltetői tevékenysége és felhalmozott szakmai tapasztalata garanciát jelent a biztonságos és színvonalas szolgáltatásnyújtásra. A szörf, kite és SUP sportágak oktatása és bérbeadása nem csupán eszközigenyes, de komoly biztonsági és meteorológiai felkészültséget igényel. A Fertő tó sekély, de hirtelen haragú vize és az erős északnyugati szelek miatt a vízből mentési és baleset-megelőzési protokollok ismerete elengedhetetlen, amelyben a korábbi üzemeltető bejáratos infrastruktúrája és helyismerete azonnal aktiválható. Ez a partnerség hidat képez a professzionális szolgáltatás és a nonprofit közösségi érdekek között, minimalizálva a működtetési kockázatokat.

Az alábbi strukturált összehasonlítás bemutatja a tervezett civil és szakmai együttműködésen alapuló modellt a korábbi és a jelenlegi állami elképzelések viszonylatában.

Fejlesztési és üzemeltetési dimenzió	Eredeti állami elképzelések (2015–2019)	ÉKM által felülvizsgált irányvonal (2025–2026)	FTBE által javasolt integrált civil bázis
Infrastrukturális fókusz	Merev, állandó vasbeton és szádfalas nehézépítmények.	Csökkentett méretű állami épületek, vitorlásklub, ideiglenes kiszolgáló terek.	Maximálisan mobil, kétkonténeres rendszer, könnyű úszóstégekkel.
Üzemeltetési modell	Külső, profitorientált koncessziós üzemeltetés.	Állami vagy önkormányzati fenntartású nonprofitszervezeti modell.	Nonprofit civil-szakmai kooperáció (FTBE és Babits Bálint) társadalmi munkával kiegészítve.
Finanszírozási háttér	Központi költségvetési milliárdos beruházás.	Állami konszolidációs források, ütemezett megvalósítás.	Közösségi kaláka, adományok, helyi vállalkozói felajánlások és önkéntesség.
Környezeti integráció	Mesterséges mélyítés (1,8 m), steril medence, nádirtás.	Részleges tájrendezés, zöld kikötő ("Green Port") irányelvek	Nulladik szintű tájbolygatás, a meglévő nádasba integrált

Fejlesztési és üzemeltetési dimenzió	Eredeti állami elképzelések (2015–2019)	ÉKM által felülvizsgált irányvonal (2025–2026)	FTBE által javasolt integrált civil bázis
		keresése.	természetközeli pontok.

Technikai és térbeli megvalósíthatóság: A kétkonténeres mobil bázis

A természetvédelmi hatóságok és a Fertő-Hanság Nemzeti Park szigorú szabályozási rendszere kizárja a tartós betonalapozású épületek létesítését a part közvetlen közelében, a kijelölt zónákon kívül. Erre a problémára nyújt tökéletes és jogszerű megoldást a kétkonténeres mobil modell. A konténerek ideiglenes jellegű, bármikor elszállítható, reverzibilis felépítmények, amelyek nem változtatják meg tartósan a tájképet és nem igényelnek meder- vagy talajbolygatást.

Az esztétikai integráció érdekében a konténerek külső felületét a Fertő-táj hagyományos építészetéhez illeszkedő, natúr fa burkolattal kell ellátni, amely vizuálisan harmonizál a nádassal és a tervezett nádtetős oktatóközponttal. A bázis vízfelőli megközelítését kisméretű, mobil úszópontonok vagy könnyű faszervezetes stégek biztosítják, amelyek kiküszöbölik az ökológiai szempontból romboló hatású kotrási és mélyítési kényszert.

A kétkonténeres infrastruktúra belső elrendezését, funkcionális kialakítását és technikai paramétereit az alábbi táblázat részletezi.

Konténer azonosítója	Funkcionális feladatkörök	Belső berendezés és eszközállomány	Környezeti és technikai jellemzők
1. számú konténer (Szakmai raktár és bérelőcentrum)	Szörf-, kite- és SUP-eszközök biztonságos és szakszerű tárolása, napi bérbeadási ügyintézés, oktatási bázis.	Függőleges és vízszintes tárolórekeszek a deszkáknak, árbc- és vitorlatartók, biztonsági zárható szekrények, szárazruha-akasztók.	Fokozott biztonsági zárok, természetes szellőzőnyílások a penészedés megelőzésére, fa burkolatú külső homlokzat.
2. számú konténer (Közösségi és szociális blokk)	Öltözési lehetőség biztosítása a sportolók számára, elsősegélynyújtó helyiség, viharjelző és életmentő diszpécserközpont.	Két részre osztott öltözőkabin, elsősegélyláda, hordágy, URH rádióállomás, mentőmellény-raktár, szelektív hulladékgyűjtő.	Időszakos hálózati csatlakozás vagy napelemes szigetüzem, komposztáló vagy száraz toalett integrációja a környezeti terhelés minimalizálására.

