

Polgári Önkormányzat	
Érkező:	2023 MÁRC 08
Érkeztető:	<i>dw</i>

## Polgár Strandfürdő – Lakóautós Camping koncepció ismertetése 2023. 1/1178-5/23.

### Tisztelt Képviselő Testület !

Szeretnénk bevezetni Önöket a lakóautózás világába, így érthetővé válik, hogy miért lenne fontos a Polgári Strandfürdőnek a jelenlegi fejlesztés.

#### **Lakás és autó egyben? A lakóautó mindkettőt egyesíti!**

A '90-es évek elején az autók mögé aggatott lakókocsik élveztek előnyt a Balatonra járó német turisták körében. Nem véletlenül említem a németeket, hiszen a lakóautózás fogalma is ezen a területen öltött testet 20-25 évvel ezelőtt, innen indult a körturizmus, ami magával rántotta a hollandokat, franciákat, olaszokat, ezáltal ők is bekapcsolódtak a nagyüzemi gyártásba, forgalmazásba.

A nagy lakóautó-gyártók elsősorban a régi lakókocsikat készítő cégekből váltak ki, mint például a Hymer, Dethleffs, Tabbert, Knaus, LMC, Rapido, Pössl, Mobilvetta, vagy akár Szlovéniában az ADRIA. Ezeket a márkákat követték még sokan mások, aminek köszönhetően közel 40 gyár készít lakóautókat manapság Európa-szerte.

A lakóautók abszolút többsége személyautóként - azaz 3,5 tonna össztömeg alatti - nyilvántartott, az azokra érvényes KRESZ-szabályok szerint közlekedő mozgó mobilház, a mozgás teljes szabadságával. A megállást követően pedig egy jól felszerelt nyaraló, amely képes annak teljes komfortját nyújtani. Ez egy olyan szabadidős tevékenységi forma, amely által hosszabb időre kimozdulhatsz megszokott városodból, országodból. A lakhatásra kialakított belső tér és könnyű mozgathatóságnak hála olyan tájakon barangolhatsz, pihenhetsz meg, ami más közlekedési és lakhatási formával szinte lehetetlen lenne.

#### **A lakóautózás egy életforma! A lakóautózás a korlátlan, nem helyhez kötött szabadságról, a természet közelségéről, annak szeretetéről szól.**

A legtöbb sofőr Magyarországon „B” kategóriás jogosítvánnyal rendelkezik, amivel itthon a 3,5 tonna össztömegű, középkategóriás lakóautók vezethetők. A lakóautó relatíve egyszerűbb közlekedést biztosít, mint a lakókocsi, hiszen a lakóautó személygépkocsinak minősül, előzni is könnyebb vele, az elindulás is egyszerűbb, kisebb a szerelvény mérete. A lakókocsi azoknak lehet ideális, akik rendszeresen több napot töltenek el egy helyen, ők szinte kötelező jelleggel beállnak egy kempingbe, lekasztják a vontatmányt majd az autóval járják be a környéket.

A lakóautók magyarországi számát nehéz megbecsülni. A 20 éves Magyar Lakóautó klub jelenleg több, mint 4500 főt számlál. Ha ezt elosztjuk kettővel (házaspáronként) még akkor is több, mint 2000 lakóautó van Magyarországon. A lakókocsik számát (amit vontatni kell) még nehezebb megbecsülni, de vélhetőleg magasabb a lakóautókhöz viszonyítva.

Magyarországon kevés olyan gyógyfürdő van ahová a lakóautósok, lakókocsisok beállhatnak. Számptalan kemping épült a fürdők szomszédságában, de a lakókocsisok főleg azt preferálják ahol közvetlen átjárás van a kemping és a fürdő közt. A lakóautós életformát nehéz megérteni. A tapasztalat az, hogy hiába van a kemping a fürdő mellett, már az kizáró ok, hogy át kell menni az utca túloldalára. Kiemelkedő minőségű fürdőszolgáltatás kell ahhoz, hogy ezt megtegyék. (Pl Hajdúszoboszló). A közvetlen átjárás már kedvező, de a fürdővel egybeépített kempinget kedvelik leginkább. Jó példa erre, a Bogácsyi vagy a Tiszavasvári strandfürdő.

Felismerve ezt a lehetőséget és figyelembe véve a Polgári fürdő adottságait jött az ötlet, hogy belső parkolót biztosítunk a lakóautóval és lakókocsival érkező vendégeknek.

Nem igényel óriási befektetést ez a fejlesztés. A lakóautóknak parkoló, szervizpont, friss víz és áram kell. A fürdő északi részén kb. 20 évvel ezelőtt kiásott „nagymedence” gödör jelenleg egy eliszaposodott gázos, parlagfüves, nádas-sásas a vendégek számára balesetveszélyes hely. A mai gazdasági kilátásokat figyelembe véve kicsi annak az esélye, hogy ott az úszómedence belátható időn belül megépüljön.

