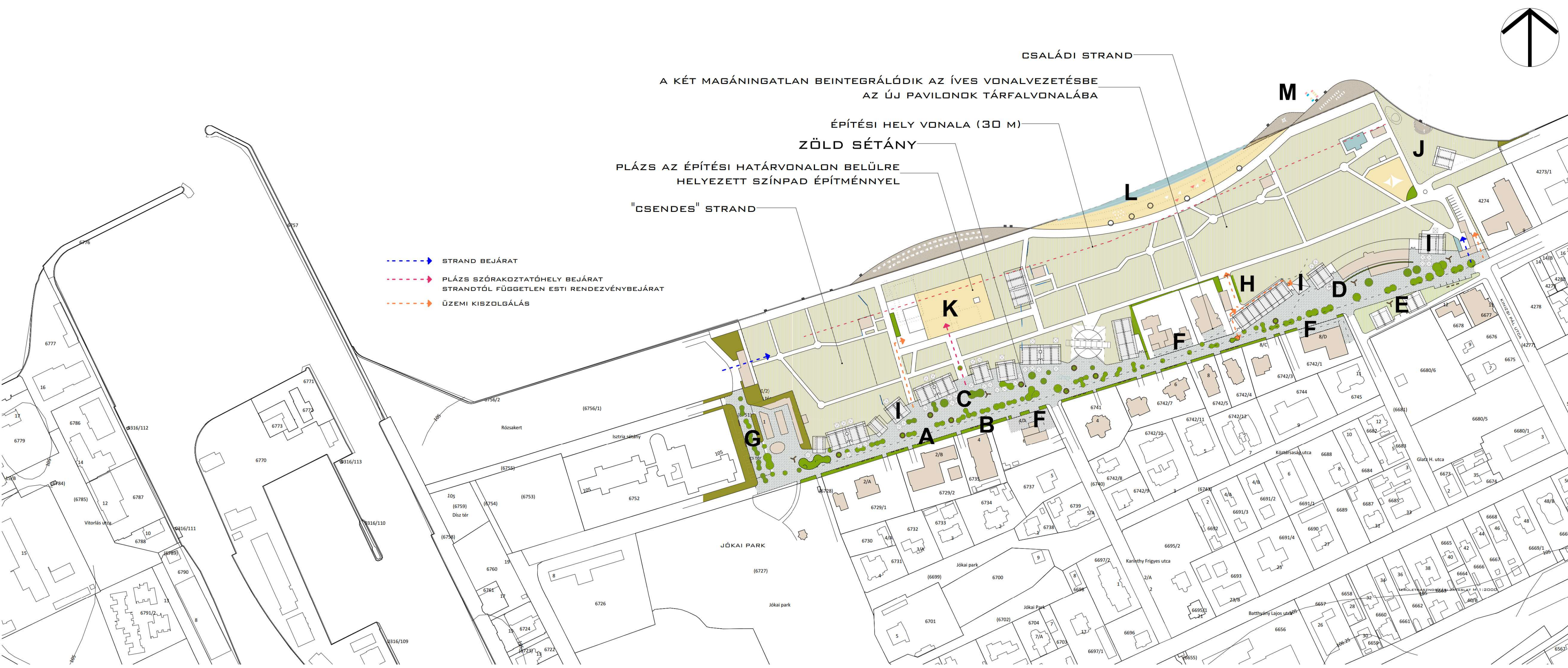
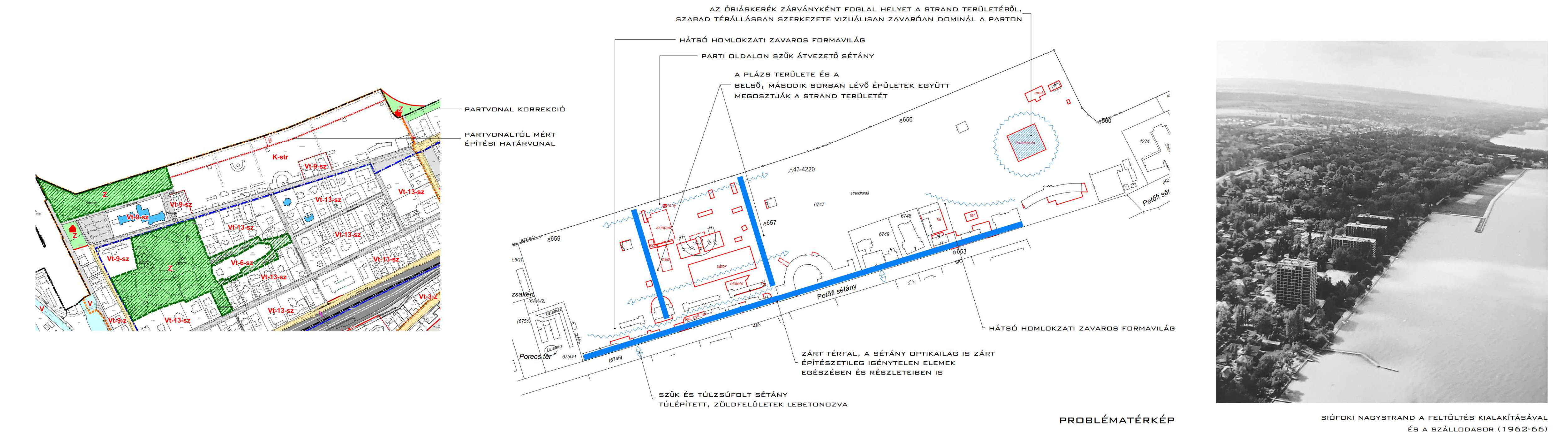


„SIÓFOK PETŐFI SÉTÁNY ÉS KÖRNYEZETE FEJLESZTÉSE”

ÖTLETPÁLYÁZAT - 2026

1



JAVASOLT KIALAKÍTÁS ÉS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

A A Petőfi sétány meglévő útfelületi része a javasolt átalakítás után feltárt és kiszolgáló közlekedési sávként szolgál a sétány teresedéseinek, a pavilonok és a villák-hotelek kiszolgálására, elérésére. Területe a sétány része, zárt útszakaszként csak célforgalom számára használható, kamerákkal ellenőrzött behajtási pontokkal a csatlakozó utcák felől.

