

Mentsük meg a Balatont, avagy fejlesztések és tévhitok a kempingek körül – Pelso Camping vélemény

A magyar lakosság nagy része kétségtelenül foci szakértőnek születik, azonban az elmúlt időszakban meggyőződésem, hogy turisztikai szakemberré, fenntartható fejlődésért felelős szakemberré, ingatlanfejlesztővé, és kétségtelenül a társadalmi egyenlőtlenségeket vizsgáló szociológussá is vált. A kempingek egy részének tulajdonosi és üzemeltetői átrendeződése révén pedig a kérdések politikai színezetet is öltenek. A Balatoni kempingek és azok a tó jövőjét érintő, fejlődési lehetőségei iránt érdeklődők számára kívánunk néhány egyoldalú állásponttal szolgálni az alsóörsi nagy Kemping, a Pelso Camping véleményét átadva.

A tó mai formája

Számos korábbi tevékenység eredménye, így elengedhetetlen feltenni a kérdést, mi is az, amit védeni kell. A kérdés megválaszolása természetesen messze túlmutat jelen vélemény kereteinek terjedelmén. Csak az elmúlt 50 évet figyelembe véve elmondható, hogy a nádasok egy részének kiirtásával, a vízparti ingatlanok elé sok esetben 50 m széles feltöltéssel úgynevezett "lidósítás" keretében (Bezerédi strand, Lidó strand) jórészt a közjó érdekében partvonal változtatásokat eszközöltek, ami nagyban megváltoztatta a tó akkori partvonalát, annak növényállományát, valamint a városi lakosok számára nagy tömegben alakítottak ki 7-11 m széles telkeket például Siófokon.

A part menti iszapot sok esetben szintén kitermelték a közeli parti területekre, abba ipari növényt, jellemzően nyárfát ültettek, melyek mára 40-50 évet meghaladó növények. Kempingünkben ezeken a fákön pihennek téli időszakban a védett kárókatonák, melyet a halászok a mérhetetlen éhségük okán vadásznak, szakszóval gyérítenek.

Szakemberek tömege vitatkozik azon, hogy a vízszint, és a víz tisztasága, melyek kétségtelen fontos turisztikai szempontok, milyen negatív hatással vannak a halak ivadékainak tápanyag utánpótlására, illetve a nádas állományára.

Az ember hatása a környezetre:

Az ember tevékenysége során hatással van környezetére, ma legtöbben városokban élnek, épületek, utak, hidak mind-mind az emberi kéz nyomai. Környezetünk alakulásáért, tájba illeszkedéséért, a jövő fenntarthatóságáért elsősorban az építési rendeletek megalkotói és az azokat alkalmazó építésszek, szakhatóságok felelősek.

Természetesen nem állítható, hogy minden, ami engedélyt kap az hasznos, azonban nagyon gyakran a kritikákat megfogalmazók kellő háttérismeret és szakmai alaposágú alternatíva, javaslat megfogalmazása nélkül ítélnének, a saját értékrendjük szempontjából leginkább fontosnak tartottak alapján.

Ott, ahol egy-egy létesítmény megvalósítása egyes érdekcsoportok kárára, míg mások előnyére történik, szintén nehéz véleményt formálni.

Kempingek:

Kempingek a Balatonon, nem jelentenek egységes adottságú, tulajdonosi háttérű, azonos üzleti modellel és fejlesztési lehetőségekkel rendelkező homogén csoportot. Jó részük igaz elmaradott

infrastruktúrával, rövid szezon adta munkaerő kihívásokkal rendelkezik, ez azonban közös bennük, sok esetben egyenlőtlenül versenyezve dolgoznak. Az Önkormányzati tulajdonú kempingek egyes adóterhei akár az árbevétel 5%-át jelentő különbséget okoznak eredmény oldalán, a támogatások eltérő rendelkezésre állása (akár 50-100m Ft/év) pedig, a fejlesztési lehetőségek terén érinti hátrányosan a nem ilyen tulajdonosi háttérű kempingeket.

A mai Pelso Camping a korábbi Európa kemping megvásárlásával jött létre. 2014 során 2 ízben eredménytelen, és pályázó nélküli teljesen nyilvános pályázat keretében megismételt harmadik eseményen egyedüli ajánlattevőként. A terület azóta változatlan övezeti besorolással, és beépítési százalékokkal rendelkezik, fejlesztése nem jelenti a külterület belterületté nyilvánítását.

