

**SIÓFOK VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK M-5 MÓDOSÍTÁSÁRA
BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA**

Államigazgatási szervek		Beérkezett vélemények
1	Somogy Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda	1.: Részletesen ismerteti a hiánypótlásra vonatkozó felhívását. Válasz: A hiánypótlás elküldésre került minden egyeztetésben résztvevő államigazgatási szervezetnek. 2.: Részletesen ismerteti közbenső véleményét, lásd külön táblázatban a válaszokkal együtt. 3. A környezeti értékelést kiegészítésekkel elfogadásra javasolja. Kéri a környezeti értékelést készítő szakembereket megnevezni. Válasz: Pótlásra kerül.
2	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály	Környezeti értékelés: Összeségében: a tárgyi módosítás és a környezeti értékelés vonatkozásában zajvédelmi, levőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, valamint földtani védelmi szempontból kifogást nem emel, amennyiben az általa javasolt HÉSZ módosítási javaslat beépül a tervdokumentációba. Válasz: Pótlásra kerül. <i>A Közbenső véleményezésre külön nem küldött véleményt.</i> A hiánypótlásra a korábbi véleményét fenntartja, kéri a HÉSZ pontosítását. Válasz: A HÉSZ a vélemény alapján javításra kerül.
3	Balaton felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	<i>Egyik megkeresésre sem válaszolt (de a 2025. április 1-i egyeztető tárgyaláson részt vett)</i>
4	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	<i>Nem válaszolt</i>
5	Országos Vízügyi Igazgatóság	Tájékoztat, hogy válaszára a területileg illetékes VIZIG jogosult.
6	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	A tervezett módosítások -vízügyi szempontból- nem kifogásoltak . Hiánypótlásra véleményét fenntartja.
7	Somogy Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Közbenső vélemény: Polgári védelmi szempontból a módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emel . Hiánypótlás után: Véleményét fenntartja.
8	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály	<i>Nem válaszolt</i>
9	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya	Közbenső vélemény: Kifogást nem emel Hiánypótlás után: Véleményét fenntartja.
10	BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Hatósági Főosztály	Megállapítja hatáskörének hiányát.
11	Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	Észrevételt nem tesz.
12	ÉKM Légügyi Felügyeleti hatósági Főosztály	<i>Nem válaszolt.</i>
13	HM Állami légügyi Főosztály	<i>Nem válaszolt.</i>
14	SMVKH Közlekedési, Műszaki, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főo., Útügyi Osztály	A tervezett módosításokat kikötés nélkül támogatja
15	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügy és Örökségvédelem	A területek átsorolása nem befolyásolja a régészeti lelőhelyek állapotát, így ezzel kapcsolatban az Örökségvédelmi Hatóság nem emel kifogást .

16	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály	Kifogást nem emelt
17	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály	<i>Nem válaszolt</i>
18	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály	Környezeti értékelés: A tervanyagban szereplő változások ellen kifogást nem emel , felhívja a figyelmet arra, hogy a beruházás megvalósításának feltétele a végleges erdő igénybevételt engedélyező határozat
19	HM Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Közbenső vélemény: Megállapítja: a tervezett módosítások a honvédelmi érdekeket nem sértik, így külön észrevételt nem tesz . Hiánypótlás után Fenntartja véleményét
20	Somogy Vármegyei Rendőrfőkapitányság	<i>Nem válaszolt</i>
21	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály	Megállapítja illetékességének hiányát.
22	Nemzeti és Média és Hírközlési Hatóság, Pécsi Hatósági Iroda	Megállapítja: a tervezett módosítások hírközlési érdekeket nem sértenek, így kifogást nem emel .
23	Somogy Vármegyei Önkormányzat Főmérnöke	Megállapítja: a dokumentációban foglaltak nem ellentétesek a SVMTrT-vel, így kifogást nem emel .
24	BFKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1 (népegészségügyi hatáskörben)	Környezeti értékelés: Megállapítja, a településen természetes gyogytényező érintettsége nem áll fenn, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik .
25	Nemzeti Népegészségügyi és gyógyszerészeti Központ	Kifogást nem emel.
26	Balatoni Fejlesztési Tanács	A módosításokat alapvetően nem kifogásolja , a napelemek telepítése összhangban van a Balaton a Balaton kiemelt fejlesztési stratégiájának 2. sz. munkarészének „Természetvédelem és klímavédelem fejezetével. Javasolja a napelemek telepítését a Sió csattornától minél távolabb, illetve a szükséges védőtávolság telepítését.
27	BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Főosztály, Örökségvédelmi Osztály	Környezeti értékelés: A beérkezett szakanyagok alapján műemléki és régészeti szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek , azonban a tervezés további szakaszában kéri az ERD-ben foglaltak betartását.
28	SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK	<i>Nem válaszoltak</i>

**SIÓFOK TRE M-5 MÓDOSÍTÁSÁBAN AZ SVKH ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA ÉSZREVÉTELEI
ÉS AZ ARRA ADOTT TERVEZŐI VÁLASZOK**

	A véleményezési dokumentációban az ÁFI által észlelt további változtatások: „5. módosítás: A tervezett naperőmű területén beépítésre nem szánt közlekedési terület (KÖu) különleges beépítésre nem szánt terület - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe (Kk-En) történő átsorolása (út megszűnik) (KÖu → Kk-En; új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem), 6. módosítás: Kerékpárút nyomvonalak változása a teljes közigazgatási területen (TSZT és SZT nyomvonal jellegű jelölése változik, területhasználat nem változik azzal összefüggésben). 7. módosítás: Vízgazdálkodási területből közlekedési terület kijelölése a nyugati közigazgatási határvonal mentén (Vadkacska utca) (V → KÖu; új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem). 8. módosítás: Az ivóvíz gerincvezeték, a szennyvíz nyomóvezeték és szennyvíz gerincvezeték nyomvonalak törlése (nyomvonal jellegű). 9. módosítás: Erdőterületek rendeltetésének módosítása (E → E, új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem). A véleményezési szakaszban benyújtott dokumentációra az alábbi szakmai véleményt adjuk az új R. 66.§ (2)-(3) bekezdés és 64. § előírásai alapján: <u>a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk, az alábbi javításokat követően elfogadásra javasoljuk:</u> Megalapozó és alátámasztó munkarész: Kérjük a véleményezési dokumentációban be nem mutatott változásokat is részletesen kimutatni, továbbá a vonatkozó önkormányzati döntést benyújtani, megnevezni (pl. közlekedési terület megszüntetése a naperőmű mellett, kerékpárút nyomvonalak módosulása, együttes telekalakításra lehatárolt terület határának változása, közlekedési terület kijelölése a vízgazdálkodási területből a nyugati közigazgatási határvonal mellett (Balatonszéplak alsó csomóponttal szemben). „
1	Válasz: A hatályos TSZT egyesítése utoljára 2017-ben történt meg, az azóta eltelt időszak módosításai is ebben a módosításban kerültek digitálisan egyesítésre és az eközben észlelt hiányosságok és rajzolási hibák kijavításra. Az Alátámasztó munkarész 87. oldalán ez is kimutatásra került. Az 5. módosítás egy tervezett út, más nyomvonalon már 2015-ben megvalósult út területe, melyet a napelempark területén a kérelmek és területrendezési hatósági eljárások során és a határozatokban egyértelműen hrsz-osan is szerepelt hogy azon a területeket csak napelempark létesül. A tervezés során evidens volt a levétele. Miután a TSZT is jelöli az utat, ezért a módosításról az önkormányzati döntést pótolhatjuk a véleményezés lezárásakor hozott döntéssel párhuzamosan. A 6. módosítás nem létező módosítás. A kerékpárutat a szabályozási terv és a TSZT is a lefolytatott külön M-4 módosításnál jóváhagyott egységes TSZT alapján jelöli, melyet megkaptunk digitálisan is a tervezőtől) ugyanakkor a módosítás az akkor hatályos TSZT-n szereplő kerékpárutat nem törölte (nem is tudta, mert arra került fedvényként rajzolásra). Az M-4 módosításnál a TSZT-n a tervezett kerékpárút feltüntetésre került, más területen is, de a szabályozási terven csak a 22-23-as szelvények módosultak a Sió folyó környékére. E módosításnak nem volt feladata a korábbi kerékpárút törlése, ezért alakult ki ez az állapot. A hatályos TSZT kérdése itt is felmerült, az egyeztetésen tisztázandó. A 7. módosítás: Nem tudatos módosítás, szerkesztési hibának tekinthető, a környezetéhez hasonlóan vízgazdálkodási területből került átsorolásra természetközeli területbe, ehhez tartozik az út területe is, javításra kerül. A településtervben felülvizsgálható az út övezeti besorolása. 8. módosítás Nem módosítás az ivóvíz és szennyvíz vezetékek törlése, ugyanis sem a TSZT sem az SZT nem ábrázolja, csak a két terv jelmagyarázata tünteti fel. A módosításhoz megkaptuk az eredeti programban készült terv rétegeit és azokon ilyen vezetékek nem szerepelnek. A két terv átszerkesztésekor ez hibajavításként törlésre került, ahogy ezt az Alátámasztó munkarész 87. oldalán is felsorolásra került. Ilyen jellegű „módosítás”-ról véleményünk szerint nem szükséges döntést hozni. 9. módosítás: Erdőterületek rendeltetését a terv nem módosította, nem értjük mire vonatkozhat az észrevétel? Az Alátámasztó munkarészben az 5. módosítást és az együttes telekalakításra lehatárolt terület határának változását felsoroljuk a táblázat alatt, mint egyéb módosítás.
2	„Kérjük a helyrajzi számokat a teljes véleményezési dokumentációban felülvizsgálni (pl. 50. oldal 4.1.2. fejezet 4. bekezdés 1. pontjában szereplő 039/58 hrsz-ú telek Má-á jelű övezetbe sorolt...).” Válasz: tévedés előfordul, javítjuk, átnézzük. Azonban a 039/58 hrsz.-ú telek nyugati csücske (1101 m²) Gksz-be sorolt! A Változások között is szerepel B4 jelöléssel!
3	„Kérjük az alátámasztó munkarészt kiegészíteni az épített környezetre vonatkozó megállapításokkal (pl. a Tőreki városrész területén történő átsorolások milyen hatást eredményeznek - erdőterületből mezőgazdasági területbe történő átsorolás a már beépített területeken, a szabályozások okoznak-e változást a terület beépíthetőségében, okoznak-e konfliktusokat, stb...).”

	Válasz: A 0160/1, 0160/4., 0160/7- hrsz-ú telkek a hatályos tervben E-t turisztikai erdőterületbe kerültek besorolásra, az előzményeket nem ismerjük, a telkeken lakóházak állnak. Az E-t övezetben új építés csak 10 ha-t meghaladó teleken lehet, de a meglévő épületekről nincs előírás a HÉSZ-ben, véleményünk szerint nincs is rá szükség. Az új besorolás Má-á, az építés lehetősége a telekméretetek miatt nem lehetséges. A meglévő épületek felújíthatók akkor is, ha erről a HÉSZ nem rendelkezik. Az Alátámasztó munkarész 75. oldalán található ezen telkek említése, a szövegrészt kiegészítjük. A másik terület a Békás tótól északra fekvő terület, melyről az Alátámasztó munkarész 70. oldalán található részletesebb ismertető. Más beépített területet a módosítás nem érint.
4	„A 64-65. oldalon hatályos és tervezett szabályozási tervlap megegyezik, kérjük pontosítani „ Válasz: javítjuk.
5	„Kérjük a tájékoztatást megadni arra vonatkozóan, hogy történt-e egyeztetés az illetékes közlekedési hatósággal a közműterületek (kapcsolóállomások) elhelyezésére szolgáló területek megközelítéséhez, közúti útsatlakozásához (különösen a 016/13 hrsz-ú telekre nézve).” Válasz: Nem történt előzetes egyeztetés, de a tervet az SVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi és Mérésügyi Osztálya véleményében kikötés nélkül támogatja. Közben egyeztetésre került, hogy a kapcsolóállomás villamos energia hálózat műtárgya, így nem is kell külön övezet kijelölni, mert az OTÉK és a TÉKA szerint is bármilyen övezetben elhelyezhetők nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik. A kapcsolóállomások telkei a beruházók tulajdonában állnak, ezért azokon a fentiek szerint elhelyezhetők a műtárgyak. A közműterületek ezért törlésre kerülnek a TSZT-ről az SZT-ről és a rendelettervezetből is.
6	„Kérjük vizsgálni az OTÉK 38. § (9) bekezdés rendelkezésének teljesülését.” Válasz: A TÉKA 135.§ (1) szerint a jelen módosításkor az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapota alapján készül, ebben a 38.§ -nak nincs (9) bekezdése. A későbbi (9) bekezdés szerinti előírásnak megfelelő erdőkjelölés a tervben nem történt.
7	„Kérjük az alátámasztó munkarész változásokat kimutató tervlapját pontosítani az egyes területek övezeti átsorolását. A kimutatás nem tartalmaz minden, a tervlapokon végzett tényleges átsorolást (pl. naperőműtől délre fekvő közlekedési terület átsorolása különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület övezetbe, vízgazdálkodási terület átsorolása közlekedési területbe (Vadkacsa utca), stb...). „ Válasz: Előbbit feltüntetjük a táblázatban, utóbbit javítjuk, nem módosítjuk.
8	„Kérjük az alátámasztó vizsgálat 4.1. Településrendezési javaslat táblázatát felülvizsgálni az alábbiakra figyelemmel: - a 39/22 hrsz-ú telek a B2 és B5 pontban is szerepel, kérjük a területszámítást vizsgálni; - a 041/1 hrsz-ú telek övezeti besorolása változatlan a hatályos és tervezett tervlapon; - D4 jelű változás esetén a tervezett területhasználat nem az újonnan létrehozandó Má-0 jelű területhasználatba kerül átsorolásra, hanem már meglévő Má jelű területhasználatba.” Válasz: a 039/22 hrsz-ú telket két külön célú módosítás érinti, indokolt a szennyvíztisztító új beépítésre szánt terület pótlására vonatkozó módosítást (B2) külön kezelni, mert erre mindig külön hivatkozunk. A másik módosítás a 10 % zöldterület illetve erdőterületi pótlás. A területszámítás helyes. A 041/1 hrsz-ú területet érinti a véleményezési anyagban a módosítás, mivel egy keskeny terület Gksz övezetben van, bár valószínűleg alaptérképi elcsúszásból adódott. A településtervezés készítésénél korrigálásra kerülhet. A D4 jelű módosításnál elírás történt, valóban Má a helyes jel a táblázatban a tervezett övezet oszlopában, javítjuk.
9	„Figyelemmel arra, hogy a véleményezési tervdokumentáció a teljes külterületre kiterjed, kérjük a térségi övezeteket a tervlapokon feltüntetni és azokra vonatkozó előírást a rendelkező részbe beilleszteni.” Válasz: Bár a módosítás a térségi területfelhasználási egységeknek és az azokat felölelő térségi övezeteknek történő megfeleltetésre terjedt ki a napelempark kialakíthatósága céljából, de ezenkívül az érintett indokolt térségi övezeteket a tervlapokon feltüntettük, ezek a tájképvédelmi övezetek és az ökológiai hálózat elemei. A módosítás nem a teljes külterületre készül, hanem a települési területtel nem érintett, tervlapokon is feltüntetett tervezési határra, ebbe nem tartozik bele a Balaton sem, bár Balaton tömedrét érintő térségi övezetek a TSZT-n ábrázolásra kerültek az adatszolgáltatás szerint, a szabályozási terv is feltünteti, de akár ez törölhető is. Ha feltétlenül szükséges - feltüntethető a vízminőség-védelmi terület és a vízerózióknak kitett terület övezete is. A „rendszeresen belvízjárta terület” övezete olyan vízgazdálkodási terület, természetközeli terület és általános mezőgazdálkodási terület övezetére esik, melyekre vonatkozóan a magasabb szintű jogszabályi előírások teljesülnek, így azt feltüntetni felesleges és rajztechnikailag már az előző kettő is zavarossá teszi a tervet. A vonatkozó előírásokat egyeztetni kell az illetékes államigazgatási szervekkel is, a kiegészített rendelettervezetet az egyeztetés előtt megküldjük.
10	„Kérjük ismertetni a javított rajztechnikai hibákat (87. oldal alapján)” Válasz: a 87. oldal táblázata részletesen tartalmazza, kiegészítésre kerül.
11	„Kérjük a 102. oldalon az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó területnagyságot pontosítani, félreérthető, az új beépítésre szánt terület kiterjedése kevesebb 9177 m2-nyi területnél, az vélhetően a teljes telek területére vonatkozik.” Válasz: nem értjük az észrevételt, mindenhol a 0,92 ha terület szerepel, ott pedig pontosan m2-ben is. A 039/61 hrsz-ú szennyvíztelep teljes területe 44956 m2, azaz, 4,5 ha.
12	„Kérjük a „4.5. Közlekedési javaslat”-ot pontosítani, figyelemmel arra, hogy a 3. sz. módosítási pont az elkerülő út beillesztésére vonatkozik, továbbá a „4.4. Környezetalakítási javaslat” „A föld védelme” alfejezetében elektromos