B A déli épületsor előtti díszcserjékkel beültetett zöldszáv növényzettel, látványos zöldfelülettel keretesi dél felől a sétányt, másrészt intimizálást biztosít a villakertek számára. Mindekt oldal számára előnyös. Mivel önkormányzati területen van, így egységesen kialakítható. A cserjeszint lehetővé teszi, hogy maguk az épületek, különösen a műemlékek homlokzatukkal, tömegükkel mindenképpen részei, hátterei legyenek a sétány déli térfalának, a telkek kertjeinek esetleges elhanyagoltsága, vagy a városképhez nem illő elemek, kialakítás mellett is.

C A sétány nyugati tere. Az elavult, zavaros, túlépített jelenlegi pavilonok bontásával (a fák közül is kibontva, elbontva) a fák közötti terek felszabadításával, a meglévő faállomány megtartásával, körülöttük a térburkolatba integrált változatos védő zöldfelületekkel együtt mozgalmassá, áramló tér jön létre a tervezett pavilonok előtt. A fák elhelyezkedéséből eredően alakulnak ki kisebb-nagyobb, eltérő helyek, szituációk, melyek igazolhatják a jóvá ívó terület. A villákra is jó ráhatást enged, kellő távolságtól, és nem utolsá sorban a pavilonok előtt a kitelepülés számára biztosít természetes árnyékok és vizuálisan a legzebb tetőt, "fedelel". Különleges tér. A túlméretezés elleni védelemben az ilyen városi terek egyre fontosabbak, ahol nem mesterséges eszközök, hanem a növényzet árnyéka és a párolgás ad enyhébb, kellemesebb környezetet a használók számára.

D A sétány keleti tere. A meglévő faállomány itt is ugyanúgy megtartandó, kezelendő. Viszont a szomszédos strandépületek bontásával itt több nyílt felület adódik, ahol kisebb városi rendezvények számára van lehetőség teret adni. Térfala a 7. számú teleksoroktól a szálló homlokzatvonalát követve ívesen lendül át a strand bejáratáig. A szállóépület közlekedő folyosó homlokzatának védelmére és takarására növényekkel fűtött acél szerkezetű "zöld fal" szolgál (lásd például Millenáris park határolása). A tér szélén akár állandó kisebb befogadó színpadéptípus is elhelyezhető, melynek előnye a pavilonokhoz hasonló, harmonizáló, rendezett kialakítás, az állandó rendelkezésre állás, kiépített közműköszolgálás, a szomszédos üzemi terület (H) háttérkiszolgálási lehetősége. A tér méretét növeli és egyben kiegészíti, dél felől keretesi a hozzá kapcsolt bővület a Kinizsi Pál és Glatz Henrik utcák között, mely jelenleg elhanyagolt parkoló.

E A sétány keleti vége a strand bejárat körüli teresedés, mely a kis számú, elavult, és a háromszög telken nehezen elhelyezhető parkoló megszüntetésével zöldfelületé alakulva válhat a sétány melletti részévé. Néhány pavilon és a területen lévő taxialomás kaphat helyet, a két utca között a déli telekhatár mellett egyirányú kiszolgáló szervízút átkötéssel. A pavilonok a nagyobb térszében szerencsésen adnának elő térfalat a mögöttes üres, jelenleg parkolóként hasznosított telek előtt. Ez a telek egyébként hosszabb távon nagyobb kapacitású parkolóházzá (F+1, vagy 2) is hasznosulhat, a strand bejáratának közelében funkcionálisan jó helyen van. Kialakításánál a környező épületekhez hasonló tömegű kisebb elemeké bontás mindenképpen javasolt, 2-3 tömegben, közülük zöldfelülettel.

F A magántulajdonú épületek esetében az egységes és harmonikus utcakép érdekében szabályozandó az előkerítési és oldalkerti megjelenés. Műemlékek esetén az épülettől csak függetlenül elhelyezett fedett-nyílt teraszolt-éptípus elhelyezhetősége javasolt, megfelelő tervtanács engedéllyel, a műemlékekkel harmonizáló módon. Egyéb épülettípus, így például a szállók esetében azokkal egybeépített, hozzáépített kialakítás is elképzelhető, de kizárólag nyílt, oldalról ideiglenes jellegű elemekkel sem zárt teraszoltézt, szintén hatósági engedéllyel. Ezek a teraszoltók elő-és oldalkertben az épülethomlokzattól 4-5 m-t állhatnak ki, nem épülhetnek ki a telekhatárig, mert összképükben így maradnak az épülettömeggel egységben, nem fonják körül indákat a főútmegelt. A telekhatáron kerítés zárhatja a magántelkeket (mint a 7. számmal), vagy e nélkül az előkert ezen része közforgalomnak megnyitott, a sétány részeként burkolt, és a zárás a főúttal homlokzati falánál van. Villák funkciójánál elsősorban szállás jellegű támogatandó - hotel, panzió, apartmanhotel, esetlegesen vendéglátással kiegészítve. Diákszállás, kereskedelem nem illeszkedik a műemlék épületekhez a jelen helyszínen.

G A Porecs tér szintén elhanyagolt, fák közé szorított kisszámú parkolóként szolgál. Ennek megszüntetésével kapcsolatot biztosíthat a Jókai park, a Petőfi sétány és a Rózsakert között, burkolatokkal és zöldfelületekkel, telepített virágágyásokkal parkosított terület jöhet létre.

H A meglévő üzemi terület racionalizálása mellett helyén maradvá egyszerűen kiszolgálhatja a strandot (zöldfelület, karbantartás), és a sétány rendezvényháttéréként is szolgál az önkormányzat részére (padok-asztalok, takarítás, utcaszínpad számára alap világítás és hangosítás).

I A sétány meglévő zárt pavilonosra és a mögöttes további pavilonok nagyon vegyes és gyenge, és elavult építészeti és műszaki tartalmat képviselnek, építészeti, funkcionálisan és az üzemeltetés sokfélesége miatt megtartásuk még átalakítva sem célszerű újabb ötven-száz évre. Elbontásukkal lehetséges nyílik egy új hangulatu nagyvonalúbb sétány kialakítására is, és az új pavilonok magas műszaki színvonalon készülhetnek el. A sétány és a strand határvonalában helyezkedve el "tíltkerít" szolgálnak a kettő között, mindkét irányban kiszolgáló felülettel. Különböző variációk szabadonálló elrendezésükkel változatos képet adnak, szebbé, átláthatóbbá teszik a területet, közöttük és rajtuk keresztül a strandra, azon túl pedig a tőlg látnak, így a Balaton is a sétány részévé tud válni. A laza elrendezéssel a pavilonok nem határol, hanem köztes elem, maga is a fák közötti zöldfelületbe ágyazva, mindkét irányban további idényjellegű kitelepülési lehetőséggel. A mostani nagyobb íves pavilon helyére áttelepítve az óriáskerék a strand és a sétány felől minden turistát és városi lakó számára jól elérhető, látványos helyen lenne, a pavilonok sorában, alapszerkezete a zöldfelület takarításában. Esetleges megszüntése után itt is telepíthető további pavilon. De a fák közül kiemelkedve kívülről és a kabinokból is különlegesebb élményt kínálhat. A pavilonok kisebb része lehet több alapelem összekapcsolásával nagyobb területű, a meglévő, vagy új bérleti szórakozóhelyek számára. Így a sétány kiálata sokrétű maradhat (vendéglátás, szórakozás, kisebb üzletek).

J A szabályozási terv szerinti feltöltés, játékos partvonalkorrekció, mely zöldfelületekkel kapcsolódik a strandhoz. Annak zárása képpen kis sziklás domb (a strandnál kiemelt berényi vörös kővel), látványos fűcsaport, ösvénnyel, és az itt elhelyezhető vendéglátó pavilon közelségére reagáló terasz, kilátóhely kaphat helyet.

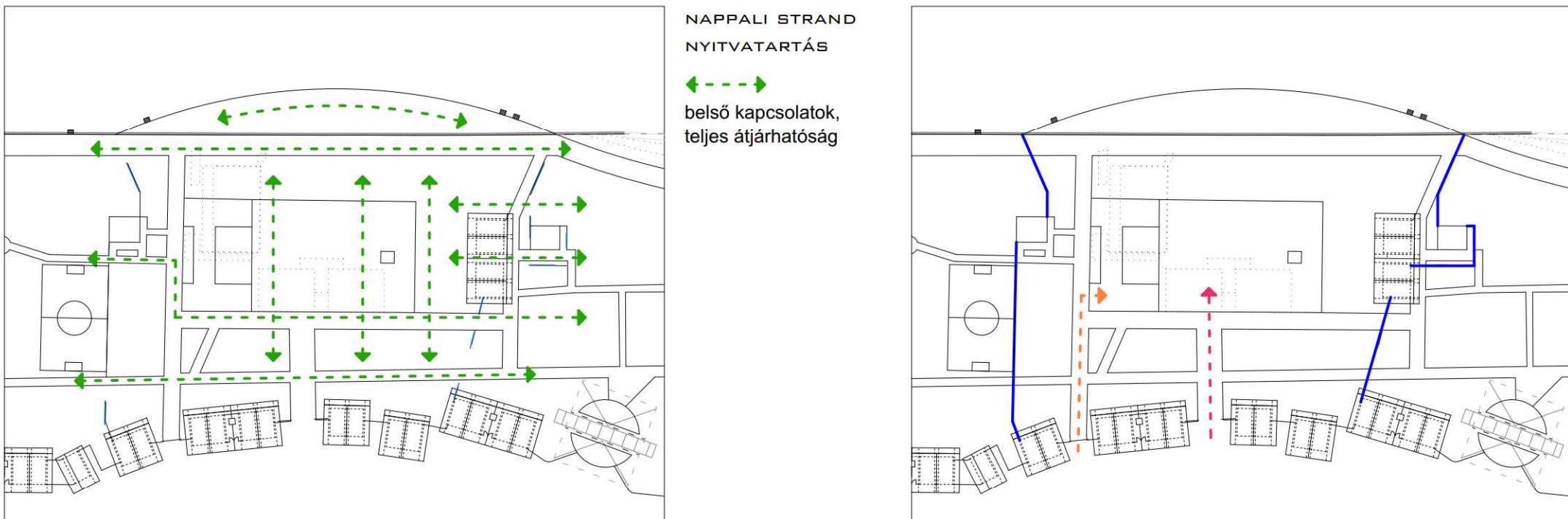
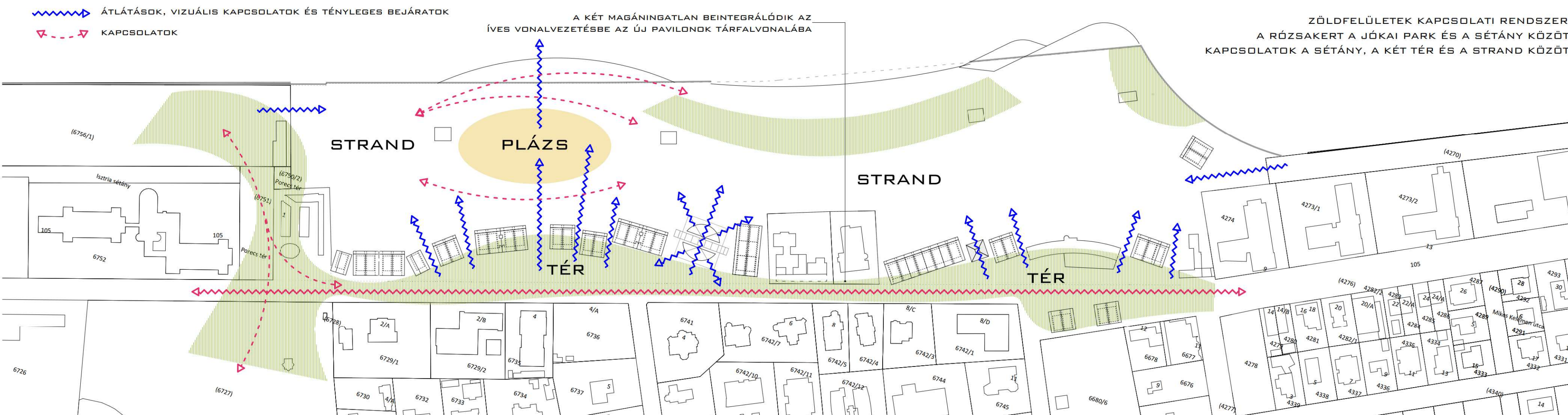
TERÜLETHASZNOSÍTÁSI JAVASLAT M 1:2000

