

Tájékoztató a Fertő tavi beruházásról

Szemerey Samu

építészeti és magasépítési beruházásokért

felelős államtitkár

Liszt Ferenc Konferencia és Kulturális Központ
2026.09.25



KÖZLEKEDÉSI ÉS BERUHÁZÁSI
MINISZTERIUM



Előzmények



Világörökség

Fertő / Neusiedlersee kultúrtáj

- 2026-ban a világörökségi cím **25. évfordulója**
- Kiemelkedő természeti és kulturális értékek
- Határon átnyúló, **magyar-osztrák világörökségi helyszín**
- Natura 2000, Ramsari-terület, bioszféra-rezervátum
- **A helyszínt egységként szükséges kezelni**

UNESCO / ICOMOS – fertőrákosi fejlesztés

- A korábbi tervek **túlzott volumenűek** voltak
- **Áttervezés és jelentős léptékcsökkentés szükséges**
- Tájba illő, korszerű kialakítás
- Az új tervekhez **új világörökségi hatástanulmány szükséges**



Előzmények

2015

2019

2022

2015-ben megkezdődött a Fertő tavi vízitelep nagyléptékű komplex fejlesztésének előkészítése. A program a terület rendezésére, az infrastruktúra fejlesztésére és a turisztikai funkciók átfogó megújítására irányult.

Kivitelezés megkezdése mélyépítési munkákra

Kivitelezési szerződés felbontása

Elkészült munkarészek:

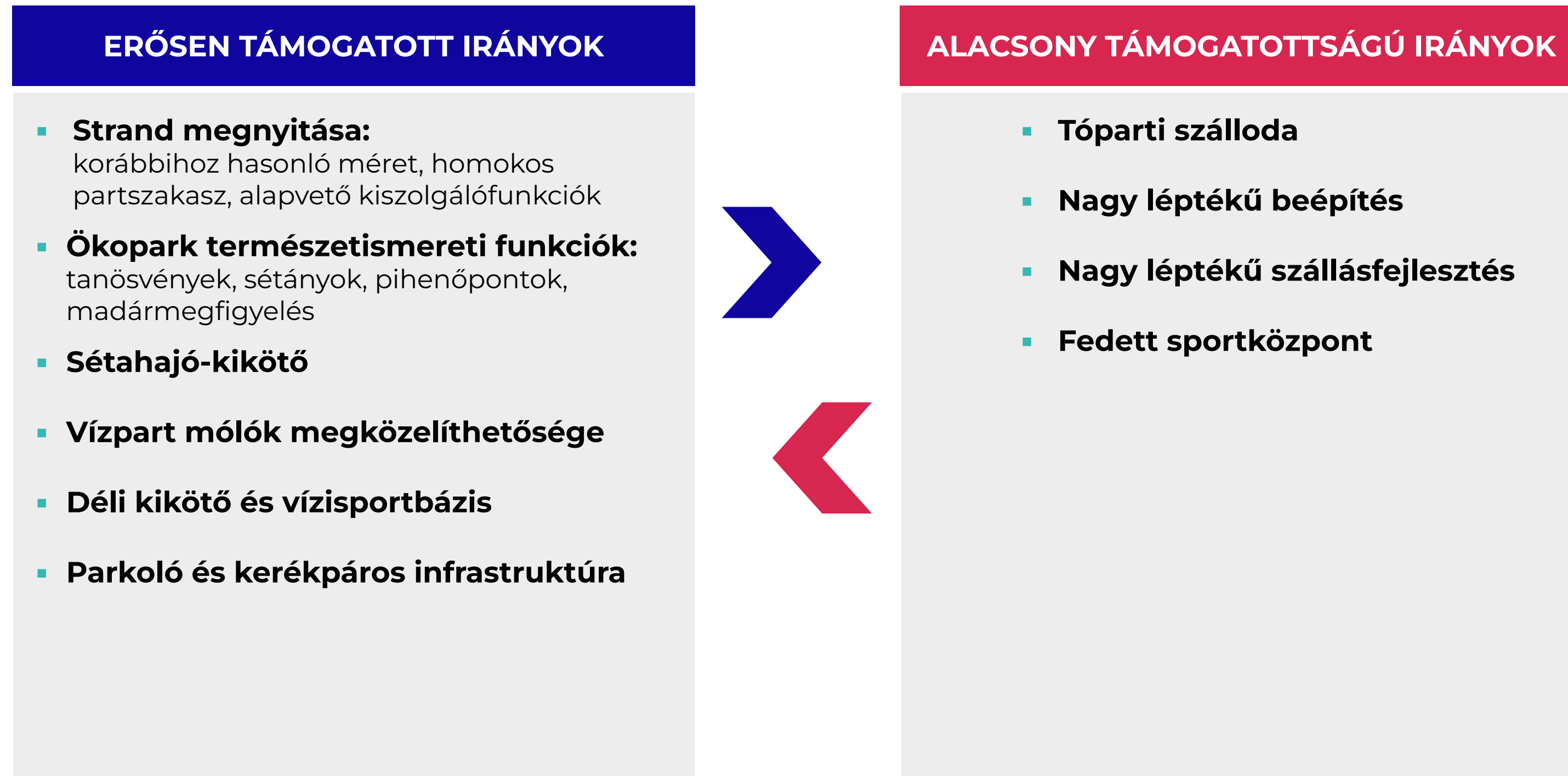
- szárazulat peremei – szádfalas védművek kiépítése
- durva tereprendezés
- déli terület közmű-alépítményi munkái

2025.05.08.

Északi kikötő megnyitása



Társadalmi visszajelzések értékelése



Kiemelt helyi igény a Fertő part mielőbbi újranyitása.

Vízió

**Szövetségben a helyiekkel,
a természettel és a Fertő part
épített örökségével.**

Olyan visszafogott, természetközeli fejlesztést szeretnénk,
amely a táj karakteréből merít, erősíti a térség turisztikai kapcsolatait,
és csak annyit épít, amennyi valóban szükséges.

*A Fertő vonzereje maga a Fertő – a fejlesztés feladata
ennek értékeit hozzáférhetővé és láthatóvá tenni, nem
felülírni.*



Fejlesztés szemlélete



Táji és ökológiai elsődlegesség

A Fertő természeti értékeinek megőrzése és bemutatása úgy, hogy maga a fejlesztés a lehető legkisebb terhelést jelentse.



Helyhez kötődő építészet

A Fertő táj karakteréből, építészeti hagyományaiból és anyaghasználatából kiinduló, kortárs, visszafogott építészeti beavatkozások.



Használat és fenntarthatóság

Csak olyan léptékű és olyan funkciójú fejlesztés, amelyre valós használói igény van, kapcsolódik a térség turisztikai rendszeréhez, és hosszú távon gazdaságosan fenntartható.

Irányelvek

A 2016–2019-es program felülvizsgálatával, a Fertő természeti-táji értékeinek erősebb védelmére és a társadalmi egyeztetések eredményeire építve új fejlesztési irányelvek születtek.

Kisebb léptékű beépítés

Kevesebb és kisebb alapterületű épület, csak a szükséges funkciók elhelyezésével.

A táj elsődlegessége

Egybefüggő zöldfelületek megőrzése, a tóparti átlátások és a természetközeli karakter erősítése.

Helyhez illeszkedő építészet

Emberi léptékű, visszafogott épülettömegek, természetes anyagok és a Fertő építészeti karakterének kortárs továbbírása.

Minimális helyszíni beavatkozás

Előregyártott, szerelhető megoldások és a helyszíni építési terhelés csökkentése.

Fokozatos fejleszthetőség

Ütemezhető, később bővíthető rendszer, amely a jövőbeli igényeknek is mozgásteret hagy.

Fenntartható működés

A beruházási, üzemeltetési és környezeti szempontok együttes figyelembevétele.

Koncepció régen és ma - Irányelvek

A fejlesztési intenzitás összehasonlítása / 2017-es beépítési terv és 2026-os tanulmányterv

MUTATÓ	2017		2026	VÁLTOZÁS
Beépített/ beépíthető alapterület	24 200 m ²		4 406 m ²	-81%
Épületek száma	33 db		6 db	-27 db
Parkolóhelyek száma	1 000 db		396 db	-60%
Zöldfelület aránya és területe	63%		74,6%	+11,6%
Burkolt felületek aránya	31%		23,6%	-7,4%
Fejlesztéssel ntenzíven érintett terület	43,5 ha		13,6 ha	-68%
Szálláshely-kapacitás	kb. 750 fő		12 fő	-98%

Új koncepció



Folyamatban lévő fejlesztés

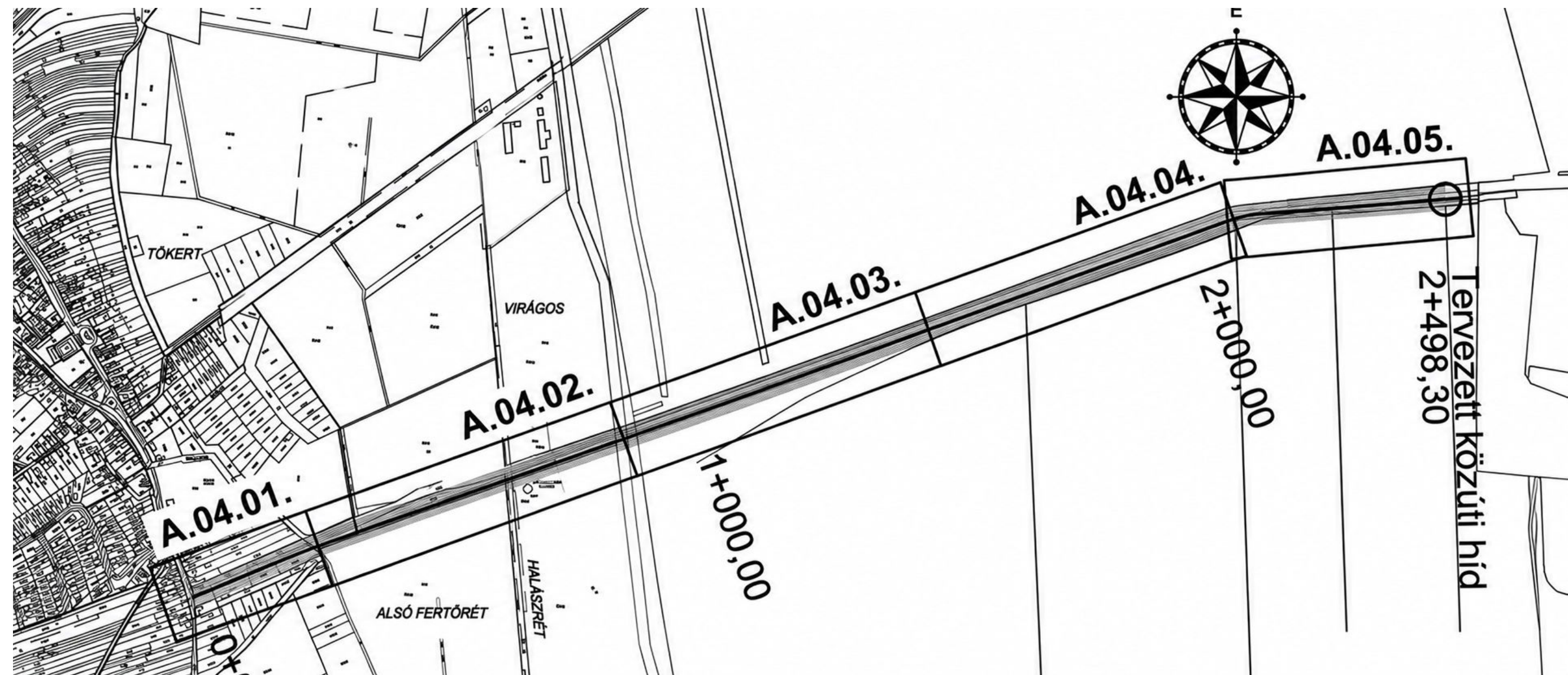
85124. jelű út felújítása

Az út kivitelezési munkáinak ütemezése:

