

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

---

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

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő.  
Siófok, 2025. április 4.

Dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2025. április havi rendes ülésére**

**Tárgy:** Javaslat Siófok Város Településrendezési eszközeinek M-5 jelű módosításához kapcsolódóan a véleményezés, környezeti értékelés és a partnerségi egyeztetés lezárására

**Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Előkészítette:** Kadlicskó Krisztián városi főépítész

**Tárgyalja:** Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Településrendezési eszközök M-5 jelű módosításának célja: Siófok bel- és külterületét érintő 2 db, egyenként 10 MW teljesítményű napelempark megvalósításának lehetővé tétele. A két napelempark létesítéséhez a településrendezési eszközök módosítását a Bellavölgyi Solarfarm Kft. és Teslasugár Solarfarm Kft. kezdeményezte azzal, hogy a Dózsa György utca M7 autópályától délre eső szakasza és a szennyvíztelep közötti – jelenleg Gksz-3 építési övezeti és a szennyvíztisztító környéki Má-á jelű övezetbe sorolt – ingatlanok övezete módosításra kerüljön a 2x10 MW teljesítményű napelempark megvalósítása érdekében.

### **Előzmények**

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **196/2023. (V. 25.) számú határozatában** támogatta a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv M-5 jelű módosítását, azzal, hogy a napelempark a Siófok belvárosát elkerülő út, 65. sz. főút és Somlay Artúr utca közötti tervezett szakaszától délre eső területen valósuljon meg, és a módosításnak figyelembe kell vennie a tervezett elkerülő út nyomvonalát valamint ahhoz a terület biztosítását, továbbá a Településszerkezeti terv (továbbiakban TSZT) kerüljön újra bemutatása.

A **78/2024. (III. 28.) számú határozatában** kiterjesztette a módosítást a külterület – települési térséggel nem érintett – részére is, mivel a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési tervének történő megfeleltetés miatt ez is szükségessé vált.

**A környezeti értékelés szükségességének előzetes egyeztetése** 2024. augusztus 28-án kezdődött meg, és a véleményezés 2024. szeptember 12-ig tartott. A véleményezés során két olyan vélemény érkezett a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze (SVKH ÁFI) és a Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: SVKH KTH) részéről, melyek kérték a környezeti értékelés elkészítését. Az SVKH ÁFI az épített környezetre kiterjedően, az SVKH KTH – táj- és természetvédelmi szempontból – kérte a környezeti értékelés elkészítését. A 2024. október 3-ára összehívott megbeszélésen tisztázódott, hogy készül környezeti értékelés, de csak a felvetett szempontokra vonatkozó tartalommal.

Időközben elkészült a két napelemes kiserőmű Előzetes Vizsgálati Dokumentációja, Az SVKH KTH az SO/KTHF/06853-25/2024 (Bellavölgyi Solarfarm) és SO/KTHF/06854-20/2024 (Teslasugár Solarfarm) iktatószámú határozatait kiadta, melyekben kimondta, hogy a tevékenységeknek jelentős környezeti hatása nincs, egyebekben a tevékenységgel szemben kizáró ok a településrendezési tervekkel való összhang hiánya, mely jelen módosítással megteremthető.

