

**SIÓFOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL**

**JEGYZŐJE**

---

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

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**Tárgy:** Javaslat a 49/2005. (IV. 28.) KT határozattal megállapított Településszerkezeti terv, valamint a képviselő-testület Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendeletének M-3 I. jelű módosítására

**Előterjesztő:** Dr. Boda Zsuzsanna jegyző

**Előkészítette:** Főépítési Iroda

**Tárgyalja:** Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. január 27-én megtartott ülésén, a 7/2022. (I. 27.) határozatával döntött a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv M-3 jelű módosításába tartozó kérelmekről. Az M-3 jelű módosítások közül az M-3 I. jelű módosítás a következő területet érinti:

***Siógarden Kft., Üü-2-sz tömbben a part felé szomszédos telkekkel azonos, Üh-1-sz övezetre módosítás*** belterület, 2590/200 helyrajzi számú földrészlet

Első ütemben lezajlott az egyeztetés a környezeti értékelés szükségessége tárgyában.

Párhuzamosan lezajlott Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 4/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelete szerinti helyi partnerségi egyeztetés, melyhez az Önkormányzat – a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében – a partnerségi dokumentációt közzétette a város honlapján.

A partnerségi véleményezés során partnerségi vélemény nem érkezett. Az egyeztetést a képviselő-testület a 238/2022. (VIII. 9.) képviselő-testületi határozatával zárta le.

A dokumentáció Állami Főépítésszel történő tárgyalására Kaposváron 2022. október 6-án került sor. A tárgyalásról szóló jegyzőkönyv 2022. október 13-i dátummal készült el.

A tervezés folytatásához szükség volt a 22/2023. (I. 26.) képviselő-testületi határozat meghozatalára, amely a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv M-3 I. jelű módosításához szükséges eltérő terület-felhasználásról szól.

Ezután került benyújtásra az Állami Főépítésznek a záró véleményezési tervdokumentáció, először 2023. április 27-én, amelyre hiánypótlásra történő felszólítás érkezett. A kiegészített dokumentáció 2023. augusztus 10-én került megküldésre, amelyre a jóváhagyó záró vélemény SO/08/00426-15/2023. ügyiratszámmal, 2023. augusztus 31-én került kiadásra. A záró vélemény egyetértő, a tárgyaláson elfogadott észrevételeknek megfelelően a javítások megtörténtek. A záró véleményt, amely az előterjesztés melléklete, ismertetni kell a képviselő-testülettel. Az előterjesztés mellékletét képezik továbbá a 7/2022. (I. 27.) és a 22/2023. (I. 26.) KT határozatok, valamint a szabályozási terv módosítással érintett két szelvénye.

**Az előterjesztés két döntés meghozatalára irányul:**

- 1. a településszerkezeti terv módosításáról szükséges egyszerű többséggel elfogadott határozattal dönteni,**
- 2. Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló önkormányzati rendelet módosításáról szükséges a képviselő-testületnek minősített többséggel döntenie.**

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés szerinti határozat meghozatalára és az előterjesztés szerinti módosító rendelet megalkotására.**

Siófok, 2023. október 6.

Dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

## HATÁROZATI JAVASLAT:

### **Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (...) határozata a 49/2005. (IV.28.) határozattal megállapított Településszerkezeti terv módosításáról**

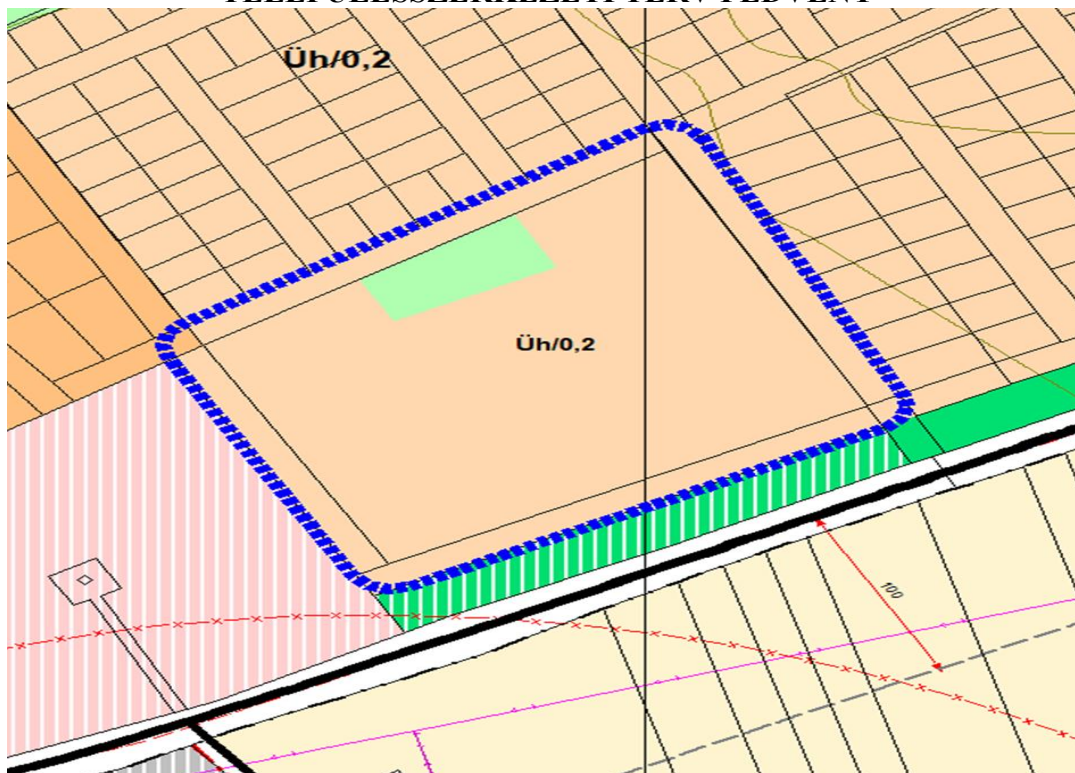
Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „*Javaslat a 49/2005. (IV. 28.) KT határozattal megállapított Településszerkezeti terv, valamint a képviselő-testület Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendeletének M-3 I. jelű módosítására*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:


