

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2026. január 29.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2026. január havi rendes ülésére

Tárgy: A Lidl Magyarország Bt. által Siófok keleti városrészében létesítendő új kereskedelmi épület támogatása

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzményként szeretném rögzíteni, hogy önkormányzatunk már 2021. október 11. napján nyilatkozatban erősítette meg a Lidl Magyarország Bt. részére - az építéshatósági eljárás kedvező elbírálása érdekében – támogatását, és hangsúlyozta Siófok keleti városrészének kereskedelmi szempontból való ellátatlanságát. A nyilatkozat kitért a lakosság részéről fellépő igényekre is.

Ezt követően 2021-ben településképi engedélyezési eljárás lefolytatását követően településképi szempontból is javasoltam a Lidl Áruház megvalósítását a Siófoki 4876/4 hrsz.-ú ingatlanon.

Fent hivatkozott nyilatkozat és településképi véleményben foglaltak ellenére a Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya:

- **2022. február 16. napján kelt határozatával** (indokolás: „*A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal a rendelkezésre álló dokumentumok alapján megállapította, hogy az Étv. 57/C. § (3) bekezdésére figyelemmel a kereskedelmi létesítmény olyan hátrányos következményeket okoz, amelyek aránytalanul meghaladják a kereskedelmi építmény létesítésétől várható előnyöket, a tervezett kereskedelmi építménynek a létesítés helye szerinti településre és annak vonzáskörzetére gyakorolt környezeti, infrastrukturális, településrendezési, valamint településfejlesztési közvetlen és közvetett hatása összességében nem kedvező*”
- **2023. március 30. napján kelt határozatával** (indokolás: „*A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal a rendelkezésre álló dokumentumok alapján megállapította, hogy az Étv. 57/C. § (3) bekezdésére figyelemmel a kereskedelmi létesítmény olyan hátrányos következményeket okoz, amelyek aránytalanul meghaladják a kereskedelmi építmény létesítésétől várható előnyöket, a tervezett kereskedelmi építménynek a létesítés helye szerinti településre és annak vonzáskörzetére gyakorolt környezeti, infrastrukturális, településrendezési, valamint településfejlesztési közvetlen és közvetett hatása összességében nem kedvező*”
- **2024. április 4. napján kelt határozatával** (indokolás: *A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal részéről nincs támogató nyilatkozat, így a tervezett építési tevékenység a jogszabály alapján vizsgált következményeknek nem megfelelő, emiatt a kérelmet az Étv. 57/C. (1) bekezdése és a Korm.rendelet 11/A. § (3) bekezdése alapján elutasítom.*)
- **2025. október 16. napján kelt határozatával** (indokolás: *A fentiek értelmében az eljáró építésügyi hatóság megállapította, hogy a 312 Korm.rendelet 18.§ (1) bekezdésében meghatározott követelményeket a terv nem teljesíti, ezért a 18. (4) bekezdése alapján a kérelmet elutasította*” **a Lidl Magyarország Bt. kérelmező, a 8600 Siófok, Ipar utca, 4876/4 hrsz. alatti ingatlanon új, földszintes kialakítású, 400 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi épület építésére vonatkozó, építési engedély iránti kérelmét elutasította.**

A Lidl Magyarország Bt. 2026. január 28. napján ismételten megkereste hivatalunkat, hivatkozva a napokban Siófokon megrendezésre került „Lázár Infón” elhangzottakra, és az alábbi nyilatkozatot tette: vállalatuk továbbra is elkötelezett a Siófok, keleti városrészben megépíteni kívánt kereskedelmi épület megvalósítására, készen állnak a beruházás megvalósítására, az engedélyek birtokában, a jogszabályoknak megfelelően azonnal megkezdénék a munkálatokat a Siófok, Ipar utcában (siófoki 4876/4 hrsz) található, saját tulajdonú ingatlanukon. A város eddigi támogatását megköszönve, valamint hivatkozva Lázár János miniszter úr nyilatkozatára, kéri Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének hivatalos támogatását is a beruházás megvalósításához. Mellékelték az alábbi nyilatkozat tervezet mintát is:

„Tárgy: Támogatói levél Siófok turisztikai és kereskedelmi infrastruktúrájának fejlesztése tárgyában

Tisztelt Miniszter Úr!

Alulírott dr. Lengyel Róbert, Siófok polgármestere azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy támogassa a Lidl Magyarország tervezett beruházásának engedélyezését. Jelen levelemet a lakosság és a turisztikai szereplők megkeresése, valamint a város fejlesztési stratégiája indokolja.

Kérésemet az alábbi stratégiai érvekre alapozom:

- 1. **Turisztikai versenyképesség:** Siófok a legnépszerűbb vidéki úti cél, ahol a vendégéjszakák száma 2025-ben várhatóan meghaladja az 1,4 milliót. Ezt a tömeget a jelenlegi kereskedelmi struktúra – különösen a főszezonban – már nem képes maradéktalanul kiszolgálni.*
- **Ellátási aszimmetria felszámolása:** A keleti városrészben (Aranypart, Szabadifürdő) hiányzik a nagykapacitású üzlet, így a turisták és a közel 100 helyi szállásadó ellátása jelenleg csak a belvároson keresztül oldható meg. A beruházás mintegy 15.728 fő számára szüntetné meg ezt az ellátatlanságot.*
- **Közlekedési tehermentesítés:** Az új áruház közvetlen elérést biztosítana több mint 11.000 főnek, jelentősen csökkentve a városon átmenő Kelet-Nyugat irányú gépjárműforgalmat és a környezeti terhelést.*
- **Gazdasági és társadalmi hatás:** A több milliárd forintos fejlesztés tisztán magántőkéből valósulna meg, sok magyar alvállalkozónak adva munkát. Az áruház 30-40 főnek biztosítana stabil, egész éves munkalehetőséget versenyképes bérezés mellett.*

A fentiekkel összhangban Witzmann Mihály, a térség országgyűlési képviselője is támogatja a fejlesztés megvalósítását. Kérem Miniszter Urat, mérlegelje a lakossági igényeket és a szakmai szempontokat a közösségünk elégedettségét szolgáló felmentvény pozitív elbírálása érdekében. Miniszter úr megtisztelő támogatása birtokában a beruházó kész haladéktalanul megkezdni a fejlesztés gyakorlati megvalósítását, hogy a projekt mielőbb a város és a térség javát szolgálhassa.”

Fentiekre tekintettel jelen előterjesztés alapján meghozott határozatunkkal ismételten kifejezzük a Lidl Magyarország Bt. Siófok, Ipar utcában megvalósuló beruházásának támogatását.

Az előterjesztés mellékletét képezi: a beérkezett tájékoztatás és nyilatkozat minta valamint a 2021. október 11. napján kelt nyilatkozat.

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

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az **„A Lidl Magyarország Bt. által Siófok keleti városrészében létesítendő új kereskedelmi épület támogatása”** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület támogatja a Lidl Magyarország Bt. által a Siófok, Ipar utca, 4876/4 hrsz. alatti ingatlanon új, 400 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi épület építését.

Felhatalmazza a polgármestert az alábbi nyilatkozat aláírására:

„Tárgy: Támogatói levél Siófok turisztikai és kereskedelmi infrastruktúrájának fejlesztése tárgyában

Tisztelt Miniszter Úr!

Alulírott dr. Lengyel Róbert, Siófok polgármestere azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy támogassa a Lidl Magyarország tervezett beruházásának engedélyezését. Jelen leveletem a lakosság és a turisztikai szereplők megkeresése, valamint a város fejlesztési stratégiája indokolja.

Kérésemet az alábbi stratégiai érvekre alapozom:

1. Turisztikai versenyképesség: Siófok a legnépszerűbb vidéki úti cél, ahol a vendégéjszakák száma 2025-ben várhatóan meghaladja az 1,4 milliót. Ezt a tömeget a jelenlegi kereskedelmi struktúra – különösen a főszezonban – már nem képes maradéktalanul kiszolgálni.

- **Ellátási aszimmetria felszámolása:** A keleti városrészben (Aranypart, Szabadifürdő) hiányzik a nagykapacitású üzlet, így a turisták és a közel 100 helyi szállásadó ellátása jelenleg csak a belvároson keresztül oldható meg. A beruházás mintegy 15.728 fő számára szüntetné meg ezt az ellátatlanságot.

- **Közlekedési tehermentesítés:** Az új áruház közvetlen elérést biztosítana több mint 11.000 főnek, jelentősen csökkentve a városon átmenő Kelet-Nyugat irányú gépjárműforgalmat és a környezeti terhelést.

- **Gazdasági és társadalmi hatás:** A több milliárd forintos fejlesztés tisztán magántőkéből valósulna meg, sok magyar alvállalkozónak adva munkát. Az áruház 30-40 főnek biztosítana stabil, egész éves munkalehetőséget versenyképes bérezés mellett.

A fentiekkel összhangban Witzmann Mihály, a térség országgyűlési képviselője is támogatja a fejlesztés megvalósítását. Kérem Miniszter Urat, mérlegelje a lakossági igényeket és a szakmai szempontokat a közösségünk elégedettségét szolgáló felmentvény pozitív elbírálása érdekében. Miniszter úr megtisztelő támogatása birtokában a beruházó kész haladéktalanul megkezdeni a fejlesztés gyakorlati megvalósítását, hogy a projekt mielőbb a város és a térség javát szolgálhassa.”

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2026. január 29.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

Titkarság

Feladó: Krisztina Halla <Krisztina.Halla@lidl.hu>
Küldve: szerda 2026. január 28 17:12
Címzett: titkarsag@siofok.hu
Másolatot kap: dr.lengyelrobert68@gmail.com; Tamas Kaibinger (Tamás Kaibinger)
Tárgy: LIDL - Siófok beruházás
Mellékletek: Polgármester_nyilatkozat.pdf; Siófok.docx

Tisztelt Polgármester Úr!

Dr. Halla Krisztina vagyok a Lidl Magyarország Kormányzati- és Vállalati kapcsolatok osztályáról. Kollégáimmal az építési és expanziós részlegünkről az elmúlt években többször is egyeztetett az Ipar utcai beruházás kapcsán, tőlük kaptam meg az Ön elérhetőségét. Figyelemmel olvastuk legutóbbi tájékoztatását a siófoki „Lázár Infón” elhangzottakkal, valamint az Ipar utcai beruházásunkat érintő miniszteri nyilatkozattal kapcsolatban.

Ezúton szeretnénk megköszönni, hogy Ön és az önkormányzat már 2021-ben is kiemelten támogatta és szükségesnek tartotta az Ipar utcai áruház megépítését. Szeretnénk megerősíteni, hogy a Lidl Magyarország továbbra is elkötelezett a projekt megvalósítása mellett: vállalatunk készen áll a beruházásra, és az engedélyek birtokában, a jogszabályoknak megfelelően azonnal megkezdhenénk a munkálatokat a kérdéses területen. Miniszter úr szavaira reagálva, mely szerint a Kormány kész mérlegelni a mentesség megadását, amennyiben a városvezetés garanciát vállal a beruházás fontossága mellett, tisztelettel kérjük Polgármester Úr és a Képviselő-Testület hivatalos támogatását. A városvezetés újbóli támogatása elengedhetetlen ahhoz, hogy végre kiszolgálhassuk a keleti városrész lakóinak és a térség turisztikai szereplőinek jogos igényeit.

Segítségképpen összeállítottunk egy szakmai érveket és adatokat tartalmazó támogatói levélsablont, szíves felhasználásra.

Kérdés esetén kérem keressen bizalommal akár engem a lenti elérhetőségeimen, vagy Dr. Kaibinger Tamás cégvezető urat a +36207760090 telefonszámon.

Bízunk a további sikeres együttműködésben!

