

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2026. január 9.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Képviselő-testületének
2026. január havi rendes ülésére**

Tárgy: Döntés kutyabarát fürdőhely kialakításával kapcsolatban

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztály

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

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Állam tulajdonában és a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyongazdálkodásában lévő Siófok, 0316/127 helyrajzi számú ingatlant Siófok Város Önkormányzata kutyával látogatható strand kialakítására kívánja igénybe venni.

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a 2024. november 29. napján kelt, Szfvár-004321-0004/2024. számú levelében úgy nyilatkozott, hogy nem látnak kizáró okot az érintett terület önkormányzat által kutyabarát fürdőhely vagy kutyás strand üzemeltetése céljából közparkként, zöldterületként történő igénybevétele.

A biztonságos területhasználat a jogszabályban meghatározott előírásoknak megfelelően, azaz a vízfelületen minden irányban 100 – 100 méter kiterjedésű, a vízparton az igénybe vett területen kívül legalább 10 méter szélességű védőterületen kerülne kijelölésre.

Az önkormányzat eredeti elképzelése alapján ténylegesen a kutyás strandhoz tartozó zöldfelület 2 méter magas acélháló kerítéssel kerülne körbekerítésre. A parti sétányt érintő kerítés szakaszokon szintén mindkettő oldalon kapu kerülne elhelyezésre, így a parti sétány érintett része a „csak átsétálni” szándékozók előtt is szabadon megközelíthető lenne.

Az igénybe venni kívánt vízfelületet a bekerített részhez tartozó parti sétány szakaszcól lehetne majd megközelíteni lépcső és rámpa elhelyezésével.

A megfelelő üzemeltetés érdekében felvettük a kapcsolatot a „kutyabarathelyek.hu” alapítóival, akik közreműködésüket ajánlották a házirend kialakítása és a biztonságos területhasználat feltételeinek megteremtésében.

A Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal munkatársai felkeresték a Balaton körül már működő kutyabarát fürdőhelyeket a kialakult gyakorlat megtekintése érdekében.

Siófok Város Önkormányzata az ingatlant 15 éves időtartamra kívánja bérbe venni, a kutyák számára szükséges folyóvíz ellátás és kézmosási lehetőség biztosítása érdekében a víz és szennyvíz infrastruktúra (illetve elektromos energia vételi hely) kiépítése is tervben van. A megvalósítás tehát több ütemben történhetne, az I. ütemet a következő szezonra, 2026. nyarára tervezzük.

A megvalósítás I. ütemében (amely lényegében a bekerítésre korlátozódna) üzemeltetési tapasztalatok megszerzésére kerülne sor, ingyenes használat mellett.

Későbbiekben – erre vonatkozó önkormányzati döntés, valamint pozitív tulajdonosi hozzáállás esetén – tovább lehetne fejleszteni a fürdőhelyet, szolgáltatásokkal (pl.: közművesítés, konténeres illemhely, illetve büfé szolgáltatás létesítésével). Ez esetben az időszakos büfészolgáltatással kapcsolatban bérleti díj, valamint fizetős használat esetén belépődíj formájában bevétel is beszédhető.

A szükséges beruházások:

- I. ütemben: 200 m drótkerítés és 2 db kapu létesítése – 2,5 mFt
- II. ütemben (opcionális):
 - elektromos energia ellátás és vízi közművek kiépítése – tervezés 2 mFt, kivitelezés 10-12 mFt
 - ideiglenes vizesblokk, büfé és porta építmények telepítési, bérleti költsége – 1 mFt/szezon

Üzemeltetési költségek:

- ingyenes használat esetén: kaszálás, hulladékgyűjtés és elszállítás költsége 1 mFt/szezon
- fizetős használat esetén: fentiek, továbbá a jegyszedő, portás bérköltsége 4 mFt/szezon

A várható (fizetendő) területbérleti díjak az alábbiak:

- közpark, sétány, kerékpárút, ingyenesen használható strand szárazföldi területének üzemeltetése céljából történő használata esetén 2025. évben: 1.-Ft/m²/év + 14.000.-Ft/év alapdíj
- nem ingyenesen használható strand üzemeltetéséhez szárazföldi terület igénybevétele esetén 2025. évben: 414.-Ft/m²/év + 14.000.-Ft/év alapdíj
- a bérleti díj összege évente, a KSH által kiadott fogyasztói árindex mértékével változik.

Várható bevételek:

- jegyár bevétel kb. 5 mFt
- büfé építmény területbérlet 2 mFt

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a 2025. november 10. napján kelt, Szfvár-006085-0008/2025. számú levelében úgy nyilatkozott, hogy a helyszínrajzon feltüntetett kerítés és kapuk tervezett elhelyezése sértené a Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről szóló 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelet 13. § (4) bekezdésében foglaltakat, amely szerint kerítés és kapu a közvetlen vízparton vezetett parti sétány, gyalogos közforgalom elől el nem zárható közterület és a tómeder között nem létesíthető.

Az Igazgatóság a kerítés tómederrel párhuzamos, a parti sétány mellé történő elhelyezését tartaná támogathatónak, amely megoldással azonban a fürdőzők és kutyájuk vízbe jutásakor nagy valószínűséggel nem lenne biztosított a kedvtelésből tartott állatok tartásáról és forgalmazásáról szóló 41/2010. (II. 26.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdésében foglalt azon előírás, amely alapján ebt közterületen csak pórázon lehet vezetni.

2025. november 12. napján kelt levelével az Önkormányzat megkereste újból az Igazgatóságot a következőkkel:

- a Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről szóló 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelet 13. § (4) bekezdésében foglaltaknak, miszerint kerítés és kapu a közvetlen

vízparton vezetett parti sétány, gyalogos közforgalom elől el nem zárható terület és a tómeder között nem létesíthető, úgy tudunk eleget tenni, ha a parti sétány felől nem zárjuk el a területet kerítéssel

- a kedvtelésből tartott állatok tartásáról és forgalmazásáról szóló 41/2010. (II. 26.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdésében meghatározott kötelezettség az eb tartójára vonatkozik

- az Önkormányzatnak szándékában áll házirend kialakítása a kutyás strand területén, illetve figyelemfelhívó táblák kihelyezése a parti sétányon azzal kapcsolatban, hogy kutyás strand következik és arra vonatkozóan is, hogy a Balaton tómederrel merőleges területre, a Cinege patakba tilos bevinni a kutyát.

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság a 2025. november 24. napján kelt, Szfvár-006085-0010/2025. számú levelében úgy nyilatkozott, hogy a Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről szóló 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelet mellékletét képező Vízparti Terv 9. szelvénye az ingatlant közhasználatú területként jelöli.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 71/D. § (2) bekezdése arról rendelkezik, hogy a Balaton vízparti területein a Vízparti Tervben közhasználatú területként jelölt területen a közcélú használatot fenn kell tartani. Állami vagy a közigazgatási területével érintett települési önkormányzati tulajdonban álló közhasználatú területtel érintett ingatlanra csak úgy lehet használati szerződést kötni, hogy a közhasználatú terület rendeltetésszerű, közcélú használata továbbra is biztosított. Közhasználatú területtel érintett ingatlanra vonatkozóan legfeljebb 10 éves időtartamra lehet használati szerződést kötni.

Figyelemmel az ingatlan közhasználatú besorolására, illetve a kutyás strand társadalmilag megosztó jellegére, az Igazgatóság a szerződéskötési eljárás megindításához indokoltnak tartja, hogy az Önkormányzat bérleti szándékát képviselő-testületi elvi döntéssel támassza alá.

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság egyébként nem látja akadályát annak, hogy az önkormányzat saját költségén a szükséges infrastruktúrát saját költségén kiépítse, fenntartva azt a jogot, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor az akkori körülmények vizsgálatát követően döntse el, hogy kéri – e az eredeti állapot helyreállítását vagy a közműfejlesztés eredményeként létrejövő vagyonelemek az ingatlan alkotórészeivé válnak és a Magyar Állam tulajdonába kerülnek és az Önkormányzat azok értékének megtérítésére, kártalanításra nem tarthat igényt.

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság elviekben nem zárkózik el a továbbhasznosítás lehetőségétől, azonban ezen kérdéskör különös tekintettel az ingyenesen használható strand esetén alkalmazott bérleti díj kedvező mértékére, további egyeztetést igényel.

Tekintettel azonban arra, hogy a bekerített terület közvetlenül nem csatlakozhat a vízfelülethez (mivel a parti sétányt szabadon átjárhatóként meg kell hagyni), így a kutyatartók részére sem olyan vonzó, mint ahogy eredetileg gondoltuk.

Elméleti lehetőségként további helyszínként felmerült – a nemrég üzemeltetésre a Balaton-parti Kft.-hez visszakerült – Gamászai strand, annak esetleges kutyás strandként történő hasznosításának vizsgálata új feladatként elvégezhető.

Az előterjesztést az Idegenforgalmi és Rendészeti Bizottság, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, valamint a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a bizottság álláspontját a bizottság elnöke a Képviselő-testületi ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

A., Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a ***„Döntés kutyabarát fürdőhely kialakításával kapcsolatban”*** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület nem támogatja, hogy a Magyar Állam tulajdonában és a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésében lévő Siófok, 0316/127 helyrajzi számú ingatlanon kutyával látogatható strand kerüljön kialakítására a jogszabályi feltételek hiánya miatt.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

B., Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a ***„Döntés kutyabarát fürdőhely kialakításával kapcsolatban”*** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület támogatja a további helyszínként felmerült Gamászai strandnak kutyával látogatható strandként történő kialakítását. A Képviselő-testület felkéri a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatalt arra, vizsgálja meg annak jogszabályi lehetőségét, hogy a Gamászai strandon kialakítható –e a kutyával látogatható strand.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2026. január 9.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester