

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2026. szeptember 8.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Döntés helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek értékvizsgálatának jóváhagyásáról és a településképi rendelet ennek megfelelő módosításának előkészítéséről

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Nemes Dávid városi főépítész

Tárgyalja: Idegenforgalmi és Rendészeti Bizottság
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület az 55/2026. (II. 26.) határozatában az alábbiakról döntött: „**A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a városi főépítész kinevezését követő 6 hónapon belül a Főépítész Iroda átfogóan vizsgálja felül Siófok város helyi védettséggel rendelkező épületeit. Megfelelő szakmai indokok alapján kerüljön bővítésre vagy szűkítésre a helyi védettséggel rendelkező épületek köre. Ezzel párhuzamosan folyik a HÉSZ felülvizsgálata is.**

A bizottság javasolja továbbá, hogy a Főépítész Iroda a tervtanáccsal együtt, ha szükséges, tegyen javaslatot a védett épület tartalmi feltételeinek meghatározására.”

A Főépítész Iroda azzal az indokkal, hogy a Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálatával a helyi védett épületekre vonatkozó rendelkezések felülvizsgálata is megtörténik 2027. június végéig, a 2026. májusi előterjesztésében javaslatot tett 6, vagy 10 helyi védett épület soron kívüli felülvizsgálatára, valamint az ahhoz szükséges értékvédelmi dokumentáció elkészítésére. A Képviselő-testület a bizottságok javaslatára 1 helyi védett épülettel kiegészítve összesen 10+1 helyi védett ingatlanra elvégzendő értékvizsgálat tartalom-módosítással elfogadta az Arker Várostervező Bt. 2026. május 7-én kelt ajánlatát, annak a plusz egy épületre vonatkozó ajánlat-kiegészítésével.

Az Arker Várostervező Bt. a mellékelt tartalommal a 10+1 helyi védett épület értékvédelmi dokumentációját elkészítette. Ezek elfogadását követően lehetőség lesz a településkép védelméről szóló Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) a helyi védelemben részesülő értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelményekre vonatkozó X. Fejezetének (53.§-57.§) módosítására olyan módon, hogy a 10+1 helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épület védettsége az értékvédelmi dokumentációnak megfelelően módosuljon.

Az értékvédelmi dokumentáció az épületeket az egyes dokumentációk 5-ös pontjában különböző szintű védelemre javasolja, amelynek fokozatai H1 (teljes épület védelme) kategóriától – H2 (pl. utcai homlokzat védelme, vagy utcaképi, homlokzati védelem) és azok tömeg, tető, ornamentika, utcai homlokzat, udvari homlokzatra vonatkozó védettségét is külön-külön javasolja, vagy nem javasolja védelemre, ezáltal pontosítva a védettség tárgyát és elősegíti a hasznosíthatóságot.

Amennyiben a határozati javaslat A. változatát fogadja el a Képviselő-testület, úgy egy következő előterjesztésben kerülhet sor a TKR X. Fejezetének ennek megfelelő módosítására. A TKR X. Fejezetének módosítása az e-tér felületen történik, amivel kapcsolatos hatósági, szakhatósági és állami főépítész egyeztetés az értékvédelmi dokumentáció tartalmára kis mértékben visszahathat, annak módosítására lehet szükség. A többi helyi védett épület felülvizsgálata a HÉSZ felülvizsgálattal együtt történik majd

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozat elfogadására:

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a *„Döntés helyi egyedi építészeti értékvédelemmel védett épületek értékvizsgálatának jóváhagyásáról és a településképi rendelet ennek megfelelő módosításának előkészítéséről”* tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A. változat:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy az Arker Várostervező Bt. (székhelye: 7400 Kaposvár, Dózsa György utca 21., adószáma: 32740303-1-14, cégjegyzékszám: 14-06-309568, képviseli: Lőrincz Ferenc Lőrinc ügyvezető) által készített értékvédelmi dokumentációt elfogadja és felkéri az Arker Várostervező Bt.-t, hogy a településképi védelméről szóló Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2018.(I.30.) önkormányzati rendelete módosítását a Főépítész Iroda közreműködésével készítse elő, valamint az ezzel kapcsolatos egyeztetéseket folytassa le, az egyeztetések eredményét a dokumentációra vezethesse vissza.

B. változat:

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy az Arker Várostervező Bt. (székhelye: 7400 Kaposvár, Dózsa György utca 21., adószáma: 32740303-1-14, cégjegyzékszám: 14-06-309568, képviseli: Lőrincz Ferenc Lőrinc ügyvezető) által készített értékvédelmi dokumentációt nem fogadja el.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2026. szeptember 8.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester