

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**POLGÁRMESTER**

---

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

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

dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**

**a**

**Siófok Város Képviselő-testülete  
2022. december 1-jei rendes ülésére**

**Tárgy:** A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv M-6 jelű módosításába tartozó kérelem eldöntése

**Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Előkészítette:** Kadlicskó Krisztián városi főépítész

**Tárgyalja:** Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Siófok Város hatályban lévő Településszerkezeti tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosításához több kérelem érkezett, melyeket a 2/2021. (I.21.) önk. rendelet 4. § 1. a. pontja szerint az Építésügyi-műszaki Tervtanács 2021. szeptember 8-án megtárgyalta. A mellékletben szereplő igény az M-6 jelű HÉSZ módosításban, egyszerűsített eljárás keretében készül településtervező mérnök közreműködésével. A módosítás nem igényel pénzügyi kiadást, mert a kérelmező viseli ennek költségét.

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

### **Határozati javaslat:**

Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta „*A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv M-6 jelű módosításába tartozó kérelem eldöntése*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

- A) 1. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a módosítási kérelmet támogatja, **a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az érintett területet, beruházás megvalósítása miatt.**
2. A Képviselő-testület felkéri a Főépítészi irodát, hogy működjön közre a HÉSZ módosításához.
- B) A Képviselő-testület megállapítja, hogy a módosítási kérelmet nem támogatja

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

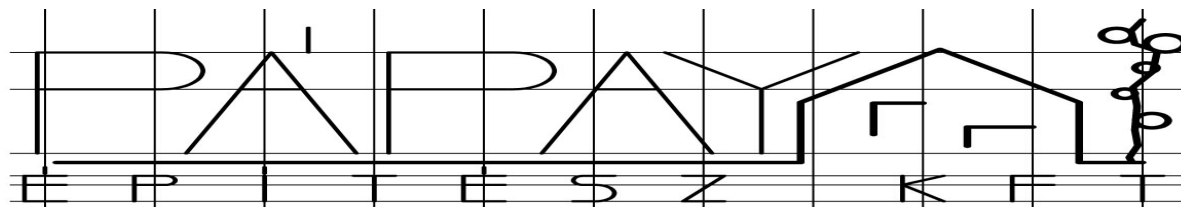
Határidő: értelem szerint

Siófok, 2022. november 8.

**Dr. Lengyel Róbert**  
polgármester







8600 SIÓFOK, FŐ U. 174-176. I. EMELET (ÁTRIUM-ÜZLETHÁZ) TEL/FAX: /84/ 510-743, /84/ 510-744 E-MAIL: papaykft@gmail.hu

03. TERÜLETKIALAKÍTÁSI LEIRÁS:

### **SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSI KÉRELEM**

Építkezés helye: **8600 Siófok, Somogyi u.**  
**HRSZ: 9947/2+9948+9950+9951+9952+9953**

Kérelmező: **GZCE Ingatlanhasznosító Kft.**  
**9011 Győr, Lehel Ferenc utca 54/a**

### **AZ ÉPÜLET FEKVÉSE:**

**A telekösszevonást Siófok Város tervtanácsa, mellékelt jegyzőkönyv szerint javasolj a tervezett területt Vt- övezetbe való átsorolással.**

**Előírások a régi GKsz-2-o volt övezettel azonosak maradjanak**

A megrendelők tulajdonában lévő 8600 Siófok Somogyi utca 18/b. alatt található CE PLAZA hotel bővíteni szeretnék. A két szomszédos telek megvásárlásával a szállodát szeretnék növelni. Árpád utcai négy telek is bevonandó mivel úgy egységes a terület. A két telek már összevonásra került helyrajzi száma: 9948.

Az újonnan kialakult VT építési övezetbe bevonandó területek:

Hrsz:9947/2 + Hrsz: 9948 kialakult telek területe: 7345m<sup>2</sup>

A 9952 helyrajzi telek is a GZCE Ingatlanhasznosító Kft tulajdona

VT építési övezetbe bevonandó egyéb terület:

Hrsz: 9950+9951+9952+9953

### **Épület kialakítása**

A meglévő Gksz-2-o szabályozási terv szerinti területen négycsillagos szálloda áll.

Összevonandó plusz területre szálloda bővítéseken szobaegységeket, kültéri medencét, valamint az étteremhez tartozó nagytermet tervezünk.

### **ELHELYEZÉS**

Szabályozási terv szerint oldalhatáronálló

Vt- Építési övezetre vonatkozó javasolt előírások (volt G-k-sz szerint):

Szinterületmutató:	2,5
Legnagyobb beépítettség:	60 %
Legnagyobb zöldterület:	20 %
Legnagyobb építménymagasság:	6,00 M



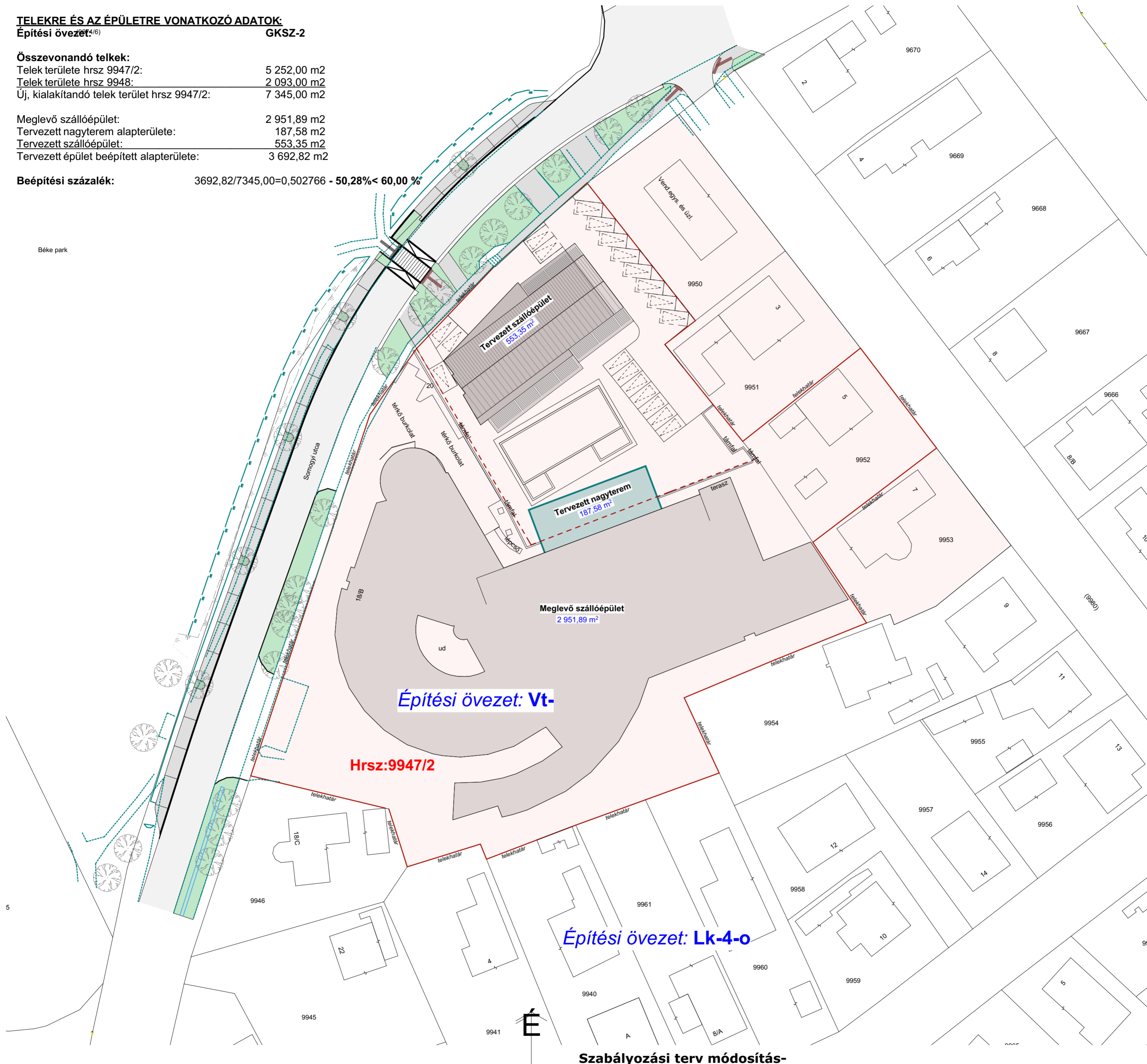
**TELEKRE ÉS AZ ÉPÜLETRE VONATKOZÓ ADATOK:**Építési övezet: **GKSZ-2****Összevonandó telkek:**

Telek területe hrsz 9947/2: 5 252,00 m<sup>2</sup>  
 Telek területe hrsz 9948: 2 093,00 m<sup>2</sup>  
 Új, kialakítandó telek terület hrsz 9947/2: 7 345,00 m<sup>2</sup>

