

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG TAGJA

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1.

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2022. szeptember 6.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2022. szeptember havi rendes ülésére

Tárgy: Az Isztria-sétány gyalogos forgalom előtti megnyitásának előkészítése

Előterjesztő: Bozai Ágota, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság nem képviselő tagja

Előkészítette: -

Tárgyalja: Idegenforgalmi és Rendészeti Bizottság,
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság,
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Isztria-sétány megnyitása a gyalogos-forgalom előtt rendkívül jó lehetőség lenne a városnak az idegenforgalom bővítésére. Jelenleg azonban a térképeken a gyalogos forgalom előtt megnyitottként feltüntetett sétány a valóságban a Rózsakertnél és a Balaton Szállodánál is le van zárva, különböző okokból.

A nyugati oldalon, a Rózsakert felől véleményem szerint a Nagystrand lezárása díjfizetéssel nem terhelt időszakokban nem indokolt.

A keleti oldalon szállodák zárják le a sétányt. Tudomásomra jutott, hogy a szezonálisan üzemelő Balaton, Lidó, Hungária és Európa szállóknál az Isztria sétány előtti, partszakaszra az előző testületek szolgalmi, területhasználati jogot adtak ezeknek a szállodáknak.

Kérdésemre a Balaton-Parti Kft. azt írta: „Az érintett keleti lezárást szolgáló kerítést a Balaton-parti Kft. 2019-ben állította fel, tekintettel arra, hogy díjfizetés nélkül is használhatták a Nagystrand szolgáltatásait a Hotel vendégei, ami a Társaság számára bevétellel nem járt. Az érintett strandi területre 6747 hrsz, azaz a 816 m²-re a lezárást követően, 2019. évtől rövid távú bérleti szerződés van kötve, mely alapján Bérelő évente bérleti díjat fizet a terület használatáért. A többi 3 szálloda előtti strandszakaszra, tudomásunk szerint az Önkormányzat örökös használati jogot értékesített, erre vonatkozóan érdemi információval nem rendelkezünk.”

Kikértem a Táncsics Mihály utca és a Nagystrand területe közötti lezárt partszakasz, hrsz. 4270 tulajdoni lapját. Ebből megállapítható, hogy a parti sáv kivett közparkként az önkormányzat 1/1 tulajdonában van. Ez az Isztria sétány kb. 350 méter hosszú része. Kérdés, hogy jogszerűen-e használja-e ezt a négy szálloda.

Az önkormányzat birtokában kell lennie a következő ingatlannyilvántartási bejegyző határozatoknak:

3. 38268/2005.05.18 - 4274-hrszt-t illető egyéb szolgalmi jog, területhasználati
5. 38268/2005.05.18 - 4271-hrszt-t illető egyéb szolgalmi jog, területhasználati
7. 32089/2/2010.02.12. - 4273/1-hrszt-t illető egyéb szolgalmi jog, területhasználati
8. 32089/2/2010.02.12. - 4273/2-hrszt-t illető egyéb szolgalmi jog, területhasználati

Ezek a négy szálloda területhasználatát szabályozzák. Véleményem szerint meg kellene vizsgálni, hogy ezek jogszerűek-e, hiszen közterület quasi elidegenítéséről szólnak, ami törvénybe ütköző lehet. Amennyiben nem jogszerűek, meg kell tenni a megfelelő jogi lépéseket a megszüntetésükre. Amennyiben jogszerűek, meg kellene egyezni a kedvezményezettekkel, hogy legalább szezonon kívül tegyék lehetővé a sétány előttük áthaladó részének nyilvános használatát. (Külön kerítéseik vannak a part felől is, telekhatáraikon.)

Véleményem szerint meg kellene vizsgálni, milyen lehetőségek vannak arra, hogy az Isztria-sétány legalább szezonon kívül teljesen átjárható legyen, mert ez a város idegenforgalmát előnyösen befolyásolná.

Az előterjesztést az Idegenforgalmi és Rendészeti Bizottság, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, valamint a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a bizottságok álláspontját/véleményét a bizottsági elnökök a képviselő-testület ülésén ismertetik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntését az alábbi határozati javaslat tárgyában.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta **„Az Isztria-sétány gyalogos forgalom előtti megnyitásának előkészítése”** előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület felkéri a Balaton-Parti Kft.-t, dolgozzon ki végrehajtási tervet arra, hogy az Isztria-sétány az utószezon (szeptember közepe) és az előszezon (május közepe) között gyalogosan teljes hosszában bejárható legyen.

Felelős: Várkonyi Csaba, a Balaton-Parti Kft. ügyvezetője,
KÖH_Jogi és szervezési osztály

Határidő: 2022. november 1.

Siófok, 2022. szeptember 6.

