

Palcsóné Ferka Andrea

*Legyen  
László!* *2023.03.07* *Főcélterület!*

**Feladó:** SióKör <siokor@advocatusproure.hu>  
**Küldve:** péntek 2023. március 3 14:43  
**Címzett:** titkarság  
**Tárgy:** kérés Polgármester Úrhoz  
**Mellékletek:** SióKör\_levél\_drLengyel\_halászatitelek.docx; BAHART telek HÉSZ táblázat.docx; HÉSZ térkép kikötő és környéke.docx; HÉSZ kivonat.docx; HÉSZ Szöveg, Vt és Parkoló vonatkozásában.docx

*Testületi  
üzenet!*

Tisztelt Polgármester!

Az Advocatus Pro Urbe Alapítvány keretein belül több mint 2 éve működik a SióKör civil szerveződés, amely feladatául tűzte ki, hogy politikamentesen véleményt nyilvánítson Siófok városát és lakóit érintő kérdésekben. A SióKör havi rendszerességgel tart összejövetelt, amelyen egy-egy ismertető előadást követően a résztvevők (30-50 fő) megvitatják az elhangzottakat és közös álláspontot alakítanak ki a felvetett témákkal kapcsolatban.

2023.03.01.-i találkozónkon új információként merült fel, hogy a BAHART fejlesztési vitája lezárult. Értesültünk arról, hogy a végleges álláspont szerint a Balatoni Hajózási Zrt. a jelenlegi iroda- és műhelyterületeket megtartva indítja el a további fejlesztéseket. Ezzel párhuzamosan a társaság el kívánja adni a Sió csatorna – Indóház utca – Vitorlás utcai körforgalom között lévő, 6813/4 hrsz.-ú ingatlant, az ún. halászatit elket. A jelenleg parkolóként működő terület véleményünk szerint jól funkcionál, leveszi a terhet a kikötő környékéről és csökkenti az odaáramló gépjárművek számát. Egyértelmű, hogy a terület Siófok szempontjából stratégiai jelentőségű. A kikötő környékének rendezése elkerülhetetlen, ezzel együtt a területen a gépjármű forgalom csökkentése szükséges. Ezt a célt a halászatit telek parkolóként való végleges hasznosítása megoldaná.

Jelenleg az ingatlan besorolása Vt-9 a HÉSZ szerint. Ez a besorolás a leendő tulajdonosnak lehetőséget biztosít arra, hogy 50 %-os beépítési arány és 12,5 m-es építmény magasság mellett bármit építsen a területre. Amennyiben a területen egy ilyen beruházás megvalósul, az ellehetetleníti Siófok városát, a kikötő és környékének további fejlesztését.

Szeretném kérni Önt, hogy Siófok Város Önkormányzata minden lehetséges eszközzel akadályozza meg, hogy a terület beépítésre kerüljön a HÉSZ által megengedett szabályozás szerint. Ennek jogszerű módja, hogy Siófok Város Képviselő-testülete a legrövidebb időn belül változtatási tilalmat rendel el a 6813/4 hrsz.-ú ingatlanra és környékére. Kérem, hogy testület tegyen javaslatot a HÉSZ módosítására annak érdekében, hogy a területet a jövőben csak parkolóként lehessen használni (felszíni parkoló, parkolóház), és a telekre lakóingatlant, szállodát ne lehessen építeni! A képviselőknek erre jogosultságuk van, a testület törvényi felhatalmazás alapján elrendelheti a változtatási tilalmat.

Úgy gondoljuk, hogy gyorsan kell lépni, mivel az ingatlan eladásra történő meghirdetésére és értékesítésére rövid időn belül sor kerül, ezt követően már csak kártérítési kötelezettség mellett lehet megakadályozni a város számára nem kívánatos ingatlanfejlesztést. A köz érdekét mindenképpen a magán befektetői érdek elé kell helyezni!

A fentiek alapján kérem tisztelt Polgármester Urat, tájékozódjon ebben az ügyben és tegyen meg mindent azért, hogy Siófok városának érdekei ne sérüljenek!