Meglevő szállóépület: 2 951,89 m<sup>2</sup>  
 Tervezett nagyterem alapterülete: 187,58 m<sup>2</sup>  
 Tervezett szállóépület: 553,35 m<sup>2</sup>  
 Tervezett épület beépített alapterülete: 3 692,82 m<sup>2</sup>

Beépítési százalék:  $3692,82/7345,00=0,502766 - 50,28\% < 60,00\%$ 

Béke park

**SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSI KÉRELEM**

8600 Siófok, Somogyi u.  
 Hrsz.: 9947/2+9948+9950+9951+9952+9953

Megrendelő:

**GCZE Ingatlanhasznosító Kft.**

9011 Győr, Lehel Ferenc utca 54/a

**Szabályozási terv módosítás-  
Helyszínrajz**

Tervező:  
 Pápay György vezető ép. tervező  
 É/1 14-0002

Munkatárs:  
 Szalma Zoltán

Méretarány:

1:500

**H.02**

2021. augusztus

8600 SIÓFOK, Fő utca 174-176. I. emelet, tel/fax: 06-84-510-743; 06-84-510-744 e-mail: papaykft@gmail.com



# SIÓFOK VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

Siófok, Fő tér 1. Levélcím: 8601 Siófok, Pf.:26

Tel.: 84/504-180 Fax: 84/504-103 E-mail: [foepitesz@siofok.hu](mailto:foepitesz@siofok.hu)

---

Ügyiratszám: SFK/3597-30/2021  
Ügyintéző: Palcsó Béla  
Elérhetősége: e-mail: [palcsobela@siofok.hu](mailto:palcsobela@siofok.hu)  
Tel: 84/504-172

Tárgy: GZCE Ingatlanhasznosító Kft. (9011 Győr Lehár Ferenc utca 54/A.) Somogyi utca 9947/2, 9948 és 9950 helyrajzi számú ingatlanokat érintő szabályozási terv módosítási ügyét érintő vázlattervek településképi véleményezése – 2021. szeptember 8. napi tervtanácsi ülés jegyzőkönyv kivonat és döntés megküldése.

## GZCE Ingatlanhasznosító Kft.

### Győr

Lehár Ferenc utca 54/A.  
9011

## Tisztelt Címzett!

Ez úton megküldöm a 2021. szeptember 8. napon megtartott tervtanácsi ülés jegyzőkönyv kivonatát a tárgyi ügyet érintő tervtanácsi határozattal.

Siófok, 2021. szeptember 14.

**Palcsó Béla s.k.**  
**főépítési referens**

### Értesül:

1. GZCE Ingatlanhasznosító Kft. – cégkapun valamint meghatalmazott tervezője útján
2. Pápay György - [papaykft@gmail.com](mailto:papaykft@gmail.com) címen
3. Irattár

### Melléklet:

- Jegyzőkönyv



## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Készült:** Siófok Város Önkormányzat Építészeti-műszaki Tervtanácsának 2021. szeptember 8. napon 13.00 órakor kezdődő több napirendi pontot tárgyaló üléséről, melynek helye az SFK/3597-25/2021 ügyiratszámú számú meghívó szerint Siófok Város Önkormányzata (8600 Siófok Fő tér 1.) 2. emeleti tárgyaló (Balaton Terem).

**Jelen vannak (a 4. napirendi pont tárgyalásán):**

Kadlicskó Krisztián	- városi főépítész
Gazsó István	- tervtanácsi tag
Hideg Norbert Péter	- tervtanácsi tag
Lantayné Miha Emőke	- tervtanácsi tag
Ripszám János	- tervtanácsi tag
Pápay György	- tervező
Papp László	- KÖH SIÓFOK
Bukta Zsuzsanna	- KÖH SIÓFOK
Palcsó Béla	- főépítési referens

**Kadlicskó Krisztián:**

Köszönti a jelenlévőket, megállapítja, hogy a Tervtanács 5 fővel határozatképes, megnyitja az ülést az 4. napirendi pont megtárgyalására.

A napirendi pont: GZCE Ingatlanhasznosító Kft. (9011 Győr, Lehár Ferenc utca 54/A.) Somogyi utca 9947/2, 9948 és 9950 helyrajzi számú ingatlanokat érintő szabályozási terv módosítási ügyét érintő vázlattervek településképi véleményezése. Felkéri Pápay György tervezőt a tervanyag ismertetésére, jelezvén hogy az előzetesen megküldött terveket a tervtanácsi tagok részéről megismerésre kerültek, amennyiben valamivel az még kiegészíteni kívánja, lehetséges van.

Pápay György tervező ismerteti a tervet 4-5 percben, amelyet követően a tervtanács vizsgálja a környezeti adottságokat. A tervező jelzi, hogy a jelenlegi szabályozási terv módosítását a szomszédos 9947/2 hrsz.-ú Gksz övezeti besorolású ingatlanon lévő hotel épület és annak tevékenységi körének bővítése indokolja.

**Kadlicskó Krisztián:** A jelenlegi terv módosítás ugyan 3 szomszédos ingatlanra kér hozzájárulást, de javasolom, gondoljuk meg a következőket.

Lehet, hogy az átsorolás több telket is érinthetne, továbbá, hogy az átsorolással érintett telkek, amelyek jelenleg Lk jelű kisvárosias lakóterület övezeti besorolásúak, az átsorolás ne a szomszédos Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezetté történjen, hanem inkább célszerűbb lenne az tárgyi telkek átsorolását együtt kezelni a szomszédos jelenleg is Gksz jelű területtel és az egészre egy Vt jelű településközpont vegyes terület övezeti besorolást megállapítani, a jelenlegi Gksz építési övezeti paraméterekkel. Ezen lehetőségek vizsgálata, a szabályozási terv módosításához szükséges tervek kidolgozása természetesen a befektető feladata.

A jelenlévők a felvetésekkel egyetértettek.

**Kadlicskó Krisztián:** Ennek alapján amennyiben nincs több kérdés, kiegészítés, azt teszem fel szavazásra, hogy **a tervtanács az itt elhangzottak észrevételek alapján a tervet ajánlja.**

Aki ezzel egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

Megállapítom, hogy egybehangzó döntés született: a szavazásra feltett kérdés elfogadásra került.

**A Tervtanács a fenti szavazás szerint az alábbi határozatot hozza:**

**14/2021. (IX. 8.) számú tervtanácsi határozat:**

Siófok Város Önkormányzatának Építészeti-műszaki Tervtanácsa megtárgyalta a GZCE Ingatlanhasznosító Kft. (9011 Győr, Lehár Ferenc utca 54/A.) Somogyi utca 9947/2, 9948 és 9950 helyrajzi számú ingatlanokat érintő szabályozási terv módosítási ügyét érintő vázlattervek településképi véleményezésére benyújtandó tervét.

**A tervezetteket a tervtanács az alábbi észrevételek alapján ajánlja:**





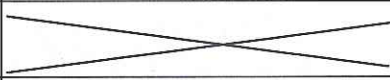
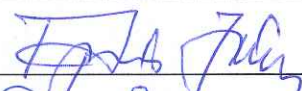




- A meglévő hotel épület telke, illetve az Árpád utca felé eső telkek is, melyek egy egységet alkotnak, kerüljenek Vt építési övezetbe a jelenlegi Gksz építési övezeti paraméterekkel.

Felelős: Kadlicskó Krisztián városi főépítész (a határozat közléséért)

## JELENLÉTI ÍV

Siófok 2021. szeptember 8.  
Tervtanács

Tárgyalt napirendi pont: GZCE Ingatlanhasznosító Kft. (9011 Győr Lehel Ferenc utca 54/A.) Somogyi utca 9947/2, 9948 és 9950 helyrajzi számú ingatlanokat érintő szabályozási terv módosítási ügyét érintő vázlattervek településképi véleményezése.

Sorszám	Név	Szervezet	Aláírás
1	Kadlicskó Krisztián	Siófok város Önkormányzatának Építészeti - Műszaki Tervtanácsa	
2	Gaszó István	Siófok város Önkormányzatának Építészeti - Műszaki Tervtanácsa	
3	Hideg Norbert Péter	Siófok város Önkormányzatának Építészeti - Műszaki Tervtanácsa	
4	Lantayné Miha Emőke	Siófok város Önkormányzatának Építészeti - Műszaki Tervtanácsa	
5	Pápay György	Siófok város Önkormányzatának Építészeti - Műszaki Tervtanácsa	
6	Ripszám János	Siófok város Önkormányzatának Építészeti - Műszaki Tervtanácsa	
7	PÁPAY GYÖRGY	TERVEZŐ	
8	PAUCS BEA	OSM. SIÓFOK	
8	BUKTA ZSUZSANNA	SIÓFOKI KÖH	
10	PAPP LŐRINC	- IT	
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			