Tisztelettel:

Dr. HALLA Krisztina

Stakeholder Engagement
Consultant

Lidl Magyarország

Krisztina.Halla@lidl.hu

M: +36704122745 T: +3613466919



Tárgy: Támogatói levél Siófok turisztikai és kereskedelmi infrastruktúrájának fejlesztése tárgyában

Tisztelt Miniszter Úr!

Alulírott dr. Lengyel Róbert, Siófok polgármestere azzal a kéressel fordulok Önhöz, hogy támogassa a Lidl Magyarország tervezett beruházásának engedélyezését. Jelen levelemet a lakosság és a turisztikai szereplők megkeresése, valamint a város fejlesztési stratégiája indokolja.

Kérésemet az alábbi stratégiai érvekre alapozom:

1. **Turisztikai versenyképesség:** Siófok a legnépszerűbb vidéki úti cél, ahol a vendégéjszakák száma 2025-ben várhatóan meghaladja az 1,4 milliót. Ezt a tömeget a jelenlegi kereskedelmi struktúra – különösen a főszezonban – már nem képes maradéktalanul kiszolgálni.
- **Ellátási aszimmetria felszámolása:** A keleti városrészben (Aranypart, Szabadifürdő) hiányzik a nagykapacitású üzlet, így a turisták és a közel 100 helyi szállásadó ellátása jelenleg csak a belvároson keresztül oldható meg. A beruházás mintegy 15.728 fő számára szüntetné meg ezt az ellátatlanságot.
- **Közlekedési tehermentesítés:** Az új áruház közvetlen elérést biztosítana több mint 11.000 főnek, jelentősen csökkentve a városon átmenő Kelet-Nyugat irányú gépjárműforgalmat és a környezeti terhelést.
- **Gazdasági és társadalmi hatás:** A több milliárd forintos fejlesztés tisztán magántőkéből valósulna meg, sok magyar alvállalkozónak adva munkát. Az áruház 30-40 főnek biztosítana stabil, egész éves munkalehetőséget versenyképes bérezés mellett.

A fentiekkel összhangban Witzmann Mihály, a térség országgyűlési képviselője is támogatja a fejlesztés megvalósítását. Kérem Miniszter Urat, mérlegelje a lakossági igényeket és a szakmai szempontokat a közösségünk elégedettségét szolgáló felmentvény pozitív elbírálása érdekében. Miniszter úr megtisztelő támogatása birtokában a beruházó kész haladéktalanul megkezdeni a fejlesztés gyakorlati megvalósítását, hogy a projekt mielőbb a város és a térség javát szolgálhassa.

Tisztelettel:

dr. Lengyel Róbert polgármester



SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTER

8600 Siófok, Fő tér 1. • Tel: 06 84 504 161 • Fax: 06 84 504 102 • titkarsag@siofok.hu • www.siofok.hu

SFK/291-52/2021

dr. Tardos Viktória
Központi Expanziós cégvezető

Lidl Magyarország

Atulírott Dr. Lengyel Róbert Siófok Város Önkormányzat polgármestere

nyilatkozom arról,

hogy Siófok város Ipar utca – Wesselényi utca által határolt közigazgatási terület környezete élelmiszer kereskedelmi egység tekintetében ellátatlannak minősíthető. A hivatkozott körzetből számos lakossági megkeresés is érkezett önkormányzatunk felé, de ilyen beruházás megvalósítása nem tartozik az önkormányzat törvényben meghatározott feladatai közé.

A környéken élők, illetve nyári időszakban a nyaralókkal rendkívül megemelkedő igényeknek a jelenleg meglévő diszkontáruház jellegű kereskedelmi egységek számának növelése és területi eloszlása a belvárost terhelő Kelet-Nyugat irányú átmenő vásárlói gépjárműforgalom csökkentését is jelentené, ezáltal forgalmi és környezetterhelési szempontból is pozitív változásokat indukálna.

Jelen nyilatkozatot építési hatósági eljárásban történő felhasználás céljából adtam ki, és a konkrét területen élelmiszer kereskedelmi tevékenységet fejleszteni szándékozó bármely beruházó számára érvényes.

Siófok, 2021. október 11. napján

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