	töltőállomások és azokhoz kapcsolódó autóbusz parkolókról írnak, tehát a településrendezési eszközök tervezett módosítása új hálózati elem kialakítására, közlekedésre ható fejlesztésekre is irányul.” Válasz: A 4.5 Közlekedési javaslat szövegét pontosítjuk az elkerülő útra vonatkozóan. A 4.4 fejezetben említett szövegrész a helyhez kötött igénybevétel igazolására készült, és egy korábbi beruházói nyilatkozatra utal, melyet inkább törölünk a szövegből. További közlekedési fejlesztések nem tervezettek a jelen módosítás által és a dokumentáció sehol sem említ.
13	„Megállapítható, hogy több esetben a BKÜTrT-n vízgazdálkodási területként jelölt vízfolyás területe nem maradt vízgazdálkodási terület övezetben, hanem természetközeli területbe került átsorolásra, azonban azt a Trtv. lehetővé teszi, ezért ellene kifogást nem emelünk.” Válasz: Vízfolyás területe nem került természetközeli területbe sorolásra, miután a módosítás során kizárólag az általános mezőgazdasági területbe sorolt vízgazdálkodási területek kerültek átsorolásra.
14	„Jóváhagyandó munkarész: TSZT Kérjük a módosítással érintett területeken a jelöléseket, tervezett területfelhasználást pontosítani (a TSZT-n sraffozott területek a szabályozási tervben azonos besorolással szerepelnek, már nem tervezett területek, azok kijelölésre kerültek).” Válasz: a tervezett területhasználat jelölése, egy nagyon régi tervezési gyakorlat és elvárás volt, nem is lehetett tudni, hogy mikor vehető le a tervről a tervezett jelölés, miután pl. a tervezett erdőterületek esetében a tervezett területhasználat nem történt meg. Kérdés, hogy van-e értelme akkor a módosításokat tervezettnél jelölni? Az erdők esetében megtartottuk a tervezett erdőterületi jelölést, mert annak van értelme, a többi esetében nem, mert pl. a szennyvíztisztító telep tervezett ipartelep, de most különlegesbe soroljuk újonnan, de attól még a funkció megvalósult.
15	„Kérjük az elkerülő utat a településszerkezeti terven az OTÉK jelkulcsa alapján jelölni, a véleményezési dokumentáció alapján másodrendű főútként tervezik megvalósítani.” Válasz: A jelölést javítjuk.
16	„Kérjük a kapcsolóállomásokat az OTÉK-nak megfelelően besorolni” Válasz: Az OTÉK kapcsolóállomásra nem tartalmaz piktogramot, ezért került a K jel, mint közműterület a TSZT-re. Az OTÉK szerinti közlekedés és közműterületre a HÉSZ nem tartalmaz övezetet, ezért jelöltük Kö-közm övezetet. Az 5. ponttal együtt értelmezve törlésre kerül !!
17	„Kérjük a megszüntetésre tervezett belterületi határvonalon a megszüntető jelet ábrázolni” Válasz: ilyen jel a hatályos TSZT-n nem szerepel, ha tervezett belterülethatár van, akkor odáig növelhető a belterület.
18	„Kérjük a TSZT jelmagyarázatát és a tervlapot összehangolni, figyelemmel arra, hogy a Tőreki-tavak területének természetközeli területbe történő átsorolásával érintett területen a zöld sraffozás nem azonosítható be, a jelkulcsban két hasonló jelölés szerepel, a tervlapon egy harmadik látható (nincs rajta – Tt – vagy – ht – jelölés)” Válasz: Nem jelöltük eltérő színnel, a ht és Tt vonalak ugyanolyan színnel vannak jelölve és van rajta Tt és ht jelölés, csak a Tkv vonal, valamint a Natura 2000 „N2” feliratú vonala néhol eltakarja. Harmadik zöld sraffos jelölés nincs a tervlapon.
19	„Kérjük a jelkulcsból törölt ivóvíz gerincvezeték, szennyvíz gerincvezeték, szennyvíz nyomóvezeték elemeket a szerkezeti tervlapon ábrázolni és a jelkulcsban szerepeltetni a régi OTÉK 2. sz. melléklete alapján, valamint a szöveges munkarészben arra vonatkozó rendelkezést meghozni.” Válasz: Miután sem a régi terven, sem az adatszolgáltatásban nem szerepel, így nem szerepeltethető (nem kötelező elem) . Ld. még az 1. pont 8-as módosítás.
20	„Kérjük a jóváhagyandó és alátámasztó munkarészeket felülvizsgálni, a jelkulcsot megfelelően alkalmazni. A tervezett településszerkezeti tervben a beépítésre nem szánt különleges terület jelkulcs színe eltér a hatályos állapottól, ezért kérjük vizsgálni, hogy a megváltozott jelkulcs érint-e más települési területfelhasználást is (pl. belterületen lévő különleges beépítésre nem szánt területeket).” Válasz: A TSZT új térképen ábrázolásra került, így eltérő jelölés egy területfelhasználáson belül nem fordulhat elő. A beépítésre nem szánt különleges terület kissé zölde-barnásabb árnyalatot kapott egységesen a jobb megkülönböztethetőség érdekében. A különleges területek betűjele is egyértelművé teszi a besorolást.
21	„Továbbá kérjük a természetközeli területet egyértelműen feltüntetni (jelenleg a mezőgazdasági területek és az egyéb területek között is szerepel), a különleges beépítésre nem szánt területek jelölését kérjük egyszerűsíteni (a különleges terület jelkulcsi elemeket egységesen feltüntetni vagy a Kk-En jelkulcsi elemet törölni, a megújuló energiaforráson kívül az állatkert és a szabadidőpark is különleges területbe sorolt).” Válasz: A természetközeli terület a jelmagyarázatban valóban két helyen szerepelt, javítjuk. A különleges beépítésre nem szánt terület esetében az állatkert beillesztésénél nem került rá külön jel az akkori módosításkor, ezért szerepel külön, a korábbi napelemes módosításnál azonban szerepelt a betűjel is. Javíthatjuk úgy, hogy csak egy színnel jelölt téglalap szerepel, a Kk-En jel pedig külön.
22	„Kérjük a 0152/2 hrsz-ú telek területfelhasználását vizsgálni, figyelemmel arra, hogy a Trtv. 50. § (2) bekezdés e) pontja alapján a vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület vagy természetközeli terület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani. A telekre tervezett turisztikai erdőterület övezet a Trtv. 50. § (2) bekezdés e) pont rendelkezésének nem felel meg.” Válasz: Félreértés, módosítás a vízgazdálkodási térség területét sehol sem érinti! Csak az Általános mezőgazdasági terület övezete által érintett terület került természetközeli területbe, a terv új turisztikai erdőterületet seholsem jelölt ki .

23	„Kérjük a településszerkezeti terv mellékleteit a határozat-tervezethez csatolni (településszerkezeti terv leírása, területi mérleg változása).” Válasz: A TSZT leírás pótlásra kerül, az egyeztető tárgyaláson kerül bemutatásra. Területi mérleg az eredeti Szerkezeti leíráshoz nem készült.
24	„Kérjük a jóváhagyandó határozat-tervezetet, rendelet-tervezetet és a tervezett változásokat összehangolni, pontosítani, továbbá a magasabb szintű jogszabályokkal való összhangot biztosítani.” Válasz: Pontosításra kerül.
25	„Kérjük a hatályos HÉSZ 3. sz. mellékletét a tervezett övezetekkel kiegészíteni és a TSZT-vel való összhangot vizsgálni, a településszerkezeti terv leíró munkarésében és a területi mérlegben szerepeltetni.” Válasz: A 3. melléklet módosításában szerepeltetjük a Tk övezetet és az Má-01 és Má-02 övezetet is, ezek kimaradtak. A hatályos terv készítése idején Területi mérleg készítése nem volt előírt, ezért az nem készült, információnk szerint az azóta történt módosításokhoz sem készült. Így csak egy rövid, egyszerűbb TSZT leírás készül, az egyeztetésen bemutatásra kerül
26	„Kérjük az elhelyezhető rendeltetéseket a magasabb szintű jogszabályok alapján meghatározni, a létesítmény fogalma nem egyértelmű.” Válasz: A létesítmény kifejezést a magyar építészetről szóló törvény, az OTÉK és a TÉKA is használja, a napelempark műszaki berendezései nem sorolhatók bele egyértelmű kategóriába, az ahhoz szükséges létesítmények pl. a kábelek, inverterek stb. ahogy a vízgazdálkodási területnél is lehetnek vízi létesítmények.
27	„Kérjük az övezethatárokat ábrázolni az egyes övezetek egyértelmű elkülönítése céljából (pl. erdőterületek, mezőgazdasági területek jól látható elkülönítése), az összes szelvény tekintetében.” Válasz: A módosítás nem jelenti a teljes külterületszabályozás felülvizsgálatát. A hatályos terv és Somogy Vármegyében több település hatályos külterületszabályozási tervei alszínézéssel jelöli az övezeteket, mely egyértelműen jelzi az övezet határát. A nem egyértelmű esetekben, ha van ilyen pl. ha nem telekhatárnál van az övezethatár ott jelölésre kerül az övezethatár.
28	HÉSZ Kérjük a HÉSZ hatályos rendelkezései között a kialakult beépítésekre vonatkozó rendelkezést vizsgálni, indokolt esetben – a tervezett módosításokkal összhangban – módosítani. Válasz: A módosítás két olyan beépített területet érinti, melyek beépítettek, de a jelen területhasználat szerint nem lehet a területükön építeni. A Békás tó északi 100 m-es védősávjában a hatályos terv szerinti vízgazdálkodási területen található néhány gazdasági épület is. A módosítás után egy része általános mezőgazdasági terület Má-á övezetébe, másik része Mk-á/L övezetbe kerül, az előírások ezután sem engedik a beépítést, ill. az Mk-á/L övezetben megfelelő teleknagyság esetén néhány telken lehet beépítési lehetőség. A meglévő épületek felújíthatók, de bővítésük nem lehetséges, erről általánosan – véleményünk szerint nem szükséges rendelkezni. A másik terület a Tőreki településrészen a 3. pontban említett terület, melyeknél szintén nem indokolt a külön rendelkezés. Más területrészen kialakított, beépítést korlátozó övezeti besorolással e módosítás nem foglalkozik, így általános megfogalmazást a kialakult beépítésekre nem lehetséges megfogalmazni. A HÉSZ 3. és 4. § előírásai e területekre nem értelmezhetőek, azokat módosítani a tervezési feladatokkal összefüggésben nem indokolt.
29	Kérjük a szennyvíztisztító telepet az OTÉK rendelkezéseinek megfelelően besorolni, a véleményezési dokumentáció Ksz és K-Km jelű építési övezetet is megemlíti. Válasz: Az ÁFI a környezeti értékelés előzetes egyeztetésénél kérte, hogy a meglévő K-Km építési övezetet használjuk a Ksz javaslat helyett. Most már túl sok a hivatkozás, ha véletlenül megmaradt valahol a Ksz jelölés, javítjuk.
30	Kérjük a hatályos HÉSZ 20/A. § rendelkezését és a rendelet-tervezet 3. § rendelkezését összehangolni (kerékpárút elhelyezésére vonatkozó rendelkezések). Válasz: nem értjük a felvetést, a 3. § épületekre vonatkozik, a 20/A. kerékpárelhelyezésre, de kerékpárutas módosítás nem történik.
31	Kérjük az újonnan létrehozandó övezeteket (Má-01, Má-02, Tk, Kk-En2) a vonatkozó mellékletekben is szerepeltetni, azokat a rendelet-tervezet mellékleteként csatolni Válasz: Pótoljuk, az egyeztetésen bemutatásra kerül.
32	Kérjük a rendelet-tervezet mellékleteit csatolni, jelenleg az 1. melléklet (szabályozási tervlap szelvények) került benyújtásra Válasz: A záró dokumentációban teljes egészében mellékelésre kerül.
33	Kérjük a hatályos HÉSZ 53. § (3) bekezdés rendelkezését vizsgálni és a tervezett „Természetközeli terület (Tk)” övezetre vonatkozó rendelkezéssel összehangolni. Válasz: A HÉSZ-ben a vonatkozó előírás így szól: „(3) Az élővizek, a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partja mentén a SZAT-ban jelölt védősávon belül, valamint az ökológiai hálózat által érintett egyéb területeken csak kivételesen – az érdekelt szakhatóságok hozzájárulása esetén – szabad új építményt elhelyezni.” Az 53.§ (3) bekezdés előírását és az SZT-n történő kijelölést a településtervben indokolt felülvizsgálni, miután ez nem volt a módosítás tárgya, így ezzel kapcsolatban az illetékes szervek észrevételt nem tettek. Véleményünk szerint az SZT-n jelölt „élővizek menti védősáv” jelölését nem támasztja alá jogszabály, illetve az természeti területre vonatkozik, itt a környezet pedig csak kis részben tekinthető annak.

34	Kérjük a rendelet-tervezet 6. §-ban foglalt kiegészítést módosítani, figyelemmel a Trtv. 52. § (1) bekezdés rendelkezésére, a magasabb szintű jogszabályokkal való összhangot biztosítani. Válasz: Az előírást módosítjuk ill. kérdés, hogy be kell-e írni ilyen szabályt, ha a törvényben ez szerepel.
35	Kérjük a rendelet-tervezet 9. § rendelkezését indokolni: a Kk-En2 jelű övezetben csak napelemek elhelyezése tervezett, amely nem indokolja az 5,0m építménymagasságot, továbbá kérjük az újonnan kialakítható legkisebb telekterületet meghatározni vagy törölni – az újonnan kialakítható terület mértéke nem tud kialakult állapot szerinti kiterjedésű lenni, ellentmondásos. Válasz: Az övezetben – információnk szerint – lehetséges, hogy nem lesz telekösszevonás, hanem a Kk-En2-ben kialakítandó telkek egy része önállóan marad meg (ha ehhez az útsatlakozást biztosítják). Erre akart utalni a telekalakításnál a K jel, de javítjuk 3000 m2-re.
36	Kérjük a módosító rendelet-tervezet és a tervezett egységes szerkezetű rendelet megfogalmazását elkülöníteni (a 2. sz. melléklet helyébe nem léphet mindössze egy építési övezet paramétere...). Válasz: Természetesen a teljes melléklet módosul, de a véleményezési anyagba a módosítás kimutatása volt fontos, piros megjegyzéssel szerepelt, hogy mi a módosítás.
37	Kérjük a rendelet-tervezetben az „Út területként fenntartandó terület” szabályozási elem jelölését pontosítani, határvonallal szegélyezni és a szükséges szélességet jelölni. Válasz: A határvonalat pótoljuk, a szélesség azonban változó, csak néhány helyen jelölhetjük.
38	Kérjük vizsgálni, hogy a korábban vízgazdálkodási terület övezetbe sorolt területtől számított 100,0 méteres védőtávolság fenntartása indokolt-e, illetve kérjük az arra vonatkozó rendelkezést a HÉSZ-be beilleszteni, indokolt esetben az ágazati jogszabály rugalmas meghivatkozásával. Válasz: A 33. észrevétel válaszával összhangban, a védőtávolság nem került felülvizsgálatra, de véleményünk szerint a 20 éve élő hatályos előírás és védőtávolság a településtervezési készítéséig érvényben maradhat, ill. ebben kérjük az illetékes államigazgatási szervek állásfoglalását is.
39	Javasolt a tervlapokon a területek szokásos megnevezését szerepeltetni (pl. Cinege-pihenő...). Válasz: Ha erről adatszolgáltatást kapunk, akkor feltüntethető.
40	Kérjük felülvizsgálni a kerékpárutak nyomvonalát, a tervezett településszerkezeti tervlap a Csépany-tótól (Békás-tó) délre fekvő rekreációs park déli telekhatárán elhaladó kerékpárút nyomvonalat nem ábrázolja, a hatályos településszerkezeti tervlapon szerepel. Válasz: Az E-TÉR-re feltöltött TSZT tervlap illetve a dokumentáció 20-21- odalán lévő TSZT részlet is ábrázolta a kerékpárút nyomvonalát a TSZT-n. A hatályos SZT azonban nem tartalmazza. Az 1. pont szerinti hatályos TSZT kérdése!
41	Kérjük a szabályozási terv jelkulcsában a hatályos szabályozási tervlapokon meglévő fejleceket szerepeltetni azok tartalmára figyelemmel (Irányadó szabályozási elemek; Védőterületek, védőtávolságok), továbbá a „Szintbeli közúti átjárók, külön szintű aluljáró, körforgalmi csomópont, gyalogos átkelőhelyek elrendezése” c. jelkulcs elemet felülvizsgálni, mert eltér a hatályos és tervezett jele. Kérjük indokolt esetben a tervlapokon is átvezetni a változást. Válasz: az irányadó szabályozási elemek címét javítjuk, az átjáróknál a hatályos jelkulcs a nyomtatásról lemaradt, pótoljuk.
42	Kérjük a jelkulcsban és a tervlapokon a régi OTEK rendelkezései alapján az ivóvíz gerincvezetékét, a szennyvíz nyomóvezetékét és szennyvíz gerincvezetékét ábrázolni, a hatályos tervlapok tartalmazzák, azok módosítására vonatkozó Kt. döntés nem ismert. Válasz: A hatályos tervlapok nem tartalmazzák! Ld. az 1. pontban a 8. módosításra adott választ.
43	Kérjük vizsgálni, hogy a szennyvíztisztító telep esetén indokolt-e a 15,0 m építménymagasság, amennyiben nem indokolt, kérjük az új övezetbe való besorolást megfontolni. A K-km jelű építési övezetbe besorolt területeket tételesen megvizsgáltuk (az SKVr. alapján folytatott eljárásban és a véleményezési dokumentációban erre vonatkozó vizsgálat nem szerepelt), azok jellemzően transzformátorállomás, transzformátorház, vízmű, gázállomás, szivattyúház, illetve még nem telkesített közmű építmény, ezért a tervező által javasolt Ksz jelű építési övezetbe történő besorolás is elfogadható. Válasz: miután az ÁFI az környezeti értékelés előzetes egyeztetésénél a K-km övezeti besorolást kérte, ezért a véleményezési dokumentáció már csak ezt tartalmazhatta. Véleményünk szerint nincs jelentősége, de ha szükséges, lehet egy külön K-km2 építési övezetet létrehozni és az eredeti Gip paraméterekhez hasonló paramétereket megadni. Beépítési mérték 40 %, max. építménymagasság 10 m, zöldfelület mértéke min. 40 %. Min. telekméret a 800 m2 helyett 3000 m2 javasolt.
44	Kérjük a szabályozási tervlap szelvényeken a térségi övezetek határát megfelelően beilleszteni. Az ökológiai magterület jelölése és a Balaton jogi partvonala között eltérés van (üres fehér sávok a tómederben a partvonal mentén, vékony zöld színű vonallal határolt). Válasz: a magterület határát nem pontosítjuk, azt az adatszolgáltatás alapján tüntetjük fel. A településtervezési készítésénél egyéb módosítások is szükségessé válnak, ezért a pontosítás a településtervezési feladata lesz. (Megjegyezzük, hogy a magterület pontosítása külön procedura, min. 2-3 hónap az átfutása).
45	Kérjük a 13. szelvényen az övezeti jelet ábrázolni az alábbiakra figyelemmel: a 1927 hrsz-ú telken, valamint az 1960 és 1959 hrsz-ú telek előtti szabályozási vonallal lehatárolt és kék színnel jelölt területre. Kérjük a 13. szelvényen, a Pusztatorony tértől északra lévő vasúti átjárót jelölni a hatályos tervlap alapján, valamint az övezethatárokat ábrázolni.

	Válasz: Az 1927 hrsz esetében valóban az lemaradt az Ev jel, viszont a „kék színnel jelölt” vízgazdálkodási területeken a hatályosan sincs övezeti jel, de nem is tartozik a tervezési területbe. A kék szín amúgy is jelzi az öveget.
46	Kérjük a 17. szelvényt is módosítani, figyelemmel a Balaton tómederre és az azon jelölt térségi övezetekre, védett területekre (pl. Natura2000). Figyelemmel arra, hogy jelen eljárásban a 17. szelvény belterületre kiterjedő része nem módosul, a HÉSZ jelkulcsában a Jókai park területén a „helyi természetvédelmi terület határa” szabályozási elem eltérő jelöléssel szerepel, a módosítás hatályba lépését követően a 17. szelvényen ábrázoltak nem lesznek értelmezhetők. Kérjük a 17. szelvény miatt a jelkulcsot módosítani. Válasz: A tervezési terület a Balatonpartra nem terjedt ki, azaz területfelhasználás módosítás az azon kívüli területen nem történik. A térségi övezetek lehatárolását azonban azokon a szelvényekre is digitálisan rákerül. A 17-es szelvény azonban a Balaton tómedrét leszámítva teljes mértékben belterület, ezért azt nem indokolt módosítani (és ebben a módosításban átrajzolni). A helyi természetvédelmi terület jelölése nem változott!
47	Kérjük a soron következő módosításban az 17. szelvényen, az ipartelepi csomópontnál (Wesselényi utca, vasút, Fő utca, Ipar utca) felülvizsgálni az építési övezethatárokat és a szabályozási vonalak jelölését. Válasz: A Főépítész Iroda regisztrálja a kérést.
48	Kérjük a 18. szelvényen, az autópálya csomóponttól délre fekvő mezőgazdasági területen az övezeti jelet feltüntetni. Válasz: Az Má-á jel feltüntetését pótoljuk.
49	Kérjük indokolni a tervezett belterületi határvonal törlését a 21. szelvényen, a tómeder és szárazulat határa; továbbá kérjük a tervlap déli részén a véderdő területéből mezőgazdasági területbe átsorolt részén az övezeti jeleket feltüntetni Válasz: A hiányosságokat pótoljuk, rajzi hibaként a belterületi határ jelölését és az övezeti jelek feltüntetését pótoljuk.
50	Kérjük indokolni, hogy a 22. szelvényen miért változott a közlekedési területek (pl. Déli út – Reviczky u. csatlakozás) színezése (sárga/szürke jelölés). Kérjük továbbá a 050/2 hrsz-ú telek övezeti jelét, a Gksz-1-sz/Z10% és K-tur1 jelű építési övezetek közötti építési övezethatárt a szelvényen ábrázolni. Kérjük vizsgálni a 22. szelvény jobb alsó sarkánál, hogy a K-szp jelű építési övezet mentén történt-e külterület-belterület határ változás, mert a vonal színe eltérő színezésű a hatályos és tervezett tervlapon. Kérjük indokolni, hogy a szennyvíztisztító telephez vezető magánutak miért közlekedési területként lettek színezve – nem egyértelmű az övezeti/építési övezeti besorolása, szabályozási vonal választja el a Dózsa György utcai útsatlakozástól. Válasz: A közlekedési területek tekintetében a Déli út – Reviczky u. csatlakozásánál rajzi hiba történt (szürke színezést kapott sárga helyett), javításra kerül, a módosításokon kívüli változások táblázatában is pótoljuk! A 050/2 hrsz-ú telek övezeti jele, valamint az övezethatár a Gksz-1-Sz övezet határán a hatályos tervlapról is hiányzik. A 050/2 hrsz-ú telek közműtelek, gázvezetők műtárgya található rajta, a K-km jelet tudjuk rátenni. A korábbi módosításnál (kerékpárút) hibásan lett jelölve a belterület határa (a teljes zártkerti rész meglévő belterületként volt jelölve), mely törlésre került, azonban a módosításokon kívüli változások táblázatából lemaradt, pótoljuk! A szennyvíztisztító telephez vezető út a hatályos terv készítésénél még nem létezett. Valamikor módosításnál alaptérképi frissítésnél került a tervekbe rá 2016 után, tehát tervi szinten ismeretünk szerint nem történt módosítás a területen. A szabályozási tervnél azonban kiszolgáló útként, közlekedési célú területként indokolt jelölni. A terület ugyan magánút, de már állami tulajdon, tervezett közterületként jelöljük. A Dózsa György úti csatlakozás szabályozása nem változik, az tehermentesítő útként Köü övezetként tervezett. A két út találkozásnál a szabályozási vonal szakasz övezethatárra változtatható.
51	Kérjük a védőtávolságok vonalának láthatóságát javítani, jelenleg halvány, nehezen értelmezhető (pl. 25. szelvény - gázvezetékek csomópontjai, 0218/2 hrsz – kivett olajtermelő kút). Válasz: A láthatóságot javítjuk
52	Kérjük a 32. szelvény bal oldalán (nyugati részen) a mezőgazdasági terület övezeti jelét feltüntetni. Válasz: A jelölést pótoljuk.
53	Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a soron következő módosítás során a 0218/2 hrsz-ú telket – mint kivett olajtermelő kút - a rendeltetésének megfelelő övezetbe szükséges átsorolni. Válasz: A Főépítész Iroda regisztrálja a kérést.

Budapest, 2025. március 19.

A szaktervezők válaszait is összefoglalta:



Bárdosi Andrea
vezető településtervező

EMLÉKEZTETŐ

a Siófok településrendezési eszközök M-5 jelű módosításának egyeztetéséhez
Siófok, Fő tér 1. Polgármesteri tárgyaló, 2025. április 1. 13⁰⁰

Módosítás tárgya: A településrendezési eszközök M-5 jelű módosításának célja: Siófok 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 az M7 autópálya déli oldalától a Dózsa György utca, a Sió folyó és a szennyvíztelep közötti – jelenleg Gksz-3 építési övezeti és Má-á jelű övezetbe sorolt – ingatlanok övezete módosításra kerüljön a 2x10 MW teljesítményű napelempark megvalósítása érdekében. A munka során a külterület magasabb szintű területrendezési terveknek történő megfeleltetésére is sor kerül.

Jelen vannak:

Kadlicskó Krisztián	- Városi Főépítész
Kétnyári Aranka	- Állami Főépítész
dr. Nezdei Csilla	- Állami Főépítész iroda
dr. Szabó Gábor	- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
Deli Balázs	- Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság
Pete-Tóth Milán	- Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság
Bárdosi György	- településtervező
Bárdosi Andrea	- településtervező
Molnár Julianna	- főépítész referens

Vélemények, hozzászólások:

Kadlicskó Krisztián köszönti az egyeztetésen megjelenteket.

Az egyeztetéssel kapcsolatos dokumentációk nyomtatott formában a résztvevők rendelkezésére állnak.

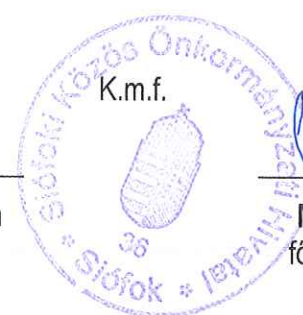
Az egyeztetés a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság észrevételeivel kezdődik. A kért pontosításokat a dokumentációban a tervező kijavítja, kiegészíti.

A tisztázott észrevételek után dr. Szabó Gábor, Deli Balázs és Pete-Tóth Milán az egyeztetésről távoznak.

Továbbiakban Kétnyári Aranka és dr. Nezdei Csilla a tervezőkkel és a főépítésszel a fennmaradó, és még megbeszélendő észrevételeket sorban pontosítják. Miután az összes észrevételre született mindegyik fél által elfogadható megoldás, az egyeztetést a résztvevők befejezték.

Kadlicskó Krisztián megköszöni Kétnyári Arának és dr. Nezdei Csillának, hogy az egyeztetés konstruktív, segítőkész módon történt.


Kadlicskó Krisztián
 városi főépítész

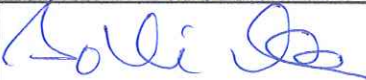


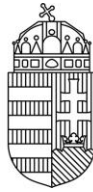

Molnár Julianna
 főépítész referens

Siófok településrendezési eszközök M-5 jelű módosítása, egyeztetés

JELLENLÉTI ÍV

2025. április 1.

S.sz.	Név	Szervezet	Aláírás
1.	KADLICSKÓ KRISTINA	VÁROSI TÖBÉRTÉK	
2.	Melnyáti Anikó	SVKH AFI	
3.	DR. NEZDEI CSILLA	SVKH AFI	Nezdeci Csilla
4.	PETE-TÓTH MILÁN	KÖZTUDIG	
5.	DELI SZABÓ	KÖZTUDIG	
6.	DR. SZABÓ GÁBOR	BÁNYA	
7.	MOLNÁR ZSOLNOK	SVKH TÖBÉRT. RÖD	
8.	BÁRDOSI ANDREA	VÁROSI NÁL BÍ	
9.	BÁRDOSI GÉORGE	VÁROS ÉSAAZÉRT	
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

**dr. Lengyel Róbert részére
polgármester**

Siófok

Fő tér 1.
8600

Iktatószám: SO/08/00172-2/2025.
Ügyintéző: dr. Nezdei Csilla
Telefonszám: 82/502-660; 30/924-3432
E-mail: nezdei.csilla@somogy.gov.hu
Hivatkozási szám: SFK/5646-2/2025
Ügyintézőjük: Kadlicskó Krisztián

Tárgy: Siófok város településrendezési eszközök M-5/2024 jelű módosítása – *hiánypótlási felhívás*

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2025. január 30. napon az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (a továbbiakban: **E-TÉR**) keresztül beérkezett megkereső levelében szakmai véleményt kért Siófok város településrendezési eszközeinek M-5/2024 jelű módosításához *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban: **419R**) előírásai alapján **általános egyeztetési eljárással**.

Tájékoztatott arról, hogy Siófok Város Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) Képviselő-testülete a 196/2023. (V.25.) sz. és 78/2024. (III.28.) sz. Kt. határozatában döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról.

Tájékoztatott a 2024. évben a módosításhoz kapcsolódóan lefolytatott területrendezési hatósági eljárásokról, *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet (a továbbiakban: **Kr.**) 4. § alapján lefolytatott környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó eljárásról. Ismertette, hogy a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: **SVKH KTHF**) és Irodánk szükségesnek tartotta a környezeti értékelés elkészítését, továbbá az SVKH KTHF az előzetes vizsgálati eljárásában kiadott határozatokban nem találta szükségesnek a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását, azonban a településrendezési eszközökkel való összhang hiánya miatt a tervezett tevékenységekkel szemben kizáró okot állapított meg, amely a településrendezési eszközök módosítását szükségessé teszi.

Az Állami Főépítési Iroda a véleményezési szakaszban benyújtott véleményezési dokumentációt annak mellékleteivel együtt áttekintette és megállapította, hogy a véleményezési dokumentáció hiányos.

Kérjük a véleményezési dokumentációt kiegészíteni az alábbiak szerint:

- A főépítési feljegyzés nem tartalmazza a megalapozó dokumentum elkészítését, ugyanakkor a 419R 7-8. § rendelkezései nem adnak lehetőséget a megalapozó dokumentum elkészítés kötelme alóli mentesülésre. Tudomásunk szerint a településfejlesztési koncepció és integrált fejlesztési stratégia készítésekor (2015-2016) készült megalapozó vizsgálat, azonban az hét évnél régebbi. A 419R 7 § (1) bekezdése alapján:
„7. § (1) A településterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit az 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat is tartalmazza az aláíró lapot, amelyen szerepelnie kell az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásának.”

Megállapítható, hogy a módosításhoz a megalapozó vizsgálatnak rendelkezésre kell állnia, amelyen a településrendezési eszközök módosítása alapul.

Kérjük a véleményezési dokumentációhoz a megalapozó dokumentumot elkészíteni és egyeztetni.

- Kérjük a 2024. június 18. napon megtartott előzetes egyeztetés jegyzőkönyvében nevezett **táblázatot mellékelni**, anélkül az emlékeztetőben foglaltak nem értelmezhetők.
- Kérjük az új beépítésre szánt terület kijelölésre figyelemmel **a régészeti hatástanulmány munkarészt benyújtani**, továbbá kérjük a tájékoztatást megadni arra vonatkozóan, hogy készült-e előzetes régészeti dokumentáció (a továbbiakban: ERD). Amennyiben készült ERD, kérjük mellékelni.
- Kérjük a **Trtv. 51. § (1) bekezdés** zöldterületekre vonatkozó előírásainak való megfelelést **igazolni**, figyelemmel arra, hogy a módosítással érintett terület zöldterület kijelöléssel érintett építési övezetet is érint.
- Kérjük az **alátámasztó munkarész** változások kimutatásában **a pontos helyrajzi számokat megadni**, figyelemmel arra, hogy a szakágak és a partnerek a helyrajzi számok alapján tudják beazonosítani az érintettségüket (86. oldal), továbbá az egyes területfelhasználás változásoknál **megadott helyrajzi számokat ellenőrizni**.
- Kérjük a **kertes mezőgazdasági terület övezetre** vonatkozó megfelelést **kimutatni**, figyelemmel arra, hogy a 4. módosítási pont átsorolásai kertes mezőgazdasági terület övezetet is érintenek.

A 419R 66. § (3b) bekezdés rendelkezése alapján kérjük, hogy a **hiánypótlási felhíváshoz szükséges iratokat, dokumentumokat 30 napon belül benyújtani** szíveskedjenek.

A hiánypótlásra rendelkezésre álló határidő: 2025. március 10.

A 419R 66. § (3a) és (3b) bekezdés rendelkezése alapján:

„(3a) A véleményezésre jogosult szerv új terv készítése esetén a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül, terv módosítása esetén 8 napon belül – a hiányok pontos megjelölésével – hiánypótlásra vagy a terv átdolgozására szólíthatja fel a kérelmezőt. Ha a tervdokumentáció az e rendeletben foglalt követelményeknek nem felel meg, a kérelmezőt hiánypótlásra, ha a hiányok olyan széles körűek, hogy az a tervdokumentáció elbírálását lehetetlenné teszi, a kérelmezőt a terv átdolgozására kell felszólítani.

(3b) A hiánypótlási felhívásban a hiányok pótlására biztosított határidő legfeljebb 30 nap. A hiányok pótlását követő naptól kell számítani az eljárás ügyintézési határidejét.”

A 419R 62. § (1) bekezdés rendelkezése alapján:

„62. § (1) A településtervet, a kézikönyvet, a településképi rendeletet és azok módosításait a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményeztet

a) a 11. melléklet szerinti érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel (a továbbiakban együtt: véleményezésre jogosult szerv) és

b) a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel (a továbbiakban együtt: partnerek).”

Amennyiben az E-TÉR egyeztető felület a 419R 66. § (3b) bekezdés szerinti határidőben már nem teszi lehetővé a pótlandó iratok, dokumentumok benyújtását, kérjük, hogy azokat Irodánkhoz hivatali kapun keresztül (SMKHEH; KRID: 311584718) legyenek szívesek megküldeni.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal állami főépítész feladatát és hatáskörét a *főépítész tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § h) pont rendelkezése, illetékességét a

fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

További együttműködésünkről biztosítjuk.

Kaposvár, *elektronikus időbélyegző szerint*

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából

Kétnyári Aranka
állami főépítész, főosztályvezető

Kapja:

1. Siófok Város Önkormányzata (hivatali kapu: SIOFOKONK; KRID: 154586952)
2. Irattár

Értesül:

	Egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek az új R. 11. melléklet alapján	Egyeztetési szakterület
3.	-	-
4.	-	-
5.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben) Hivatali Kapu: SMKHKJHKTO; 748078989	környezetvédelem, természet- és tájvédelem
5.a	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (területi hulladékgazdálkodási hatóság) Hivatali Kapu: SMKHKJHKTO; 748078989	hulladékgazdálkodás
6.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság Hivatali Kapu: BFNPI; 545266339	természet- és tájvédelem
7.	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (<i>területi vízvédelmi és vízügyi hatóság</i>) e-mail útján: tivfo@fejer.gov.hu	vízvédelem
8.		vízgazdálkodás
9.	-	-
10.	Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság (<i>területi vízügyi igazgatási szerv</i>) Hivatali Kapu: KDTVIZIGHK; 240163925	a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel
11.	Somogy Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hivatali Kapu: SMKI; 605275140	polgári védelem

11a.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály E-mail: tihf@somogy.gov.hu Hivatali kapu: KHIV SOK TIHF; 576058903	iparbiztonság
12.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Hivatali Kapu: SMKHNSZSZ; 618003379	közegészségügy
13.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Hivatali Kapu: BFKHKOZLEK; 645240704	közlekedés: gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében
14.	Építési és Közlekedési Minisztérium, Közlekedésért Felelős Miniszter Hivatali kapu: EKM; 369784996	közlekedés: vasúti pályahálózatot, víziutat érintő település esetében
15.	a) Építési és Közlekedési Minisztérium (légiközlekedési hatóság) Hivatali Kapu: EKM; 369784996	közlekedés: légi közlekedéssel érintett település esetében: a) polgári célú légiközlekedés tekintetében
	b) Honvédelmi Minisztérium, Állami Légügyi Főosztály (katonai légügyi hatóság) Hivatali Kapu: HMEIR; 549537936	b) állami célú légiközlekedés tekintetében
16.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Útügyi és Mérésügyi Osztály Hivatali Kapu: MEFFUT; 259030976	közlekedés: a 12-14. pont kivételével minden közúti közlekedési ügyben
17.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Hivatali Kapu: SMKHEOF; 361301981	régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme
18.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály Hivatali kapu: SMKHKJHNT0; 441352350	talajvédelem
19.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hivatali Kapu: SMKHFH; 410014917	földvédelem
20.	Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály Hivatali Kapu: SMMGSZHERD; 707289955	erdővédelem
21.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Hivatali kapu: HMHH; 210267399	honvédelem
22.	Somogy Vármegyei Rendőr-Főkapitányság Hivatali kapu: ORFK; 105147968	határrendészet
23.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Hivatali kapu: SZTFH; 469506375	bányászat, geológia, morfológia, földtani veszélyforrás
24.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala Hivatali kapu: NMHH; 516334978	hírközlés
25.	-	-
26.	-	-
27.	-	-

Közigazgatási határával szomszédos települési önkormányzat, valamint az érintett területi (vármegyei) önkormányzat:		
28.	Balatonvilágos Község Önkormányzata Hivatali kapu: BVILAGOS; 206004925	területrendezés, településfejlesztés
	Balatonszabadi Község Önkormányzata Hivatali kapu: BSZOK; 456254759	
	Ságvár Község Önkormányzata Hivatali kapu: SKONKM; 354199982	
	Siójut Község Önkormányzata Hivatali kapu: PHSIOJUT; 337917903	
	Balatonendréd Község Önkormányzata Hivatali kapu: SNADV; 303017384	
	Zamárdi Város Önkormányzata Hivatali kapu: ZAMONK; 152714762	
	Csopak Község Önkormányzata Hivatali kapu: CSOPAKONK; 146807986	
	Paloznak Község Önkormányzata Hivatali kapu: IRONK; 640836708	
	Alsóörs Község Önkormányzata Hivatali kapu: ALSOORSONK; 653462788	
	Balatonalmádi Város Önkormányzata Hivatali kapu: BALMONK; 1458161131	
	Somogy Vármegyei Önkormányzat Hivatali kapu: SMO11; 140992358	
29.	Balaton Fejlesztési Tanács (érintett kiemelt térségi fejlesztési tanács) Hivatali kapu: BFT1998; 650044777	a kiemelt térség fejlesztési kon koncepcióval való összhang megteremtése
Tájékoztatásul:		
	Kadlicskó Krisztián (települési főépítész, e-mail: foepitesz@siofok.hu)	
	Bárdosi Andrea (településtervező, Város és Ház Bt., e-mail: varoseshaz@varoseshaz.hu)	



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

dr. Lengyel Róbert részére
polgármester

Siófok Város Önkormányzata

Siófok

Fő tér 1.
8600

Iktatószám: SO/08/00172-7/2025
Ügyintéző: dr. Nezdei Csilla
Tel. szám: 82/502-660; 30/924-3432
E-mail: nezdei.csilla@somogy.gov.hu

Hiv. szám: SFK/5646-2/2025,
SFK/5646-40/2025
Ügyintéző: Kadlicskó Krisztián

Tárgy: Siófok város településrendezési eszközök M-5/2024 jelű módosítása - általános egyeztetési eljárás véleményezési szakasz, *szakmai vélemény*

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú, 2025. január 28. napon kelt, 2025. január 30. napon az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (a továbbiakban: **E-TÉR**) keresztül beérkezett levelében Siófok város településrendezési eszközeinek M-5/2024 jelű módosítását kezdeményezte a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) 66.§-a alapján **általános egyeztetési eljárással**.