K A plázs szórakoztató területe a sífokei strand egyik vonzereje. Eredetilek szórakoztató funkcióhoz érdemes visszatérni, a vendéglátó elemek a új egységes rendezett pavilonokban kaphának helyet. Így csak a terület két végén van éptípus (színpad és pavilonok), hosszoldala teljesen szabad, átjárható. A szabályozási terv szerinti a sétány felé eltolva elegendő hely marad mindkét hosszoldalon a strandrészek - megfelelő összekapcsolódására, miközben napközben maga is a strand része. A színpad körüli zárt rész a háttérkiszolgálás. Ez a terület a Petőfi sétányhoz közel, külön bejáratral jól kiszolgáló, zárt, zavartalan, a strandot sem zavaró, főleg nyitvatartáson kívüli időben.

L A partvonal korrekció másik javasolt eleme a tő körül több helyen már kialakított alternatív strandélményt adó homokos partsáv íve. A keleti fűcsaporttal (J), mögötte a karéjban telepedő fák sávjával (melyre ezen a strandon van hely), szemben a túlpárti hegyek látványával - a sífokei strand különleges eleme.

M A művelg kialakított partvonalat kiegészítő, az íves elemeket összekötő fa deszkázatu stégek. A már meglévő ilyen elemeket egységes rendszerbe szervezve ezek pihenő-napozó helyek, illetve itt kaphnának helyet rendezetten a sportserzőkölcsönzők (szófi, sup, vízbicikli, kajak).

ÁTLÁTSÓK, VIZUÁLIS KAPCSOLATOK ÉS TÉNYLEGES BEJÁRATOK
KAPCSOLATOK



rendezvényterület belső tolokappukkal, kerítéssel lehatárolva
rendezvénybejárat
kiszolgáló bejárat
ESTI RENDEZVÉNY
A PLÁZS TERÜLETE
A STRAND TÖBBI RÉSZÉTŐL
LEVÁLASZTVA
VAGYON ÉS SZEMÉLYVÉDELME

ZÖLDTELÜLETEK KAPCSOLATI RENDSZERE A RÓZSAKERT ÉS A JÓKAI PARK ÉS A SÉTÁNY KÖZÖTT KAPCSOLATOK A SÉTÁNY, A KÉT TÉR ÉS A STRAND KÖZÖTT



ZÖLDTELÜLETEK, BEÉPÍTÉS

K-str övezet
szintterület 0,3 m²/m², 10% beépítés / 65% zöldfelület
tervezett zöldfelületek és a homokkal, vízfelülettel borított területek összessége 53 387 m² (66%)
megtartandó beépített terület 1931 m² tervezett pavilonok beépített alapterület 2700 m² együttesen 4631 m² (6%), ezzel teljesül, hogy a zöldfelület előírás szerinti, a beépítés pedig csökken teljes terület 80649 m²

„SIÓFOK PETŐFI SÉTÁNY ÉS KÖRNYEZETE FEJLESZTÉSE”