- 2026. évben növényzet irtása, tereprendezési munkák
- 2027. március – közműépítési útépitési munkák
- 2027. október az útépitési munkák befejezése

Az útfelújítás során a Rákos-patak meder rendezése partvédelme is elkészül

Fertőrákos belterület határa – Fertő tavi vízitelep határa közt 2.695 fm hosszban kerül felújításra



Távlati fejlesztés ütemei

I. ütem: strand megnyitása

A Konceptió Tervben javasolt
funkciók és létesítmények
felülvizsgálata

Október végére elkészül
a tervezés-kivitelezés kiírásához
szükséges dokumentáció

FUNKCIÓK:

1. Strand bejárat
2. Catering épület és foodcourt
3. Büfépont
4. Játsszótér
5. Bio-medence
6. Élővizes medence
7. Sportpályák
8. Homokos-kavicsos part
9. Vízisport partszakasz
10. Fürdőház



Fejlesztés ütemei

I. ütem: strand megnyitása

**2026.
december**

A Strand teljes területére vonatkozó tervezés – kivitelezés közbeszerzési eljárás kiírása.

**2027.
május**

Közbeszerzési eljárás nyertesével szerződéskötés – tervezetten.

Kormány-döntés forrás-biztosításra

Tervezés – kivitelezés megkezdése szerződés hatálybalépését követően azonnal

**2027.
II. félév**

Engedélyeztetési eljárások

**2028.
június**

Strandterület megnyitása

Fejlesztés ütemei

I. ütem: strand megnyitása

POP-UP Strand nyitás – 2027 nyár

- **Vízparti hozzáférés biztosítása**
- **Tervezett nyitás: 2027 nyara**
- **Alapvető kényelmi szolgáltatások:**
mosdó, zuhanyzó, öltöző, napozóágyak, büfé
- **Helyszín: az Északi és Déli kikötő közötti terület**
- **Hátrány: az útfelújítás miatt körülményesebb autós megközelítés**



Fejlesztés ütemei

II/A. ütem: tervezés

**2027.
év eleje**

Feltételes
közbeszerzési
eljárás indítása
tervező
kiválasztására

Kormány-
döntés forrás-
biztosításra

**2027.
II. Félév**

Tervezési
szerződés
hatályba
léptetése

CÉL

- Moduláris, önállóan megvalósítható projektelemek
- Konceptió és projektelemek véglegesítése
- Társadalmi egyeztetés
- Engedélyezési tervek elkészítése
- Engedélyek megszerzése
- Kiviteli tervek elkészítése

Fejlesztés ütemei

II/B. ütem: kivitelezés



Hosszú távú működés és továbbfejlesztés

Az I. ütem megteremti a Fertő part használatának alapfeltételeit. A további fejlesztések léptékét és funkcióit már a tényleges keresletre, az üzemeltetési tapasztalatokra és a térségi szereplők bevonására építve kell meghatározni.

- **Piaci és keresleti vizsgálat**
milyen további szolgáltatásokra van valós igény;
- **Fokozatos fejlesztés**
csak olyan ütemek és funkciók megvalósítása, amelyek hosszú távon is fenntarthatók;
- **Üzemeltetési modell kialakítása**
mely funkciók milyen léptékben működtethetők fenntarthatóan;
- **Ökológiai helyreállítás és tájba illesztés**
a megkezdett területek rehabilitációja és a természetvédelmi szempontok következetes érvényesítése.
- **Piaci párbeszéd és térségi együttműködés**
a helyi és térségi gazdasági szereplők bevonása a továbbfejlesztés előkészítésébe;