Tájékoztatott arról, hogy Siófok Város Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) Képviselő-testülete a 196/2023. (V.25.) sz. Kt. határozatában döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról.

Tájékoztatott az eljárás előzményeiről, a 2024. évben a módosításhoz kapcsolódóan lefolytatott területrendezési hatósági eljárásokról, az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet (a továbbiakban: **Kr.**) 4. § alapján lefolytatott környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó eljárásról. Ismertette, hogy a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: **SVKH KTHF**) és Irodánk szükségesnek tartotta a környezeti értékelés elkészítését, továbbá az SVKH KTHF az előzetes vizsgálati eljárásában kiadott határozatokban nem találta szükségesnek a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását, azonban a településrendezési eszközökkel való összhang hiánya miatt a tervezett tevékenységekkel szemben kizáró okot állapított meg, amely a településrendezési eszközök módosítását szükségessé teszi.

A megkereső leveléhez mellékelte a „**SIÓFOK VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK M5 JELŰ MÓDOSÍTÁSA 2 db 10 MW teljesítményű naperőművek létesítése érdekében - VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ - A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti **Általános eljárás alapján**” című, 2025. január keltezésű véleményezési dokumentációt a kapcsolódó önkormányzati döntésekkel, a Képviselő-testületük által elfogadott települési főépítési feljegyzéssel, az ügyben a Bellavölgyi Solarfarm Kft. és Teslasugár Solarfarm Kft. kérelme alapján elfolytatott előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozatokkal, az Irodánk által kiadott SO/08/00747-21/2024, SO/08/00748-21/2024 és SO/08/00867-16/2024 iktatószámon kiadott térségi területfelhasználási engedély határozatával együtt. A véleményezési dokumentációt a **Város és Ház Bt.** készítette el, Bárdosi Andrea vezető településrendező tervező (TT/1 01-4073) irányításával.**

A beérkezett véleményezési dokumentáció áttekintését követően megállapításra került, hogy annak tartalma hiányos, ezért SO/08/00172-2/2025. iktatószámom hiánypótlási felhívást írtunk ki az Önkormányzat részére, az eljárásban vizsgálandó szükséges iratok benyújtása érdekében.

Az Önkormányzat hiánypótlási felhívásra összeállított anyaga 2025. február 27. napon érkezett be Irodánkhoz.

A hatályos, módosuló településrendezési eszköz:

- Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete 49/2005. (IV. 28.) sz. határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv (a továbbiakban: **TSZT**),
- Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének *Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről* szóló 23/2005. (IV. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**).

A tervezett módosítás célja:

1. módosítás:

- **1A. Napelempark kijelölése** (5-50 MW névleges teljesítményű naperőmű céljára) kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz) különleges beépítésre nem szánt terület - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe történő átsorolása (Kk-En) (039/36-40, 039/43-47, 039/52, 039/55-57 hrsz) (**Gksz-3-sz/Z10% → Kk-En; új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem**)
- **1B. Napelempark kijelölése** (5-50 MW névleges teljesítményű naperőmű céljára) általános mezőgazdasági terület (Má-á) különleges beépítésre nem szánt terület - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe történő átsorolása (Kk-En) (039/7-10, 039/13-14, 039/60, 039/63-64, 039/58 hrsz) (**Má-á → Kk-En; új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem**)

Az 1A. és 1B. módosításokhoz tartozó kapcsolóállomások általános mezőgazdasági terület övezetből (Má-á) beépítésre nem szánt Közmű elhelyezési övezetbe (KÖ-közm) kerülnek átsorolásra (a 016/13 és a 016/30 hrsz-ú telkek egy része) (**Má-á → KÖ-közm; új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem**)

- **1C. Szennyvíztisztító területének pontosítása:**
 - általános mezőgazdasági terület övezetből (Má-á) beépítésre szánt különleges terület közműterület építési övezet (K-km) (039/61 hrsz) (**Má-á → K-km; új beépítésre szánt terület kijelölés történik: igen**),
 - ipari gazdasági területből (Gip-1-sz) különleges terület közműterület építési övezet (K-Km) (039/61 hrsz) (**Gip-1-sz → K-km; új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem**)
 - ipari gazdasági területből (Gip-1-sz) általános mezőgazdasági terület övezet (Má-á) (039/18-19 hrsz; *csereterület 1*) (**Gip-1-sz → Má-á; új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem**),
 - kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből (Gksz-3-sz/Z10%) védelmi célú erdőterület Ev (039/22; *csereterület 2*) (**Gksz-3-sz/Z10% → Ev; új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem**).

2. módosítás: Az érintett kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület; Gksz-3sz/Z10% jelű építési övezetbe előírt minimum 10% zöldterület, illetve erdőterület kijelölése (**Gksz-3-sz/Z10%, Má-á → Ev; új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem**)

3. módosítás: A tervezett elkerülő út jelölése a 65. sz. főút és a Somlay Artúr utca között, a TSZT nyomvonallal, a SZT az ÉKM részére készült tanulmányterv szerinti nyomvonalon és szélességben „út területként fenntartandó terület” jelöléssel (kiszabályozás nélkül).

4. módosítás: A területrendezési terveknek történő megfelelés biztosítása (BKÜTrT szerinti Általános mezőgazdasági terület övezete, OTTrT szerinti Erdők övezete stb. adatszolgáltatás szerint):

- TSZT-n vízgazdálkodási területként jelölt, BKÜTrT-ben általános mezőgazdasági terület övezetébe sorolt területek általános és kertes mezőgazdasági területbe és természetközeli

területbe kerülnek átsorolásra (**V** → **Má, Mk, Tk**; új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem),

- TSZT-n tervezett erdőterületbe, BKÜTrT-ben általános mezőgazdasági terület övezetébe sorolt, művelt szántóterületek általános mezőgazdasági területbe történő átsorolása (**E** → **Má**; új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem),
- OTTr szerinti Erdők övezetébe sorolt erdőterületek átsorolása erdőterületbe, melyek a TSZT-n nem erdőterületek (**Má, Mk** → **E**; új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem).

A véleményezési dokumentációban Irodánk által **észlelt további változtatások**:

5. módosítás: A tervezett naperőmű területén beépítésre nem szánt közlekedési terület (KÖu) különleges beépítésre nem szánt terület - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe (Kk-En) történő átsorolása (út megszűnik) (**KÖu** → **Kk-En**; új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem).

6. módosítás: Kerékpárút nyomvonalak változása a teljes közigazgatási területen (TSZT és SZT nyomvonal jellegű jelölése változik, területhasználat nem változik azzal összefüggésben).

7. módosítás: Vízgazdálkodási területből közlekedési terület kijelölése a nyugati közigazgatási határvonal mentén (Vadkacsa utca) (**V** → **KÖu**; új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem).

8. módosítás: Az ivóvíz gerincvezeték, a szennyvíz nyomóvezeték és szennyvíz gerincvezeték nyomvonalak törlése (nyomvonal jellegű).

9. módosítás: Erdőterületek rendeltetésének módosítása (**E** → **E**, új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem).

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: **Önkormányzat**) 196/2023. (V.25.) sz. Kt. határozatában döntött arról, hogy:

-
- „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.”

Az Önkormányzat 78/2024. (III.28.) sz. Kt. határozatában döntött arról, hogy:

-
- „1. A Bellavölgyi Solarfarm Kft. és a Teslasugár Solarfarm kft. kérelmét támogatja, településrendezési eszközök az M-5 jelű módosítás területét kiterjeszti a külterület – a területrendezési tervekben települési területtel – nem érintett részére.
2. Felkéri a tervezőt, hogy a módosításhoz szükséges munkarészeket a beruházók költségviselése mellett készítse el.”

Az Önkormányzat 253/2024. (IX.26.) sz. Kt. határozatában döntött arról, hogy:

-
- „1. A településszerkezeti terv bemutatott módosításaival előzetesen egyetért, azt egyeztetésre alkalmasnak tartja,
2. tudomásul veszi, hogy a 039/61 hrsz-ú szennyvíztelep megvalósult területének rendezése és átsorolása Ipari gazdasági területből Különleges területbe új beépítésre szánt terület kijelölésével jár, ezért az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés e) pontja** alapján nyilatkozik, hogy a 039/61 hrsz-ú telek tervezett különleges szennyvíztisztító célra a település beépítésre kijelölt területén nincs hasonló adottságú, megfelelő terület, mivel az új beépítésre szánt terület már a szennyvíztisztító telep része.

3. a 2. pont szerinti új beépítésre szánt területhez kapcsolódóan a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) b) pontja alapján nyilatkozik, hogy a 2. pont szerinti terület helyett a 039/18, 039/19 hrsz-ú telken és a 039/22 hrsz-ú telken biztosít **csereterületet** általános mezőgazdasági területbe, illetve erdőterületbe történő átsorolással.

4. a módosítás véleményezési dokumentációjának tartalmára vonatkozó **Feljegyzést elfogadja.**

Az Önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) és az új R. vonatkozó előírásai alapján a módosítással várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez megkérte az érintett környezet védelméért felelős szervek véleményét, amelyek alapján az Önkormányzat a 196/2023. (V.25.) sz. Kt. határozatában a településrendezési terv módosításához szükséges munkarészeket elkészíttette. Az elkészített környezeti értékelést a véleményezési dokumentációhoz mellékelten megküldte véleményezésre, jelen véleményezési szakaszban.

Az Önkormányzat településrendezési feladatát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 6/A. § (3) bekezdése alapján Kadlicskó Krisztián települési főépítész közreműködésével látja el.

A hatályos településrendezési eszközökről megállapítható, hogy **azok 2005. évben** készültek, az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményei és jelmagyarázata alapján, ezért a tervezett módosítás az alábbi eljárási szabályok alapján:

- az Étv. 60. § (8) bekezdése,
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új R.**) 59. § (4) bekezdés, valamint 66-67. § rendelkezése;

az alábbi jogszabályi előírások tartalmi követelményeire figyelemmel:

- az **Étv.** vonatkozó rendelkezései,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) 121. § (1) bekezdése [2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és a módosításkor hatályos III. fejezete],
- az új R. vonatkozó előírásai,
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Trtv.**),
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MvM rendelet**),
- a Somogy Vármegyei Közgyűlés Elnökének Somogy Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 11/2023. (II. 10.) önkormányzati határozata és 11/2023. (II.14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **SVTrT**)

rendelkezéseivel összhangban készítendő.

A véleményezési szakaszban benyújtott dokumentációra az alábbi szakmai véleményt adjuk az új R. 66.§ (2)-(3) bekezdés és 64. § előírásai alapján:

a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk, az alábbi javításokat követően elfogadásra javasoljuk:

Kérjük az alábbi észrevételeket beépíteni, valamint a záró véleményezési dokumentációban javítani:

Megalapozó és alátámasztó munkarész:

- Kérjük a véleményezési dokumentációban be nem mutatott változásokat is részletesen kimutatni, továbbá a vonatkozó önkormányzati döntést benyújtani, megnevezni (pl. közlekedési terület megszüntetése a naperőmű mellett, kerékpárút nyomvonalak módosulása, együttes telekalakításra lehatárolt terület határának változása, közlekedési terület kijelölése a vízgazdálkodási területből a nyugati közigazgatási határvonal mellett (Balatonszéplak alsó csomóponttal szemben).

- Kérjük a helyrajzi számokat a teljes véleményezési dokumentációban felülvizsgálni (pl. 50. oldal 4.1.2. fejezet 4. bekezdés 1. pontjában szereplő 039/58 hrsz-ú telek Má-á jelű övezetbe sorolt...).
- Kérjük az alátámasztó munkarészt kiegészíteni az épített környezetre vonatkozó megállapításokkal (pl. a Tőreki városrész területén történő átsorolások milyen hatást eredményeznek - erdőterületből mezőgazdasági területbe történő átsorolás a már beépített területeken, a szabályozások okoznak-e változást a terület beépíthetőségében, okoznak-e konfliktusokat, stb...).
- A 64-65. oldalon hatályos és tervezett szabályozási tervlap megegyezik, kérjük pontosítani.
- Kérjük a tájékoztatást megadni arra vonatkozóan, hogy történt-e egyeztetés az illetékes közlekedési hatósággal a közműterületek (kapcsolóállomások) elhelyezésére szolgáló területek megközelítéséhez, közúti útsatlakozásához (különösen a 016/13 hrsz-ú telekre nézve).
- Kérjük vizsgálni az OTÉK 38. § (9) bekezdés rendelkezésének teljesülését.
- Kérjük az alátámasztó munkarész változásokat kimutató tervlapját pontosítani az egyes területek övezeti átsorolását. A kimutatás nem tartalmaz minden, a tervlapokon végzett tényleges átsorolást (pl. naperőműtől délre fekvő közlekedési terület átsorolása különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület övezetbe, vízgazdálkodási terület átsorolása közlekedési területbe (Vadkacsa utca), stb...).
- Kérjük az alátámasztó vizsgálat 4.1. Településrendezési javaslat táblázatát felülvizsgálni az alábbiakra figyelemmel:
 - a 39/22 hrsz-ú telek a B2 és B5 pontban is szerepel, kérjük a területszámítást vizsgálni;
 - a 041/1 hrsz-ú telek övezeti besorolása változatlan a hatályos és tervezett tervlapon;
 - D4 jelű változás esetén a tervezett területhasználat nem az újonnan létrehozandó Má-0 jelű területhasználatba kerül átsorolásra, hanem már meglévő Má jelű területhasználatba.
- Figyelemmel arra, hogy a véleményezési tervdokumentáció a teljes külterületre kiterjed, kérjük a térségi övezeteket a tervlapokon feltüntetni és azokra vonatkozó előírást a rendelkező részbe beilleszteni.
- Kérjük ismertetni a javított rajztechnikai hibákat (87. oldal alapján).
- Kérjük a 102. oldalon az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó területnagyságot pontosítani, félreérthető, az új beépítésre szánt terület kiterjedése kevesebb 9177 m²-nyi területnél, az vélhetően a teljes telek területére vonatkozik.
- Kérjük a „4.5. Közlekedési javaslat”-ot pontosítani, figyelemmel arra, hogy a 3. sz. módosítási pont az elkerülő út beillesztésére vonatkozik, továbbá a „4.4. Környezetalakítási javaslat” „A föld védelme” alfejezetében elektromos töltőállomások és azokhoz kapcsolódó autóbusz parkolókról írnak, tehát a településrendezési eszközök tervezett módosítása új hálózati elem kialakítására, közlekedésre ható fejlesztésekre is irányul.
- Megállapítható, hogy több esetben a BKÜTrT-n vízgazdálkodási területként jelölt vízfolyás területe nem maradt vízgazdálkodási terület övezetben, hanem természetközeli területbe került átsorolásra, azonban azt a Trtv. lehetővé teszi, ezért ellene kifogást nem emelünk.
- Kérjük az alátámasztó munkarész fejezeteinek sorszámozását javítani (ld. 4. fejezeten belül).

Jóváhagyandó munkarész:

TSZT

- Kérjük a módosítással érintett területeken a jelöléseket, tervezett területfelhasználást pontosítani (a TSZT-n sraffozott területek a szabályozási tervben azonos besorolással szerepelnek, már nem tervezett területek, azok kijelölésre kerültek).
- Kérjük az **elkerülő utat** a településszerkezeti terven az OTÉK jelkulcsa alapján jelölni, a véleményezési dokumentáció alapján másodrendű főútként tervezik megvalósítani.
- Kérjük a **kapcsolóállomásokat** az OTÉK-nak megfelelően besorolni.
- Kérjük a megszüntetésre tervezett belterületi határvonalon a **megszüntető jelet** ábrázolni.
- Kérjük a TSZT **jelmagyarázatát** és a tervlapot összehangolni, figyelemmel arra, hogy a Tőreki-tavak területének természetközeli területbe történő átsorolásával érintett területen a zöld sraffozás nem azonosítható be, a jelkulcsban két hasonló jelölés szerepel, a tervlapon egy harmadik látható (nincs rajta – Tt – vagy – ht – jelölés).

- Kérjük a **jelkulcsból** törölt ivóvíz gerincvezeték, szennyvíz gerincvezeték, szennyvíz nyomóvezeték elemeket a szerkezeti tervlapon ábrázolni és a jelkulcsban szerepeltetni a régi OTÉK 2. sz. melléklete alapján, valamint a szöveges munkarészben arra vonatkozó rendelkezést meghozni.
- Kérjük a jóváhagyandó és alátámasztó munkarészeket felülvizsgálni, a **jelkulcsot** megfelelően alkalmazni.
A tervezett településszerkezeti tervben a beépítésre nem szánt különleges terület jelkulcs színe eltér a hatályos állapottól, ezért kérjük vizsgálni, hogy a megváltozott jelkulcs érint-e más települési területfelhasználást is (pl. belterületen lévő különleges beépítésre nem szánt területeket).
Továbbá kérjük a természetközeli területet egyértelműen feltüntetni (jelenleg a mezőgazdasági területek és az egyéb területek között is szerepel), a különleges beépítésre nem szánt területek jelölését kérjük egyszerűsíteni (a különleges terület jelkulcsi elemeket egységesen feltüntetni vagy a Kk-En jelkulcsi elemet törölni, a megújuló energiaforráson kívül az állatkert és a szabadidőpark is különleges területbe sorolt).
- Kérjük a 0152/2 hrsz-ú telek területfelhasználását vizsgálni, figyelemmel arra, hogy a Trtv. 50. § (2) bekezdés e) pontja alapján a **vízgazdálkodási térség** területét vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület vagy természetközeli terület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani. A telekre tervezett turisztikai erdőterület övezet a Trtv. 50. § (2) bekezdés e) pont rendelkezésének nem felel meg.
- Kérjük a településszerkezeti terv **mellékleteit** a határozat-tervezethez csatolni (településszerkezeti terv leírása, területi mérleg változása).
- Kérjük a jóváhagyandó határozat-tervezetet, rendelet-tervezetet és a tervezett változásokat összehangolni, pontosítani, továbbá a magasabb szintű jogszabályokkal való összhangot biztosítani.
- Kérjük a hatályos HÉSZ **3. sz. mellékletét** a tervezett övezetekkel kiegészíteni és a TSZT-vel való összhangot vizsgálni, a településszerkezeti terv leíró munkarészában és a területi mérlegben szerepeltetni.
- Kérjük az elhelyezhető rendeltetéseket a magasabb szintű jogszabályok alapján meghatározni, a létesítmény fogalma nem egyértelmű.
- Kérjük az **övezethatárokat** ábrázolni az egyes övezetek egyértelmű elkülönítése céljából (pl. erdőterületek, mezőgazdasági területek jól látható elkülönítése), az összes szelvény tekintetében.

HÉSZ

- Kérjük a HÉSZ hatályos rendelkezései között a kialakult beépítésekre vonatkozó rendelkezést vizsgálni, indokolt esetben – a tervezett módosításokkal összhangban – módosítani.
- Kérjük a szennyvíztisztító telepet az OTÉK rendelkezéseinek megfelelően besorolni, a véleményezési dokumentáció Ksz és K-Km jelű építési övezetet is megemlíti.
- Kérjük a hatályos HÉSZ 20/A. § rendelkezését és a rendelet-tervezet 3. § rendelkezését összehangolni (kerékpárút elhelyezésére vonatkozó rendelkezések).
- Kérjük az **újonnan létrehozandó övezeteket** (Má-01, Má-02, Tk, Kk-En2) a vonatkozó mellékletekben is szerepeltetni, azokat a rendelet-tervezet mellékleteként csatolni.
- Kérjük a rendelet-tervezet mellékleteit csatolni, jelenleg az 1. melléklet (szabályozási tervlap szelvények) került benyújtásra.
- Kérjük a hatályos HÉSZ 53. § (3) bekezdés rendelkezését vizsgálni és a tervezett „Természetközeli terület (Tk)” övezetre vonatkozó rendelkezéssel összehangolni.
- Kérjük a rendelet-tervezet 6. §-ban foglalt kiegészítést módosítani, figyelemmel a Trtv. 52. § (1) bekezdés rendelkezésére, a magasabb szintű jogszabályokkal való összhangot biztosítani.
- Kérjük a rendelet-tervezet 9. § rendelkezését indokolni: a Kk-En2 jelű övezetben csak napelemek elhelyezése tervezett, amely nem indokolja az 5,0m építménymagasságot, továbbá kérjük az újonnan kialakítható legkisebb telekterületet meghatározni vagy törölni – az újonnan kialakítható terület mértéke nem tud kialakult állapot szerinti kiterjedésű lenni, ellentmondásos.
- Kérjük a módosító rendelet-tervezet és a tervezett egységes szerkezetű rendelet megfogalmazását elkülöníteni (a 2. sz. melléklet helyébe nem léphet mindössze egy építési övezet paramétere...).

- Kérjük a rendelet-tervezetben az „Út területként fenntartandó terület” szabályozási elem jelölését pontosítani, határvonallal szegélyezni és a szükséges szélességet jelölni.
- Kérjük vizsgálni, hogy a korábban vízgazdálkodási terület övezetbe sorolt területtől számított 100,0 méteres védőtávolság fenntartása indokolt-e, illetve kérjük az arra vonatkozó rendelkezést a HÉSZ-be beilleszteni, indokolt esetben az ágazati jogszabály rugalmas meghivatkozásával.
- Javasolt a tervlapokon a területek szokásos megnevezését szerepeltetni (pl. Cinege-pihenő...).
- Kérjük felülvizsgálni a kerékpárutak nyomvonalát, a tervezett településszerkezeti tervlap a Csépany-tótól (Békás-tó) délre fekvő rekreációs park déli telekhatárán elhaladó kerékpárút nyomvonalat nem ábrázolja, a hatályos településszerkezeti tervlapon szerepel.
- Kérjük a szabályozási terv jelkulcsában a hatályos szabályozási tervlapokon meglévő jeleket szerepeltetni azok tartalmára figyelemmel (Irányadó szabályozási elemek; Védőterületek, védőtávolságok), továbbá a „Szintbeli közúti átjárók, külön szintű aluljáró, körforgalmi csomópont, gyalogos átkelőhelyek elrendezése” c. jelkulcs elemet felülvizsgálni, mert eltér a hatályos és tervezett jele. Kérjük indokolt esetben a tervlapokon is átvezetni a változást.
- Kérjük a jelkulcsban és a tervlapokon a régi OTÉK rendelkezései alapján az ivóvíz gerincvezetékét, a szennyvíz nyomóvezetékét és szennyvíz gerincvezetékét ábrázolni, a hatályos tervlapok tartalmazzák, azok módosítására vonatkozó Kt. döntés nem ismert.
- Kérjük vizsgálni, hogy a szennyvíztisztító telep esetén indokolt-e a 15,0 m építménymagasság, amennyiben nem indokolt, kérjük az új övezetbe való besorolást megfontolni. A K-km jelű építési övezetbe besorolt területeket tételesen megvizsgáltuk (az SKVr. alapján folytatott eljárásban és a véleményezési dokumentációban erre vonatkozó vizsgálat nem szerepelt), azok jellemzően transzformátorállomás, transzformátorház, vízmű, gázállomás, szivattyúház, illetve még nem telkesített közmű építmény, ezért a tervező által javasolt Ksz jelű építési övezetbe történő besorolás is elfogadható.
- Kérjük a szabályozási tervlap szelvényeken a térségi övezetek határát megfelelően beilleszteni. Az ökológiai magterület jelölése és a Balaton jogi partvonala között eltérés van (üres fehér sávok a tómederben a partvonal mentén, vékony zöld színű vonallal határolt).
- Kérjük a 13. szelvényen az **övezeti jelet** ábrázolni az alábbiakra figyelemmel: a 1927 hrsz-ú telken, valamint az 1960 és 1959 hrsz-ú telek előtti szabályozási vonallal lehatárolt és kék színnel jelölt területre. Kérjük a 13. szelvényen, a Pusztatorony tértől északra lévő **vasúti átjárót** jelölni a hatályos tervlap alapján, valamint az **övezethatárokat** ábrázolni.
- Kérjük a **17. szelvényt** is módosítani, figyelemmel a Balaton tómederre és az azon jelölt térségi övezetekre, védett területekre (pl. Natura2000). Figyelemmel arra, hogy jelen eljárásban a 17. szelvény belterületre kiterjedő része nem módosul, a HÉSZ jelkulcsában a Jókai park területén a „*helyi természetvédelmi terület határa*” szabályozási elem eltérő jelöléssel szerepel, a módosítás hatályba lépését követően a 17. szelvényen ábrázoltak nem lesznek értelmezhetők. Kérjük a 17. szelvény miatt a jelkulcsot módosítani.
- Kérjük a soron következő módosításban az 17. szelvényen, az ipartelepi csomópontnál (Wesselényi utca, vasút, Fő utca, Ipar utca) felülvizsgálni az építési övezethatárokat és a szabályozási vonalak jelölését.
- Kérjük a 18. szelvényen, az autópálya csomóponttól délre fekvő mezőgazdasági területen az övezeti jelet feltüntetni.
- Kérjük indokolni a tervezett belterületi határvonal törlését a 21. szelvényen, a tómeder és szárazulat határa; továbbá kérjük a tervlap déli részén a véderdő területéből mezőgazdasági területbe átsorolt részén az övezeti jeleket feltüntetni.
- Kérjük indokolni, hogy a 22. szelvényen miért változott a **közlekedési területek** (pl. Déli út – Reviczky u. csatlakozás) színezése (sárga/szürke jelölés). Kérjük továbbá a 050/2 hrsz-ú telek **övezeti jelét**, a Gksz-1-sz/Z10% és K-tur1 jelű építési övezetek közötti építési **övezethatárt** a szelvényen ábrázolni. Kérjük vizsgálni a 22. szelvény jobb alsó sarkánál, hogy a K-szp jelű építési övezet mentén történt-e **külterület-belterület határ változás**, mert a vonal színe eltérő színezésű a hatályos és tervezett tervlapon. Kérjük indokolni, hogy a szennyvíztisztító telephez vezető **magánutak** miért közlekedési területként lettek színezve – nem egyértelmű az övezeti/építési övezeti besorolása, szabályozási vonal választja el a Dózsa György utcai útcsatlakozástól.

- Kérjük a **védőtávolságok** vonalának láthatóságát javítani, jelenleg halvány, nehezen értelmezhető (pl. 25. szelvény - gázvezetékek csomópontjai, 0218/2 hrsz – kivett olajtermelő kút).
- Kérjük a 32. szelvény bal oldalán (nyugati részen) a mezőgazdasági terület **övezeti jelét** feltüntetni.
- Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a soron következő módosítás során a 0218/2 hrsz-ú telket – mint kivett olajtermelő kút - a rendeltetésének megfelelő övezetbe szükséges átsorolni.

Tájékoztatjuk, hogy az elkészült környezeti értékelésre vonatkozó véleményünket a külön eljárásban vizsgált, SO/08/00173-2/2025. iktatószámú irat tartalmazza.

További tájékoztatás:

Tájékoztatjuk, hogy a véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szerv által adott **szakmai vélemény 6 hónapig érvényes** az új R. 66. § (9) bekezdés rendelkezése alapján.

•

Az új R. 59. § (1) bekezdés b) pont, valamint 75. § (1) bekezdés rendelkezése alapján a településrendezési eszközök (településterv) módosításának véleményezése *helyi partnerségi egyeztetés* keretében is történik, ha az önkormányzat a partnerségi rendeletében ezt előírja. 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 a településtervek módosítása során a partnerségi egyeztetés lefolytatásának szükségességéről rendelkezik.

Kérjük a partnerségi egyeztetés szabályainak betartását és annak lefolytatásáról a tájékoztatást, valamint a partnerségi egyeztetést lezáró döntést a záró véleményezési dokumentációhoz mellékelni.

•

Tájékoztatjuk, hogy véleményeltérés esetén az új R. 66.§ (4)-(5) bekezdés rendelkezése alapján kell eljárni.

A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet - ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

Az új R. 66. § (6) bekezdés rendelkezése alapján az emlékeztető és a jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít.

Az új R. 66. § (7a) bekezdés rendelkezése alapján a vélemények értékelését a települési főépítész a tervező bevonásával készíti elő a fentiek szerinti döntésre.

Kérjük a véleményezési szakaszban beérkezett, új R. 11. melléklete szerinti szervek véleményét és azokról készült összefoglalót, valamint a véleményezési szakasz lezárásól szóló Kt. döntést a záró véleményezési dokumentációhoz mellékelni szíveskedjenek.

•

A véleményezési eljárás további szakaszában Irodánk részt kíván venni. Munkánk elősegítése érdekében kérjük, hogy amennyiben van rá lehetőség, a záró véleményezési dokumentációt papír alapon is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal állami főépítész feladatát és hatáskörét a *főépítészti tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja, illetékességét a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés rendelkezése állapította meg.

Kaposvár, *elektronikus dátumbélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Kétnyári Aranka
állami főépítész

Értesül:

1. Címzett (hivatali kapun keresztül: SIOFOKONK, KRID: 154586952)
2. Irattár

Tájékoztatásul:

3. Bárdosi Andrea (Város és Ház Bt., vezető településrendező tervező, e-mail útján: varoseshaz@varoseshaz.hu)
4. Kadlicskó Krisztián (települési főépítész, e-mail útján: foepitesz@siofok.hu)



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

dr. Lengyel Róbert részére
polgármester

Siófok Város Önkormányzata
Siófok
Fő tér 1.
8600

Iktatószám: SO/08/00173-3/2025
Ügyintéző: dr. Nezdei Csilla
Tel. szám: 82/502-660; 30/924-3432
E-mail: nezdei.csilla@somogy.gov.hu

Hiv. szám: SFK/5646-2/2025
Ügyintéző: Kadlicskó Krisztián

Tárgy: Siófok város településrendezési eszközök M-5/2024 jelű módosítása - általános egyeztetési eljárás véleményezési szakasz – *környezeti értékelés, szakmai vélemény*

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2025. január 30. napon az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (a továbbiakban: **E-TÉR**) keresztül beérkezett megkereső levelében szakmai véleményt kért Siófok város településrendezési eszközeinek M-5/2024 jelű módosításához *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban: **419R**) előírásai alapján **általános egyeztetési eljárással**.

Tájékoztatott arról, hogy Siófok Város Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) Képviselő-testülete a 196/2023. (V.25.) sz. és 78/2024. (III.28.) sz. Kt. határozatában döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról.

Tájékoztatott a 2024. évben a módosításhoz kapcsolódóan lefolytatott területrendezési hatósági eljárásokról, *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) 4. § alapján lefolytatott környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó eljárásról. Ismertette, hogy a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: **SVKH KTHF**) és Irodánk szükségesnek tartotta a környezeti értékelés elkészítését, továbbá az SVKH KTHF az előzetes vizsgálati eljárásában kiadott határozatokban nem találta szükségesnek a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását, azonban a településrendezési eszközökkel való összhang hiánya miatt a tervezett tevékenységekkel szemben kizáró okot állapított meg, amely a településrendezési eszközök módosítását szükségessé teszi.

A megkereső leveléhez mellékelte a „*Siófok M5 véleményezési dokumentáció*”; „*Siófok_M5 Alátámasztó _környezeti értékeléssel + melléklet*”; „*Siófok_SZT_mód szelvényes 2025_0128*”; „*Siófok_TSZT mód egyben_A0*”; „*Változások kimutatása rajz + táblázat*” című, 2025. január keltezésű véleményezési dokumentáció munkarészeket, az eljárást megindító önkormányzati határozatokat és annak mellékletét képező feljegyzést, amelyet a **Város és Ház Bt.** készített el, Bárdosi Andrea településtervező (TT/1 01-4073) irányításával.

A környezeti értékelés dokumentációját elkészítő szakember, illetve szervezet nem került megnevezésre.

A hatályos, módosuló településrendezési eszközök:

- Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének 49/2005. (IV. 28.) Kt. határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv (a továbbiakban: **TSZT**),
- Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005. (IV. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**).

A véleményezési dokumentációban megnevezett tervezett változások:

1. módosítás:

- **1A. Napelempark kijelölése** (5-50 MW névleges teljesítményű naperőmű céljára) kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz) különleges beépítésre nem szánt terület - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe történő átsorolása (Kk-En) (039/36-40, 039/43-47, 039/52, 039/55-57 hrsz) (**Gksz-3-sz/Z10% → Kk-En; új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem**)
- **1B. Napelempark kijelölése** (5-50 MW névleges teljesítményű naperőmű céljára) általános mezőgazdasági terület (Má-á) különleges beépítésre nem szánt terület - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe történő átsorolása (Kk-En) (039/7-10, 039/13-14, 039/60, 039/63-64, 039/58 hrsz) (**Má-á → Kk-En; új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem**)
Az 1A. és 1B. módosításokhoz tartozó kapcsolódások általános mezőgazdasági terület övezetből (Má-á) beépítésre nem szánt Közmű elhelyezési övezetbe (KÖ-közm) kerülnek átsorolásra (a 016/13 és a 016/30 hrsz-ú telkek egy része) (**Má-á → KÖ-közm; új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem**)
- **1C. Szennyvíztisztító területének pontosítása:**
 - általános mezőgazdasági terület övezetből (Má-á) beépítésre szánt különleges terület közműterület építési övezet (K-km) (039/61 hrsz) (**Má-á → K-km; új beépítésre szánt terület kijelölés történik: igen**),
 - ipari gazdasági területből (Gip-1-sz) különleges terület közműterület építési övezet (K-Km) (039/61 hrsz) (**Gip-1-sz → K-km; új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem**)
 - ipari gazdasági területből (Gip-1-sz) általános mezőgazdasági terület övezet (Má-á) (039/18-19 hrsz; csereterület 1) (**Gip-1-sz → Má-á; új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem**),
 - kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből (Gksz-3-sz/Z10%) védelmi célú erdőterület Ev (039/22; csereterület 2) (**Gksz-3-sz/Z10% → Ev; új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem**).

2. módosítás: Az érintett kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület; Gksz-3sz/Z10% jelű építési övezetbe előírt minimum 10% zöldterület, illetve erdőterület kijelölése (**Gksz-3-sz/Z10%, Má-á → Ev; új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem**)

3. módosítás: A tervezett elkerülő út jelölése a 65. sz. főút és a Somlay Artúr utca között, a TSZT nyomvonallal, a SZT az ÉKM részére készült tanulmányterv szerinti nyomvonalon és szélességben „út területként fenntartandó terület” jelöléssel (kiszabályozás nélkül).

