

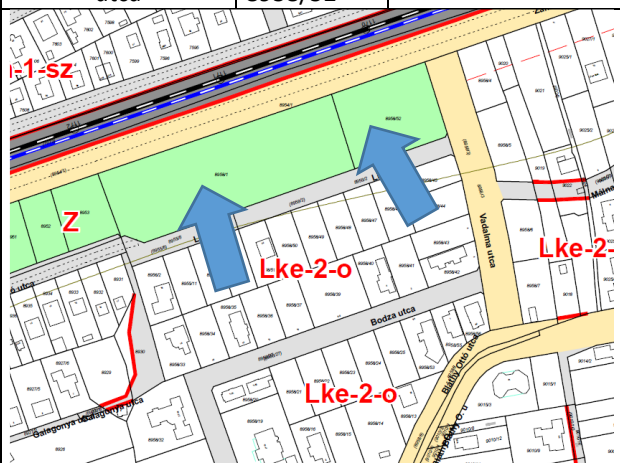
Siófok Város Képviselő-testülete elé korábban 3 csomagban kerültek előterjesztésre és elfogadásra a változtatási javaslatok, melyeket a Képviselő-testület határozatával elfogadólag jóváhagyott. Minden javaslatához az azonosítás megkönnyítése érdekében sorszámozás mellett térképes lehatárolás is készült. Az elfogadott és sorszámozott változtatási javaslatok közül a HÉSZ módosítási kérelmek felülvizsgálata tárgyú előterjesztést elfogadó 23/2020. (III.26.) számú polgármesteri határozat és a 63/2020. (V.28.) számú polgármesteri határozat értelmében az alábbi kiegészített módosítási igények kerülnek átvezetésre.

Az eredeti javaslatokat fekete szín jelöli. A folyamatban lévő tervezés során a tervező megjegyzéseket tett, ezek vastag betűvel kerültek feltüntetésre. A piros színnel a kiegészítéseket főépítésként az alábbiak szerint javaslom.

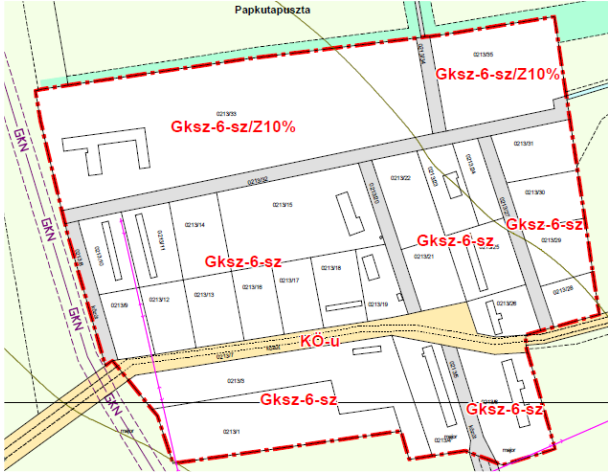
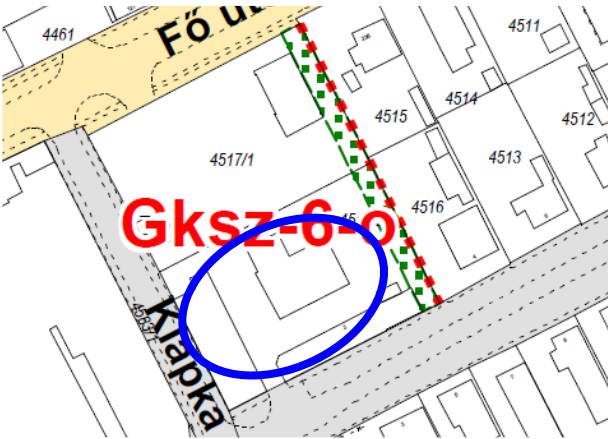
Sorszám	Hely	Hrsz.	Kérelmező	Igény, kérés
---------	------	-------	-----------	--------------

### TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSREND


A Polgármesteri Hivatal és a városi főépítész által kért módosítások (halvány sárga)

15.	Zamárdi út-Lidó utca	8958/1, 8958/52		
				A magántulajdonú telkek ne legyenek besorolva zöldterületbe. Helyette beépítésre szánt terület legyen a zöldterületi jelleg megtartásával.