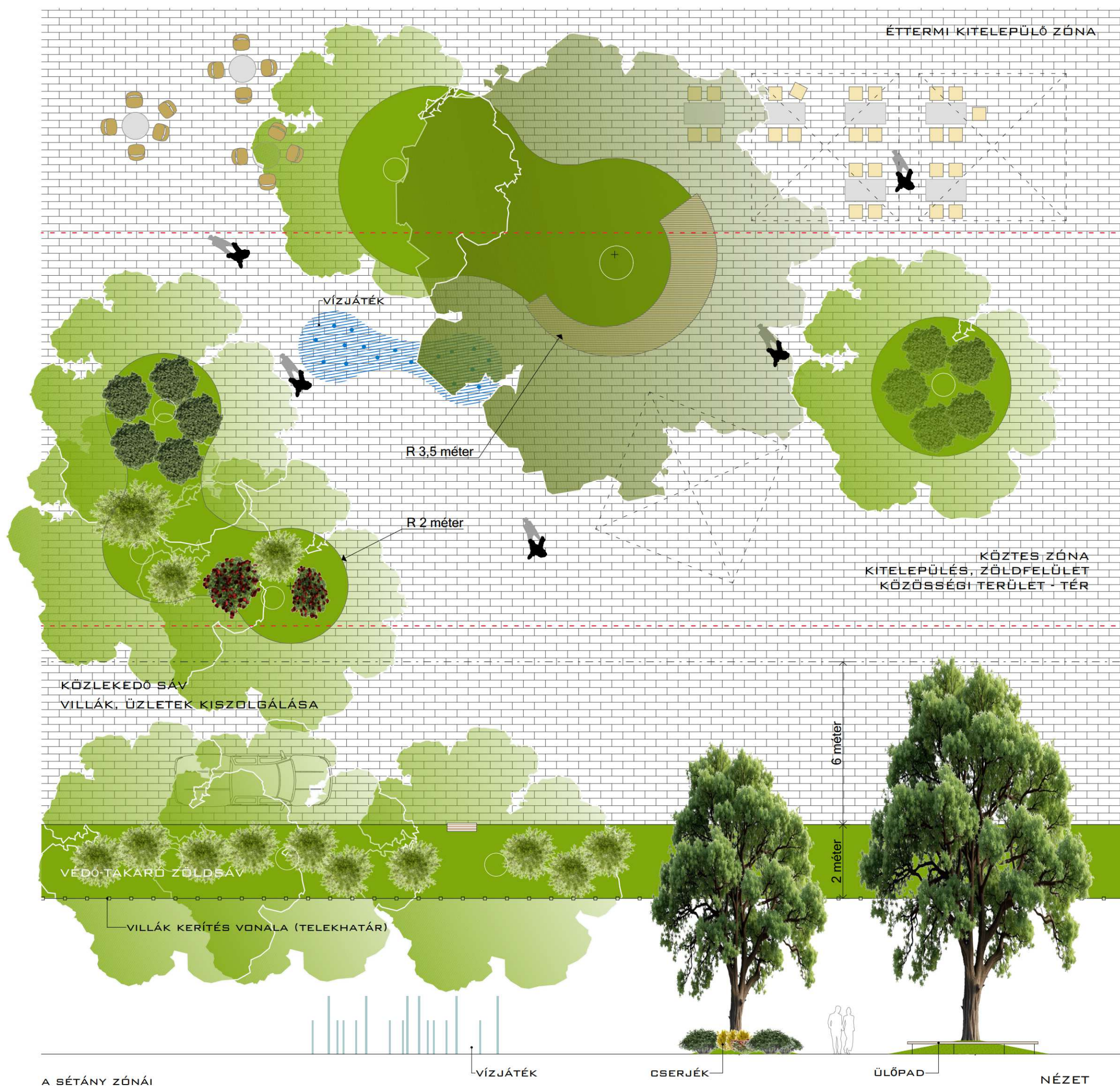
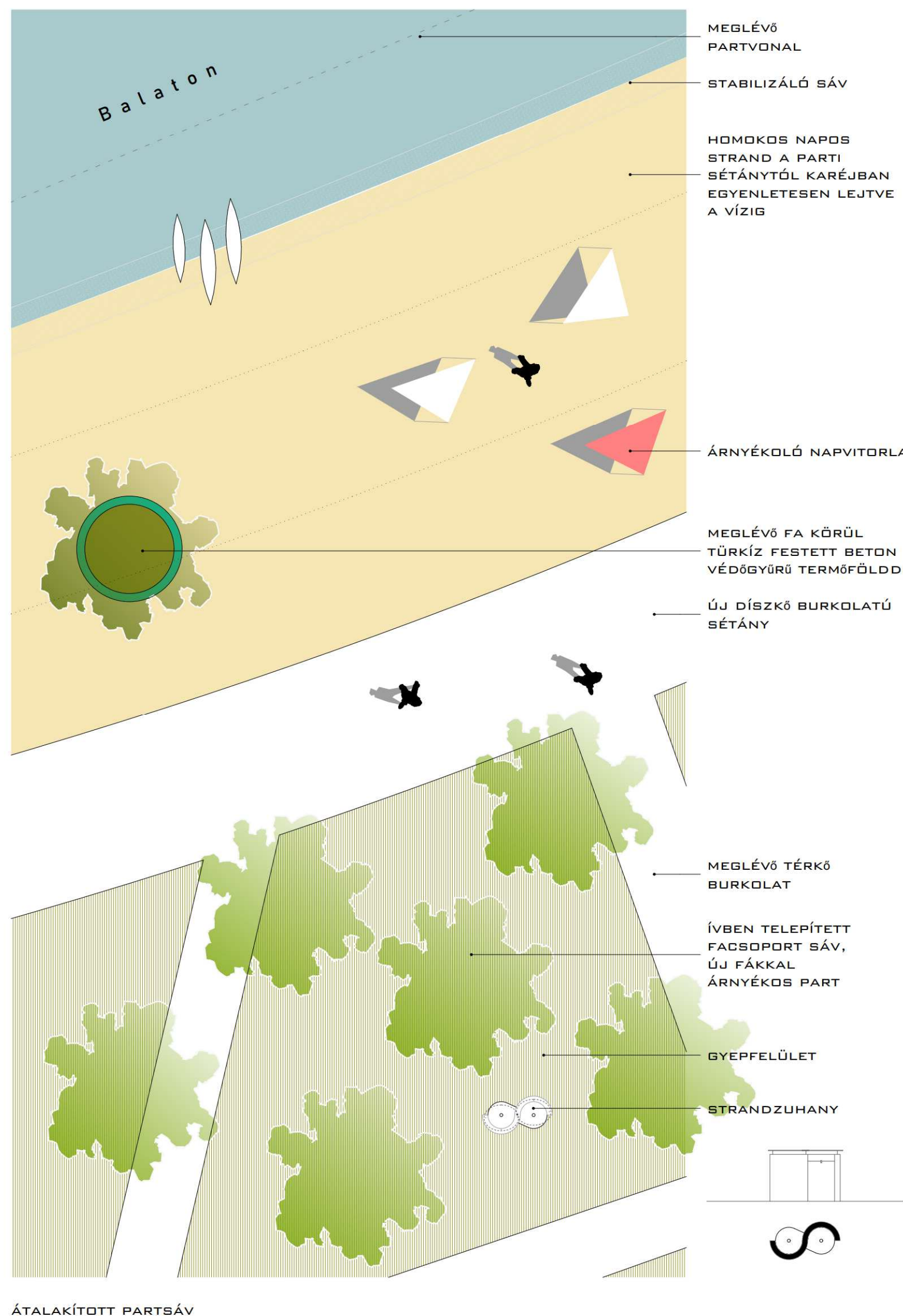
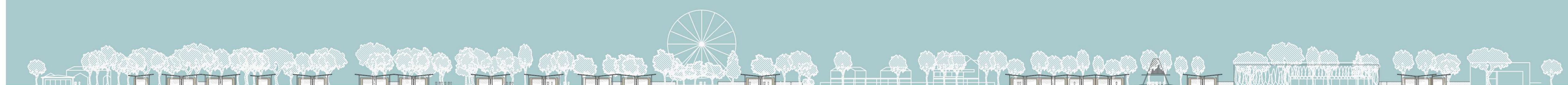
ÖTLETPÁLYÁZAT - 2026

