



17/2020. (III.26.) számú polgármesteri határozat

Határozat tárgya: Területhasználati igények elbírálása az önkormányzat tulajdonában álló siófoki 10083/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020.(III.11.) Korm. rendeletre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva az alábbi határozatot hozom a siófoki 10083/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó területhasználati igények elbírálásáról:

Siófok Város Önkormányzata képviselőjében nyilatkozom, hogy a Siófoki Bányász Sportegyesületnek, a Siófoki Tenisz Tanoda Sport Egyesületnek és a Siófoki Kosársuli Egyesületnek az önkormányzati tulajdonú siófoki 10083/1 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában benyújtott területhasználati igényeit elviekben támogatom azzal, hogy az önkormányzat végleges döntését – az alábbiakban ismertetett főépítési vélemény alapján – a sportegyesületek által közösen kidolgozásra kerülő terv alapján hozza meg.

A főépítész által megfogalmazott vélemény, amelyet a közösen kidolgozásra kerülő terv során figyelembe kell venni, a következő:

A tárgyi ingatlan a szabályozási terv szerint K-tur1 különleges terület beépítésre szánt építési övezetbe tartozik. A „K-tur1” jelű, „turisztikai park” elnevezésű építési övezet, ahol kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, közösségi szórakoztató épület, **sportépítmény**, kemping, üdülőtábor, valamint a **működésükhöz szükséges gazdasági és tárolóépület**, kivételesen pedig szállás-, lakó- és üdülőépület helyezhető el. A K-tur1 építési övezetben az előírt megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,0, a megengedett legnagyobb beépítettség 40%, a megengedett legkisebb zöldfelület mértéke 40%, a megengedett legnagyobb építménymagasság 15,0m. A telekalakítás jelen szakaszban úgy vizsgálendő, hogy a tervezett uszoda helye és az így létrejövő új telkek a hatályos előírásoknak megfelelnek.

Megvizsgálva a tervet megállapítható, hogy a telket úgy kell beépítésre javasolni, hogy annak területéből a később kialakítandó uszoda területét nem szabad figyelembe venni, a beépítésre vonatkozó paramétereket tehát a csökkentett méretű telekrészre kell megtervezni.

A terven szereplő funkciók a helyi építési szabályzatnak megfelelnek. A tervezett funkciókhoz tartozó új épületek, építmények nem ismertek, így azok a terven nem szerepelnek.

Szükséges az egyes funkciók elhelyezését tartalmazó koncepcionális megoldás kidolgozása, melynek elkészítésénél figyelembe kellene venni a terepadottságokat, a jelentős szintkülönbségeket.

A talajmechanikai véleményt javasolja áttanulmányozni a végleges kialakítás előtt, különös tekintettel a szintekre, a talaj minőségére és terhelhetőségére és így a várható talajcsere és talajszint emelésre.

A főépítési javaslat szerint szükséges továbbá, hogy a terv tartalmazza azokat a belső sétányokat, ahol a parkolóból az egyes sportolási helyekre el lehet jutni, és a létesítendő központi épületre vonatkozó adatokat, a terület kertépítészeti tervét is, mivel ezek nélkül településképileg nem vizsgálhatóak a telken belüli épületek, építmények és azok funkciójának

összhangja. A tervezett tenispályától délkeleti irányban visszamaradó hatalmas terület funkciója és a parkolók száma is tisztázandó kérdés.

A terv továbbdolgozása javasolt oly módon, hogy fel kell kérni az egyes sportszakmai résztvevőket, hogy a terület egységes kialakításának tervezését közösen vigyék végbe. Javasolt lenne egy központi épület és a bele rendelt kiszolgáló funkciók kitalálása, a terület karbantartásához szükséges helyiségek, eszközök tárolóinak megtervezése. Megfontolandó a tenisz funkció eltolása, így a központi részen a parkoló átstrukturálásával a majdani uszoda köré csoportosítása, így az időszakos és egyidejűséget figyelembe vevő parkoló terheltséget a tényleges telekhatárok kerítésmentesítésével áthidalva meg lehetne oldani egyszerűbben. Mindenképpen javasolt a kertépítészeti terv elkészítése, mely az utcabútoroktól a növénytelepítésen át a burkolt felületeket és a világítást is mindent tartalmaz, hogy értékes, használható és előremutató sportközpont alakulhasson ki. Javasolt lenne atlétikai vagy legalább futó pálya létesítése és a zöldfelületek parkosítása.

A terv jelen fázisában szakmai konzultáció és településképi vélemény csak a meglévő állapotról és a beépítési feltételek tisztázásáról lenne adható.

Felelős: Dr. Sárközy László jegyző

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2020. március 26.



Dr. Sárközy László
jegyző



Dr. Lengyel Róbert
polgármester