Üdvözlettel:

Juhász László  
alapító

*14495)*

SIÓFOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
Dátum:	
SFK:	2023-03-07 12978-1/2023

Siófok Város Önkormányzata  
**dr. Lengyel Róbert Polgármester Úr részére**

8600 Siófok  
Fő tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Advocatus Pro Urbe Alapítvány keretein belül több mint 2 éve működik a Siókör civil szerveződés, amely feladatául tűzte ki, hogy politikamentesen véleményt nyilvánítson Siófok városát és lakóit érintő kérdésekben. A Siókör havi rendszerességgel tart összejövetelt, amelyen egy-egy ismertető előadást követően a résztvevők (30-50 fő) megvitatják az elhangzottakat és közös álláspontot alakítanak ki a felvetett témákkal kapcsolatban.

2023.03.01.-i találkozónkon új információként merült fel, hogy a BAHART fejlesztési vitája lezárult. Értesültünk arról, hogy a végleges álláspont szerint a Balatoni Hajózási Zrt. a jelenlegi iroda- és műhelyterületeket megtartva indítja el a további fejlesztéseket. Ezzel párhuzamosan a társaság el kívánja adni a Sió csatorna – Indóház utca – Vitorlás utcai körforgalom között lévő, 6813/4 hrsz.-ú ingatlan, az ún. halászati telket. A jelenleg parkolóként működő terület véleményünk szerint jól funkcionál, leveszi a terhet a kikötő környékéről és csökkenti az odaáramló gépjárművek számát. Egyértelmű, hogy a terület Siófok szempontjából stratégiai jelentőségű. A kikötő környékének rendezése elkerülhetetlen, ezzel együtt a területen a gépjármű forgalom csökkentése szükséges. Ezt a célt a halászati telek parkolóként való végleges hasznosítása megoldaná.

Jelenleg az ingatlan besorolása Vt-9 a HÉSZ szerint. Ez a besorolás a leendő tulajdonosnak lehetőséget biztosít arra, hogy 50 %-os beépítési arány és 12,5 m-es építmény magasság mellett bármit építsen a területre. Amennyiben a területen egy ilyen beruházás megvalósul, az ellehetleníti Siófok városát, a kikötő és környékének további fejlesztését.

Szeretném kérni Önt, hogy Siófok Város Önkormányzata minden lehetséges eszközzel akadályozza meg, hogy a terület beépítésre kerüljön a HÉSZ által megengedett szabályozás szerint. Ennek jogszerű módja, hogy Siófok Város Képviselő-testülete a legrövidebb időn belül változtatási tilalmat rendel el a 6813/4 hrsz.-ú ingatlanra és környékére. Kérem, hogy testület tegyen javaslatot a HÉSZ módosítására annak érdekében, hogy a területet a jövőben csak parkolóként lehessen használni (felszíni parkoló, parkolóház), és a telekre lakóingatlan, szállodát ne lehessen építeni! A képviselőknek erre jogosultságuk van, a testület törvényi felhatalmazás alapján elrendelheti a változtatási tilalmat.

Úgy gondoljuk, hogy gyorsan kell lépni, mivel az ingatlan eladásra történő meghirdetésére és értékesítésére rövid időn belül sor kerül, ezt követően már csak kártérítési kötelezettség mellett lehet megakadályozni a város számára nem kívánatos ingatlanfejlesztést. A köz érdekét mindenképpen a magán befektetői érdek elé kell helyezni!

A fentiek alapján kérem tisztelt Polgármester Urat, tájékozódjon ebben az ügyben és tegyen meg mindent azért, hogy Siófok városának érdekei ne sérüljenek!

Siófok, 2023.03.03.

Üdvözlettel:

Juhász László  
alapító

## **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)

„KÖ-é” – „közúti közlekedési épületek” övezete (pl. üzemanyagtöltő-állomás, autóbuszállomás)

„KÖ-k” – „kötöttpályás közlekedési” övezet (pl. vasút)

„KÖ-l” – „légi közlekedési” övezet (pl. repülőtér)

„KÖ-r” – „hírközlési” övezet (pl. rádióadó, bázisállomás)

(3) Az új közutak, vasutak elhelyezése céljára – más jogszabályi előírás hiányában - amennyiben a SZAT, vagy pedig a jelen rendelet 36. és 37. §-a másként nem rendelkezik – , legalább az alábbi szélességű építési területet kell biztosítani:

- a./ gyorsforgalmi út számára: 60 m
- b./ országos főút számára: 40 m
- c./ országos mellékút számára: 30 m
- d./ belterületi gyűjtőút számára: 22 m
- e./ kiszolgáló és lakóút számára: 14 m
- f./ önálló kerékpárút számára: 3 m
- g./ önálló gyalogút és járda számára: 3 m
- h./ <sup>36</sup>külterületi közút (dűlőút) számára: 8 m
- i./ kétvágányú vasút számára: 20 m

j./ egyvágányú vasút számára: 10 m

(4) -

(5) A rádióadók és a repülőtér területének felhasználását, azon építmények elhelyezését a külön szakmai előírások szerint kell végezni.

(6)<sup>37</sup>

### **Zöldterület (Z)**

**21. §<sup>38</sup>** (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület, melybe a Szabályozási terven „Z” jellel jelölt közparkok és közkertek tartoznak, amelyeket külön kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.

(2) A zöldterület közpark és közkert övezeteiben elhelyezhető:

a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény;

b) sport- és szabadidő rendeltetésű építmény;

c) szálláshelyet nem tartalmazó vendéglátó épület, vendéglátó terasz, a terület kiszolgálását biztosító rakodó hely;

d) a terület fenntartásához és védelméhez szükséges épület, építmény, a terület és környezetéhez, rendeltetészerű használatához szükséges közművek, a terület rendeltetészerű használatához szükséges egyéb építmények;

e) a terület használói számára kialakított parkoló, kerékpár tároló.

(3) A zöldterület közpark és közkert övezeteiben épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel, és 4,5 méteres építménymagassággal helyezhetők el.

(4) Az egyes zöldterületek legkisebb zöldfelületi aránya, a sajátos használatok szerint a következő:

a) közkert esetében a legkisebb zöldfelület: 60%,

b) közpark esetében a legkisebb zöldfelület: 70%.

**21/A. §<sup>39</sup>** (1) A Balaton part melletti parti sávban elhelyezkedő zöldterületek, melybe a szabályozási terven „Z” jellel jelölt közparkok, közkertek és „Z-st” jellel jelölt szabadstrandok tartoznak. Lehatárolásukat a HÉSZ [6. melléklete](#) tartalmazza.

(2) A „Z-st” jellel jelölt szabadstrandok strandolás céljára szolgáló olyan zöldterületek, amelyeken a strandolás építményei is elhelyezhetők a zöldterületi rendeltetésű építmények mellett.

(3) A Balaton parti sávjában elhelyezkedő zöldterületeken és kijelölt szabadstrandokon elhelyezhető épületek, építmények a [21. § \(2\) bekezdés](#)en felsoroltakon túl:

a) a strandolókat közvetlenül kiszolgáló WC- és öltöző épületek, (öltözőfülke, öltöző, csoportos öltöző) zuhanyozók;

b) az életmentést, vízi mentést és az egészségvédelmi szolgálat elhelyezését biztosító épületek, építmények;

c) a vízfelület megközelítését biztosító építmények (stég, stb.);

d) parti védmű.

(4) A Balaton parti sávjában lévő beépítésre nem szánt zöldterületen épület kizárólag csak e rendelet [21. § \(2\) bekezdése](#) és a [21/A. §](#) rendelkezései szerint helyezhető el azon telkeken, ahol a szabályozási terv a piros színű körben ábrázolt „házikó” piktogrammal jelöli. Vendéglátó épület csak szálláshelyet és lakó rendeltetést nem tartalmazó épületben helyezhető el a parti sáv zöldterületén.

(5) A Balaton parti sávjában elhelyezkedő zöldterületek övezeteiben épületek legfeljebb 150 m<sup>2</sup> alapterülettel, földszintes kialakításban helyezhetők el. A beépített területek felé néző 3 méternél közelebb lévő homlokzaton nyílászáró nem helyezhető el.

(6) Az egyes zöldterületek legkisebb zöldfelületi aránya a következő:

a) közkert, közpark esetében a legkisebb zöldfelület: 80%,

b) szabadstrand esetében a legkisebb zöldfelület: 80%.

Vr-1	5,0	80 / 10	14,5	15 / 25 / 500	—	15 / 25 / 500
Vr-2	4,5	80 / 10	10,5	—	—	15 / 25 / 500
Vr-3	4,0	80 / 10	9,0	—	—	15 / 25 / 500
Vr-4	3,0	80 / 10	7,0	—	—	15 / 25 / 500
Vr-5	3,0	80 / 10	4,0	—	—	15 / 25 / 500
Vr-6	2,5	60 / 10	10,0	20 / 30 / 700	—	—
Vr-7	2,5	60 / 40	7,0	—	—	16 / 35 / 600
Vr-8	2,5	50 / 10	15,5	25 / 30 / 900	—	18 / 30 / 900
Vr-9	2,5	50 / 30	12,5	16 / 25 / 700	—	10 / 35 / 500
Vr-10	1,5	40 / 40	7,0	14 / 25 / 500	—	—
Vr-11	1,5	40 / 40	6,0	14 / 25 / 500	—	—
Vr-12	1,5	40 / 20	5,0	—	14 / 35 / 600	—
Vr-13	1,5	30 / 40	10,5	25 / 40 / 1000	—	—
Vr-14	1,5	60 / 10	10,5	20 / 25 / 800	—	—
Vr-15	1,5	30 / 40	8,0	20 / 25 / 600	—	—
Vr-16	1,5	30 / 40	12,5	40 / 40 / 4000	—	—

Megjegyzés: A 15. § az „Vr-11” és „Vr-12” építési övezetekben meghatározza az egységenkénti fajlagos telekhányadot.

Az építési övezet jele	A telken megengedett legnagyobb színterületi mutató [m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ]	A beépítettség megengedett legnagyobb / a zöldfelület előírt legkisebb mértéke [% / %]	A megengedett legnagyobb építménymagasság [m]	Az újonnan kialakítható teltek legkisebb szélessége / mélysége / területe, a beépítési mód függvényében [m / m / m <sup>2</sup> ]	
				sz	z

Településközpont vegyes terület (Vt)

**15. § (1)** A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- lakóépületek,
  - igazgatási épületek,
  - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek,
  - egyéb közösségi szórakoztató épületek,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek,
  - sportépítmények,
  - parkolóházak, üzemanyagtöltők (de csak a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel nem érintett tömbökben),
  - üdülőépületek (de csak a vízpart-rehabilitációs követelményekkel nem érintett és már így kialakult tömbökben),
  - a lakó-, üdülő- vagy szállásépületek rendeltetészerű használatához szükséges kiegészítő építmények,
- valamint kivételesen: nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmények (de csak a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel nem érintett területen) és termelő területi építmények

(2) A „Vt-11” és „Vt-12” jelű építési övezetekben egy önálló rendeltetési egységre legalább 200 m<sup>2</sup> telekhányadnak kell jutni.

(3)