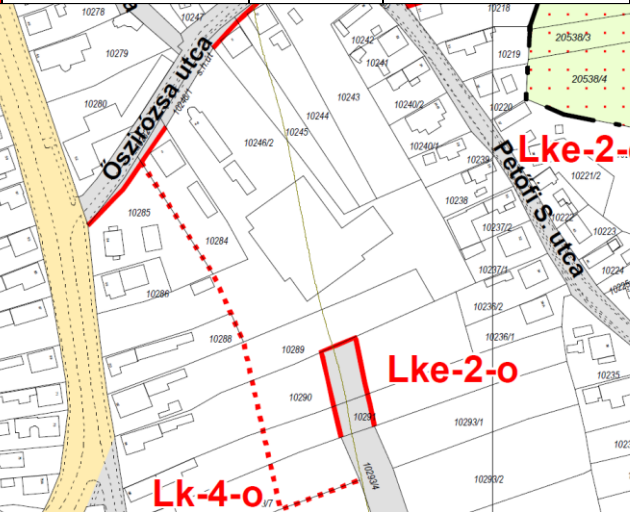
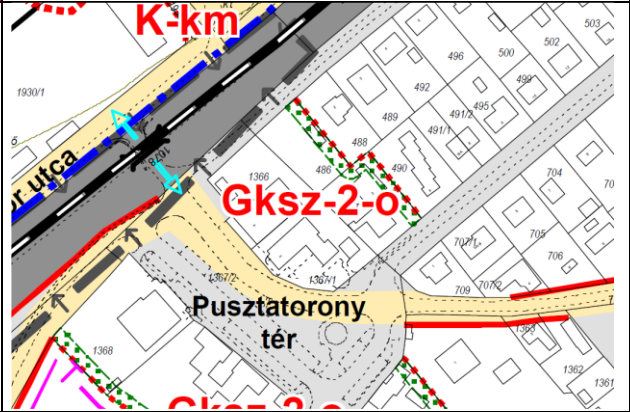
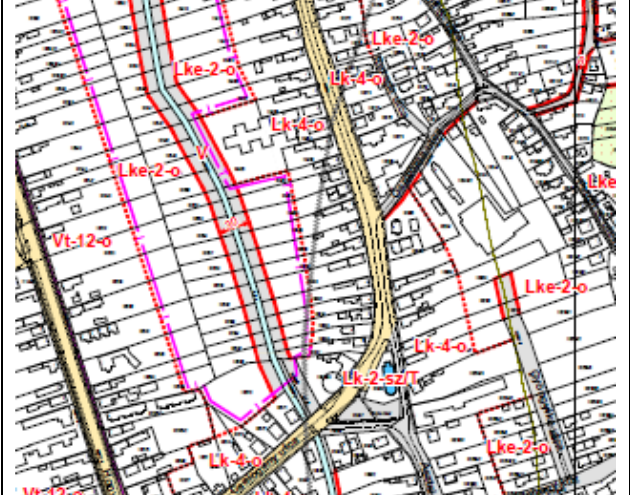
## Lakossági és egyéb igények (piros)

07	Kiliti - Papkutapuszta	0213/32, 0213/8 26.sz	Új Tavasz Mg Szövetkezet	<a href="#">7 ÚjTavaszMgSzövetkezet Papkuta.docx</a>
				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Az Új Tavasz Mgtsz kérte az önkormányzati tulajdonú utak egy-egy szakaszának - (0213/8 hrsz-ú útból ~ 940 m<sup>2</sup>, a 0213/32 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú útból ~ 2324 m<sup>2</sup>) - tulajdonát képező területhez csatolást, oka: a papkuti majorban tervezett fejlesztések érdekében (gabonátároló építése, szerelő műhely építése, mezőgazdasági gépek tárolására alkalmas csarnok építése, valamint központi iroda építés és szociális helyiségek kiépítése) tervezett terület bekerítése.</li> <li>- A 10 %-os zöldterület (közkert vagy közpark) kialakításának (és szabályozásának) kötelezettsége miatt is a szabályozási tervet előzetesen módosítani szükséges.</li> <li>- <b>Az igény teljesítésre került. III. rendű közlekedési terület kerül szabályozásra a 0213/20 hrsz-ig, mely lehet magánút, megvalósítása nem kötelező, a telkek összevonhatók.</b></li> <li>- <b>Törlésre kerül a Z10% szabályozás, mivel kialakult beépítésre szánt terület és nincs csoportos telekalakítási kötelezettség.</b></li> <li>- <b>A közterület idegen területhez csatolását nem javaslom. A telekalakításokkal javasolt megoldani a fejlesztést, ha még aktuális. A Z10% szabályozási elem eltávolítása indokolt, megvalósítható.</b></li> </ul>
09	Belváros: Klapka Gy. utca, Aradi vértanúk útja sarok (volt AFIT szerviz területe)			4517/2 17. sz
				<p>Kérelmezett:  Gksz-1 vagy egyedi Gksz;  Legnagyobb beépítettség: 60%;  Zöldfelület: 20%;  Építménymagasság: 7,5-10,0 m;  Oldalhatáros beépítés</p> <p><b>Gksz helyett Vi /3 vegyes intézményi terület kerül kijelölésre a kert paraméterekkel.</b>  <b>Legnagyobb beépítettség: 60%;</b>  <b>Zöldfelület: 30%;</b>  <b>Építménymagasság: 7,5</b></p> <p><b>Az új TRE elfogadásáig javaslom a Gksz építési övezetre 60/30% mutatókkal és 7,5m építménymagassággal módosítani</b></p>

1. számú melléklet


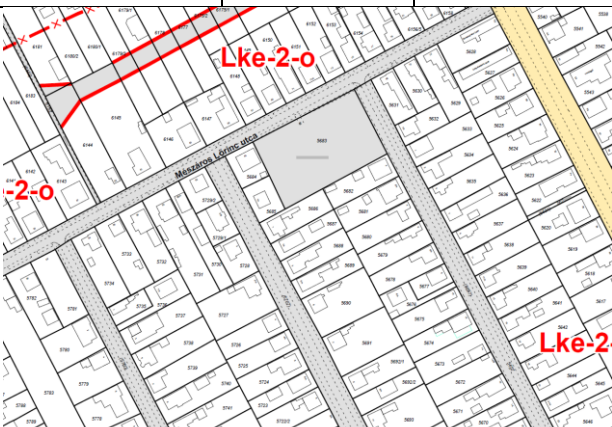
<p>23</p>	<p>Gál György utca</p>	<p>Főépítész</p>	<p><a href="#">23 GálGyörgy\23 Gálgyörgyutca.docx</a></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A tervezett közút szabályozásának felülvizsgálata és az FGSz-szel történő újraegyeztetése</li> <li>- Telekcsoport újraosztása – Z 10% kijelölése</li> <li>- A felülvizsgálat megtörtént.</li> </ul> <p><b>Összefügg az önkormányzati kérelmek 11 számú tételével, ott megoldásra került</b></p> <p>Vizsgálandó, hogy a tervezett zöldfelület a gázvezeték területére hogyan kerülhetne át. A tervezett út nyomvonalát felül kell vizsgálni, az új nyomvonalat alkalmazni kell.</p>
<p>24</p>	<p>Belváros - Déli elkerülő</p> 		<p>(5437/-5439)</p> <p>A tervezett út nyomvonalának és a telkek kisajátítással való érintettségének pontosítása ill. a kiszabályozás fenntartásának felülvizsgálata.</p> <p>Megvizsgálandó továbbá a „T” vonal kiterjesztése a Dózsa György utcáig, vagy a Dózsa Gy. és a T vonal közötti területen a Z10%-ot törölni, különben nehezen érvényesíthető 10% zöld.</p> <p><b>Összefügg az önkormányzati kérelmek 7 számú tételével, ott megoldásra került</b></p>
<p>48</p>	<p>Főépítész (ref.)</p>		<p>HÉSZ 27.§(1); 21.§(2); 22.§(5) bekezdés: Kétlépcsős engedélyezési eljárás és elvi építési engedélyezési eljárás esetkörei. 2013. január 1-jével a külön elvi engedélyezési eljárás megszűnt. Összevont engedélyezési eljárás és összevont telepítési eljárás részeként kérhet az ügyfél (építető) elvi építési keretengedélyezési szakaszt, tehát nem kötelezhető rá szerintem – de meg kellene vizsgálni, a (312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet V. és VI. fejezet tükrében, az elnevezés mindenképp javítandó. <b>A HÉSZ átszerkesztésével megoldódik.</b> További jogszabályváltozásból eredő megfogalmazás aktualizálása</p>