4. módosítás: A területrendezési terveknek történő megfelelés biztosítása (BKÜTrT szerinti Általános mezőgazdasági terület övezete, OTTrT szerinti Erdők övezete stb. adatszolgáltatás szerint):

- TSZT-n vízgazdálkodási területként jelölt, BKÜTrT-ben általános mezőgazdasági terület övezetébe sorolt területek általános és kertes mezőgazdasági területbe és természetközeli területbe kerülnek átsorolásra (**V → Má, Mk, Tk; új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem**),
- TSZT-n tervezett erdőterületbe, BKÜTrT-ben általános mezőgazdasági terület övezetébe sorolt, művelt szántóterületek általános mezőgazdasági területbe történő átsorolása (**E → Má; új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem**),
- OTTrT szerinti Erdők övezetébe sorolt erdőterületek átsorolása erdőterületbe, melyek a TSZT-n nem erdőterületek (**Má, Mk → E; új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem**).

A véleményezési dokumentációban Irodánk által **észlelt további változtatások:**

5. módosítás: A tervezett naperőmű területén beépítésre nem szánt közlekedési terület (KÖu) különleges beépítésre nem szánt terület - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területbe (Kk-En) történő átsorolása (**út megszűnik**) (KÖu → Kk-En; új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem).

6. módosítás: Kerékpárút nyomvonalak változása a teljes közigazgatási területen (TSZT és SZT nyomvonal jellegű jelölése változik, területhasználat nem változik azzal összefüggésben).

7. módosítás: Vízgazdálkodási területből közlekedési terület kijelölése a nyugati közigazgatási határvonal mentén (V → KÖu; új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem).

8. módosítás: Az ivóvíz gerincvezeték, a szennyvíz nyomóvezeték és szennyvíz gerincvezeték nyomvonalak törlése (nyomvonal jellegű).

9. módosítás: Erdőterületek rendeltetésének módosítása (E → E, új beépítésre szánt terület kijelölés történik: nem).

Előzmény:

Az Önkormányzat 196/2023. (V.25.) sz., 78/2024. (III.28.) sz. és 253/2024. (IX.26.) sz. Kt. határozatában döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról, továbbá a 419R 7.§ (7) bekezdése szerint a települési főépítész által készített feljegyzés elfogadásáról, valamint döntésével igazolta az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 7. § (3) bekezdés e) pontnak való megfelelést.

Az Önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **SKVr.**) és a 419R vonatkozó előírásai alapján megkérte az érintett környezet védelméért felelős szervek véleményét az elkészített környezeti értékelésről, a véleményezési szakasszal párhuzamosan.

Tájékoztatjuk, hogy az településrendezési eszközök módosításának véleményezési dokumentációjára vonatkozó szakmai véleményünket az SO/08/00172-1/2025. ügyirat tartalmazza.

Szakmai vélemény:

Tájékoztatjuk, hogy az állami főépítész hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal a SKVr. 8. § (3) bekezdés, 3. számú melléklet II.2. b) pont előírásának megfelelően szakmai véleményét az épített környezet védelmére kiterjedően adja meg.

Megállapítható, hogy a környezeti értékelés tartalmi követelményei az SKVr. 8. § (7) bekezdés alapján a 419R 2. melléklet 2. pont figyelembevételével kerültek meghatározásra.

A környezeti értékelés alapján a bemutatott tervezett változások nem járnak jelentős környezeti hatással, azok részben a tényleges területhasználat településrendezési eszközökben történő átvezetését tartalmazzák.

A környezeti értékelést az alábbi kiegészítéseket követően javasoljuk elfogadásra:

- Kérjük a környezeti értékelés munkarészt elkészítő szakembert és jogosultságát a környezeti értékelés dokumentációjában megnevezni.

Kérjük az Önkormányzatot a környezeti értékelés és a településrendezési eszközök összhangjának biztosítására.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy amennyiben valamely beruházás *a kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: **Kötv.**) 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése alapján előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: **ERD**) kell készíteni. Az ERD készítésére vonatkozó előírásokat elsősorban a Kötv. és *a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV.9.) Korm.rendelet tartalmazza.

Tájékoztató:

A környezeti vizsgálat a terv és annak kidolgozási, elfogadási folyamatának része [SKVr. 6. §]. A környezeti értékelésben az SVKr. 3. melléklete szerinti környezetvédelemért felelős szervek vesznek részt.

Környezeti értékelés készítése esetén a környezeti értékelés véleményeztetése nélkül véleményezési szakasz nem kezdeményezhető, tekintettel arra, hogy a környezeti értékelés a környezeti vizsgálattal érintett terv munkarésze [SKVr. 8. § (1) bekezdés, 419R 7. § (4) bekezdés, 2. melléklet 2. pont].

A környezeti értékelés nyilvánosságra hozatalának eljárási szabályait az SKVr. 8. § (5) bekezdése írja elő.

Amennyiben a környezet védelméért felelős szervek nem tartják megfelelőnek a környezeti értékelést vagy véleményük szerint a terv, illetve program nem egyeztethető össze a Nemzeti Környezetvédelmi Programmal [Kvt. 40. § (4) bekezdés], az Önkormányzat megbeszélést tart a környezet védelméért felelős szervekkel a szükséges módosításokról. A fennmaradt véleményeltérést a 10. § szerint benyújtott tervezethez csatolva ismertetni kell [SKVr. 8. § (6) bekezdés].

A terv, illetve program tervezetét a környezeti értékeléssel, valamint legalább a környezeti vizsgálat során kapott vélemények és észrevételek összegzésével együtt kell benyújtani az elfogadó közigazgatási szerv elé. A terv, illetve program elfogadásakor figyelembe kell venni a környezeti értékelést, valamint a környezeti vizsgálat során kapott véleményeket és észrevételeket [Kvt. 43. § (6) bekezdés b) pontja] [SKVr. 10. §].

Kérjük az SKVr. eljárási szabályainak betartását, valamint a környezeti vizsgálattal kapcsolatban hozott önkormányzati döntést és az érintett környezet védelméért felelős szervektől beérkezett véleményeket a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó eljárás záró szakaszához, a záró véleményezési dokumentáció mellékleteként benyújtani.

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a környezeti értékelés véleményezéséhez az SKVr. 8. § (3) bekezdés a) pontja és 3. számú melléklet II.2. b) pontja, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapította meg.

Kaposvár, *elektronikus dátumbélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

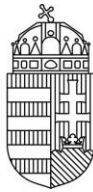
Kétnyári Aranka
állami főépítész

Kapja:

1. Címzett (hivatali kapun keresztül: SIOFOKONK; KRID: 154586952)
2. Irattár

Értesül:

3. Város és Ház Bt. (településtervező, e-mail útján: varoseshaz@varoseshaz.hu)
4. Kadlicskó Krisztián (települési főépítész, e-mail útján: foepitesz@siofok.hu)



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Dr. Lengyel Róbert részére
polgármester

Siófok Város Önkormányzata

Iktatószám: SO/KTHF/01215-2/2025.

Ügyintéző: Heim Livia

Telefonszám: 82/795-945

Hivatkozási szám: SFK/5646-2/2025

Elektronikus úton kerül kiküldésre.

Tárgy: Siófok Város településrendezési eszközök M-5 jelű módosítása véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Siófok Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) fenti tárgyú módosítási eljárásban **benyújtott dokumentáció és környezeti értékelés véleményezésének** céljából 2025. január 28. napján ismételten megkereste a **Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát** (a továbbiakban: Kormányhivatal).

A tervezett módosítások célja:

1. Napelempark kijelölése:
 - 1A. A 039/36-40, 43-47,52,55-58 hrsz-ok vonatkozásában, napelempark kijelölése kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből különleges beépítésre szánt terület – megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területként „K-En”.
 - 1B. A 039/8-0,14,63,64, és 039/58 hrsz.-ok vonatkozásában napelempark kijelölése általános mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt terület – megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területként „Kk-En”.
 - 1C. Szennyvíztisztító területének pontosítása az alábbiak szerint:
 - a 039/61 hrsz. vonatkozásában általános mezőgazdasági területből különleges terület szennyvíztisztító „Ksz” építési övezet, új beépítésre szánt területként
 - a 039/61 hrsz. vonatkozásában ipari területből (Gip építési övezet) különleges terület szennyvíztisztító „Ksz” építési övezet
 - a 039/18 és 039/19 hrsz.-ok vonatkozásában ipari területből „Gip” (építési övezet) általános mezőgazdasági terület „Má” övezetbe sorolása (csereterület 1) valamint kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület „Gksz3” (építési övezet) erdőterület „Ev” övezetbe sorolása (csereterület 2)
 - 1D. A különleges beépítésre szánt területhez (K-En) tartozó min. 10 % zöldterület jelölése, a hatályos szabályozási terv a „Gksz3” jelű övezeti jelben foglaltak szerint. Mivel a korábban hatályos Balaton törvény a gazdasági terület esetében lehetőséget adott gazdasági terület esetében erdőterület kijelölésére is, e területet erdőterületként jelöli ki a módosítás az érintett 039/55 hrsz., 039/56 hrsz. és a 039/57 hrsz.-ok vonatkozásában.
2. A 20102/3 hrsz., a 20102/6 hrsz., 20102/7 hrsz., a 20103/1 hrsz., 20103/2 hrsz., a 20104/1 hrsz., a 20104/3 hrsz. , a 20105/1 hrsz., a 20105/ hrsz.2 , a 10106/1 hrsz, a 20105/2 hrsz. , a

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér1. Telefon: 82/795-987; Fax: -

e-mail: kornyeztvedelem@somogy.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>

Hivatali kapu rövid neve: SMKHKJHKTO; KRID: 748078989

E-papír: <https://epapir.gov.hu> Kormányhivatali ügyek Környezet- és természetvédelmi feladatok Somogy Vármegyei Kormányhivatal

20107 hrsz., a 20108 hrsz., a 20109/1 hrsz., a 20109/2 hrsz., a 20110/1 hrsz., a 20110/2, és a 20111 hrsz.-ok esetében az M7 autópálya védőtávolságában a következő módosítások tervezettek. Az érintett és megmaradó kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület „Gksz3” építési övezethez az övezeti jelben előírt min. 10 % zöldterület helyett az előzőek szerint erdőterület „Ev” kerülne kijelölése a szomszédos általános mezőgazdasági terület „Má” övezetéből.

3. A tervezett elkerülő út jelölése nyomvonallal és tanulmányterv szerinti terület biztosítása „út területként fenntartandó területként”.
4. A területrendezési terveknek történő megfelelés biztosítása (BKÜTrT szerinti Általános mezőgazdasági terület övezete, OTTrT szerinti Erdők övezete stb. adatszolgáltatás szerint)
 - TSZT-n vízgazdálkodási területként jelölt, BKÜTrT-ben általános mezőgazdasági terület övezetébe sorolt területek általános mezőgazdasági területbe és természetközeli területbe kerülnek átsorolásra
 - TSZT-n tervezett erdőterületbe, BKÜTrT-ben általános mezőgazdasági terület övezetébe sorolt, művelt szántó területek általános mezőgazdasági területbe kerülnek,
 - OTTrT szerinti Erdők övezetébe sorolt erdőterületek (Országos Erdőállomány Adattár) átsorolása erdőterületbe, melyek a SZT-n nem erdőterületek
 - BKÜTrT szerinti Kertes Mezőgazdasági területek pontosítása

A **Kormányhivatal** tárgyi ügghöz kapcsolódóan az **SO/KTHF/06424-2 iktatószámú véleményében** (továbbiakban: **vélemény**) a **2., 3., és 4. módosítási pontok** vonatkozásában természet- és tájvédelmi, zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, valamint földtani-közeg védelmi szempontból **nem tartotta szükségesnek, azonban az 1. módosítási pont vonatkozásában természet- és tájvédelmi szempontból, szükségesnek tartotta a környezeti vizsgálat lefolytatását** – a Rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja, és az R. 2. számú melléklete alapján. A Kormányhivatal véleményében **felhívta a figyelmet, hogy a hulladékhasznosítási tevékenységgel érintett 039/55 és a 039/56 hrsz.-ú területeket az OTÉK 24. § (2) bekezdés k) pontja értelmében különleges beépítésre szánt hulladékkezelő, -lerakó területbe kell sorolni.**

A tárgyi módosítások vonatkozásában, az **Önkormányzat** 2024. október 3. napján tárgyi módosításokkal összefüggő **környezeti értékelés szükségességének megállapítása tárgyában** egyeztetést hívott össze. Az egyeztetésen elhangzottak alapján a Gksz övezetet és a tervezett napelemes övezetet is érintő, engedéllyel is rendelkező hulladékhasznosítási tevékenységet az Önkormányzat úgy tekinti, hogy az a Gksz építési övezet előkészítéséhez szükséges feltöltési munka, a korábbi mélyfekvésű, egyenetlen terepfelszínt töltik fel, építési-bontási hulladékkal, de a napelemes területen nem volt sose tervezett a feltöltés. Az engedély egyelőre lejár 2025 végén, tehát a napelemparki beruházás megvalósításának nem lesz akadálya. Az **Állami Főépítész kérte** az általános eljárásban lefolytatandó módosításban a Tervezési terület pontos lehatárolását, a területrendezési hatósági eljárások véleményezés megkezdése előtti lefolytatását és a kért felvetések témájában a környezeti értékelés elkészítését.

A **Kormányhivatal** tárgyi ügghöz kapcsolódóan az **SO/KTHF/06853-25/2024. iktatószámú** határozatában a BELLAVÖLGYI Solarfarm Kft. (6753 Szeged, Csertő u. 19., a továbbiakban: Környezethasználó) által benyújtott kérelem és előzetes vizsgálati dokumentáció alapján lefolytatott **előzetes vizsgálat lezárásaként megállapította**, hogy a 10 MW villamos teljesítményű napelemes kiserőmű Siófok 039/36-40, 039/43-47, 039/52, 039/55-58 és 016/30 helyrajzi számú alatti ingatlanokon történő kialakítása Siófok település **terület- és településrendezési tervével nincs összhangban, ezért a tevékenység engedélyezését kizáró ok merült fel. Megállapította továbbá**, hogy az összhang a területrendezési terv módosítására vonatkozó területrendezési hatósági eljárással és annak alapján **a településrendezési terv módosításával megeremthető**, valamint, hogy a tevékenységnek

Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály
7400 Kaposvár, Nagy Imre tér1. Telefon: 82/795-987; Fax: -

e-mail: kornyeztvedelem@somogy.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy>

Hivatali kapu rövid neve: SMKHKJHKTO; KRID: 748078989

E-papír: <https://epapir.gov.hu> Kormányhivatali ügyek Környezet- és természetvédelmi feladatok Somogy Vármegyei Kormányhivatal

jelentős környezeti hatása nincs, **ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.**

A Kormányhivatal tárgyi ügghöz kapcsolódóan az SO/KTHF/06854-20/2024. iktatószámú határozatában a **TESLASUGÁR Solarfarm Kft.** (4200 Hajdúszoboszló, Hőforrás u. 24., a továbbiakban: Környezethasználó) által benyújtott kérelem és előzetes vizsgálati dokumentáció alapján lefolytatott **előzetes vizsgálat lezárásaként megállapította**, hogy a 10 MW villamos teljesítményű napelemes kiserőmű Siófok 039/7-10, /13-14, /58, /60, /63-64, 016/13 helyrajzi számú alatti ingatlanokon történő kialakítása Siófok település **terület- és településrendezési tervével nincs összhangban, ezért a tevékenység engedélyezését kizáró ok merült fel. Megállapította továbbá**, hogy az összhang a területrendezési terv módosítására vonatkozó területrendezési hatósági eljárással és annak alapján **a településrendezési terv módosításával megteremthető**, valamint, hogy a tevékenységnek jelentős környezeti hatása nincs, **ezért környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.**

A Kormányhivatal a megküldött dokumentációt és környezeti értékelést áttanulmányozta és a következő véleményt adja.

A település rendezés során figyelemmel kell lenni arra, hogy a rendezés végrehajtásával bekövetkező változások az érintett lakosság életkörülményeiben hátrányos következményekkel ne járjanak, a környezet állapotának javítása vagy legalább szinten tartása mellett, melynek során a meglévő és a telepítendő funkciókra egyaránt tekintettel kell lenni.

Természet – és tájvédelmi szempontból:

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 7. § (2) bekezdésének a) pontja szerint a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről.

A Tvt. 7. § (2) bekezdésének c) pontja szerint a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.

A tervezett naperőművek a magas fokú vizuális észlelhetőség révén jelentős hatást fognak gyakorolni a terület tájképére. **A Kormányhivatal a benyújtott dokumentáció alapján megállapította**, hogy a tervezett HÉSZ módosítási rendelet naperőműre vonatkozó javaslatára **a „Kk-En2 jelű övezetek déli határán háromszintű őshonos növényzet (alacsony növésű fa és cserjesor és gyeptelepítendő)” nem biztosítja a szükséges mértékű tájba illesztést, takarást.**

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal benyújtott dokumentáció alapján megállapította, hogy a módosításra kerülő **Helyi Építési Szabályzat** (továbbiakban: HÉSZ) **26/A. § (4) d) bekezdésének pontosítása szükséges az alábbiak szerint:**

„a Kk-En2 jelű övezetek déli határán háromszintű őshonos növényzet (egy sor fa, két sor cserje) telepítendő.”

Összességében a Kormányhivatal, a tárgyi módosítás és környezeti értékelés vonatkozásában, zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási, valamint földtani közeg védelmi szempontból kifogást nem emel, ugyanakkor természet- és tájvédelmi, szempontból a dokumentációt csak abban az esetben fogadja el, amennyiben a fentiekben megfogalmazott HÉSZ módosítása pontosításra kerül.

A véleményezési szakaszban a Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Rendelet) 64. § (1) és (2) bekezdés előírásainak megfelelően adta meg.

A Kormányhivatal részt kíván venni az eljárás további szakaszaiban.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben, területi környezetvédelmi hatóságként a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kkr.) 5. § (2) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Kkr. 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben, területi természetvédelmi hatóságként a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tkr.) 6. § (2) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Tkr. 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben területi hulladékgazdálkodási hatóságként a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 2. § (1) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Korm. r. 1. § (2) bekezdése rendelkezik.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

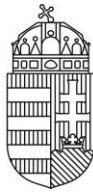
Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

dr. Kőszegi Anett
főosztályvezető

Kapják:

1. Siófok Város Önkormányzata (**HK**)
2. Somogy Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (**HK**) (SMKHEH)
3. Irattár



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Dr. Lengyel Róbert részére
polgármester

Iktatószám: SO/KTHF/01215-6/2025.

Ügyintéző: Perlaki Bálint

Telefonszám: 82/795-980

Hiv. szám: SFK/5646-53/2025.

