

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**POLGÁRMESTER**

---

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

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő.  
Siófok, 2022. január 7.

Kétszeriné dr. Takács Éva  
aljegyző

**ELŐTERJESZTÉS**

**a**

**Siófok Város Képviselő-testülete  
2022. január havi rendes ülésére**

**Tárgy:** A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv M-3 jelű módosításába tartozó kérelmek 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 Építészeti-műszaki Tervtanács 2021. december 15-én megtárgyalt. A mellékletben szereplő kérelmek többsége a tervtanács által támogatható kérelmeket tartalmazza, melyekről külön-külön, önállóan kell dönteni.

A mellékletben szereplő igények az M-3 jelű HÉSZ módosításban, tárgyalásos eljárás keretében készülnek településtervező mérnök közreműködésével. A módosítás nem igényel pénzügyi kiadást, mert a kérelmezők viselik 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-3 jelű módosításába tartozó kérelmek eldöntése*” című előterjesztést és az M-3 jelű módosítása tárgyában az alábbi döntést hozza:

1. megállapítja, hogy a módosítási kérelmek közül a ..... sorszámú kérelmeket támogatja,
2. megállapítja, hogy a módosítási kérelmek közül a ..... sorszámú kérelmeket nem támogatja,
3. felkéri a tervezőt, hogy a módosítás jóváhagyandó és alátámasztó munkarészeit készítse el.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

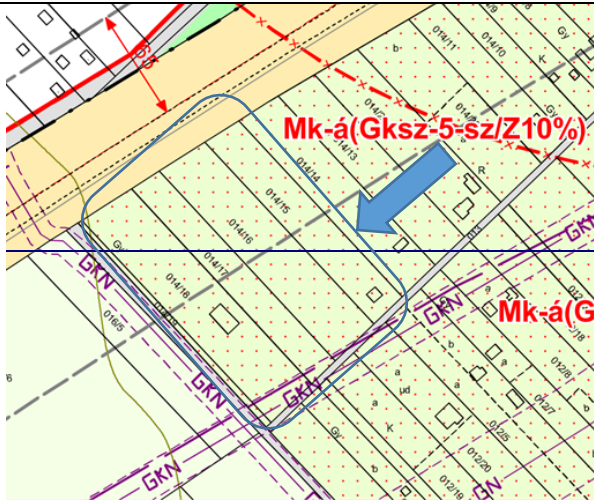
Határidő: értelem szerint

Siófok, 2022. január 7.

**Dr. Lengyel Róbert**  
polgármester

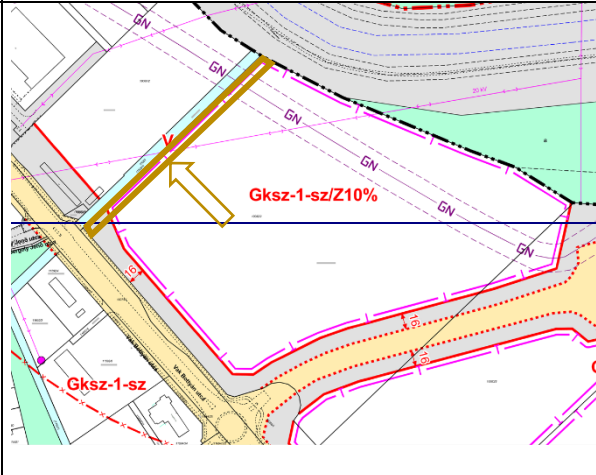
HÉSZ módosítások kérelmei:

|    |   |   |
|----|---|---|
|    | Sióház Centrum Kft. Szintterületi mutató módosítása iránti kérelem – hatályos előírás   | Szintterületi mutató módosítása   |
| 1. | h./ Telki szintterület: az adott telken lévő valamennyi épület minden szintje szintterületének (az épületszerkezetek által elfoglalt területtel növelt – bruttó – alapterületeinek) összesített területe. | <p>Kérelmező a szintterületi mutató számítását szeretné úgy módosítani, hogy a terepszint alatt, az épülethez szükséges gépjármű várakozóhelyek elhelyezését biztosító épületrészt ne kelljen a szintterületi mutató számításánál figyelembe venni. Ez a módosítás lehetővé tenné a terepszint alatti beépítettség megnövelését. Módosítás javasolt megfogalmazása:</p> <p>h./ Telki szintterület: az adott telken lévő valamennyi épület minden szintje szintterületének (az épületszerkezetek által elfoglalt területtel növelt – bruttó – alapterületeinek) összesített területe, <b>melybe a pinceszinte(ke)n elhelyezett gépjármű várakozóhelyek és azok közvetlen megközelítésére szolgáló közlekedési területek bruttó területét nem kell beleszámítani.</b></p> <p>Tervtanács véleménye: támogatható.</p> |

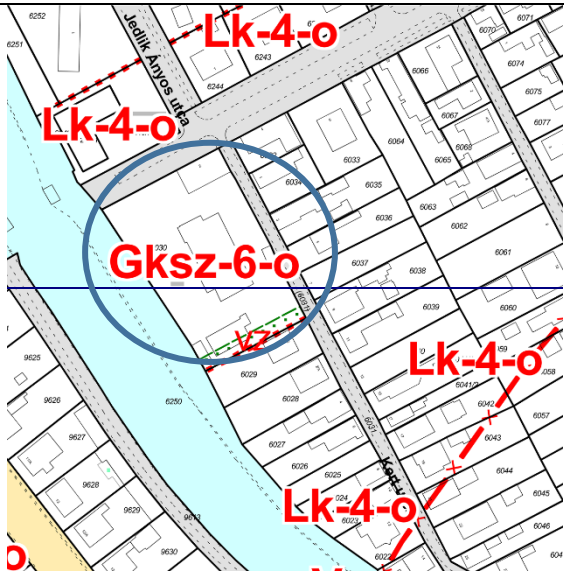
|    |   |   |
|----|---|---|
|    | Bella Állatpark, hrsz.: 014/15, 014/16, 014/17, 014/18                              | Más övezetbe sorolás  |
| 2. |  | <p>A 2005. óta a jelenlegi helyen – kezdetben lovasudvarként, vadsparkként – működő állatpark <b>fennmaradásához</b>, működéséhez szükséges az övezet módosítása. Az állatpark nagy látogatottsága miatt támogatható a módosítás.</p> <p>Tervtanács véleménye: támogatható.</p> |

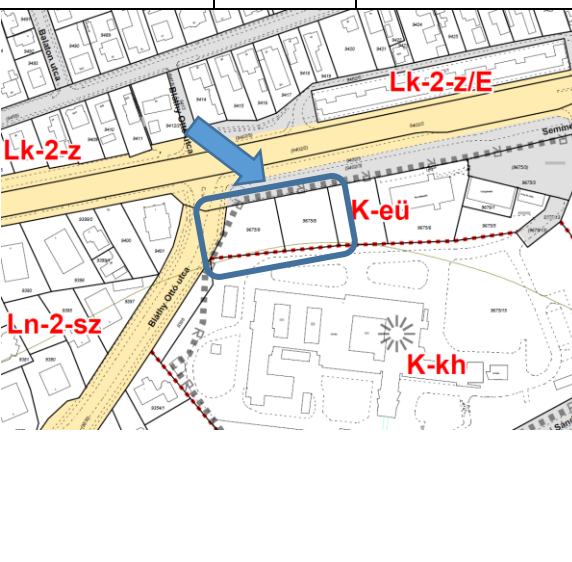
|    |   |  |
|----|---|--|
|    | Siógarden Kft. kérelme, hrsz.: 2590/200 | Övezetmódosítás kérelme  |
| 3. |   | <p>A jelenlegi Üü-2-sz tömbben a part felé szomszédos telkekkel azonos, Üh-1-sz övezetre módosítás a beépíthetőség biztosítására.</p> <p>A zöldterület helyének megfelelő megválasztása vizsgálandó.</p> <p>Tervtanács véleménye: támogatható.</p> |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    | LIDL Magyarország – Székesfehérvár kérelme<br>hrs.: 9033, 9034/1, 9034/2, 9036 | Övezetmódosítás   |
| 4. |  | <p>Lke-2-o helyett K-ker övezet.</p> <p>A bekarikázott két telek szintén a Lidl tulajdonában van, ezért elfogadható, hogy azonos építési övezetbe kerüljön az áruházal a Lidl kérelmének megfelelően.</p> <p>Tervtanács véleménye: támogatható.</p> |

|           |  |   |
|-----------|--|---|
|           | <p>Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztály,<br/>Városüzemeltetési csoport kérelme,<br/>Hrsz.: 10082/2</p> | <p>OBI-tól dél-keletre kerékpárút kialakításához 4 m széles sáv kialakítása</p>   |
| <p>5.</p> |                           | <p>Így összeköttetés lehetősége biztosított lenne a 65 út melletti és a Sió melletti kerékpárútnak. Az érintett területet kiépített kerékpárút nélkül is használják. A kiszabályozás lehetőséget biztosítana a kisajátításra.</p> <p>Tervtanács véleménye: támogatható.</p> |

|           |  |  |
|-----------|--|--|
|           | <p>Sarlós Boldogasszony Plébánia kérelme, Fő utca<br/>57. sz., templom hrsz.: 6593</p> | <p>Szabadonálló helyett zárt sorú beépítés meghatározása</p>   |
| <p>6.</p> |     | <p>Építési igény jelentkezett a templomtól nyugatra lévő telekrész beépítésére. Itt egy közösségi teret kívánnak kialakítani, ami csak a beépítés módjának megváltozásával lehetséges. A beépítési mód a szomszédos ingatlannal azonosan zárt sorúként kerülne meghatározásra.</p> <p>Tervtanács véleménye: támogatható.</p> |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    | KOMÉTA 99 Zrt. kérelme, Bajcsy-Zsilinszky utca hrsz.: 6030                        | Gksz-6-o övezet helyett Lk-4 övezet (HÉSZ felülvizsgálat során Lk övezetbe kerül)  |
| 7. |  | <p>A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület szűnne meg. A korábbi funkciója már megszűnt, tulajdonos más hasznosításon gondolkodik. A módosítással az egységsszám maximálva lesz a 150 négyzetméterhez kötötten, csökken a beépítettség és az építménymagasság mértéke.</p> <p>Tervtanács véleménye: támogatható.</p> |

|    |   |                   |            |   |
|----|---|-------------------|------------|---|
|    | SZAT  | 9675/8,<br>9675/9 | Tulajdonos | Övezetmódosítás: K-eü jelű övezet módosítása Lk jelű övezetre   |
| 8. |  |                   |            | <p>K-eü jelű „egészségügyi” építési övezet módosítása Lk jelű kisvárosias lakóterület építési övezetté történő módosítása.</p> <p>A teljes TRE felülvizsgálat során intézményi terület besorolást kapna a kérelemben szereplő lehatárolás.</p> <p>Tervtanács véleménye: <u>nem javasolt.</u></p> <p>A tervtanács álláspontja szerint az érintett földöt meg kell tartani korhási, egészségügyi funkciók biztosítására. Korábban a mentőállomás elhelyezésének lehetősége is itt merült fel.</p> |