

SIÓFOK VÁROS FŐÉPÍTÉSZE

Siófok, Fő tér 1. Levélcím: 8601 Siófok, Pf.:26

Tel.: 84/504-180 Fax: 84/504-103 E-mail: foepitesz@siofok.hu

Iktatószám: SFK/18631-7/2024 Tárgy: Kötelezés a 8600 Siófok Beszédes József sétány 71.
Ügyintéző: Milákné Ritter Szilvia 3778/118 helyrajzi számú ingatlanon jogszabálysértő állapot megszüntetésére

HIRDETMÉNY

Felhívom figyelmét, hogy a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Polgármestere a 8600 Siófok Beszédes József sétány 71. 3778/118 helyrajzi számú ingatlanon jogszabálysértő állapot megszüntetése ügyében indult hivatalbóli eljárásban az SFK/18631-6/2024 számú kötelezést adta ki.

Ügyfél neve: Coral Homes Társasház Cím: 8600 Siófok Beszédes József sétány 71.

A felhívás a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal (8600 Siófok, Fő tér 1.) földszintjén elhelyezett hirdetőtáblán kerül kifüggesztésre, illetve közzétételre kerül a város honlapján, a www.siofok.hu oldalon.

Siófok, 2024. június 26.

dr. Boda Zsuzsanna jegyző megbízásából



Kifüggesztés napja: 2024. június 26.

Holnapra feltöltése, kihirdetése szintén 2024. június 26.



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

Ügyiratszám: SFK/18631-6/2024
Ügyintéző: Milákné Ritter Szilvia

Tárgy: Településképi kötelezés a 8600 Siófok Beszédes József sétány 71. című 3778/118 helyrajzi számú ingatlant érintő jogszabálysértő állapot megszüntetésére

HATÁROZAT

Kötelezem 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 ingatlant érintő településképi követelmények érvényesítése érdekében az alábbi tevékenységeket – ezen határozatom véglegessé válását követő 30 napon belül – végezze el:

a zöldfelületnek az SO/ETDR/89-24/2021. iktatószámú, 202000201039 ÉTDR azonosítójú, IR-000202919/2021. ÉTDR iratazonosítójú használatbavételi engedéllyel megvalósult műszaki tervek szerinti állapotának kialakítására vagy az övezetben előírt minimális térmértékű zöldfelület – felmérési, tervekkel igazoltan biztosított – kialakítása érdekében a burkolt felületek megfelelő mértékű bontásával, növények telepítésével,

a jogszabálysértő állapotot szüntesse meg.

A Coral Homes Társasházat (8600 Siófok, Beszédes sétány 71.), mint a 8600 Siófok Beszédes József sétány 71. című 3778/118 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosi közösségét a településképi követelmények megsértésének megszüntetésére hozott döntésében biztosított határnap elmulasztása miatt egyetemlegesen

400.000,- Ft, azaz ötszázezer forint

településképvédelmi bírság megfizetésére kötelezem.

A bírságot a határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül Siófok Város Önkormányzat 11639002-06180700-39000008 számú számlájára kell befizetni. A befizetési bizonylaton fel kell tüntetni a határozat számát.

Határozatom ellen a közlést követő naptól számított 15 napon belül Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez (8600 Siófok, Fő tér 1.) címzett, de hatóságomnál előterjeszhető fellebbezésnek van helye 5.000,- Ft illeték lerovása mellett. Az illetéket a fellebbezés benyújtásáig Siófok Város Önkormányzata 11639002-06180700-39000008 számú elszámolási számlájára, a megjegyzésben az ügyiratszám feltüntetésével átutalni. A fellebbezést Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete zárt ülésen bírálja el, mely a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást megvizsgálja, melynek során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

Döntésem meghozatala során eljárási költség nem merült fel.

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 18-án megtartott 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 üdülőházas 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.

A településképp védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 11. § kimondja:

(1) Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket – a rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltakat vagy a településrendezési illeszkedés követelményét – megsértette, az önkormányzat a figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

Fentiekre figyelemmel SFK/48260-6/2023. szám alatt felhívtam az ingatlan tulajdonosok figyelmét a jogszabálysértésre és kértem, hogy a jogszabálysértő állapotot szüntessék meg 2024. április 30. napjáig.

A Coral Homes Társasház kezelését végző Prométheusz Alba Kft. képviselőjében eljáró Csárádi László 2024.04.04. napján kelt levelében kérte a határidő módosítását 2024. 06. 30. napjáig arra hivatkozva, hogy a Coral Homes Kft. a zöldterületre vonatkozó tervet elkészítette és a kivitelezési munkálatokat a megadott határidőre tudja elvégezni.

