



SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTER

8600 Siófok, Fő tér 1. • Tel.: 06 84 504 100 • Fax: 06 84 504 102 • titkarsag@siofok.hu • www.siofok.hu
Hivatali kapu: SIOFOKONK 154586952

Ügyiratszám: SFK/48260-6/2023
Ügyintéző: Milákné Ritter Szilvia
Elérhetősége: e-mail: ritter.szilvia@siofok.hu
Tel: 84/504-267

Tárgy: 8600 Siófok Beszédes József sétány 71. című
3778/118 helyrajzi számú ingatlant érintő
településképi követelmények megsértése miatti
településképi kötelezési ügye – Felhívás az ingatlanon
tapasztalt jogszabálysértő állapotok megszüntetésére

VÉGZÉS

Figyelmeztetem a Coral Homes Társasház tulajdonosait (8600 Siófok, Beszédes sétány 71.), hogy a tulajdonukban álló 8600 Siófok Beszédes József sétány 71. című 3778/118 helyrajzi számú a Beszédes József sétány vonatkozásában településképi szempontból jelentős és meghatározó útvonal mentén elhelyezkedő ingatlant érintően, a településképi rendeletben az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítással ellentétes állapot és a telek szabad területét nem a terület-felhasználási előírásoknak megfelelő használata miatt,

jogszabálysértés állapítható meg.

Felhívom az ingatlantulajdonosok, a Coral Homes Társasház tulajdonosai (8600 Siófok, Beszédes sétány 71.) figyelmét, hogy a 8600 Siófok Beszédes József sétány 71. című 3778/118 helyrajzi számú ingatlanon

a jogszabálysértő állapotot legkésőbb 2024. április 30. napig szüntessék meg a következők szerint:

- vizsgálják felül és ellenőrzik, valamint a rá vonatkozó építészeti–műszaki dokumentáció hivatalunkhoz történő benyújtásával igazolják, hogy az építési övezetre jellemző beépítési határszámok, különös tekintettel a zöldfelület előírt legkisebb mértékére (40%) vonatkozóan, hogy azok a jelen állapotok szerint biztosíthatóak-e vagy miként állíthatóak helyre.

Amennyiben a felhívásomnak nem tesz eleget, és a fenti határidő eredménytelenül telik el a jelzett határnapig, településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények érvényesítése érdekében kötelezni fogom az ingatlan tulajdonosait és egyidejűleg, településképvédelmi bírsággal sújtom. A településképvédelmi bírság legkisebb összege százezer forint, a legmagasabb összege egymillió forint. A településképvédelmi bírság, közigazgatási bírságnak minősül és adók módjára behajtható.

E döntésem meghozataláig egyéb eljárási költség fizetési kötelezettség nem merült fel.

Döntésem ellen önálló fellebbezésnek nincs helye. Végzésem csak az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

INDOKOLÁS

Bejelentés alapján a településképvédelméről szóló 1/2018. (I.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr.) alapján hivatalunk hivatalból eljárást indított és helyszíni szemlét tűzött ki SFK/48260-2/2023. ügyiratszámom.

A 2023. október helyszíni szemlén megállapításra került, hogy a rendelkezésünkre álló építési engedélyezési tervdokumentáció szerinti helyszínrajzhoz képest további parkolók kerültek kialakításra.

A tárgyi ingatlan (illetve az érintett telektömb) Siófok Város Képviselőtestületének a Siófok Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló, a többször módosított 23/2005. (IV.29.) számú önkormányzati rendelete (HÉSZ) és a mellékletét képező szabályozási terv (SZAT) alapján Üü-1-sz jelű üdülőlázas üdülőterület építési övezetben található. Az övezetben a zöldfelület nagysága minimálisan 40 % kell legyen.

Tekintettel arra, hogy a jóváhagyott terv szerint a zöldfelület aránya 40,2 %-ban volt meghatározva, és a zöldfelület ehhez képest jelentősen csökkent, a rendeletben meghatározott követelmények nem teljesülnek.

Megállapítható, hogy a csökkent méretű zöldfelület a településképet hátrányosan befolyásolja.

A Tkr. 84. § (2) bekezdése alapján a településképi rendeletben meghatározott követelmények nem teljesítésének minősül különösen:

- a) helyi védett területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása,
- b) településképi szempontból meghatározó területeken területi és egyedi építészeti követelmények be nem tartása,
- c) építmény, építményrész vonatkozásában, ha annak:
 - ca) műszaki állapota nem megfelelő, balesetveszélyes, homlokzati elemei hiányosak, töredezettek, színezése kopott,
 - cb) nem a rendeltetésnek megfelelő funkcióra használják,
 - cc) megjelenése, színezése az egységes és harmonikus városképet rontja,
 - cd) az építési övezetre előírt zöldfelületi kialakítás, parkoló-fásítás, növényzettelepítés nem valósult meg, hiányos, vagy az elpusztult növényzet pótlása nem történt meg.
 - ce) a telek szabad területét nem a terület-felhasználási előírásoknak megfelelően használják,
 - cf) az építkezéssel érintett telek és környezete az építés ideje alatt nincs a vonatkozó előírásoknak megfelelően rendben tartva, bekerítve.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11. § kimondja:

„(1) Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, az önkormányzat polgármestere (főpolgármestere) figyelmeztetést tartalmazó döntésében – megfelelő határidő biztosításával – felhívja a jogsértőt a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén az önkormányzat polgármestere (főpolgármestere) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a jogsértőt a településképi követelmények teljesítésére kötelezi, egyidejűleg – ha a településképi rendelet lehetőséget biztosít településképi-védelmi bírság kiszabására – a kötelezettet településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi. A településképi-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, melynek legkisebb összege 100 000 Ft.

(3) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén helyszíni bírság is alkalmazható.”

Amennyiben a rendelkező részben tett felhívásomnak nem tesz eleget a jelzett határnapiig, településképi kötelezés formájában, a fentiek és a Tkr. 85. §-ban megfogalmazottak szerint kötelezni fogom az ingatlan tulajdonosait a telken a szabályos állapot kialakítására.

A rendelkező részben megfogalmazott döntésemet a fentiek figyelembevételével hoztam meg.

Az Ákr. 124. §-a alapján döntésem meghozataláig eljárási költség fizetési kötelezettség nem merült fel.

Az önálló fellebbezést az Ákr. 116.§ (3) bekezdése alapján zártam ki. A jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 112.§ alapján adtam tájékoztatást.

Hatóságom hatáskörét Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 67. § (1) bekezdés c) pontja, a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11. §-a és a Tkr. 84/A. §-a, illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdésének a) pontja alapján állapította meg.

Siófok, 2023. november 2.



Dr. Lengyel Róbert
polgármester