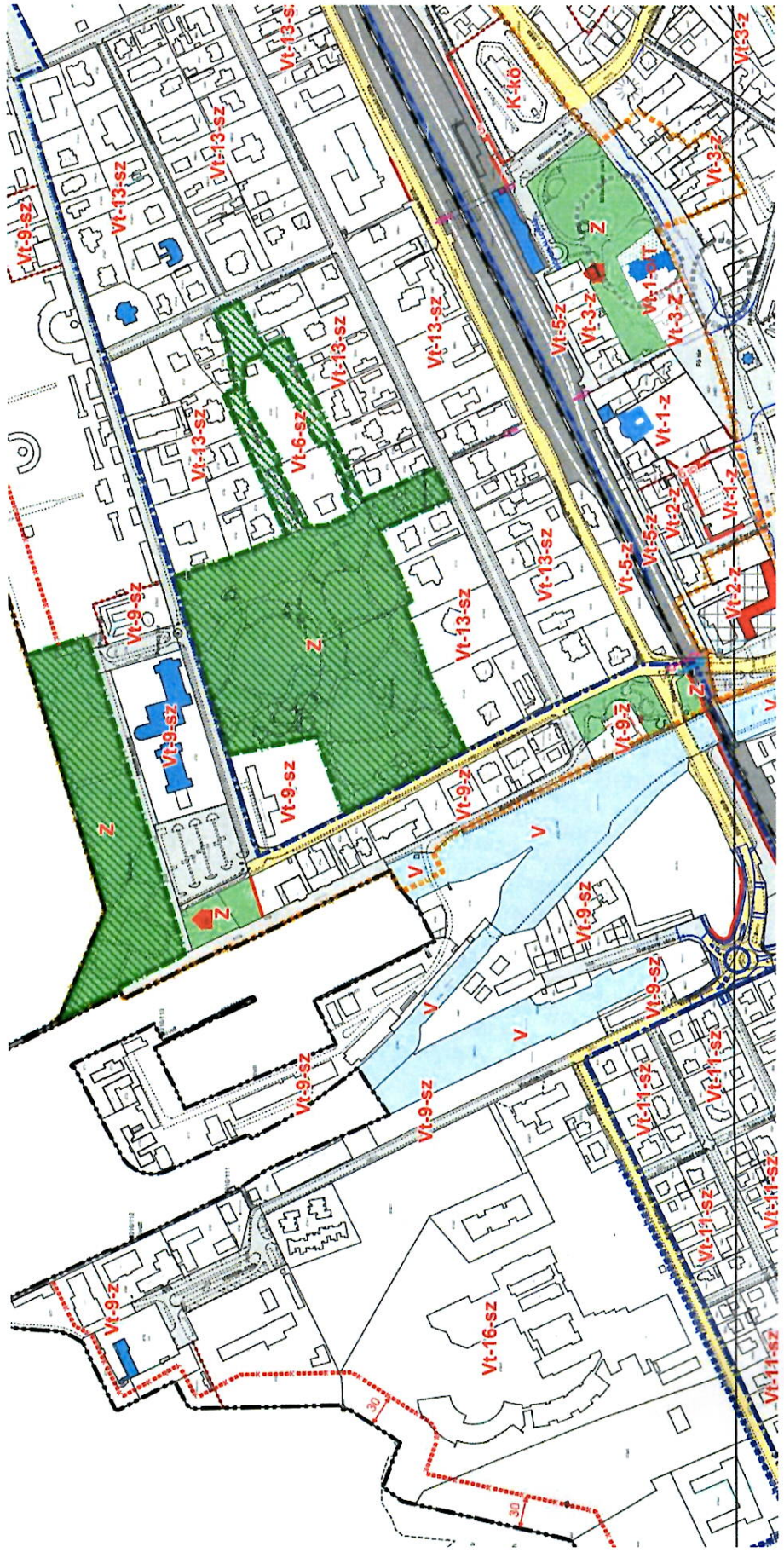
(4) <sup>28</sup> A Vt-1-o/T jelű építési övezetben

a) a meglévő templom felújítható akkor is, ha részben építési helyen kívül áll;

b) a szabályozási terven jelölt védőzöldsáv területe egyben kötelezően megtartandó zöldfelület.

Járművek elhelyezése

**66. §** A parkoló- és rakodóhelyeket az OTÉK 42. §-a, valamint a külön parkolólétesítési rendelet előírásai szerint kell biztosítani.



A  
1  
10  
23  
31  
el  
c.  
SK  
tal  
m  
az  
y  
ek  
el  
el  
sel  
tal  
fil  
ho  
or  
me  
ak