SFK/18631-2/2024 számon tájékoztattam a Prométheusz Alba Kft.-t, hogy kérelmét az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (a továbbiakban: Eüsztv.) 9.§ (1) bekezdésének figyelembe vételével elektronikusan – cégkapun, vagy e-papíron – kell benyújtania, továbbá kértem csatolni az érvényes és hatályos kivitelezési szerződést.

A Coral Homes Társasház kezelését végző Prométheusz Alba Kft. képviselőjében eljáró Csárádi László EPAPIR-20240426-9659 azonosítójú levelében kérte a határidő módosítását, azonban az érvényes és hatályos kivitelezési szerződést nem csatolta.

SFK/18631-4/2024. számon tájékoztattam, hogy a kérelem mellékleteként nem került csatolásra a kivitelezési szerződés, 2024. május 16-án helyszíni szemlét tartunk, továbbá hogy amennyiben addig becsatolják a zöldfelületre vonatkozó kertészeti tervet és a kivitelezési szerződést mérlegeljük a határidő további meghosszabbítását.

2024. május 16-án tartott helyszíni szemle fotódokumentációja alapján megállapítható volt, hogy a jogszabálysértés továbbra is fennáll, a 2023. október 18. napján tartott helyszíni szemléhez képest változás nem történt, a jogszabálysértő állapot megszüntetésére adott határidő eredménytelenül telt el.

A Coral Homes Társasház kezelését végző Prométheusz Alba Kft. képviselőjében eljáró Csárádi László EPAPIR-20240604-1592 azonosítójú levelében küldött egy tervlapot, amely az ügy tárgyában értékelhetetlennek bizonyult.

A Tvtv. 11. § szerint:

11. § (2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények érvényesítése, a rendeltetésváltozás esetén a helyi építés szabályzat előírásainak teljesítése érdekében az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi, egyidejűleg – ha a (3) bekezdés szerint a településképi rendelet lehetőséget biztosít településképp-védelmi bírság kiszabására – az ingatlan tulajdonost településképp-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi. A településképp-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek legkisebb összege 100 000 Ft.

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

A Tkr. 85. § (2) bekezdése értelmében „A polgármester az ingatlan tulajdonosát az (1) bekezdésben foglalt kötelezéssel egyidejűleg valamint a hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítés esetére Településképp védelméről szóló Törvényben foglaltaknak megfelelően 1.000.000,-Ft-ig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településképp-védelmi bírság megfizetésére kötelezheti.”

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint:

50. § Az önkormányzat a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében kötelezési eljárást folytat le, és szükség esetén kötelezést bocsát ki a Tvtv. 11. §-a szerint.

51. § (1) A településkép-védelmi bírság kiszabása esetén az önkormányzat a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény alapján dönt a bírság összegéről.

(2) A kötelezettek a bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak a határozatban megjelölt számlájára kell átutalási megbízással teljesítenie, vagy készpénzátutalási megbízással postai úton befizetnie.

A településkép-védelmi bírság összegének meghatározásánál figyelembe vettem a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény 10. § (1) pontjában foglaltakat.

Ezen joghely szerint a településkép-védelmi bírság összegének meghatározásánál figyelembe vettem továbbá

- a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
- a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- a jogsértő állapot időtartamát,
- a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
- a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását,
- a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

Fentiekre tekintettel a Tvtv. 11. (2) bekezdése és a Tkr. 85. § (2) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint köteleztem az ingatlan tulajdonosait a szabálytalan állapot megszüntetésére és a településkép-védelmi bírság megfizetésére.

Felhívom a kötelezett figyelmét, hogy az Ákr. 135. §-a értelmében ha a kötelezett pénzfizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, a jogosultnak a törvényes kamatnak megfelelő mértékű késedelmi pótlékot fizet.

Döntésemet a hivatkozott jogszabály-helyek alapján hoztam.

Az Ákr. 124. §-a alapján az eljárás során eljárási költség nem merült fel.

A jogorvoslati lehetőségéről az Ákr. 116. § alapján adtam tájékoztatást.

Hatóságom hatáskörét az Ákr. 9. §, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 67. § c) pontja, illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdése alapján állapítottam meg.

Siófok, 2024. június 24.



Dr. Lengyel Róbert
Polgármester