Elektronikus úton kerül kiküldésre.

Tárgy: Siófok Város Helyi Építési Szabályzatának M-5 jelű módosítása a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárás egyeztetése.

Tisztelt Polgármester Úr!

Siófok Város Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatának M-5 jelű a hivatkozott számú megkeresés szerinti egyeztetetésre a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: **Kormányhivatal**) a következő **véleményt** adja.

A Kormányhivatal SO/KTHF/01215-2-2025 leírt véleményében foglaltakat fenntartja. Kéri a véleményben foglalt HÉSZ módosítás pontosítását.

A Kormányhivatal véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban R.) 11. számú melléklet szerinti szempontok alapján alakította ki.

Az egyszerűsített egyeztetési eljárás záró szakaszban a Kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében a R. 68. § (1) bekezdés aa) alpont előírásainak megfelelően valamint, a R. 68. § (2) bekezdés c) pont alapján, egyszerűsített eljárás keretében vett részt.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben, területi környezetvédelmi hatóságként a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kkr.) 5. § (2) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Kkr. 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben, területi természetvédelmi hatóságként a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tkr.) 6. § (2) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Tkr. 2. § (1) bekezdése rendelkezik.

A Kormányhivatal tárgyi ügyben területi hulladékgazdálkodási hatóságként a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 2. § (1) bekezdése alapján járt el. A Kormányhivatal illetékességi területéről a Korm. r. 1. § (2) bekezdése rendelkezik.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

dr. Kőszegi Anett
főosztályvezető

Kapják:

1. Siófok Város Önkormányzata (**HK**)
2. Somogy Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (**HK**) (SVKHEH)
3. Irattár (KUV)



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály

Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/12099-2/2025

Ügyintéző: Czékus Miklós

Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: SFK/5646-2/2025

Ügyintézőjük: Kadlicskó Krisztián

Melléklet: -

Dr. Lengyel Róbert

polgármester részére

Siófok Város Polgármesteri Hivatala

E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Siófok Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

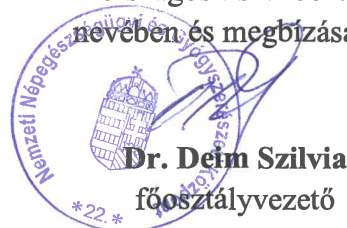
Budapest, 2025. február „04”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília

országos tisztifőorvos

névében és megbízásából



Dr. Deim Szilvia

főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,

e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu

Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



ORSZÁGOS VÍZÜGYI
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:
2022.10.25.

Tárgy: Meghatalmazás

Ügyiratszám:
25778-0830/2022

E-TÉR rendszerbe kézbesítendő

Előadó:
Asztalos-Deme Petra

Tisztelt Önkormányzat!

Melléklet: -

Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek.

Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.

Tisztelettel:


Láng István



KÖZÉP-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR

BALATONI SZAKASZMÉRNÖKSÉG

Dátum:

2025. 03. 13.

Tárgy: Tájékoztatás Siófok HÉSZ M-5 jelű módosításával kapcsolatban

Melléklet: -

Ügyiratszám:

Siófok-004061-
0003/2025

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

Ügyiratszámuk:

SFK/5646-41/2025

Siófok Város Önkormányzata

8600 Siófok, Fő tér 1.
titkarsag@siofok.hu

Előadó:

Pete-Tóth Milán

Előadójuk:

Kadlicskó Krisztián

Tisztelt Polgármester Úr!

Kapják:

Címzett,
Irattár

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Vízügyi Kirendeltsége a tárgyban hiánypótlásként megküldött dokumentumokat áttekintette.

A módosítások vízgazdálkodási szempontból nem kifogásoltak, kifogást nem emelünk. A tárgyban korábban meghatározott véleményünket továbbra is fenntartjuk.

Az eljárás további szakaszában **részt kívánunk venni**.

Tisztelettel:

Kravinszkaja Gabriella
szakaszmérnök
Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
Balatoni Szakaszmérnökség
8600 Siófok, Vámház u. 6.



KÖZÉP-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR

Tárgy: Siófok Település HÉSZ módosítása általános egyeztetési eljárással v5
- véleményezés

Tisztelt Címzett!

Siófok Település HÉSZ módosítása tárgyában az alábbiak szerint adjuk meg véleményünket, észrevételeinket.

Dátum: elektronikus
bélyegző szerint

Ügyiratszám:
Szfvár-004912-9/2025.

Előadó:
Ádámné Stitz Kornélia

Észrevételek
1. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2025-02-18 11:08:18
A tervezett módosítások közül az 1A-B jelű területek közvetlenül határosak az Igazgatóságunk vagyonkezelésében lévő Sió-csatornával (Siófok 052 hrsz.-ú ingatlan). Felhívjuk a figyelmet, hogy a tervezett 2 db naperőmű területe, a meglévő szennyvíztisztító telep területe, valamint a tervezett elkerülő út nyomvonalának egy része Igazgatóságunk nyilvántartása alapján a 04.07. Tolnanémedi-Siófok belvízvédelmi szakasz 04.07.02. Siójuti őrzésében található.
2. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2025-02-18 11:08:18
Siófok közigazgatási területe üzemelő, vagy távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, ill. hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőövezet- és védőterület-rendszerét nem érinti.
3. észrevételek Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 2025-02-18 11:08:18
Összegzés: A rendelkezésre álló dokumentáció alapján a Helyi Építési Szabályzat tervezett módosítása (naperőmű létesítése) vízügyi szempontból – a fentiek figyelembevételével - nem kifogásolt

Horváth Angéla

igazgató

Kapják: E-TÉR
KDTVÍZIG (LN) B2, B8

A MI VÍZÜGYÜNK



SOMOGY VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Siófok Város Helyi Építési Szabályzatának M-5/2024 jelű módosítása.
Ügyintéző: Óvári Timót tű. hdgy.
Hiv. szám: SFK/5646-2/2025.
Telefonszám: 82/528-995

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

Siófok Város Önkormányzata

Siófok

Fő tér 1.
8600

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Siófok Város Önkormányzatának helyi építési szabályzatának és településrendezési eszközeinek M-5/2024 jelű módosítása kapcsán véleményezésre megküldött dokumentációját a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján felülvizsgáltam.

A Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja és a Korm. rendelet 70. §-a, valamint a Korm. rendelet 11. mellékletének 11. sorában foglaltak alapján a véleményezésre megküldött településrendezési eszközök és a helyi építési szabályzat módosítása ellen polgári védelmi szempontból kifogást nem emelek.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 4. § (2) bekezdése értelmében és az R. 3. számú mellékletében meghatározottak szerint a környezeti hatásvizsgálat lefolytatásához a véleményezésre jogosult környezet védelméért felelős közigazgatási szervek között a Somogy Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság nem szerepel, ezért vélemény kiadására hatáskör hiánya miatt nem jogosult.

Kaposvár, *elektronikus bélyegző szerint*.

Tisztelettel:

Krám István tű. ezredes
igazgató

Terjedelem: 1 oldal
Továbbítva: E-TÉR
Kapják: Siófok Város Önkormányzata

Cím: 7400 Kaposvár, Somssich P. u. 7.
Telefon: +36-82-528-990
E-mail: somogy.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító: 605275140

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36400/215-1/2025.ált.



SOMOGY VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Siófok Város Helyi Építési
Szabályzatának M-5 jelű
módosítása.
Ügyintéző: Óvári Timót tű. hdgy.
Hiv. szám: SFK/5646-41/2025
Telefonszám: 82/528-995

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

Siófok Város Önkormányzata

Siófok

Fő tér 1.
8600

Tisztelt Polgármester Úr!

Értesítem, hogy Siófok Város Önkormányzatának helyi építési szabályzatának és településrendezési eszközeinek M-5/2024 jelű módosítása kapcsán véleményezésre megküldött dokumentációját a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján felülvizsgáltam.

A Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja és a Korm. rendelet 70. §-a, valamint a Korm. rendelet 11. mellékletének 11. sorában foglaltak alapján a véleményezésre megküldött településrendezési eszközök és a helyi építési szabályzat módosítása ellen polgári védelmi szempontból kifogást nem emelek.

Kaposvár, *elektronikus bélyegző szerint*.

Tisztelettel:

Krám István tű. ezredes
igazgató

Terjedelem: 1 oldal
Továbbítva: Hivatali kapu
Kapják: Siófok Város Önkormányzata

Cím: 7400 Kaposvár, Somssich P. u. 7.
Telefon: +36-82-528-990
E-mail: somogy.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító: 605275140

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36400/215-4/2025.ált.



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Dr. Lengyel Róbert

polgármester részére

Siófok Város Önkormányzata

Elektronikus úton

Iktatószám: SO/NEF1/00122-2/2025

Ügyintéző: Mészáros Judit

Telefonszám: 06-82/795-639

E-mail: meszaros.judit@somogy.gov.hu

Hivatkozási szám: SFK/5646-41/2025

Tárgy: Tájékoztatás Siófok Helyi Építési Szabályzatának M-5 jelű módosítása kapcsán

Tisztelt Polgármester Úr!

Siófok Város Helyi Építési Szabályzatának M-5 jelű módosítása kapcsán érkezett megkeresésére – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. mellékletének 12. pontja alapján - a hiánypótlással kiegészített véleményezési dokumentációt ismételtén áttanulmányoztam, a módosításokkal kapcsolatban közegészségügyi szempontból kifogást továbbra sem emelek.

Hatóságom hatáskörét a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) b) pontja, illetékességemet a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapította meg.

Kaposvár, elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából

Grosicsné dr. Zolnyánszki Ilona
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Melléklet: -

Kapják: 1. Címzett (Hivatali kapun keresztül, Rövid név: SIOFOKONK; KRID: 154586952)
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Dr. Lengyel Róbert polgármester úr
részére

Siófok Város Önkormányzata

Siófok
Fő tér 1.
8600

Iktatószám: BP/0801/00125-5/2025
Ügyintézők: Bánhidi Viktória
Telefon: +36 1 815 9633
Tárgy: Siófok város HÉS M-5 jelű módosítása
– véleményezési szakasz (hiánypótlás)

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 154586952

Tisztelt Polgármester Úr!

Siófok város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos SFK/5646-41/2025. iktatószámú, 2025. február 25-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom.

A megkeresésében ismertetettek alapján és a korábbi véleményezési szakasz során adott BP/0801/00125-2/2025. számú, 2025. február 3-án kelt véleményemben foglaltakat továbbra is fenntartom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja, valamint a 64. § (4) bekezdése szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Dr. Lengyel Róbert polgármester úr
részére

Siófok Város Önkormányzata

Böhönye
Fő u. 26.
8719

Iktatószám: BP/0801/00125-2/2025
Ügyintézők: Gátay Zoltán
Telefon: +36 1 474 1774
Tárgy: Siófok város Helyi Építési Szabályzatának
M-5/2024 jelű módosítása

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 154586952

Tisztelt Polgármester Úr!

Siófok város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos SKF/5646-2/2025. iktatószámú, 2025. január 28-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, illetve annak 3. számú melléklete a terv, illetve program megvalósítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése kérdésében a Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály részére közreműködési hatáskört nem állapít meg.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, valamint a Környezeti Vizsgálat elkészítésével kapcsolatban hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető távollétében

Koszéj Adél
üzügyi szakügyintéző

Gyorsforgalmi Üzügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM

VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/11288-1/2025/VHF
Ügyintéző: Tóth-Németh Szilvia
Telefonszám: +36 1 814 1842
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hiv.sz.: E-TÉR 21991

Siófok Város Önkormányzatának Polgármestere
8600 Siófok, Fő tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Siófok Város Önkormányzatának Polgármestere (8600 Siófok, Fő tér 1.) E-TÉR 21991 hivatkozott számon, valamint a SFK/5646-2/2025. iktatószámon az **Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz** (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: **vasúti közlekedési hatóság**) megküldött „*Siófok Város Helyi Építési Szabályzatának M-5/2024, jelű módosítása. A 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 66. § szerinti Általános eljárás, környezeti értékeléssel - vélemény kérése*” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el.

Siófok Város településtervének módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az *egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről* szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

Rácz Imre
osztályvezető

A tájékoztatást E-TÉR rendszerben kapják:

- 1. Siófok Város Önkormányzatának Polgármestere**
8600 Siófok, Fő tér 1.
- 2. Irattár**



SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: SO/UO/52-2/2025

Ügyintéző: Jandzsó Gábor

Telefonszám: +36/82/527-668

E-mail: jandzso.gabor@somogy.gov.hu

Tárgy: Siófok Város településrendezési eszközeinek M5 jelű módosítása

S Z A K V É L E M É N Y

Siófok Város Önkormányzatának Polgármestere által, Siófok Város településrendezési eszközeinek M5 jelű módosítása tárgyában indított államigazgatási eljárás során történt megkeresésére a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 66. § (2) bekezdés b) pontja alapján az alábbi utügyi véleményt adom.

Siófok Város településrendezési eszközeinek M5 jelű módosítását, a 2025. január 28. napján kelt iratának és a mellékletként csatolt Város és Ház Bt. (1146 Budapest, Abonyi utca 8.) által 2025. január hónapban készített „Siófok Város településrendezési eszközeinek M5 jelű módosítása - 2 db 10 MW teljesítményű naperőművek létesítése érdekében” című véleményezési tervdokumentáció alapján, véleményezésre jogosult szervként,

kikötés nélkül támogatom.

Indokolás

Siófok Város Önkormányzatának Polgármestere által, Siófok Város településrendezési eszközeinek M5 jelű módosítása ügyében, a 2025. január 28. napján kelt levelével megkereste hatóságomat szakvélemény kiadása érdekében a R. 66. § alapján.

Siófok Város Önkormányzatának Polgármestere által küldött megkeresés és a mellékletét képező dokumentáció alapján megállapítottam, hogy Siófok Város településrendezési eszközeinek M5 jelű módosítása közlekedési érdeket nem sért, így a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A véleményezésre jogosult szervként alkotott állásfoglalásom, véleményem R. 64. § (2) és (3) bekezdése, valamint a R. 66. § figyelembevételével, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény előírásain alapszik.

Hatóságom a rendelkező részben szereplő döntés meghozatala során az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 15. § (1) bekezdése és a 16. §-a, valamint a R. 11. melléklet 16. pontjában meghatározott hatásköre alapján, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról,

valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdésében megjelölt illetékességi területén járt el.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Pentz Tibor
osztályvezető

Kapja: Siófok Város Önkormányzata 8600 Siófok, Fő tér 1. (SIOFOKONK)



SOMOGY VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám (ÉTD R azonosító): 202500013951
Irat azonosító: IR-000093344/2025
Iktatós zám: SO/ETDR/1043-2/2025
Ügyintéző: Sipos Carmen
Elérhetőség: +3682795932, sipos.carmen@somogy.gov.hu

Tárgy: Siófok Város HÉSZ M-5 jelű módosítása jelű módosítása

Ügyiratszám: SFK/5645-46/2025

Ügyintéző: Kadlicskó Krisztián főépítész

Siófok Város Önkormányzata
Dr. Lengyel Róbert polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Siófok Város Helyi Építési Szabályzatának M-5 jelű módosítása ügyében érkezett véleményezési anyag felülvizsgálata alapján a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet 17. pontjában foglalt jogkörben eljárva a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya (továbbiakban: Örökségvédelmi Hatóság) az alábbi

véleményt adja:

A megalapozó vizsgálatban a mezőgazdasági övezetnél a javasolt átsorolható területek közül a 13. pontban a 0152/1 hrsz. érinti a 45507 lelőhelyet, a 23. pont a 41215 és 45336 azonosítójú lelőhelyet a 36. pont a 19403 azonosítójú lelőhelyet. **A területek átsorolása nem befolyásolja a régészeti lelőhelyek állapotát, így ezzel kapcsolatban az Örökségvédelmi Hatóság nem emel kifogást.**

Amennyiben a régészeti lelőhelyek által érintett ingatlanokon 30 cm-t meghaladó földmunkát, építési engedély köteles tevékenységet végeznek az Örökségvédelmi Hatóságot be kell vonni hatóságként, illetőleg szakhatóságként.

A Bellavölgyi Solafarm és Teslasugár Solafarm Kft. által tervezett napelemparkok, valamint a meglévő szennyvíztelep (039/61) és az új beépítésre szánt területek érintik az 86191 lelőhely-azonosítójú régészeti lelőhelyet. Ezzel kapcsolatban **elkészült az Örökségvédelmi hatástanulmány.** Az Örökségvédelmi Hatóság az Örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltakkal egyetért, a hatástanulmányban leírtakat a tervezett beruházások során vegyék figyelembe.

Az Örökségvédelmi Hatóság hatáskörét és illetékességét az Övr. 3. § (1) a) pontja, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló az 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése állapítja meg.

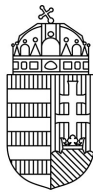
Kaposvár, 2025. március 5.

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából:

Sipos Carmen
régészeti szakügyintéző

Kapják:

1. Siófok Város Önkormányzata HK PHSIOFOK
2. Irattár



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Siófok Város Polgármestere

Iktatószám: SO/NTO/00465–2/2025

Dr. Lengyel Róbert
Polgármester

Ügyintéző: Varjas-Bodrog Dóra

Telefonszám: +3682/505-553

E-mail: varjas-bodrog.dora@somogy.gov.hu

Hiv.szám: SFK/5646-41/2025.

SIÓFOK

Fő tér 1.

8600

Tárgy: Nyilatkozat Siófok Város településrendezési eszközeinek (HÉSZ) M-5 jelű módosítása kapcsán készült tervezet véleményezéséről

Tisztelt Polgármester Úr!

A Somogy Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mint eljáró talajvédelmi hatóság a Siófok Város Polgármestere SFK/5646-41/2025. számú megkeresésére a következő választ adjuk:

A 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet alapján a következőket nyilatkozunk:

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos tervezetet áttanulmányoztuk – az ingatlanokat érintő terület-felhasználás és övezeti besorolás módosítás és ezek kapcsán a HÉSZ módosítása – a dokumentáció talajvédelmi szempontból elfogadható, így kifogást nem emelünk, módosító javaslatot nem kívánunk tenni.