Ha sors mégis úgy hozná, hogy lehetőség nyílik ezen a területen egy medence beruházásra ennek semmi akadálya nem lesz, mivel **most építési beruházás nem történik** csupán az egykori füves terület eredeti állapotának visszaállítása valósulna meg.

**Ennek a gödörnek a feltöltésével kb 50 autónak lenne parkolóhelye, leállóhelye.**

Ezzel a fejlesztéssel nagyobb Lakóautós, Lakókocsis rendezvényeknek is tudnánk majd helyet biztosítani. A megvalósult tereprendezéssel magyarországi viszonylatban (a Cserkeszőlői fürdő után) a ország második legnagyobb ilyen jellegű Autós Camping-gel rendelkező fürdőjévé válnánk.

Az áramvételezési lehetőséget és a térvilágítást földkábelrel, telepített villamos szekrényekkel oldanánk meg. Az elengedhetetlen szervizpontot már a tavalyi (próbaként megrendezett) Lakóautó klub találkozóra (52 autó) kialakítottuk.

Az egész évet figyelembe véve sok lakóautós érkezik barátokkal, rokonokkal, akik plusz szállást igényelnek. Ezzel a meglévő Önkormányzati kemping forgalma is megnőne, mivel a sátorral érkező vendégeinket is ide irányítanánk.

Ezzel a szolgáltatással még több vendéget tudnánk Polgárra hozni megismertetve fürdőnket, városunkat, fellendítve a turizmust. Az idegenforgalmi adó is jelentős bevételt hozna a városnak.

A Lakóautó Klub rendkívül jó véleménnyel volt a tavalyi rendezvényünkről, a fürdőről és írásban megkerestek bennünket, hogy szeretnék a klub évadnyitó találkozóját, rendezvényét itt tartani 2023. április 7-10 közötti időpontban. Mintegy 50-100 lakóautót várunk erre az időpontra.

Néhány gazdasági számadat a fejlesztés tükrében :

Feltételezve, hogy az idegenforgalmi adó 500 Ft/éjszaka 18 éven felüliek számára az alábbi adóbevételekkel kalkulálhatunk :

A fürdő előreláthatóan a későbbiekben 8- 10 hónapot lesz nyitva ebben az évben, de csak a szezonnal számolunk. Ebbe nem tartoznak bele a lefoglalt találkozók, amik még növelik az átlagot.

Évi 6 hónappal számolva (május-október) a megtérülési számok a következők 180 nappal számolva.

Pesszimista számítás :

Napi 5 egység X 2 (felnőtt) 10 x 180 = 1800 vendégéjszaka x 500 Ft/nap/felnőtt = 900.000.-Ft

Realista számítás :

Napi 10 egység X 2 (felnőtt) 20 x 180 = 3600 vendégéjszaka X 500 Ft/nap/felnőtt = 1.800.000.-Ft

Optimista számítás :

Napi 20 egység X 2 (felnőtt) 40 x 180 = 7200 vendégéjszaka x 500 Ft/nap/felnőtt = 3.600.000.-Ft.

Ezeknek a számoknak az elérésére elengedhetetlen a jó marketing.  
Ennek érdekében többek között már létrehoztuk a weboldalunkat ( [www.strandfurdo.polgar.hu](http://www.strandfurdo.polgar.hu) )  
amit folyamatosan fejlesztünk és reklámozunk.

**A lakóautós kemping kialakításának műszaki technikai feltételei :**

Mint minden kempingben szükség van a kempingezők részére parkoló helyekre amely kb 50 db lakóautó tekintetében rendelkezésre áll a fürdő területén, ezt szeretnénk további 50 férőhellyel bővíteni mintegy 100 férőhelyre, és erre kiválóan alkalmas lenne a régi medence gödör ill.az ezt körülvevő füves terület.

Szükség van zuhanyzó helyekre WC-re, kézmosókra, ivókutakra ezek megfelelő számban a fürdő területén rendelkezésre állnak. Szükség van úgynevezett közösségi helyiségre ahol mintegy 50 fő egyidejűleg rossz idő esetén is le tud ülni, étkezni ,beszélgetni ,ennek a kialakítása a Polgármester Úr hozzájárulása alapján saját költségünkön már folyamatban van.

A medence gödör feltöltése, lakóautók parkolására való alkalmassá tétele kb. 500 köbméter termőföldet igényel ,mely Polgáron a fürdőhöz megfelelő közelségben rendelkezése áll ( több helyen is ) továbbá van olyan vállalkozó aki néhány napon belül a munkát szakszerűen és precízen el tudná végezni csupán a jóváhagyást várjuk a Tisztelt Képviselő testület részéről.

**A munka össz. értéke előzetes becslések szerint kb. 500-600.000 Ft -ot tenne ki ,melynek megrendeléséhez finanszírozásához és kivitelezéséhez kérem az Önök hozzájárulását.**

Tisztelettel :

  
**Béres László**  
ügyvezető/fürdővezető  
BÉRES – AQUA Kft

