

# SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

## POLGÁRMESTER

---

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

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

Dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

### ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Képviselő-testületének  
2023. szeptember havi rendes ülésére

**Tárgy:** A Siófok, Vitorlás utca 2. szám alatti ingatlan hasznosítására vonatkozó javaslattal kapcsolatos állásfoglalás

**Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Előkészítette:** Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztály

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság  
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A TCT GARAGE HARGITA S.R.L. képviselőjében Kis-Benedek Gyula kereste meg önkormányzatunkat a Siófok, Vitorlás utca 2. szám, 6815/15. és 6814/2. hrsz. alatti ingatlanok hasznosítása tárgyában. A benyújtott koncepció szerint a társaság a két ingatlanon apartman-hotelből, illetve több szintes parkolóépítményből álló fejlesztést valósítana meg saját, ill. befektetői forrásból. Az önkormányzat a fejlesztés támogatásáért, a terület biztosításáért - az átadott ingatlanok forgalmi érték megfelelő értékben - meghatározott számú apartman és/vagy parkolóhely tulajdonjogát kapná cserébe. A koncepció szerint 36 apartman és 72 parkoló létesülne. (A megvalósításra kerülő építményekben önálló rendeltetési egységek jönnek létre, ezek tulajdonjoga átadható a beépítésre kerülő telkek tulajdonjogáért cserében.)

Mindkét ingatlan Siófok Város Önkormányzatának tulajdona. A 6815/15. hrsz. alatti ingatlan 1.381 m<sup>2</sup> területű kivett lakóház, udvar megnevezésű terület. A 6814/2. hrsz. alatti ingatlan 1.867 m<sup>2</sup> területű kivett beépítetlen terület megnevezésű terület. A Szabályozási terv (Szat.) szerint mindkét ingatlan közlekedési területnek számít. A jelenlegi szabályozás szerint egyik ingatlan sem építhető be.

A 6815/15. hrsz. alatti ingatlanon a Baharttól megvásárolt régi kétszintes többlakásos lakóépület áll, a 6814/2. hrsz. ú terület jelenleg zúzott kő borítású, jellemzően parkolásra használt terület. A szomszédos utcák, ill. a Sió-csatorna, valamint a vasút által határolt területen lévő egyéb ingatlanok övezeti besorolása Vt-9-sz, a hasznosítási javaslat az erre az övezetre vonatkozó előírások alapján készült. A koncepció támogatása esetén az engedélyezéshez természetesen a Képviselő-testület döntése alapján a Szat. módosítása szükséges.

A benyújtott koncepció nem vizsgálja a telepítési távolságok, a lehetséges övezeti előírásoknak való megfelelés és a zaj kérdéskörét. Ez a további részletesebb tervezési munkák során ellenőrizhető, vizsgálható, ahogy az üzleti (költség) terv is a részletesebb tervek birtokában dolgozható ki.

Korábban konkrét tervek alapján nem történt hatósági és szakhatósági egyeztetés egy, a jelenlegitől eltérő, környező ingatlanokra vonatkozó szabályoknak megfelelő építmények építését tekintve, tehát a koncepció elvileg akár megfelelő is lehet.

További körülmény, hogy amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület nyitott a terület övezeti besorolásának megváltoztatására, akkor az ingatlanok hasznosítására, fejlesztésére kinek, milyen szempontok alapján biztosít lehetőséget. Mindenképp célszerű az esetleges hasznosítást pályáztatni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját, és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

### **Határozati javaslat:**

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „*A Siófok, Vitorlás u. 2 sz. alatti ingatlan hasznosítására vonatkozó javaslattal kapcsolatos állásfoglalás*” tárgyú előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

- I. változat:  
A benyújtott koncepció terv szerinti fejlesztés nem felel meg a jelenlegi övezeti előírásoknak, így az nem támogatható.  
A képviselő-testület nem zárkózik el az ingatlanokra vonatkozó helyi építésügyi szabályozás megváltoztatásától, amennyiben a javasolt - a telektömbben található építési telkekre vonatkozó - övezeti besorolás jóváhagyását követően fejlesztésekre (pl. többszintes parkolóépítmények építésére) alkalmas terület jön létre. Az építési szabályozás esetleges módosítását követően pályázati eljárást kell lefolytatni az önkormányzat számára legkedvezőbb javaslatot tevő ingatlanfejlesztő kiválasztása érdekében.
- II. változat:  
A képviselő-testület elvi hozzájárulását adja a benyújtott koncepció terv szerinti fejlesztés megvalósításához kapcsolódó további előkészítő feladatok elvégzéséhez, az építésügyi és egyéb előírásoknak, jogszabályoknak való megfelelés biztosítása esetén a megvalósítás részleteit tartalmazó Településfejlesztési megállapodás-tervezet kidolgozásához. A végleges döntést a képviselő-testület – erre vonatkozó előterjesztés alapján – a megállapodás-tervezet tartalmának ismeretében hozza meg.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2023. szeptember 10.

**Dr. Lengyel Róbert**  
polgármester