Kaposvár, „*az elektronikus időbélyegző szerint*”

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából

Novák Csaba
osztályvezető

Kapják: 1 sz. pl.: Siófok Város Polgármestere
2. sz. pl.: Irattár



SOMOGY VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SO/ERD/929-2/2025.
Ügyintéző: dr. Gerstner Livia
Telefon: 82/529-209

Tárgy: Településrendezési eszközök véleményezése
Hivatkozási szám: SFK/5646-2/2025
Ügyintéző: Kadlicskó Krisztián

Siófok Város Önkormányzata

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

8600 Siófok
Fő tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Siófok város településrendezési eszközeinek M-5/2024 jelű módosítása kapcsán adta be fenti hivatkozású megkeresését.

A tervanyagban szereplő változtatások ellen kifogást nem emelek.

Ha tárgyi módosításokkal kapcsolatos munkálatok ténylegesen erdő igénybevételével járnak, akkor szükség van az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 77-86. §-ai által szabályozott erdő igénybevételi eljárás lefolytatására. A beruházás megkezdésének feltétele a végleges erdő igénybevételt engedélyező határozat az érintett erdő- és egyéb részletek vonatkozásában.

Hatóságunk hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése, illetékességét a 2. számú melléklet tartalmazza.

Kaposvár, elektronikus időbélyegző szerint

dr. Neszményi Zsolt
főispán nevében és megbízásából

Márványi Csaba
osztályvezető

Értesül:

1. Címzett (E-TÉR)
2. Irattár

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Agrárügyi Főosztály
Erdészeti Osztály

7400 Kaposvár, Fodor József tér 1.; Pf.: 149; Telefon: (82) 529 200 Fax: (82) 314 501
E-mail: erdeszet@somogy.gov.hu; Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/somogy> <https://foldalap.am.gov.hu/>
Hivatali kapu rövid neve: SMMGSZHERD, KRID: 707289955

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 1426-2/2025/h

Hiv. szám: SFK/5646-2/2025

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Dr. Lengyel Róbert
Siófok Város Önkormányzata
polgármester

8600 Siófok

Fő tér 1.

Tárgy: Siófok Város Helyi Építési Szabályzatának M-5/2024 jelű
módosítása - általános eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel/fax): Hajdú-Feind Lia (tel.: +36 (1) 474-1111/21-576; HM 022-21-576; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 3009-2/2025/h

Hiv. szám: SFK/5646-41/2025

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Dr. Lengyel Róbert
Siófok Város Önkormányzata
polgármester

8600 Siófok
Fő tér 1.

Tárgy: Siófok Város Helyi Építési Szabályzatának M-5 jelű módosítása -
általános eljárás, véleményezési szakasz, hiánypótlás teljesítése

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi hiánypótlásként megküldött dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A 2025. január 31. napján kiadott, 1426-2/2025/h nyilvántartási számú állásfoglalásban foglaltakat továbbra is fenntartom, a tárgyi dokumentációban foglaltak kapcsán észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet) 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel/fax): Gottwald Erzsébet (tel.:+36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/2650-2/2025.**Hivatkozási szám: **SFK/5646-41/2025.**Tárgy: **Vélemény Siófok Város Helyi Építési
Szabályzatának M-5 jelű módosítása
tárgyában.**Ügyintéző: **Kasztl Csaba Béla**Telefon: **+36 72 795 293**

Mellékletek:

Dr. Lengyel Róbert
polgármester
részére**Siófok Város Önkormányzata**KRID: **154586952***A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.***Tisztelt Polgármester Úr!**

Als/186/2025. iktatószámú megkeresésére a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) tájékoztatja, hogy Siófok város Helyi Építési Szabályzatának módosítása nem érinti az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban vagy az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben szereplő földrészleteket, így véleményadásra Bányafelügyeletnek nincs hatásköre.

A Bányafelügyelet véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Pécs, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Kasztl Csaba Béla
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Siófok Város Önkormányzata
2. Irrattár

Iktatószám: K/2599-2/2025
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Hiv. ügysz.: SFK/5646-2/2025
Készült: 2025. február 5.

Dr. Lengyel Róbert polgármester úr részére

Siófok

Fő tér 1.

8600

Tisztelt Dr. Lengyel Róbert Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Siófok Város Településrendezési eszközeinek M5 jelű, naperőmű létesítésével kapcsolatos módosításait megvizsgálta.

A módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Korm. rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Péccsett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.



SOMOGY VÁRMEGYEI ÖNKORMÁNYZAT FŐMÉRNÖKE

7400 Kaposvár, Vármegyeháza, Fő utca 10.

tel.: 82- 898 246/ 117 fax: 82-510 181 e-mail: foepitesz@somogy.hu

web: som-onkorm.hu

Ügyiratszám: SVMÖH/237-3/2025

Tárgy: Siófok Helyi Építési Szabályzatának M-5/2024 jelű módosítása
vélemény

Siófok Város Önkormányzata

Dr. Lengyel Róbert polgármester részére.

Tisztelt Polgármester Úr!

Siófok Város Önkormányzata részéről „Siófok Helyi Építési Szabályzatának M-5/2024 jelű módosítása” tárgyban, E-TÉR felületen megkeresés érkezett Somogy Vármegyei Önkormányzat részére, véleményezés tárgyban. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64.§, (3) bekezdés b) pontja alapján, a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (5) bekezdése szerinti hatáskörömben eljárva az alábbiakról tájékoztatom:

Az Állami Főépítési Iroda a véleményezési dokumentáció kiegészítését kérte önöktől SO/08/00172-2/2025 iktatószámú levelében. Az így nem végleges dokumentációt átnézve, avval kapcsolatban az alábbi véleményt adom:

Somogy Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 11/2023. (II.14.) önkormányzati rendeletével elfogadott, Somogy Vármegye Területrendezési Tervének (továbbiakban: SVTrT) területi hatálya Balaton Kiemelt Üdülőkörzetre csak korlátozottan, az egyedileg meghatározott vármegyei övezetek tekintetében terjed ki.

Megállapítom, hogy a településrendezési eszköz módosítás véleményezési dokumentációjában SVTrT-vel való összhang vizsgálva lett. A módosítás kapcsán csak egy, a Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete az érintett, és vizsgálandó övezet.

Tervezett napelempark lehatárolása:



SVTrT Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete (kivágat):



A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet szerkezeti tervében meghatározott térségi jelentőségű egyedi építményének területi elhelyezése (beillesztés) kapcsán az Állami Főépítész a Térségi Területfelhasználási Engedélyt a napelemparkok kapcsán már megadta 2024-ben.

A napelempark tervezett területe nem fed rá az övezet korlátozással érintett részeire. Ezért a módosítás a dokumentáció jelen formája szerint nem mond ellent SVTrT-nek, azzal szemben kifogást nem emelek.

Kaposvár, 2025.02.18.

Tisztelettel:

Szép Lajos
főépítész/vármegyei főmérnök



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Dr. Lengyel Róbert polgármester
részére

Siófok Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/00968-2/2025.
Ügyintéző: Rác Eszter
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.

Hiv. szám: SFK/5646-2/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Siófok város helyi építési szabályzatának – M-5/2024 jelű, napelemes beruházás megvalósítása érdekében történő – módosítása tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A település területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

A BFKH jelen iratot *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Melléklet: –

Kapja:

1. Siófok Város Önkormányzata – E-TÉR
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály

Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/12099-2/2025

Ügyintéző: Czékus Miklós

Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: SFK/5646-2/2025

Ügyintézőjük: Kadlicskó Krisztián

Melléklet: -

Dr. Lengyel Róbert

polgármester részére

Siófok Város Polgármesteri Hivatala

E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Siófok Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

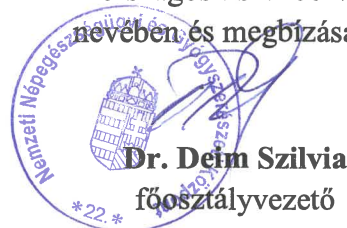
Budapest, 2025. február „04”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília

országos tisztifőorvos

névében és megbízásából



Dr. Deim Szilvia

főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,

e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu

Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



Iktatószám: 2/25/2025.K
Tárgy: Vélemény Siófok Város
Településrendezési Eszközeinek M5
jelű módosításával kapcsolatban

Siófok Város Önkormányzata
Dr. Lengyel Róbert polgármester úr részére

Siófok
Fő tér 1.
8600

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (E-TÉR) keresztül kaptunk értesítést arról, hogy Siófok Város Településrendezési Eszközeinek M5 jelű módosításával kapcsolatban, a tervezési folyamat a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános egyeztetési eljáráshoz ért. Siófok Város Településrendezési Eszközeinek M5 jelű módosításával kapcsolatos véleményezési tervdokumentáció Város és Ház Bt. Bárdosi Andrea vezető településrendező tervező közreműködésével készült.

Siófok Város Önkormányzatának módosítási igényei:

1A. módosítás: Napelempark kijelölése (5-50 MW névleges teljesítményű naperőmű céljára) kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből különleges beépítésre nem szánt terület - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területként, Kk-En (039/36-40,43-47,52,55-58 hrsz). A szükséges kapcsolóállomás a 016/30 hrsz-ú telken kerül elhelyezésre.

1B. módosítás: Napelempark kijelölése (5-50 MW névleges teljesítményű naperőmű céljára) általános mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt terület - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területként, Kk-En (039/7-10,13-14,60,63-64, 039/58 hrsz). A szükséges kapcsolóállomás a 016/13 hrsz-ú telken kerül elhelyezésre.

Az 1A. és 1B. módosításokhoz tartozó kapcsolóállomások KÖ-közm jelű Közmű elhelyezési övezetbe kerülnek (a 016/13 és a 016/30 hrsz-ú telkek egy része).

1C. módosítás: Szennyvíztisztító területének pontosítása,

- általános mezőgazdasági területből különleges terület szennyvíztisztító Ksz építési övezet (039/61 hrsz) új beépítésre szánt
- ipari területből (Gip építési övezet) különleges terület közműterület K-Km jelű építési övezet (039/61 hrsz)
- ipari területből (Gip építési övezet) általános mezőgazdasági terület Má-á övezet (039/18,19 hrsz) – csereterület 1
- kereskedelmi szolgáltató gazdasági területből (Gks3 építési övezet) erdőterület Ev – csereterület 2

2. módosítás: Az érintett kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gksz3 építési övezethez előírt min. 10 % zöldterület illetve erdőterület kijelölése kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gksz3 jelű építési övezetből.

3. módosítás: A tervezett elkerülő út jelölése. A Településszerkezeti terv nyomvonallal a Szabályozási terv a tanulmányterv szerinti területet biztosítja „az elkerülő út biztosítására szolgáló terület”-ként.

4. módosítás: A területrendezési terveknek történő megfelelés biztosítása (Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési terve és az Országos Területrendezési terve szerint)

- településszerkezeti terven vízgazdálkodási területként jelölt, továbbá általános mezőgazdasági terület övezetébe sorolt területek általános mezőgazdasági területbe és természetközeli területbe kerülnek átsorolásra
 - Töreki-halastavak térsége helyi természetvédelmi terület, melynek teljes területét a hatályos terv vízgazdálkodási területbe sorolta. A terület nyugati és keleti részein váltakozó nagyságú, jellemzően nádas, mocsaras, ritkán legelő művelési ágú területeket Általános mezőgazdasági terület övezetébe javasol sorolni, az északi rész ex lege védett láp, ezért ott Természetközeli területbe javasolt átsorolni a területet.
 - Békás tótól északra eső területsáv átsorolása javasolt a valóságnak megfelelően: a partmenti nádas Természetközeli területbe, a 100 m-es sáv általános és kertes mezőgazdasági területbe kerül.
 - Sió folyó tényleges medre kb. 25 m széles, azonban a jogi szélessége 107-120 m! A folyó két oldalán – a jogi szélességen belül –mezőgazdasági jellegű területhasználat alakult ki, de itt halad a regionális kerékpárút is, azonban a terület vízgazdálkodási területbe tartozik. A terv a Sió két oldalán 6-6 m-es fenntartási sávot javasolt vízgazdálkodási területben tartani, azonban az ezen felüli vízgazdálkodási területet Általános mezőgazdasági területbe javasolja sorolni – ezzel drasztikusan lecsökkenti a vízgazdálkodási területet.
- településszerkezeti terven tervezett erdőterületbe, továbbá általános mezőgazdasági terület övezetébe sorolt, művelt szántóterületek általános mezőgazdasági területbe kerülnek,
- Erdők övezetébe sorolt erdőterületek átsorolása erdőterületbe, melyek a településszerkezeti terven nem erdőterületek.

A módosítással érintett területek az Országos és Kiemelt Térségi övezetek esetében az alábbiakat érintik: Ökológiai hálózat magterületének övezete, Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, Jó termőhelyi adottságú szántók övezete, Tájképvédelmi terület övezete, vízminőség-védelmi terület övezete, Nagyvízi meder övezete, Erdők övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete.

Meg kell említeni, hogy a Balaton Kiemelt Térség Fejlesztési Programján (2021-2027 közötti időszakra vonatkozóan) belül a Stratégia 2. Prioritása: „Természetvédelem és klímavédelem” részletes kifejtése tartalmazza a „2.3 Erőforrásvédelem” alpontot, ami foglalkozik a „Megújuló energiaforrások” témakörével. A főbb célkitűzések az alábbiak: „az energiaforrások fosszilis felől a megújulók irányába történő elmozdítása a fenntartható energiagazdaság és az üvegházhatású gázok emisszió-csökkentési lehetőségeinek figyelembe vételével. A lakossági napkollektorok, kisméretű naperőművek, valamint a geotermikus eredetű „földhő” használat ösztönzése mellett, a vállalkozások és közintézmények hasonló beruházásai is kell, hogy intenzívebben folytatódjanak. Javasolt a megújuló energiák



alkalmazásának támogatása – energiagazdálkodás megvalósítása, energia közösségek létrehozásának ösztönzése. Ezt a prioritást szolgálja a köznevelési intézményeknek helyet adó önkormányzati épületek energetikai felújítása, korszerűsítése is.”

A tervezett beruházásoknak a térség fejlesztési programmal való összhangja elsősorban a térségi szempontok figyelembevételével teremthető meg, melynek különös aktualitását adja az idei évtől a villamosenergia-rendszerre vonatkozóan bekövetkezett jogszabályváltozások energiagazdálkodásra, energia közösségekre vonatkozó szempontrendszere (2024. évi LXXXIX. törvény, 240/2024 (XII.23.) Kormányrendelet).

Ugyancsak a fejlesztési programban meghatározott fenntarthatósági célokhoz, az éghajlatváltozás hatásaihoz való alkalmazkodás elősegítése érdekében a Sió- csatorna parti területein a kijelölt vízgazdálkodási területek mezőgazdasági területté történő átsorolása csak abban az esetben támogatható, ha azokon az éghajlatváltozás hatásaihoz való alkalmazkodás érdekében szükséges feladatok továbbra is maradéktalanul teljesülnek. Ennek oka, hogy a vízgazdálkodási területek kiemelt szerepet játszanak többek között az árvízvédelemben, a talajnedvesség megőrzésében, valamint a vízhiányos időszakok kezelésében. Ha ezen funkciók sérülnének, az hosszú távon veszélyeztetné a fenntartható vízgyűjtőgazdálkodást is, ezért átsorolás csak olyan feltételek mellett történhet, amelyek garantálják a vízgazdálkodási és klímavédelmi célok teljesülését.

Konkrét beavatkozásként a Sió mentén javasolt a napelemeket a csatornától minél távolabb, annak egyéb jogszabályban meghatározott parti sávján kívül telepíteni annak érdekében, hogy a vízgazdálkodási funkció minél nagyobb mértékű fenntartásának a lehetősége biztosítható legyen. Valamint a napelempark telepítésével egyidejűleg a védőfásítást is javasolt megkezdeni a környezeti hatások (pl.csillogó fény) mérséklése szempontjából.

A fentiekre tekintettel a BFT részére megküldött és az E-TÉR felületről letöltött anyagok alapján Siófok Város Településrendezési Eszközeinek M5 jelű módosításával kapcsolatos véleményezési tervdokumentációt ezen szempontok figyelembevételével javasoljuk elfogadni.

Siófok, 2025. 02. 19.

Tisztelettel,

Dr. Molnár Gábor
BFT Munkaszervezet vezetője





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/0142-2/2025

Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin

Telefon: 061/795-9032

E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

Tárgy: Siófok részterületére vonatkozó településrendezési eszközök M5 jelű módosítása (2db 10 MW teljesítményű naperőmű létesítése érdekében) – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Melléklet: –

Hiv. szám: SFK/5646-2/2025

Ügyintézőjük: Kadlicskó Krisztián

Dr. Lengyel Róbert polgármester

Siófok Város Önkormányzata

8600 Siófok, Fő tér 1.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt tárgyban és hivatkozási számon az E-TÉR rendszeren keresztül (E-TÉR 21991) kézhez vett megkeresésre az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A csatolt Véleményezési dokumentáció (Város és Ház Bt., 2025. január) **részletesen bemutatja a régészeti érintettséget. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése alapján fenti nagyberuházáshoz, a Véleményezési dokumentáció szerint előzetes régészeti dokumentáció (ERD) készül. A tervezés jelen szakaszában az ERD megfelelően biztosítja a régészeti érdekek védelmét, kérem az abban foglaltak betartását.**

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Somogy

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: orokseghivatal@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1.) **a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.**

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a **BFKH** feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – E-TÉR
2. Siófok Város Önkormányzata – HK
3. Somogy Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 7400 Kaposvár, Nagy Imre tér 1. – HK

Tárgy:

FW: Partnerségi vélemény

From: Teréz Iván-Vidovics [<mailto:ivan.vidovics.terez@gmail.com>]

Sent: Thursday, February 20, 2025 4:21 PM

To: foepitesz <foepitesz@siofok.hu>

Subject: Partnerségi vélemény

Tisztelt Főépítész úr!

A HÉSZ módosításhoz nem járulok hozzá, ugyanis nem látom biztosítottak a megfelelő kártalanítást, és úgy gondolom, hogy bizonytalan időre nézve csökkentené az ingatlanom (039/22) értékét és hasznosíthatóságát.

Üdvözlettel,
Iván-Vidovics Teréz

Molnár Julianna

Tárgy: FW: HÉSZ módosítás, partnerségi vélemény

From: Teréz Iván-Vidovics [<mailto:ivan.vidovics.terez@gmail.com>]

Sent: Friday, March 28, 2025 2:57 PM

To: foepitesz <foepitesz@siofok.hu>

Subject: HÉSZ módosítás, partnerségi vélemény

Tisztelt Főépítész Úr!

A 2025.02.20-án elektronikus úton elküldött nyilatkozatomat visszavonom, és a megismertek szerinti HÉSZ módosításhoz hozzájárulok.

Tisztelettel,
Iván-Vidovics Teréz