2



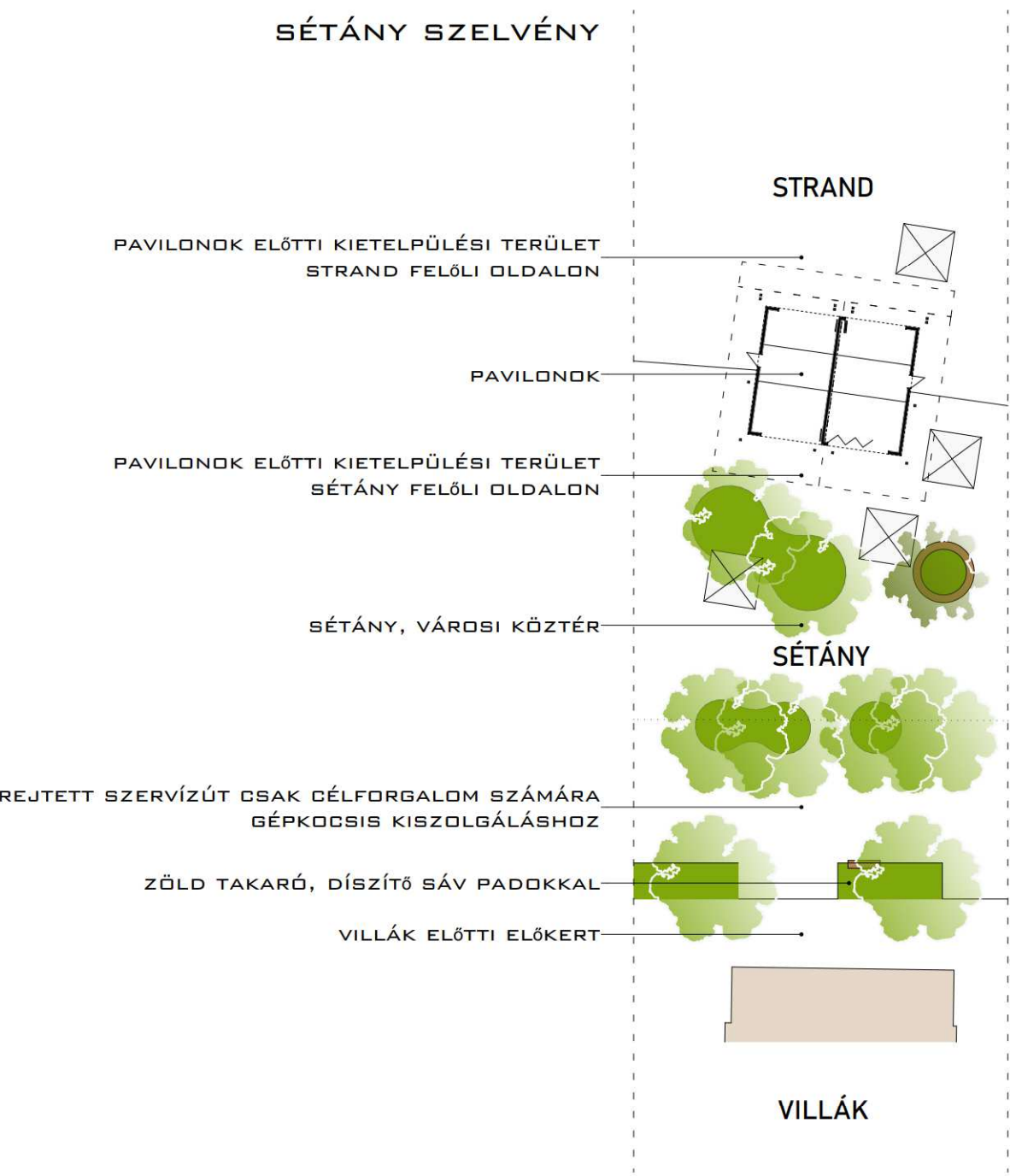
BEÉPÍTÉSI JAVASLAT A SÉTÁNY ÉS A STRAND EGYÜTTES ÁBRÁZOLÁSAVAL M 1:1 000

NÉZET A PETŐFI SÉTÁNY FELÉ A BALATON IRÁNYÁBA



„SIÓFOK PETŐFI SÉTÁNY ÉS KÖRNYEZETE FEJLESZTÉSE”
ÖTLETPÁLYÁZAT - 2026

3

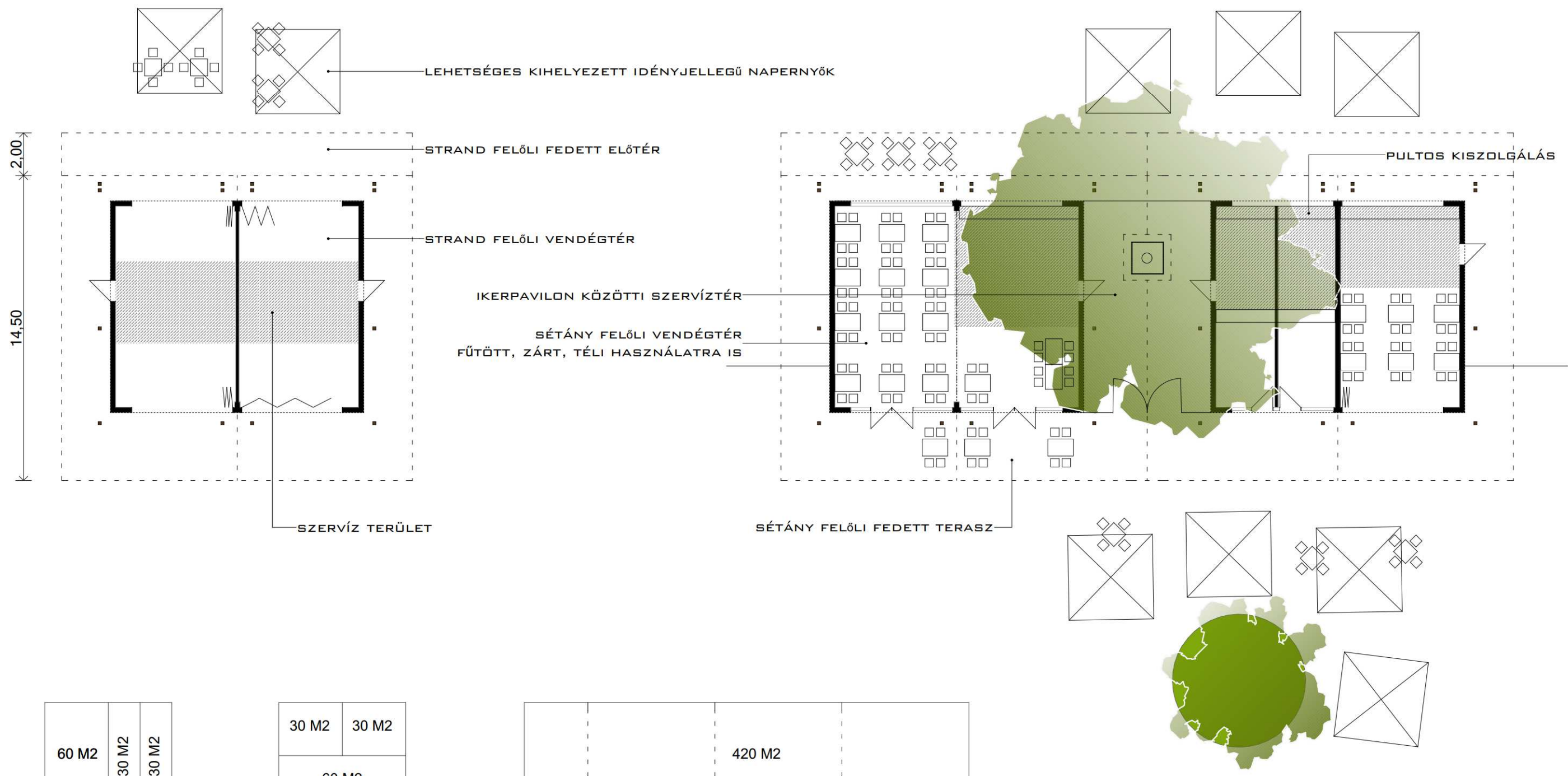


Fontos szempontok:

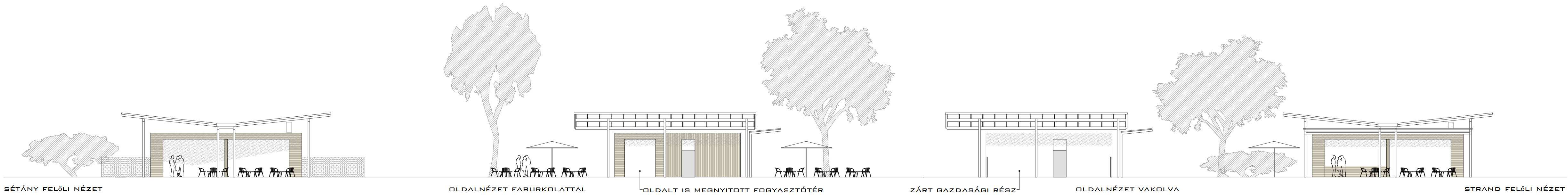
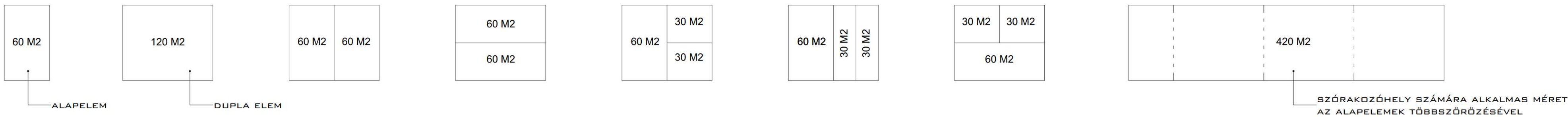
- belső rugalmasság, mely követheti a bérleti igényeket
- többféle méret, azonos műszaki alap kialakítás és színvonal
- vendéglátó, szórakoztató és csak harmadsorban kereskedelmi funkciókra
- két irányban lehetséges működés: sétány és strand irányába
- kis ökológiai lábnyommal építhető könnyű pavilonok, egyszerű kivitelezés, könnyű alakíthatóság természetes anyagok