A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 49/2005. (IV.28.) Képviselő-testületi határozattal megállapított Településszerkezeti terve a határozat melléklete szerinti tartalommal az alábbiak szerint módosul:

1. A 2590/200 helyrajzi számú telek *üdülőházas üdülőterületből hétvégiházas üdülőterületbe* kerül.
2. A 49/2005. (IV.28.) Képviselő-testületi határozattal megállapított Településszerkezeti terve a jelen határozat 1. mellékletét képező Településszerkezeti terv – Fedvény tervvel módosul, a módosítás területi hatálya a jelkulccsal lehatárolt területen.
3. A Településszerkezeti leírás nem módosul.

#### **1. Melléklet a .../2023. (...) határozathoz**

### **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV FEDVÉNY**



 A MÓDOSÍTÁS TERÜLETI HATÁLYA

*A Településszerkezeti terv módosítása*

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

### **Általános indokolás**

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 7/2022. (I. 27.) határozatával döntött a Helyi Építési Szabályzat módosításáról az M3-I. jelű módosítás vonatkozásában. A képviselő-testületi döntésnek megfelelően készült el a rendelettervezet és annak mellékleteként a módosítás szabályozási terve.

A módosítás következtében a 2590/200 helyrajzi számú földrészlet az Üü-2-sz építési övezet helyett Üh-1-sz építési övezetre módosul, így telekalakításokra kerülhet sor, illetve beépíthető lesz az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelelően.

### **Részletes indokolás**

#### **Az 1. §-hoz:**

Az alaprendelet 1. mellékletét módosítja.

#### **A 2. §-hoz:**

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

### **a Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005. (IV. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendelethez**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

### **TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL**

#### **Rendelet-tervezet címe:**

*Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló  
23/2005. (IV. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról*

#### **Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen**

**Társadalmi-gazdasági hatása:** a helyi építési szabályzat módosítása a terület tulajdonosának kérelme alapján kerül módosításra, összességében a módosítás hatása kedvező. A szakmai és lakossági egyeztetéseken kifogás nem merült fel.

**Költségvetési hatása:** nincs

**Környezeti, egészségi következményei:** nincs

**Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** nincs

**Egyéb hatása:** nincs

**A rendelet megalkotásának szükségessége:** a helyi építési szabályzat módosítása a támogatott kérelem megvalósíthatósága érdekében készül.

**A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következmények:** az előterjesztésben ismertetett KT határozattal jóváhagyott kérelem nem valósul meg, ezáltal a vonatkozó KT határozatok végrehajtása sem történik meg.

#### **A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:**

- személyi: rendelkezésre áll
- szervezeti: rendelkezésre áll
- tárgyi: rendelkezésre áll
- pénzügyi: nincs

**Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../... (...) önkormányzati rendelete**

**Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló  
23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésben és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § eljárási szabályai alapján és 11. melléklete szerinti államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a partnerségi egyeztetést követően a következőket rendeli el:

**1. §**

A Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

Dr. Lengyel Róbert  
polgármester

*(A rendelet kihirdetésének napja: 2023. október ...)*

*1. melléklet az .../... . (... . ... .) önkormányzati rendelethez*

**„1. melléklet**

**(A mellékletet, annak terjedelme okán külön pdf fájlban csatoljuk az előterjesztéshez.)”**