Ez a térbeli elrendezés biztosítja, hogy a sportolók kiszolgálása rendezett és tiszta környezetben történjen, miközben a működés térbeli lábnyoma nem haladja meg a 60 m^2 -t. A mobil jelleg garantálja, hogy a téli fagyok vagy az esetleges magas vízállás idejére a teljes infrastruktúra szárazföldi, védett területre szállítható.

Közösségi önkivitelezés és társadalmi munka

A javaslat leginkább innovatív eleme a megvalósítás társadalmi jellege. Az állami beruházások

finanszírozási nehézségei és a bürokratikus közbeszerzési eljárások miatt a hagyományos fejlesztési utak időigénye rendkívül hosszú. A helyi sportolói közösség, az FTBE tagsága és a szimpatizánsok azonban készek arra, hogy saját maguk, önkéntes munkában teremtsék meg a vízisportolás fizikai feltételeit.

Ez a közösségi kaláka az alábbi strukturált lépéseken keresztül képes kiváltani az állami tőkebevonást:

- **Eszköz- és anyagbeszerzés:** A konténerek beszerzését helyi vállalkozások adományaiból, az FTBE nonprofit alapjaiból, valamint célzott közösségi finanszírozási (crowdfunding) kampányból fedezik.
- **Fizikai kivitelezés:** A konténeralapok minimális terep-előkészítését (talajcsavarok lehelyezése vagy kavicságy kialakítása a betonozás elkerülésére), a külső faburkolat felszerelését, valamint a könnyű stégek összeszerelését az egyesület tagjai végzik hétvégi közösségi munkanapok keretében.
- **Fenntartási és takarítási napok:** A bázis környezetének folyamatos karbantartását, a parthasználati takarítási napokat és a szelektív hulladékszállítást az FTBE önkéntesei vállalják, így az üzemeltetés nem jelent többletterhet a terület kezelőjének.

A társadalmi munka alkalmazása nem csupán pénzügyi megtakarítást jelent, hanem felerősíti a helyi lakosok felelősségvállalását (stewardship), amely a terület megóvásának és a vandalizmus megelőzésének legfontosabb záloga.

Integráció a meglévő Fertő-parti fejlesztési tervekbe

A javasolt vízisport-funkció nem egy önálló, elszigetelt projekt, hanem szervesen illeszkedik a meglévő hivatalos és alternatív fejlesztési tervekbe. Az ÉKM felülvizsgált ütemezése már tartalmazza egy északi vitorlásklub és egy vízisport-raktár megépítését a strand területén. A civil kezdeményezésű kétkonténeres bázis ennek a struktúrának a rugalmas előfutára vagy kiegészítő eleme lehet, amely azonnali rekreációs lehetőséget biztosít addig is, amíg a végleges magasépítészeti elemek el nem készülnek.

A funkciók közötti szinergikus kapcsolatokat a hivatalos tervekkel az alábbi táblázat mutatja be.

Hivatalos tervezett zóna / elem	ÉKM által jóváhagyott funkció	FTBE javasolt mobil integrációja	Szinergikus előnyök a terület számára
Vitorlásklub és kikötő (3-as zóna)	Vitorlás oktatás, edzőterem, adminisztrációs bázis és kikötői felügyelet.	A szörf és kite deszkák vízi indítópontjának és a Babits-féle bázisnak a fizikai összekapcsolása a vitorlás infrastruktúrával.	Közös mentő- és motoroshajó-használat, egységes kikötői felügyelet, hatékonyabb biztonsági koordináció.
Strand és sportpályák (2-es zóna)	Játszótér, sportpályák, szezonális öltözőépület és vízisport-raktár.	A két mobil konténer elhelyezése a strand zónájának szélén, közvetlen kapcsolattal a sekély vizes SUP-indító stégekhez.	A strand látogatóinak közvetlen elérése, a rekreációs szolgáltatások bővítése szárazföldi és vízi sportok kombinációjával.
Déli öko-kemping terület	Korábbi szálloda helyett tervezett	Csendes sportok (SUP, kajak)	A fenntartható turizmus erősítése,

Hivatalos tervezett zóna / elem	ÉKM által jóváhagyott funkció	FTBE javasolt mobil integrációja	Szinergikus előnyök a terület számára
	természetközeli kemping és sátorozóhely.	túra kiindulópontjának kijelölése a kemping partszakaszán.	környezettudatos fiatalok és családok bevonása, minimális környezeti terhelés mellett.

Ez a fajta integráció biztosítja, hogy a szörf-, kite- és SUP-bázis ne hozzon létre újabb konfliktusos területhasználati igényeket, hanem a meglévő térbeli szövetet gazdagítsa, maximálisan kihasználva a közös infrastrukturális elemeket (utak, parkolók, szociális infrastruktúra).

Környezeti fenntarthatóság és ökológiai hatások

A meglévő nagyberuházás egyik legsúlyosabb kritikája a természetes öntisztulási folyamatok akadályozása és a mederkotrás miatti ökológiai sivatagosodás volt. A kikötőmedence mesterséges, 1,8 méteres mélyítése olyan holt zónát (dead zone) hozott létre, amelyet a halak és a makrogerinctelen szervezetek elkerülnek. Ezzel szemben a szörf, a kite és a SUP sekély vizet igénylő sportágak, amelyek műveléséhez nincs szükség mederkotrásra.

A javasolt bázis működése a "Zöld Kikötő" (Green Port) elveit követi, ahol a nádas nem kiirtandó akadály, hanem a partvédelmi és szűrési rendszer integrált része. A stégek és indítófelületek elhelyezésénél kerülni kell a vegyszeres nádirtást; a sportolók a nádas természetes nyiladékait használják a víz megközelítésére. Mivel a sportágak művelése nem jár motoros hajtással, a zaj- és olajszennyezés kockázata nulla, így a madárvilág zavarása minimális szinten tartható, ami kulcsfontosságú a nemzeti parki státusz megőrzéséhez.

Stratégiai cselekvési terv a megvalósításra

A vízisport-bázis belátható időn (egy aktív szezon felkészülési időszakán) belüli elindításához az FTBE-nek az alábbi strukturált lépéssorozatot kell végrehajtania:

1. **A hivatalos javaslatcsomag benyújtása és egyeztetése:** A jelen tanulmány alapján kidolgozott részletes terv bemutatása az ÉKM és Sopron Megyei Jogú Város vezetői számára. Cél a terület használatba vételi jogának megszerzése a civil önkivitelezés és a Babits Bálinttal való kooperáció elismerése mellett.
2. **Környezetvédelmi és nemzeti parki jóváhagyás:** Egyeztetés a Fertő–Hanság Nemzeti Park Igazgatóságával a két mobil konténer és a stég pontos koordinátáiról, biztosítva a fészkelőhelyek és a nádas háborítatlanságát.
3. **Közösségi erőforrás-szervezés és finanszírozás:** Az FTBE belső tagságának mozgósítása, a társadalmi munka ütemtervének elkészítése, valamint a konténerek beszerzéséhez szükséges adománygyűjtő kampány elindítása.
4. **Biztonsági és üzemeltetési szabályzat kidolgozása:** Babits Bálint szakmai vezetésével egy olyan működési rend lefektetése, amely szabályozza a nyitvatartást, az eszközbérlet feltételeit, a viharjelzési protokollokat és a vízi mentés folyamatát.
5. **A fizikai infrastruktúra kiépítése:** A talajcsavarok elhelyezése, a konténerek daruzása, a külső faburkolatok felszerelése, valamint az úszópontonok összeszerelése és rögzítése kizárólag önkéntes, közösségi munka keretében.
6. **Szezonális megnyitás és monitoring:** A bázis működésének megkezdése, folyamatos

környezeti monitoring biztosításával, igazolva, hogy a csendes vízisportok jelenléte nem károsítja a Fertő tó sérülékeny ökoszisztémáját.

Idézett munkák

1. World Heritage Watch Report 2022,
<https://world-heritage-watch.org/content/wp-content/uploads/2022/11/2022-Report-WHW-final.pdf>
2. Untitled - Magyarország Kormánya,
<https://cdn.kormany.hu/uploads/document/7/70/70a/70a33b1aff5870ef342d658c8c9a989c9548c07c.pdf>
3. Fertő parti beruházás - Itt a konzultáció eredménye! - Fertő tó Barátai Egyesület,
<https://fertotobaratai.eu/index.php/2025/08/07/ferto-parti-beruhazas-itt-a-konzultacio-eredmenye>
4. Nyugat.hu, <https://www.nyugat.hu/rovat/cimlapon?offset=5620>