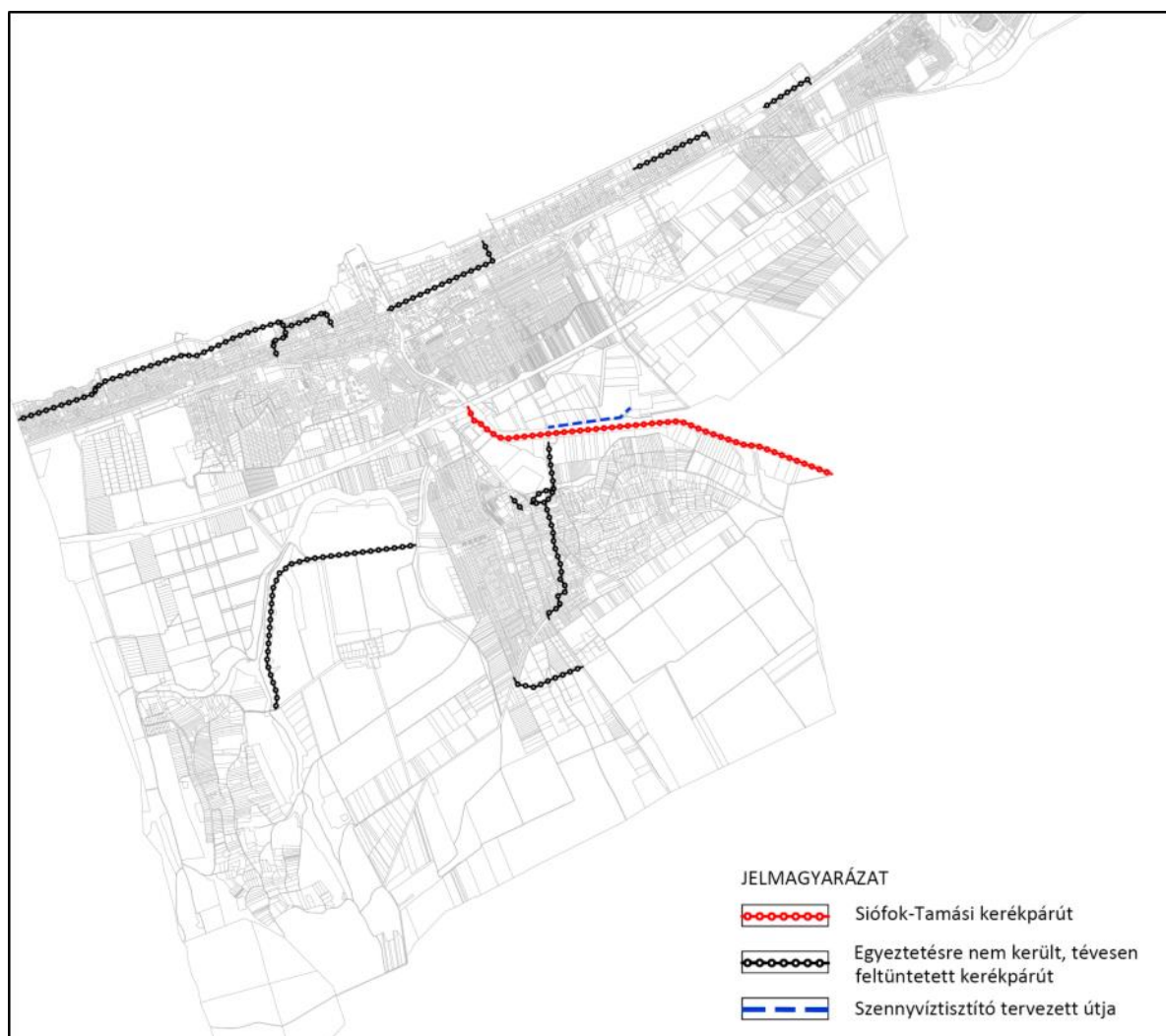
**A módosítás véleményezési eljárása** ún. általános eljárással 2025. január 30-án indult el az E-TÉR egyeztető felületen. Az Állami Főépítész hiánypótlással élt 2025. február 11-én, melyet 30 napon belül kért teljesíteni. A hiánypótlás február 28-án teljesítésre került.

**A hiánypótlás után újra indult a véleményezés.** A március 13-ig tartó újabb véleményezési eljárásban módosítást kifogásoló vélemények nem érkeztek, azonban az Állami Főépítési Iroda több olyan javítást kért, melyek miatt egyeztetés összehívása vált indokolttá. Az egyeztetésre 2025. április 2-án került sor a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Polgármesteri tárgyalójában.

Az egyeztetésen a mellékelt jegyzőkönyv szerint egyeztek meg a jelenlévők, melyek alapján a dokumentációt néhány helyen javítani, kiegészíteni szükséges, ezen kívül az **Állami főépítész két esetben Képviselő-testületi utólagos döntést tart szükségesnek.**

Az egyik ilyen eset a napelemparki területeket is érintő, új szennyvíztelepet megközelítő út (2011/7/7 és 039/53 hrsz.) hatályos rendezési tervi módosítása, mert a jelenlegi út nem a hatályos, 2005-ben tervezett, Sió menti kijelölt területen valósult meg, hanem attól északra. Tehát a Településszerkezeti és Szabályozási terven jelölt, meg nem valósult út törölhető.