Hiszünk benne, hogy a kemping egyedülálló adottságai lehetőséget biztosítanak egy komplex fejlesztés megvalósítására, szolgáltatás bővítésre, és új funkciók megvalósítására. A hajdani két zászlóshajó, a Füredi és az Alsóörsi kemping útja azok közelsége és mérete okán számos ponton hasonló, habár a támogatásokhoz való hozzáférése különböző. Az elmúlt két év bizonyította, hogy ez a két kemping együttesen is tud növekedni, a Pelso Camping által végzett jelentős marketing tevékenységből más kempingek is profitálnak, ahogy számunkra is előnyös a "Füredi szomszédság". Számunkra példamutató a Füredi Kemping nagyívű fejlesztése, ahol úgy gondoljuk megfelelő szakmaiság mellett sokféle igényt szintetizáló módon kikötő, lakóház, szálláshely és szolgáltatás fejlesztés történik. Más kisebb kempingterületek olyan fejlesztési irányai, amely tevékenység esetleges megszüntetésével jár, számunkra nem alternatíva.

A Pelso Camping elmúlt 2 éve

A 2016-os és 2017-es szezonok értékelése alapján elmondható, hogy aktivitásunk és a kempingünkben megrendezett fesztiválok hatására a vendégszám jelentősen - a turisztikailag leginkább értékelt külföldi vendégszám tekintetében az év első 8 hónapjában 25%-kal - emelkedett 2015-höz képest, az összesített vendégéjszakák száma 43%-kal lett több. 2008-hoz képest a változás 270% (http://www.balatonipp.hu/balaton_i_hirek/balaton_i-turizmus-fured-lenyo_mhatja-siofokot-a-masodik-helyrol/). Az 1990-es években tapasztalt 3000 fő maximális egyidejű vendég 2016 előtt jellemzően 1200 fő, 2017-ben pedig 2200 fő volt. A fentiek alapján látható, hogy a kemping határozott célja a minél szélesebb tömegek számára nyaralás biztosítása, nem pedig a vízpart kisajátítása. A kemping a több adónemben (idegenforgalmi adó, ÁFA, építményadó, telekadó) közel 100m Ft adó beszedésében és megfizetésében közreműködik, 320 millió forint körüli nettó árbevétel mellett. Költségeinek jelentős részét az energia, a karbantartás, a kertészet és a takarítás költségei teszik ki. Büszkék vagyunk rá, hogy az ország más területén tervezett kempingek önkormányzati tulajdonosai is számítanak szakmai segítségünkre, a megkeresések gyakoriak.

Fejlesztési lehetőségek:

A szép sikerek ellenére a mindenki által elvárt és remélt fejlődés jelenlegi keretek között nem elképzelhető. A 2014-2020-as uniós ciklus turisztikai pályázatai más irányt vettek, számunkra elérhető pályázatok nem nyíltak, pedig terveink közt szerepelnek az infrastrukturális fejlesztések, 3 évszakos strand, valamint egy egyedülálló, gasztronómiát (borospincék), téli és nyári kalandparkot, kőszínházat, és "domb" arénát magában foglaló rendezvény- és fesztiválterület fejlesztés. A kemping területét is magában foglaló úgynevezett Szerdahelyi-dűlő, mintegy 50 hektáros belterületi telkei, a vonatkozó szabályozási terv szerint építhetők be, és Alsóörs egyedülálló növekedési lehetőségét vetítik előre.

A fenti továbbfejlesztési nehézségek okán a kemping üzemeltetője, mint a terület kitérési lehetőségeként döntött a szomszédos területek fejlesztési tervéhez (www.mediterrankikoto.hu) igazodva, a kemping használaton kívüli mintegy 4 hektáros területén lakóingatlan fejlesztésről. A lakóépületek tervezése során az építész gondot fordított a tó felé csökkenő elrendezésre, az épületek

olyan tájolására, ahol az egyes lakások átlátásai biztosítottak. A projekt közepén elhelyezkedő dísztó élőhelyet teremt, ahol a balatoni élővilág is közvetlen közélről megfigyelhető lesz, valamint az esővíz is hasznosításra kerül. A tó kialakítása során elsősorban helyi anyagból készült terepalakítás minimalizálja a környezeti terhelést és a közúti áruforgalmat, humuszgazdálkodás keretében több ezer köbméter értékes anyag kerül újra felhasználásra. A lakások hőszivattyús (földszondás és levegő) hűtés-fűtéssel, közel nulla energiaigényű (7/2006. (V. 24.) TNM rendelet) osztályba fognak tartozni.

Hiszünk benne, hogy a terület elég nagy, és megfelelő, valamint gondos tervezés esetén lehetőség van a négy funkció (kemping, rendezvény, lakó, kikötő) kiegyensúlyozott üzemeltetésére, mely a terület számára hosszabb távon fenntartható helyzetet teremt.

Habár mai rohanó világunkban elsősorban a főcímek a fontosak, cél az érzelmek uralása, a részletek kevésbé számítanak, valamint mindenkinek meg van, és meg is lehet a saját véleménye. Szeretettel várjuk azon kutató szellemiségű Balaton-párti emberek jelentkezését, akik a terület fejlesztésében, a legjobb külföldi példák megtalálásában társaink tudnak lenni.