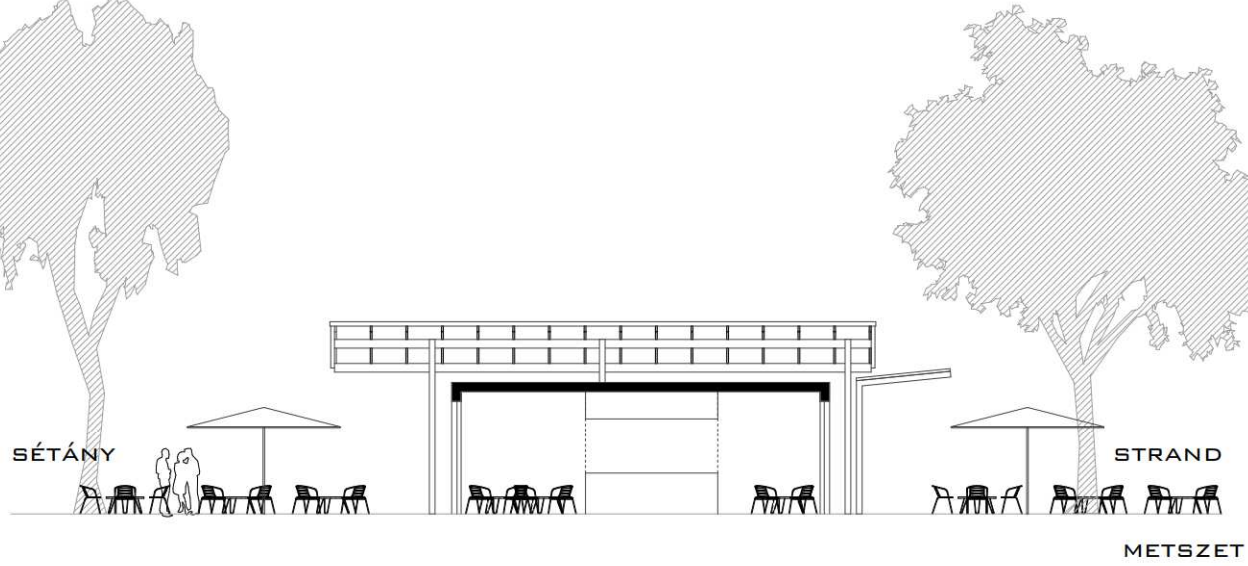
PAVILONOK A SÉTÁNY FELŐL, MINDKÉT IRÁNYBAN MŰKÖDhetnek, KÖZTÜK ÁTNÉZVE, A STRANDON TÚL OTT A BALATON
MÉRETÜKKEL, KÖNNYED FORMAVILÁGUKKAL BEILLESZKÖDNEK A ZÖLDFELÜLETBE, A TÓPARTI STRAND ÉS A TÓPARTI SÉTÁNY KÖZÖTT



MÉRET VARIÁCIÓK



A TÖBBFUNKCIÓS EGYSÉG / EGYSÉGEK (GASZTRO, KERESKEDELEM, SZÓRAKOZTATÁS, KITELEPÜLÉS STB.) VÁZLATTERVE (ANYAG ÉS FORMAVILÁG) M 1:200



PAVILONOK A FÁK KÖZÉ HELYEZVE, ELŐTTÜK A SÉTÁNYON ÉS MÖGÖTTÜK A STRANDON FOGYASZTÓTEREK, ZÖLD SZIGETEK A FÁK KÖRÜL



SIÓFOK KIEMELT VÍZPARTI ÜDÜLŐHELY, EGYBEN REGIONÁLIS KÖZPONT, SZÁNDÉKOLTAN NEM CSAK IDÉNYJELLEGGEK.

AZ EGÉSZ ÉVES FORGALOM A PETŐFI SÉTÁNY SZÁMÁRA FUNKCIONÁLIS VÁLTOZÁST KELL JELENTSEN, A KÉT DOLGOS EGYMÁST FELTÉTELEZI ÉS ERŐSÍTI. A SÉTÁNY ÉS A PAVILONOK KIALAKÍTÁSA SORÁN EZT FELTÉTELEZTÜK, A BALATON TÓPARTI JELLEGÉNEK TÖRTÉNETI KIALAKULÁSÁRA, KORÁBBI POZITÍV EREDMÉNYEIRE IS FIGYELEMMEK. AZ 1960-AS ÉVEK KISEBB LÉPTÉKŰ - JELLEMZŐEN KERESKEDELMI, SZÓRAKOZTATÓ, VENDÉGLÁTÓ, VAGY ÉPPEEN KEMPING ÉS KÖZLEKEDESI - LÉTESÍTMÉNYEI ESETÉBEN A PRAGMATIKUS HOZZÁÁLLÁS (FUNKCIONÁLIS TISZTASÁG) MELLETT EGYSZERŰ, KÖNNYED TÓPARTI ÉPÍTÉSZET ALAKULT KI. EZT MA NEVEZHETJÜK REGIONÁLIS ÉPÍTÉSZETNEK. ENNEK HAGYOMÁNYÁT JAVASOLJUK MAI TECHNOLÓGIÁVAL ÉS SZEMLELETTTEL FOLYTATNI KÜLÖNÖSEN ITT A SIÓFOKI PARTON.

A pavilonok szerkezeti kialakítása

- acél tetőszerkezet csapadé és napfény elleni védelem minden irányban, de különösen a sétány és strand felé fedett előteret biztosít minden időben
- a vendéglátó és üzletek kúba a tető alatt helyezkedik el, anyagok teherhordó rétegragasztott fa panelek és gerendák (CLT) látszó belső, vagy külső felülettel (nyári használat esetén), vagy külsőben hőszigetelésen vakolattal / fa burkolattal