A másik döntés egy olyan kerékpárút Településszerkezeti tervről történő törléséről kell, hogy szóljon, melyet 2022-ben a Tamási-Siófok kerékpárút M-4 jelű módosítás jóváhagyásánál tévedésből, egyeztetés nélkül került egyéb területeken a Településszerkezeti terven feltüntetésre.



A véleményezéssel párhuzamosan zajlott le a **környezeti értékelés véleményezése** is szintén az E-TÉR egyeztető felületen. A környezet védelméért felelős véleményezők a környezeti értékeléssel szemben kifogást nem emeltek, csak egy véleményező kért a rendelettervezetben

kiegészítést, mely megtörtént. A jelen előterjesztés melléklete a beérkezett vélemények összefoglaló táblázata és a fent említett egyeztetés jegyzőkönyve.

A véleményezéssel szintén párhuzamosan lezajlott Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 4/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelete szerinti **partnerségi egyeztetés**, mely esetében az Önkormányzat – a teljeskörű nyilvánosság biztosításának érdekében – a partnerségi dokumentációt közzétette a Város Honlapján keresztül. Párhuzamosan az E-TÉR-en is lezajlott a kötelező partnerségi egyeztetés.

Az E-TÉR egyeztető felületen a partnerségi véleményezés során partnerségi vélemény nem érkezett. A helyi partnerségi egyeztetés keretében 2025. február 11-én lezajlott lakossági fórumon három fő jelent meg, de kifogás nem hangzott el a módosítás ellen. Írásban csak 1 partner tett kifogásoló véleményt határidőn belül, majd később véleményét visszavonta, a módosításhoz hozzájárul. Az E-TÉR-en lefolytatott és a helyi partnerségi egyeztetés - kifogást nem emelő vélemény hiányában - Képviselő-döntéssel lezárható.

Az előterjesztés mellékletét képezik a véleményezés dokumentumai (A beérkezett vélemények összefoglaló táblázata, a beérkezett véleményekre adott tervezői válaszok, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve, a lakossági fórum jegyzőkönyve.)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés szerinti határozat meghozatalára.

### **Határozati javaslat:**

Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a **„Siófok Város Településrendezési eszközeinek M-5 jelű módosításához kapcsolódóan a véleményezés, környezeti értékelés és a partnerségi egyeztetés lezárása”** tárgyú előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület

1. egyetért azzal, hogy a 039/61 hrsz-ú telken működő szennyvíztisztító telephez vezető, korábban a Sió-csatorna északi oldalán tervezett út a hatályos településszerkezeti tervről és a szabályozási tervről törlésre kerüljön, miután a 2011/7/7 és 039/53 hrsz.-ú út a tervezett úttól északabbra valósult meg.
2. egyetért azzal, hogy a Településszerkezeti tervről kerüljenek törlésre az M-4 módosítás jóváhagyásánál a Siófok-Tamási kerékpárúton kívüli, egyeztetésre nem került egyéb kerékpárutak.
3. megállapítja, hogy a véleményezési dokumentációban szereplő "Környezeti értékelést" a környezetvédelemért felelős államigazgatási szervek elfogadták, ezért a környezeti vizsgálati eljárást lezárja.
4. felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon jelen döntés dokumentálásáról és közzétételéről.
5. megállapítja, hogy az E-TÉR egyeztető felületen a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.r.) 62. §-a szerinti partnerségi véleményezés megtörtént, partnerségi vélemény nem érkezett, így a partnerségi egyeztetést lezárja.

6. megállapítja, hogy a Korm.r. 75. §-a szerinti helyi partnerségi véleményezés során a módosítással kapcsolatban kifogást emelő vélemény nem maradt, így a helyi partnerségi egyeztetést lezárja.
7. a közbenső véleményezés során beérkezett véleményeket az azokra adott válaszok, és az egyeztető tárgyalás Jegyzőkönyve alapján elfogadja, jogszabályon alapuló el nem fogadott vélemény nem maradt.
8. megállapítja, hogy az M-5 jelű módosítás véleményezési szakasza lezárult.
9. felkéri a tervezőt, hogy készítse el a végső szakmai véleményezésre bocsájtandó tervdokumentációt.
10. felkéri a Polgármestert, hogy a jelen döntéssel összhangban kiegészített tervet, az eljárás során beérkezett valamennyi véleményt, és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentumot az E-TÉR-en küldje meg végső szakmai véleményezésre a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészének.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2025. április 4.

**Dr. Lengyel Róbert**  
**polgármester**