

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**POLGÁRMESTER**

---

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

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő.  
Siófok, 2023. május 5.

dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Képviselő-testületének  
2023. május havi rendes ülésére**

**Tárgy:** A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv M-5 jelű módosításának újbóli kezdeményezése

**Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Előkészítette:** Kadlicskó Krisztián városi főépítész

**Tárgyalja:** Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Bellavölgyi Solarfarm Kft. és a Teslasugár Solarfarm Kft. 2x10 MW teljesítményű napelempark beruházást terveznek Siófok Város külterületén, a Dózsa György utca M7 autópályától délre eső szakasza és a szennyvíztelep közötti Gksz-3 építési övezeti ingatlanok egy részére, illetve az Má-á jelű övezet területére (a szennyvíztisztító környékén).

A kérelmüket a Képviselő-testület a 2022. október 27-i ülésén tárgyalta, de addig nem tartotta támogathatónak, amíg nem tisztázódik a NIF Zrt. által lebonyolított tervezésben az elkerülő út nyomvonala. Előzetesen az Építészeti-műszaki tervtanács 2022. június 8-án megtárgyalta és nem kifogásolta a módosítást.

A Teslasugár Solarfarm Kft. jogi képviselője megkereste a NIF Zrt. jogutódját, az Építési és Közlekedési Minisztériumot az elkerülő úttal kapcsolatos tájékoztató megkerésével.

Közben az Önkormányzat Főépítész Iroda is megkereste a Minisztériumot, kérve a helyi építési szabályrendelet módosításához a 65. számú főút és a Somlay Artúr utca közötti nyomvonal szakasz tekintetében az elkerülő út területigényét.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium Útépítési Beruházások Támogatásáért felelős Helyettes Államtitkára, Pántya József 2023. április 11-én kelt válaszában tájékoztattott a kiválasztott nyomvonal helyzetéről. A kiválasztott nyomvonal környezetvédelmi engedéllyel már rendelkezik, azonban a projekt engedélyezési és kiviteli készítésére irányuló továbbtervezése az állami beruházások felülvizsgálata során felfüggesztésre került.

A felfüggesztése feloldása után kb. 24 hónapot vesz majd igénybe a tervező kiválasztása és a tervezés.

Levele mellékletében megadta a rendelkezésre álló területigény rajzát, azonban tájékoztattott arról, hogy a terület igénybevétele az engedélyezési terv alapján kerül meghatározásra és véglegesítésre.

A napelempark kérelmezői 2023. február 24-én újra beadták kérelmüket a napelempark részletesebb elhelyezési tervével, mely figyelembe veszi az elkerülő út nyomvonalát is 30 m-es szélességgel.

A Főépítész Iroda javaslata az, hogy a Gksz övezetben csak a tervezett elkerülő út nyomvonalától déli irányban legyen lehetőség napelempark elhelyezésére, az attól északra fekvő terület pedig maradjon meg a Gksz övezetben elhelyezhető funkciók létesítésére, mivel az elkerülő út megvalósulása várhatóan lendületet ad a gazdaságfejlesztésnek is, más területeken pedig kisebb és rosszabb helyzetű gazdasági területek állnak csak rendelkezésre. A Minisztériumtól kapott munkaközi adatszolgáltatás alapján a szükséges terület 20-38 m között változik. A tervezés során – engedélyezési terv hiányában – csak „az elkerülő út céljára biztosítandó közlekedési területet” javasolt jelölni a szabályozási tervben, a munkaközi útterület és egyúttal a tervezés során meghatározandó biztonsági sávval.

A napelempark szabályozásához szükséges még a jóváhagyást megelőzőleg a naperőmű beillesztése a területrendezési tervbe, melyhez területrendezési hatósági eljárást kell lefolytatni a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV.8.) Kormányrendelet szabályai szerint.

Az előzetes mérések és számítások alapján a tervezett napelempark Má-á jelű mezőgazdasági területre eső része miatt a településszerkezeti terv teljes külterületi részére el kell végezni Magyarország területrendezési terve területfelhasználására és térségi övezeteire vonatkozó megfeleltetést.

Az eljárás megindításához Képviselő-testületi támogatás szükséges.

A későbbiekben, a Helyi Építési Szabályzat módosításához további döntésre (a térségi területfelhasználási kérelem megerősítése az erőmű beillesztéséhez, Főépítész feljegyzés elfogadása, stb.) szükség lesz.

Az előterjesztés melléklete:

- A Bellavölgyi Solarfarm Kft. és a Teslasugár Solarfarm Kft. új kérelme
- Az Építési és Közlekedési Minisztérium Útépítési Beruházások Támogatásáért felelős Helyettes Államtitkár válaszelevele

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozat elfogadására.

### **Határozati javaslat:**

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „*A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv M-5 jelű módosításának újbóli kezdeményezése*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület

1. a Bellavölgyi Solarfarm Kft. és a Teslasugár Solarfarm Kft. kérelmét támogatja, a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az érintett területeket beruházás megvalósítása miatt.
2. Felkéri a tervezőt, hogy a módosításhoz szükséges munkarészeket a beruházók költségviselése mellett készítse el.
3. A Településszerkezeti terv módosításainak bemutatása kerüljön újra előterjesztésre.
4. A településrendezési eszközökben az elkerülő út ÉKM által megadott adatszolgáltatás által biztosított területe, illetve az egyeztetés során esetlegesen szükségessé váló növelt területtel kerüljön kijelölésre az elkerülő út területének biztosítására az elkerülő út teljes hosszában.
5. A napelempark létesítése csak az elkerülő úttól délre eső területen legyen megengedhető.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2023. május 5.

**Dr. Lengyel Róbert**  
polgármester