

SIÓFOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

JEGYZŐJE

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

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Képviselő-testületének
2021. szeptember havi ülésére**

Tárgy: A helyi építési szabályzatban a Balaton part menti első, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt telektömbökben a lakó rendeltetés építésének és létesítésének tiltása

Előterjesztő: dr. Sárközy László jegyző

Előkészítette: Főépítész Iroda

Tárgyalja: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 318/2019. (XI. 28.) számú képviselő-testületi határozatában az alábbiakról döntött:

Siófok Város Képviselő-testülete megtárgyalta a **„Településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódó pontosítás – part menti sáv beépíthetősége lakó funkcióval”** című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a jelen határozatával akként dönt, hogy a Balaton part melletti első telektömbökben nem támogatja a lakó funkciók létesítését.

2. Felhatalmazza a Főépítész irodát, hogy a vízpart rehabilitációs terv tartalmától függetlenül, amennyiben az jogszabályba nem ütközik, a Balaton part melletti első telektömbökre vonatkozóan a településrendezési eszközöket akként alakítsa ki, hogy azokon lakó funkció létesítése ne legyen megengedhető.

A lakó funkció megtiltása előremutató, szakmailag nagyon jó döntés volt. A part menti sávban a megépült, megépülő lakóépületek nem életvitelszerű lakhatásra szolgálnak, meghatározó részben üdülési célú használatúak.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30. § (1) bekezdés szerint *ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, hasznélvezőnek kára származik, a tulajdonost, hasznélvezőt kártalanítás illeti meg.*

Az Étv. 30. § (2) bekezdése szerint *a kártalanítás összege az ingatlannak a korábbi rendeltetése alapján megállapítható régi és az új szabályozás eredményeként megállapítható új forgalmi értéke közötti különbséget.*

Az (5a) bekezdés szerint *nem jár kártalanítás, ha a 13. § (1) bekezdés szerinti építési jog keletkezését követően nem történt a helyi építési szabályzatnak megfelelő telekalakítás vagy nem kezdődött meg építési tevékenység, és az építési jogot a települési önkormányzat az építési jog keletkezésétől számított 7 évet követően módosítja vagy megszünteti.*

Az Étv. fogalom meghatározása szerint *építési tevékenység: építmény, építményrész, épüleategyüttes megépítése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, karbantartása, javítása, lebontása, elmozdítása érdekében végzett építési-szerelési vagy bontási munka végzése.*

Az említett képviselő-testületi döntés és az Étv. szabályai alapján a helyi építési szabályzat tervezett módosításának hatálybalépését követően kártalanítás keletkezik. A Tisztelt Képviselő-testület döntését kérjük arra vonatkozóan, hogy a korábbi döntését fenntartja, miszerint a lakó rendeltetés építését, létesítését nem kívánja megengedni a Balaton part menti első, beépítésre szánt telektömbökben, ezzel vállalva a kártalanítást, vagy a korábbi döntését felülvizsgálva és átgondolva a kártalanítást is figyelembe véve módosítja azt.

Az előterjesztést a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal érintett szervezeti egységei áttekintették.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „A helyi építési szabályzatban a Balaton part menti első, beépítésre szánt és beépítésre nem szánt telektömbökben a lakó rendeltetés építésének és létesítésének tiltása” című előterjesztést, és az alábbi határozatot hozta:

1. változat:

A Képviselő-testület a 318/2019. (XI. 28.) számú képviselő-testületi határozatában foglaltakat továbbra is fenntartja, a Balaton part melletti első telektömbökben *nem támogatja* a lakó funkciók létesítését

2. változat:

A Képviselő-testület a 318/2019. (XI. 28.) számú képviselő-testületi határozatában foglaltakat *visszavonja*, a Balaton part melletti első telektömbökben a lakóépületek építésére és létesítésére vonatkozó szabályokat nem kívánja megváltoztatni.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester (a határozat közléséért)

Határidő: 2021. szeptember 30.

Siófok, 2021. augusztus 19.

Dr. Sárközy László
jegyző