

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1 TELEFON +36 84 504100 FAX:+36 84 504 103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő:
Siófok, 2019. november 14.

.....
Kétszeriné dr. Takács Éva
aljegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Képviselő-testületének
2019. novemberi ülésére**

- Tárgy:** A Helyi Építési Szabályzat módosítása a zöldterületek beépíthetőségére a Balaton-part menti sávban
- Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert, polgármester
- Előkészítette:** Főépítész Iroda
- Tárgyalja:** Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Az MTÜ strandfejlesztési programjában a Balaton-parti Kft. pályázat útján felújítási és fejlesztési munkákat végzett az Aranyparton és az Ezüstparton. Az előzmények részletes ismertetését mellőzve az érdemi döntés alapján az eljáró hatóság másodfokon is helyben hagyta azt a döntést, miszerint el kell bontani a játszóteret, ülőpadot, műfüves focipályát, öltözőkabinokból álló épületet és a bontás során keletkezett hulladékot el kell szállítani, továbbá az eredeti állapotot vissza kell állítani. A határozat indokolás részében a teljes területen az építmények jogszerűségét és szakszerűségét vizsgálta, melynek során fenti esetekben megállapította a jogszerűtlenséget és szakszerűtlenséget.

A tárgyi építési tevékenységek helyszínéül szolgáló területek a Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt 23/2005. (IV. 29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) értelmében a Z jelű Zöldterület területfelhasználási egységben helyezkednek el. Az eljárás során vizsgált rendelkezések a HÉSZ-ben a következők:

21. §

(1) A zöldterületbe a „Z” jelű közparkok és közkertek tartoznak, amelyeket külön kertépítészeti terv alapján kell kialakítani és fenntartani.

(2) A zöldterület területének legfeljebb 2%-án, a Btv. hatálybalépése után létesített új zöldterületek esetében pedig azok területének legfeljebb 4%-án, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú vendéglátó-, sport-, szabadidő-, valamint a terület gondozását szolgáló építmények helyezhetők el. Az építmények helyét elvi építési engedélyben kell kijelölni. A már kijelölt, valamint a meglévő és megmaradó zöldterületi építmények helyét a SZAT – a jelkulcsa szerint – jelöli.

(3) A Balaton melletti szabadstrand parti sávjában csak a strandolók részére szolgáló WC-épületek és öltözőfülkék helyezhetők el. Vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató épületek csak a parti sáv szélén, a szervízutak végén, erre a célra kialakított „K-e” jelű építési övezetekben létesíthetők.

(4) A Herman Ottó utcától a Halápy János utcáig terjedő szakaszon a (3) bekezdés szerinti vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató épületeket a kialakított telkeken - a nem közterületre néző telekhatárok mentén - 3 m-es távolság elhagyásával kell elhelyezni. Az épületek ezen, szomszédos ingatlanok felé néző homlokzatain nyílás nem létesíthető. Az épületek építménymagassága, továbbá a szomszédos építési telkekre néző homlokzatának magassága legfeljebb 3,5 m lehet.

44. §

Közterületen – az OTÉK 39.§-a előírásainak betartásával – az alábbi építmények helyezhetők el:

c./ A 21.§ (2) bekezdése szerinti építmények a („Z” jelű) zöldterületeken, de a Balaton melletti szabadstrand parti sávjában kizárólag a 21.§ (3) bekezdésében leírt építmények.

A hivatkozott jelkulcs szerinti helyeket a szabályozási terv (továbbiakban: SZAT) piros házikó jellel jelöli.

A fenti rendelkezések a korábbi „a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény” és a „Siófok vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 42/2004. (XII. 30.) TNM rendelet” figyelembe vételével és annak előírásaival összhangban készült. Megjegyzendő, hogy a szabályozás és így különösen a jelkulcs szerinti helyek a vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató épületek elhelyezését jelölte ki, nem pedig az öltözők,

WC-k és egyéb a strandolást és szabadidős tevékenység eltöltését elősegítő építmények helyéül szolgált. A jogszabályi környezet nem egyértelmű, ennek eredményeképpen rendelte el a hatóság a bontást.

Fentieket figyelembe véve, a bontás és ezzel egyidejűleg a pályázati feltételekben szabott fenntartási kötelezettség megszegésének elkerülése érdekében, melynek értéke (visszafizetése) 70-80MFt értéket elérheti, javaslom a rendezési eszközök módosítását úgy, hogy az lehetővé tegye a felsorolt építmények elhelyezését a part menti zöldterületeken. Tekintettel arra, hogy a folyamatban lévő teljes településrendezési eszközök felülvizsgálatának megvalósítása a jelenlegi jogszabályi környezetben a hatályos vízpart-rehabilitációs tanulmányterv megjelenéséig nem folytatható, javaslom a hatályos rendezési eszközök módosítást a teljes felülvizsgálat eljárásának lefolytatása előtt elvégeztetni.

A rendezési eszközök módosítása szöveges és vélhetően rajzi munkarészeket is tartalmaz, illetve várható a Balaton és így a NATURA 2000 területre vonatkozó egyéb szabályozások miatt NATURA2000 hatásbecslés és Környezetértékelési tanulmány elkészíttetése és további szakági tervezők bevonása is, ezért a várható költségek 5MFt + Áfa összeget is elérhetnek.

Kérem a tisztelt Bizottságokat, hogy az előterjesztés értelmében a rendezési eszközök módosításához a tartalékkeret terhére 6,5MFt összeget a 2019. évi költségvetésben biztosítson.

Az előterjesztést a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság és a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a bizottság álláspontját a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

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

Határozati javaslat:

Siófok Város Képviselő-testülete megtárgyalta a „HÉSZ módosítás a zöldterületek beépíthetőségére a Balaton-part menti sávban” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a jelen határozatával a rendezési eszközök módosításához szükséges 6,5MFt összeget a 2019. évi költségvetésben a tartalékkeret terhére biztosítja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Főépítész irodát, hogy a rendezési eszközök módosításához az eljárást megindítsa és lefolytassa a beszerzési eljárást a szükséges tervező kiválasztására.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a rendezési eszközök módosításához szükséges aláírások és nyilatkozatok megtételére.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester, Főépítész iroda

Határidő: azonnal

Siófok, 2019. november 14.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