1. számú melléklet

59	Kiliti, belterület	10246/2 és 10280 26.sz	Royal Sütöde Ügyvezetője	<a href="#">36_ROYAL_gazdaságiba\20130824_ROYAL_kérelem.pdf</a>
		<p>Az ingatlanok gazdasági területbe történő átminősítése /pályázati források igénybevétele miatt/. (Előtte tisztázni, hogy Gksz vagy Gip az igény) (6290/2013)</p> <p><b>Lke-2-o</b> - Csak Gksz lehet. A szemben lévő telek a kenyérbolttal Vt/4 övezetbe került.</p> <p><b>A valósághoz jobban igazodó állapot miatt támogatható.</b></p>		
60	Sóstó, belterület		486 13.sz	
		<p>A 486 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa érdeklődött milyen lehetőségei vannak a VZ-ben lévő épületének felújítása, bővítése kapcsán, illetve miért van a telek Gksz övezetben. Megvizsgálni indokolt-e, felvenni vele a kapcsolatot módosítás előtt, hogy indokolt-e a Gksz illetve kéri-e az átsorolást.</p> <p><b>Vi/3- ba került átsorolásra a Gksz. Üdülők mellet ne legyenek Gksz-ek, abban termelő tevékenység is folytatható. Maradjon Gksz, de változzon a lehatárolás.</b></p> <p><b>A 486 hrsz Hétfégházás üdülőterületbe kerül.</b></p>		
71	Siófok		10404; 10405; 10406 26.sz	
		<p>Tárgyi ingatlanok gazdasági területbe sorolására irányuló kérelem az ott folyó gazdasági tevékenységre tekintettel. (Ügyiratszám:16179/2014.)</p> <p><b>Átsorolása megtörtént.</b></p> <p><b>Még nem történt meg, támogatható.</b></p>		



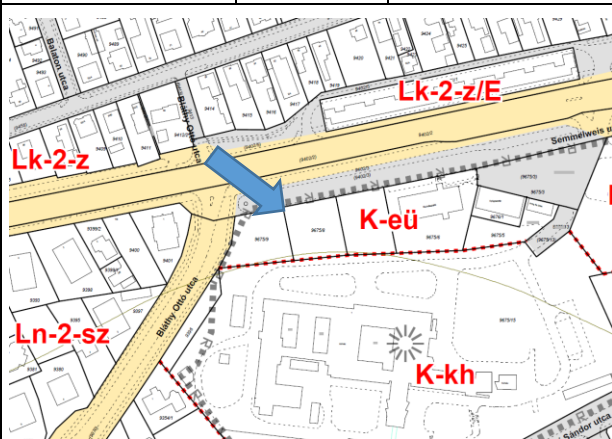
1. számú melléklet

95	Batthyány Lajos u.	6658	Pártényi Gyula	<a href="#">95 Pártényi Gy Vt13 Vt10.pdf</a>
13967 /2017				<p>A kérelem szerint a Batthyány utca 6658 hrsz. ingatlantól a Kinizsi Pál utcáig kérik az ingatlanok övezeti besorolását Vt-13 helyett Vt-10-re változtatását. A változtatást indokolja, hogy a jelenleg megengedett 10,5 m-es építménymagasság a telepítési távolság miatt lehetetlenné teszi a meglévő épületek vertikális bővítését.</p> <p><b>Főépítészeti vélemény:</b>  <b>A javasolt átsorolást támogatható, 7,0 m-es megengedett építménymagassággal.</b>  <b>A terület a tervezői javaslat alapján különleges területi besorolást kap, az építmény magasság csökkenthető 7,5 vagy 6 méterre.</b>  <b>Szükséges változtatás, 7,5m építménymagasság javasolt.</b></p>
107	SZAT	Bányász utca 5684-5685 hrsz.	Tulajdonos	
				<p>A jelenleg Lke-2 építési övezet szabályozási paraméterei nem felelnek meg a kialakult helyzetnek, ennek megoldását kérik.</p> <p><b>A kérést úgy lehet megoldani, hogy a telkeket Vt övezetbe soroljuk, melyet a településszerkezeti helyzete lehetővé tesz.</b></p> <p><b>Övezeti jel Vt/2 80773</b></p> <p><b>Hatályos HÉSZ szerinti övezet meghatározása szükséges. A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 21/2019. (IX.17.) számú határozatában a változtatási szándékát megerősítette.</b></p>

Tervezői javaslatok (sárga)

44	17. szelvény	Mártírok útja	A Mártírok útja nyugati oldal építménymagasságának csökkentése a telekadottságok miatt 12,5 méterről 9,5 méterre. A Főépítészeti Iroda által elfogadva
----	--------------	---------------	---

Új lakossági igények (zöld)

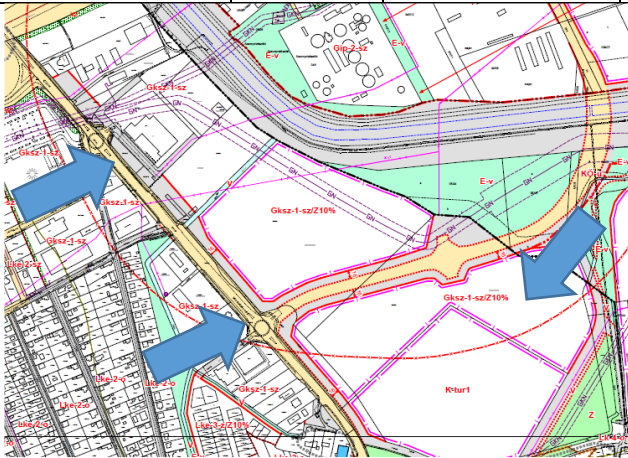
2.	SZAT	9675/8, 9675/9	Tulajdonos	
				<p>K-eü jelű „egészségügyi” építési övezet módosítása Lk jelű kisvárosias lakóterület építési övezetté történő módosítása.</p> <p><b>A teljes TRE felülvizsgálat során intézményi terület besorolást kapna a kérelemben szereplő lehatárolás. Amennyiben a terület fejlesztése jelenleg is valós szándék, úgy az Lk építési övezet elfogadható sajátos előírások mellett, vagy a majdani intézményi területhez a legjobban hasonló Vt építési övezet is javasolható.</b></p>

1. számú melléklet

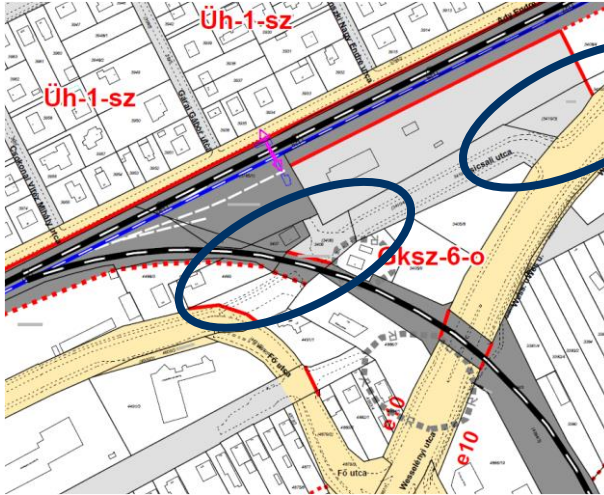
<p>3.</p>	<p>SZAT</p>	<p>10729/1</p>	<p>Kántor Endre</p>	<p>Lke-2-sz/E első sorban ellátási létesítmény elhelyezésére szolgáló építési övezetben található, ahol az övezeti jel szerinti rendeltetést csak az elsődleges rendeltetést nem meghaladó mértékben lehet elhelyezni. Az élelmiszer árusítás a közeli multik árversenye miatt nem rentábilis.</p> <p>Lke-2-sz építési övezetbe sorolása támogatható.</p>
<p>6.</p>	<p>SZAT</p>	<p>9948, 9949</p>	<p>Pápay György (meghatalmazott)</p>	<p>Kérelem beadása (2019.11.29.) Kiegészítő kérelem beadása (2020.01.21.)</p> <p>A 9947/2 hrsz-ú ingatlanon álló CE Plaza Hotel Gksz-2-o építési övezetben áll, melyhez pályázatból megvalósuló fejlesztés miatt a tulajdonos telekalakítással a 9948 és 9949 hrsz-ú szomszédos ingatlanokat csatolni szeretné. A szomszédos ingatlanok Lk-4-o építési övezetben található, ezért jelenleg a telekalakítás nem megoldható.</p> <p>Támogatható. Érdeemes lenne más építési övezetbe sorolást megfontolni (pl: Vt jelű településközponti vegyes terület)</p>

**EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSREND**

A Polgármesteri Hivatal és a városi főépítész által kért módosítások (halvány sárga)

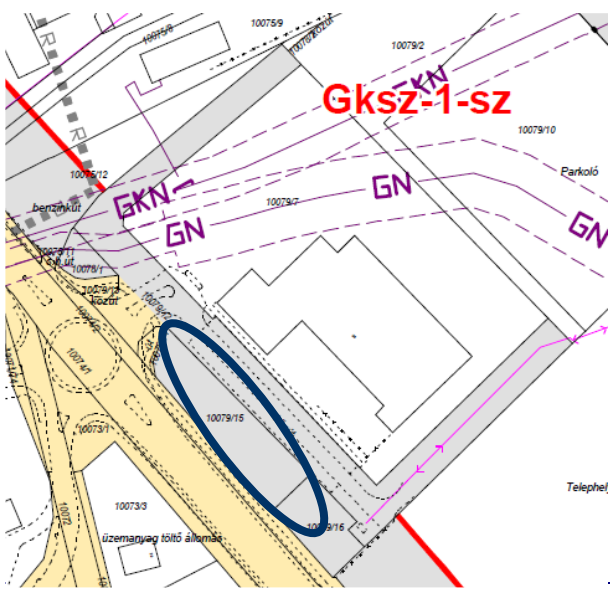
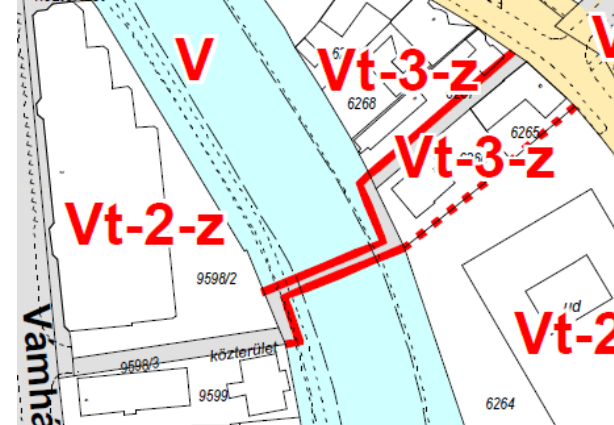
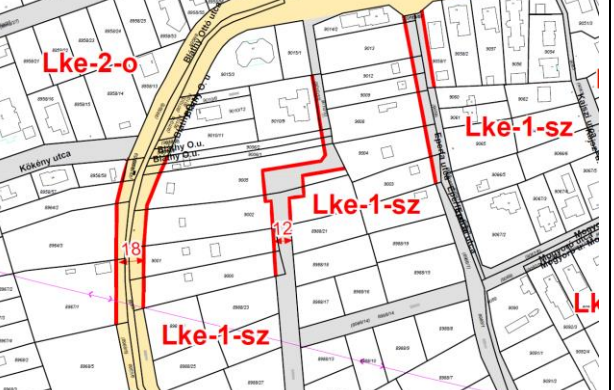
10.	Vak Bottyán utca		OBI alatti déli összekötő út
			

Lakossági és egyéb igények (piros)

03.	Csicsali-kanyar	3408/1 17sz	MÁV Zrt	<a href="#">3 MÁV Csicsali.doc</a>	
					<p>Szabályozási vonal kettéosztja a 3408/±4 hrsz-ú volt kemping területét. Kérik az egész telket Gksz -2 övezetbe sorolni. Kérik a közforgalmú vasút határát jelölni.</p> <p>Meglévő iroda, raktár, műhely felépítmények és rakodóvágány önkormányzati területtel összevonva parkolóként ábrázolt. Kérik a közúti kapcsolat lehetőségét megvizsgálni a kedvezőbb értékesíthetőség miatt.</p> <p><b>Az igény részben teljesítésre került, központi parkoló került kijelölésre. Jelenleg megtartandó közterület jelöléssel.</b></p> <p>Út hierarchia és vasút terület jelölés megtörtént, nincs vasúti átjáró.</p> <p><b>A 3406 vasút területet közútból vasúttá kell nyilvánítani. (Összefügg az önkormányzati igények 24. számú tételével)</b></p>



1. számú melléklet

06.	Kiliti, OBI előtt	10079/15, 16 (?)	Ingatlanhasználó KFT. (korábban a szomszéd is kérte), Rosenbaum Sándor	<a href="#">6_OBI_előtt.docx</a>
				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jelenleg a HÉSz 44. § alapján helyezhetőek el épületek.</li> <li>- A tulajdonos 20-30 %-os beépíthetőséget, ill. ehhez kapcsolódó területfelhasználási / övezeti besorolást kér.</li> <li>- Felülvizsgálandó a magántulajdonú ingatlanok közterületi besorolása (Főépítész).</li> <li>- Felülvizsgálandó a közterületen elhelyezhető építmények (teljes körű) szabályozása (pl. hány db, milyen magas ...stb)(HÉSz 44. §.)</li> </ul> <p>(1857-4/2013, az utolsó beadvány ügyiratszám: 477/2015 és 477-4/2015.)  <b>Az igény részben teljesítésre került.          (Összefügg az önkormányzati igények 10 számú tételével)</b>  <b>Javasolt a jelenlegi használatot megvizsgálva dönteni a továbbiakról. Az új építési övezetre a Gksz a legalkalmasabb.</b></p>
14	Belváros	22.sz	Főépítész	<a href="#">14_Sióutcai_gyalogsköz\14_Sióutcai_gyalogsköz.d</a> <a href="#">ocx</a>
				<p>A szabályozási tervben jelölt - Sió u. és a Sió-csatorna közötti - gyalogos köz és -híd aktualitásának felülvizsgálata.</p> <p><b>Nincs rá szükség, elmarad, töröljük.</b>  <b>A TFK rögzíti+ sétány a Sió nyugati partján.</b>  <b>Kerékpárúttal összefügg.</b>  <b>Ha szükség van rá, akkor a teljes 6267 számú ingatlant ki kell sajátítani</b></p>
93	Bláthy Ottó u.	9005 21.sz.	Antal József	<a href="#">93_AntalJ_Bláthy_útszab.pdf</a>
12030 /2017				<p>Felülvizsgálandó a 9005 és 9002 hrsz.-ú telken keresztül jelölt tervezett útkialakítás.</p> <p><b>Főépítészi vélemény:</b> Véleményünk szerint a tervezett úthosszabbítás a 9006/1 hrsz.-ú telek déli határáig, illetve a 9002 hrsz.-ú telek déli (esetleg az északi) határáig tartson. Így a 9005 és 9002 telkek megoszthatóvá válnak.</p> <p><b>Főépítészi vélemény szerint.</b>  <b>Mivel zsákutca jelleg alakul ki gondoskodni kell a gépkocsi fordulás lehetőségéről. A 9005 hrsz. ingatlant már ne érintse a szabályozási vonal.</b></p>



## Új lakossági igények (zöld)

8.	SZAT	6764	Kollár József (Balatoni Hajózási Zrt. vezérigazgató)	<p>A 6764 és 6763 helyrajzi számot érintő telekalakítási eljárásban a 6770 helyrajzi számú telephely megközelítését elősegítő magánút kialakítása a közútkapcsolat biztosítása céljából.</p> <p>A közútkapcsolat hiányában a 6770 hrsz-ú ingatlan is magába foglaló „Szigeten” új, építési engedély alapján történő építési tevékenység nem végezhető. Támogatandónak javasolható.</p>
----	------	------	--	--