

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**POLGÁRMESTER**

---

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő.  
Siófok, 2022. szeptember 8.

dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**

**a**

**Siófok Város Képviselő-testülete  
2022. szeptember havi rendes ülésére**

**Tárgy:** A Siófok, Vitorlás utcai 6814/2 és a 6815/15 helyrajzi számú ingatlanok parkolóként történő hasznosításának vizsgálata - Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének 200/2022. (VI. 28.) határozata alapján

**Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Előkészítette:** Kadlicskó Krisztián városi főépítész

**Tárgyalja:** Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

## Tisztelt Képviselő-testület!

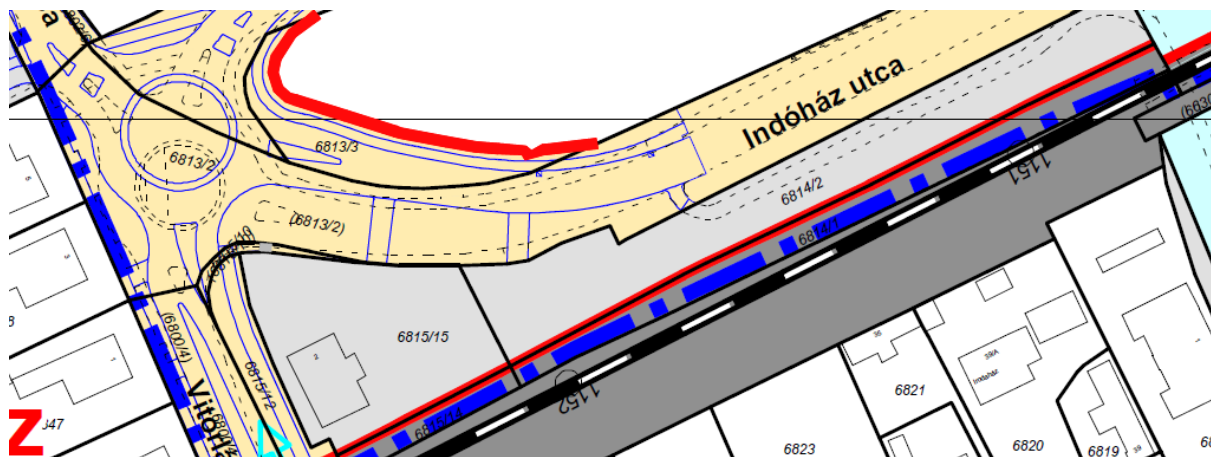
Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. június 28-án megtartott ülésén, a 200/2022. (VI. 28.) számú határozatával döntött „A Siófok, Vitorlás u. 2. szám alatti ingatlan hasznosítása” tárgyú előterjesztésről.


A települési főépítész az ingatlan főbb adatait, a vonatkozó országos jogszabályokat és a helyi építési szabályzatot megvizsgálta, és az ingatlanon parkolóház építésére vonatkozó előzetes, elvi tulajdonosi döntés meghozatalához az alábbiakat állapította meg.

„A Siófok 6814/2 helyrajzi számú ingatlan telekterülete 1867 négyzetméter, kivett beépítetlen terület. Míg a 6815/15 számú ingatlan telekterülete 1381 négyzetméter, kivett lakóház, udvar, természetben Siófok, Vitorlás utca 2. Továbbiakban érintett terület. A kettő ingatlant együtt kell kezelni, a funkciója, elhelyezkedése és a használata miatt.

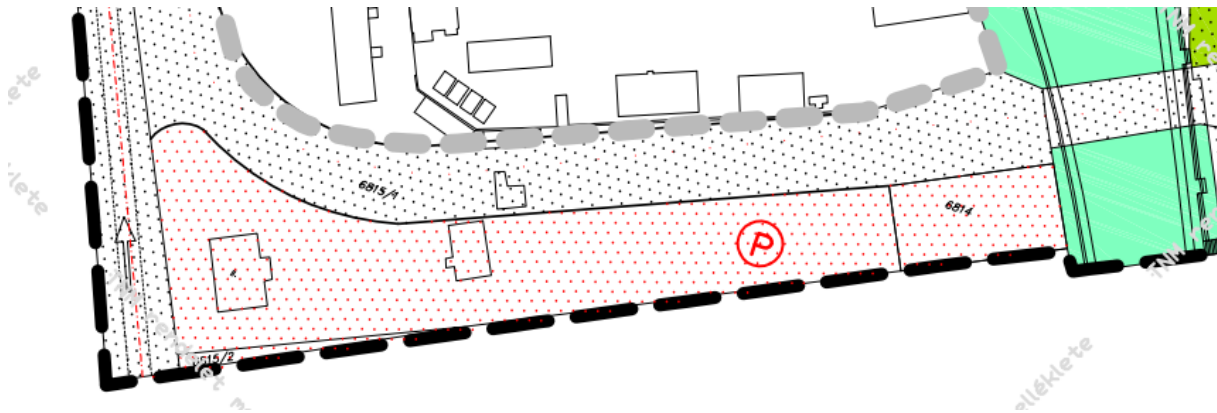
### Az építési előírások vizsgálata

A Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2005. (IV. 29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSz) szabályozási tervlapja szerint az érintett terület közlekedési célú közterület.



 KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET

A 42/2004. (XII. 30.) TNM rendelettel elfogadott Siófok vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének 6/2 tervlapja szerint az érintett terület újonnan kialakítandó közterületek, illetve tervezett parkoló területe.



Újonnan kialakítandó közterületek, önkormányzati elővásárlási joggal terhelte területek



Tervezett parkoló területe



A HÉSz előírásai a következők az érintett területre vonatkozóan:

#### Közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési terület (KÖ)

20. § (1) A közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési területen elhelyezhetők:

- közutak, gépjármű-várakozóhelyek (parkolók), kerékpárutak, járdák, gyalogutak és mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere, környezetvédelmi létesítményei,
- közforgalmú vasutak
- vízi közlekedés építményei,
- légi közlekedés építményei,
- a közlekedést közvetlenül kiszolgáló közlekedési építmények,
- a közlekedést kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek,
- a közlekedést kiszolgáló igazgatási épületek,
- a közlekedést kiszolgáló gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- közművek,
- hírközlési építmények.

(2) A közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési terület övezetei az alábbiak: „KÖ-u” – „közúti közlekedési” övezet (pl. közút, parkoló)

44. § Közterületen – az OTÉK 39. §-a előírásainak betartásával – az alábbi építmények helyezhetők el:

- h) többszintes (parkolólemezes) parkoló;

**A fentiek alapján megállapítható, hogy a HÉSz az érintett területen a parkoló kialakítását lehetővé teszi. A parkoló lehet felszíni, illetve többszintes parkoló is.**

## Műszaki követelmények vizsgálata

Az érintett terület kettő helyrajzi számból áll. A nyugati telek jelenleg beépített, egy földszint és emeletes, magastetős lakóépület áll rajta, mely jelenleg nincs hasznosítva. Az ingatlan bekerített, sőt a szomszédos keleti ingatlanból is hozzákerített. A terület zöldfelülete fás bokros, jellemzően fűvel borított. A keleti telek beépítetlen, melyen a Sió partján futó kerékpárút halad át, déli irányból a Baross hídra történő csatlakozással. Az ingatlanon kiépített parkoló nincs, mégis a terület nagy részét parkolóként használják. Ez az ingatlan keskeny alakja, illetve a rajta húzódó kerékpárút által elfoglalt hely miatt parkoló kialakítására csak korlátozottan alkalmas meglátásom szerint.

Az érintett területen több közművezeték is található, melyek a parkoló építése során kiváltásra, megszüntetésre kell, hogy kerüljenek. Az alábbi kivágaton bemutatásra kerül az érintett terület légi felvétele, melyen a telekhatárok, illetve az e-közműben lévő közművezetékek láthatóak. A képen jól kivehetőek az érintett területre történő be és kihajtás helyei, a kerékpárút nyomvonala és a környezetben lévő létesítmények is.



Az érintett terület déli oldalán húzódik a Budapest-Nagykanizsa vasútvonal. Mind a felszíni, mind a többszintes parkoló kialakításánál az Országos Vasúti Szabályzat előírásait, az abban foglalt védőtávolságokat be kell tartani. A parkolóhelyek létesítése, illetve az útcsatlakozás kialakítása műszaki előírásai figyelembe vételével lehet és kell megtervezni, kialakítani a parkolóhelyeket. Ezek olyan speciális szaktudást igénylő ismeretek, melyek a főépítési iroda munkatársainál nincsenek meg.

Korábban is azt javasoltuk, hogy amennyiben ilyen információk szükségesek a döntéshozatalhoz, akkor kötőtpályás-, illetve közúttervező szakember bevonásával vizsgálattassuk meg a felmerülő kérdéseket.

## Összegzés

**A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat lehetővé teszi az érintett területen parkoló, illetve többszintes parkoló kialakítását is. A parkoló kialakításának műszaki követelményeinek tisztázása szükséges, mely nyílt pályáztatás során kiválasztott szakember bevonásával lehetséges.”**

Fentiek alapján Kérem a T. Képviselő-testületet az alábbi határozat elfogadására.

**Határozati javaslat:**

Siófok Város Önkormányzata a Siófok, Vitorlás utcai 6814/2 és a 6815/15 helyrajzi számú ingatlanok parkolóként történő hasznosításának vizsgálata ügyében az alábbi döntést hozza:

A Képviselő-testület felhatalmazást ad a városi főépítésznek arra - és ez a feladata részét képezi - , hogy felszíni parkoló illetve többszintes parkoló létesítése műszaki feltételeinek előzetes tisztázására nyílt pályázatot írjon ki.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: azonnal

Siófok, 2022. szeptember 8.

**Dr. Lengyel Róbert**  
polgármester

**Az előterjesztés mellékletei:**

- 1. sz. melléklet: ajánlattételi felhívás,
- 2. sz. melléklet: műszaki tartalom,
- 3. sz. melléklet: felolvasó lap és ajánlattételi nyilatkozat,
- 4. sz. melléklet: vállalkozási szerződés-tervezet