Bozai Ágota
PTB tag

Fotómelléklet:









Magáncégek kerítései zárják el a parti sétányt Siófokon

A turista elindul Siófok kikötőmólója tövéből a nemrég felújított Rózsakert parti sétányán. A GPS szerint a sárgaköves út az Isztria sétány, amelyen kilométereken át lehet gyalogolni Kelet felé. Nem így van. Bár az Isztria sétány közterület, szezonon kívül is le van zárva. Így Siófok a hosszú sétány turisztikai vonzerejétől vágja el magát. A hosszabban sétálni akarók kénytelenek a Petőfi sétány nevű korhatáros felnőtt szórakoztatóipari negyeden át megkerülni az akadályt. Egyesek szerint ez célzatos, az ottani vállalkozók érdekeit szolgálja. Utánajártunk volna, miért van ez így, de kerítésekbe ütköztünk.

Szép őszei nap van, hétfő délután, hétóra süt a nap. Elindulunk. Sárgára van a tüskés vaskerítés festve, az zárja le az utat, mögötte a Hello Kitty nevű rózsaszín vízibicikli és társai. A kerítésen otromba „Helló, Turiszt” angolsággal virít a fizetésre figyelmeztető kresztábla-szerű jel: TO PAY. Ez a nagystrand területe, elvileg szeptember 13-áig még szezon van, ki kéne pengetni 800 forintot, [BELÉPŐJEGYEK - Siófok - Nagystrand \(siofokinagystrand.hu\)](http://BELÉPŐJEGYEK - Siófok - Nagystrand (siofokinagystrand.hu)) hogy egy kicsit odébb átjussunk az akadályon. A pénztár is zárva van azonban, kerülni a Petőfi sétány felé lehet. A strand főszezonban este hétig nyitva, elvileg semmi akadálya sincs, hogy hét után, amikor az ember már nem vágyódik víz után, megnyissák a nagyközönség előtt az Isztria-sétányt. Annál is inkább, mert a főpénztárnál, a Petőfi-sétány felől ekkor már ingyen be lehet menni. De ilyen gesztusnak nyomát sem találtuk. Egy augusztusi estén is ott álltunk és azt láttuk, hogy a turisták értetlenül nézik a FIZETŐS / TO PAY táblát. Egyesek átmásztak a vízbe nyúló szögeces kerítés mellett. Köztük mi is, bár mi kifelé, a kihalt strandról a szabadba.

Siófokon minden választási kampányban előkerül a hosszú sétány megnyitása, ám ez valahol, többnyire a város vagyongazdálkodó cégén, a Balaton-Parti Kft.-n elakad. Pedig ez olyan turisztikai attrakció lenne, amely már rövid távon is kifizetődhetne. Azok is látogatnák ezt a partszakaszt, akik a Petőfi-sétány pikáns és szesznyüzgésébe nem akarnának gyereket vinni. Vagyis pontosan azt szolgálná, amit Siófok régóta szeretne elérni: a konszolidált közönség újra bevonását.

Merthogy Siófokon – ahogy az 1800-as évek végén kialakulni kezdett balatoni fürdőkulturában máshol, például Balatonföldváron, Balatonlellén is – hagyománya volt a platános parti sétálynak, a korzózásnak. Siófokon a platánsor egy része megvan még, a többit elnyelte a nagystrand. A móló nyugati oldalán beépítések miatt nem lehet a part mentén elindulni, az újhelyi strand után szakaszosan vannak szabadstrand részletek Zamárdiig. Egybefüggő az Isztria sétány lehetne, de nem lett.

Másik, keleti lezárt végén négy szálloda van, a Balaton, a Lidó, a Hungária és az Európa. Ezek a hatvanas években építették a külföldi (nyugati) turisták elhelyezésére. Anno az A2 kategóriába tartoztak, a budapesti Astoriával és a Margitszigeti Nagyszállóval emlegették őket egy lapon. [Magyar Közlöny, 1965 \(1-76. szám\) | Arcanum Digitális Tudománytár](#) Az átkosban igyekeztek elkülöníteni a nyugati turistákat a szocialista tudatú köznéptől, ezért volt ezeknek a szállodáknak külön valutás Consumturist boltjuk és saját lezárt partszakaszuk. Ez az elkülönítés azonban időközben, az ismert történelmi események miatt okafogyottá vált és a város a parton tovább építette a sárgaköves utat, ami így e szállodák előtt is elhalad, és rávezette a városi közvilágítást. (Tehát közpénzen világítanak kizárólagos magánhasználatú területet.)

A tip-top járdát látva különösen nem értettük, miért van a szállodák előtti terület mindkét oldalon lezárva. Egyrészt a nagystrand felől, másrészt a Tancsics Mihály utcánál, ahol a Mala Garden Hotel előtt el lehet jutni a Tatra utcáig, onnan pedig Sóstóig 5 kilométer séta.

Megkerestük mind a négy érintett szállodát még augusztus közepén, de egyiküktől sem kaptunk választ. Egy e-mail a foglalásokra fenntartott címről pattant vissza azzal, hogy ilyen cím nincs. A másik három nem is válaszolt. Azt szerettük volna megtudni, milyen jogcímen zárják le a közterületet, milyen esetleges megállapodásuk van a várossal. Telefonon is próbálkoztunk, de

nem tudtak vezetőt kapcsolni. Az egyik recepcióssal beszélgettünk hosszabban, aki elmondta, hogy ez már régen így van, az ő strandjukra csak a szállóvendégek mehetnek, és ez így van jól, mert a partszakasz különben ellepnék a külsős részek. (Akik nem náluk veszik az alkoholt.) Strandon részeg fetrengést egyébként nem tapasztaltunk a balatoni nyárban. Azt azonban igen, hogy ezek a szállodák nagy betűkkel kiírják bejárataikra a külsősokra vonatkozó strandolási tilalom tényét és némelyikük ajtónálló kidobóembert alkalmaz az illetéktelen fürdőzők távoltartására.

Megkerestük a parti közterületeket kezelő Balaton-Parti Kft.-t. A cég jelenlegi igazgatója (hat éven belül a hatodik) felemás választ adott. Azt írta: „Az érintett keleti lezárást szolgáló kerítést a Balaton-parti Kft. 2019-ben állította fel, tekintettel arra, hogy díjfizetés nélkül is használhatták a Nagystrand szolgáltatásait a Hotel vendégei, ami a Társaság számára bevétellel nem járt. Az érintett strandi területre 6747 hrsz, azaz a 816 m²-re a lezárást követően, 2019. évtől rövid távú bérleti szerződés van kötve, mely alapján Bérló évente bérleti díjat fizet a terület használatáért. A többi 3 szálloda előtti strandszakaszra, tudomásunk szerint az Önkormányzat örökös használati jogot értékesített, erre vonatkozóan érdemi információval nem rendelkezünk.”

Kerestük Siófok város jegyzőjét, akinek távollétében az aljegyző azt a választ adta, hogy a levelében jelzett területek, a hotelek előtti partszakasz vagyongazdálkodója a Balaton-parti Kft., ezért megkeresésünket továbbították a Balaton-parti Kft. ügyvezetője részére. Várkonyi Csaba kérdésünkre három hét után sem válaszolt.

A négy szálloda előtti érintett zöldterület és sétány 4270-es helyrajzi számon szerepel az ingatlannyilvántartásban, mint közterület. Erre a sávra négy tételben „illető egyéb szolgalmi jog, területhasználati” jog került bejegyzésre 2005-ben illetve 2010-ben az érintett szállodák részére. Tehát az előző, fideszes polgármester, Balázs Árpád idején.

Jogászt kérdeztünk, jogszerű lehet-e közterületre „örökös használati jogot” értékesíteni, úgy, hogy ez közterület állandó lezárásával járjon. A válasz az volt, hogy nagy valószínűséggel az ilyen közérdekbe és jóerkölcsbe ütközik, de ezt csak a földhivatali bejegyzés alapjául szolgáló dokumentumok vagy a kötelező testületi határozatok ismeretében lehetne cízellátni.

Kerestük az önkormányzati határozatok között nyilvános felületen, de Siófokon sem elérhetők a testületi ülések jegyzőkönyvei. Az új honlapon 2018. februárjától lehetne keresni, a régi honlap pedig, amire az új honlap a régebbi jegyzőkönyvek elérhetőségével utal, egyszerűen nem tölt be. Nem adjuk fel, előbb-utóbb kiderítjük mikor, kinek, mennyiért tették lehetővé a partfoglalást az előző, fideszes testületek.

Parti fotótúránkon több sétálóval beszélgettünk, felvetettük nekik, hogy szeretnék-e a sétány megnyitását, és nem kaptunk negatív választ. A nagystrand területén román, szlovák és német turistákkal találkoztunk, a South Beach büfében kártyával fizettünk, ettünk egy félig sült sajtos-tejfölös lángost és ittunk egy kólát 2650 forintért és beszélgettünk a vendégekkel. Minden nagyon szép, minden nagyon jó, mindennel udvariasan meg vannak elégedve, de a jobbra-balra kerítés szabad víznél az tényleg egy kicsit furcsa. Egy magyar vendég mondta, hogy kicsit odébb, a Club216-tól Sóstó felé szokott futni, de ott ilyenkor, augusztus 20 után már „mintha ciánoztak volna”, bezártak a büfék is, alig van ember. Mégiscsak más, ha az ember végig tud menni a parton.

Egyébként az Isztria-sétány keleti végét lezáró négy szálloda szezonálisan működik, szeptember 5-én három már zárva is volt. Ezért érthetetlen, hogy miért kell főszezonon kívül is zárva tartani előttük a sétányt. A nagystrand pedig egyszerűen megnyitható lenne a sétány felől is, csak szemléletváltás kéne. Addig is, akik hosszabban szeretnék kellemesen sétálni belvárosi Balaton-part szakaszon, a közelben Füredre, Zamárdiba, Földvárba mehetnek.