

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2023. január 10.

dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

a

**Siófok Város Képviselő-testülete
2023. január havi rendes ülésére**

Tárgy: A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv M-3 I. jelű módosításához szükséges eltérő terület-felhasználása

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Kadlicskó Krisztián városi főépítész

Tárgyalja: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. január 27-én megtartott ülésén, a 7/2022. (I. 27.) számú határozatával döntött „A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv M3 jelű módosításába tartozó kérelmek eldöntése” tárgyú előterjesztésről. A támogatott kérelmek:

1. HÉSZ-ben a szintterületi mutató fogalmának módosítása
2. Siófok 014/15, 014/16, 014/17, 014/18 hrsz-ú ingatlanok (Bella Állatpark) Mk-á övezetből átsorolás Kk-á övezetbe
- 3. Siófok 2590/200 hrsz-ú ingatlan Üü-2-sz övezetből Üh-1-sz övezetbe átsorolása (Siógarden Kft.)**
4. Siófok belterület, 9034/1, 9034/2 és 9036 hrsz-ú ingatlanok (LIDL Magyarország B.t.) átsorolása Lke-2-o építési övezetből K-ker építési övezetbe
5. kerékpárút kiszabályozása kisajátítási célból a 10082/2 hrsz. telken
6. Siófok Fő utca 57. sz. alatti, 6593 hrsz-ú ingatlan (Sarlós Boldogasszony Római Katolikus Plébánia) Vt-1-sz/T övezet átsorolása Vt-1-z/T övezetbe
7. Siófok, Bajcsy-Zsilinszky utca 2. szám alatti 6030 hrsz.-ú ingatlan (KOMÉTA 99 Zrt.) Gksz-2-o övezet átsorolása Lk-4-sz övezetbe

A támogatott kérelmek közül az 1., 2., 4., 5., 6. és 7. sorszámú módosítások folyamatban vannak (Város és Ház Bt.; Vezető településtervező: Bárdosi Andrea). Az 1., 2., 4., 5., 6. és 7. sorszámú kérelmekhez tartozó módosítás jele: HÉSZ M-3 II.

A 3. sorszámú kérelemhez tartozó módosítás jele: HÉSZ M-3 I, a módosítás folyamatban van. (Topo Plan Kft. Budaörs, Patkó utca 1. sz., településtervező: Tóthné Pocsok Katalin)

Továbbiakban a HÉSZ M-3 I. jelű módosítással kapcsolatos a tájékoztatás.

Siófok Város Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 42.§-ban foglalt tárgyalásos eljárás szabályai szerint folytatja le az alábbi településrendezési eszközök módosítását:

- 49/2005. (IV.28.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott - többször módosított - Településszerkezeti Terv és leírás (továbbiakban: TSZT)
- Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló - többször módosított - 23/2005. (IV.29.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ)

A településrendezési eszközök - 2590/200 hrsz-ú földrészletre vonatkozó – módosítását Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 7/2022. (I.27.) számú határozatával támogatta, az ingatlant kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

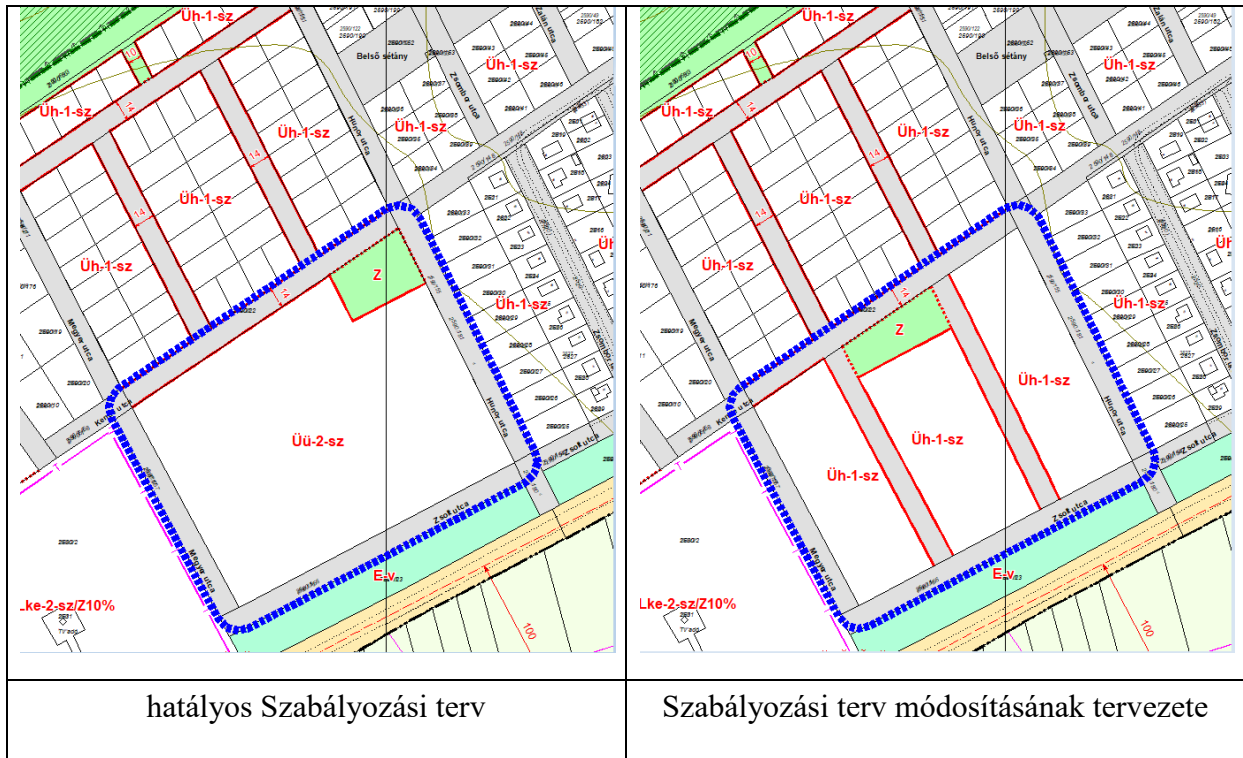
A hatályos településrendezési eszközökben a tömb területén kijelölt zöldterület és a beépítésre szánt üdülőterület telkeinek térbeli elrendezése változik, de a beépítésre szánt területek nagysága az új utak kijelölésével csökken. A hatályos terv szerinti zöldterület helyén megjelenő beépítésre szánt üdülőterület új beépítésre szánt terület kijelölésnek minősül az alábbi jogszabályi fogalom meghatározás szerint:

Fogalom meghatározások Étv. 2.§

3a *Új beépítésre szánt terület kijelölése*: településrendezési terv készítése vagy módosítása során, valamely övezetnek vagy teleknek építési övezetbe sorolása.

A fogalom meghatározás alapján: jelen termvmodosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik, bár a beépítésre szánt területek nagysága nem nő, de a tömb területén kijelölt zöldterület és a beépítésre szánt üdülőterület telkeinek térbeli elrendezése változik.

A HÉSZ M-3 I. módosítás terve szerint:



A városi főépítész javaslatára a zöldterület kijelölése áthelyezésre kerül a terület súlypontjába, ami nem jár a beépítésre szánt területek nagyságának növelésével, csak a legutóbbi termvmodosítás során a Siófok-Sóstó Hunor utca-Zsolt utca-Megyer utca-Vadrózsa utca által határolt belterületi beépítésre szánt tömb (2590/200 hrsz-ú ingatlan) területén belül, a korábbi "Üü-2-sz/Z10%" jelű építési övezet előírásai alapján kötelezően kijelölt zöldterület és a beépítésre szánt üdülőterület tömbön belüli térbeli elhelyezkedését ésszerűsíti a zöldterület jobb használhatósága érdekében.

A tervezett telekalakítás:



területe csak olyan használati célra növelhető, amelyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja.”

Fentieket összegezve: Siófok város beépítésre szánt területe – a tárgyi tömböt érintően – olyan használati célra növekszik, amelyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

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 I. jelű módosításához szükséges eltérő terület-felhasználása**” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület, figyelemmel az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjára, a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv M-3 I. jelű módosítása esetében igazolja, hogy Siófok város

beépítésre szánt területe – a tárgyi tömböt érintően – olyan használati célra növekszik, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2023. január 10.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester