

**Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének
11/2022. (V. 27.) önkormányzati rendelete**

**Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a partnerségi egyeztetést követően a következőket rendeli el:

1. §

A Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. §

E rendelet alkalmazásában

- a) alkalmi rendezvény: legfeljebb 30 napig tartó időtartammal szervezett – a jegyző által tudomásul vett – turisztikai, kulturális, kereskedelmi, politikai rendezvény (akár köz-, akár magánterületen);
- b) belső telek: a telektömb belsejében lévő, csak magánútról megközelíthető telek;
- c) illeszkedés, összhang: a környezet mesterséges és természetes elemeinek, valamint ezek részeinek – a formák, arányok, anyagok, színek által meghatározott – esztétikus viszonya, amelyet az építési folyamatban meg kell teremteni, illetőleg meg kell őrizni;
- d) jelentős mértékű átalakítás, korszerűsítés: minden olyan átalakítási, korszerűsítési munka amelynek során az épület meglévő tartófalainak, -pilléereinek, -oszlopainak kevesebb mint 50%-a marad meg, az alaprajzi metszett felületeik eredeti és átalakítás, korszerűsítés utáni teljes – valamennyi szinten mért felületeik összeadásából adódó – összegeivel számolva;
- e) kiegészítő építmények vagy építményrészek: jármű- vagy egyéb tároló, barkácsműhely, műterem, árusítópavilon, nyárikonyha, mosókonyha, kazánház, állattartó épület;
- f) parkosítandó előkert: a SZAT-ban „ep” jellel ellátott, egyedileg meghatározott alakú és méretű előkert, amelyet a 72. § (2) bekezdése szerint kell kialakítani;
- g) szintterületi mutató: a telki szintterület és a telek területének hányadosa [m²/m²];
- h) szintterületi mutató a Balaton parti sávjában elhelyezkedő beépítésre szánt területek esetében: a telki szintterület és a telek beépíthető – beépítési százalékából számítandó – területének a hányadosa [m²/m²];
- i) telki szintterület: az adott telken lévő valamennyi épület minden szintje szintterületének (az épületszerkezetek által elfoglalt területtel növelt – bruttó – alapterületeinek) összesített területe;
- j) tetőmagasság: az építmény – a kéményeket, szellőzőket, tetőablakokat figyelmen kívül hagyva mért – legmagasabb pontjának szintje és az építmény terepcsatlakozásainak átlagos szintje közötti függőleges távolság;
- k) tömb: az Étv. 2. §-a szerinti telektömb.”

2. §

Az Ör. 21. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„21. §

(1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület, melybe a Szabályozási terven „Z” jellel jelölt közparkok és közkertek tartoznak, amelyeket külön kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.

(2) A zöldterület közpark és közkert övezeteiben elhelyezhető:

- a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény;
- b) sport- és szabadidő rendeltetésű építmény;
- c) szálláshelyet nem tartalmazó vendéglátó épület, vendéglátó terasz, a terület kiszolgálását biztosító rakodó hely;
- d) a terület fenntartásához és védelméhez szükséges épület, építmény, a terület és környezetéhez, rendeltetésszerű használatához szükséges közművek, a terület rendeltetésszerű használatához szükséges egyéb építmények;
- e) a terület használói számára kialakított parkoló, kerékpár tároló.

(3) A zöldterület közpark és közkert övezeteiben épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel, és 4,5 méteres építménymagassággal helyezhetők el.

(4) Az egyes zöldterületek legkisebb zöldfelületi aránya, a sajátos használatok szerint a következő:

- a) közkert esetében a legkisebb zöldfelület: 60%,
- b) közpark esetében a legkisebb zöldfelület: 70%.”

3. §

Az Ör. „Zöldterület (Z)” alcíme a következő 21/A. §-sal egészül ki:

„21/A. §

(1) A Balaton part melletti parti sávban elhelyezkedő zöldterületek, melybe a szabályozási terven „Z” jellel jelölt közparkok, közkertek és „Z-st” jellel jelölt szabadstrandok tartoznak. Lehatárolásukat a HÉSZ 6. melléklete tartalmazza.

(2) A „Z-st” jellel jelölt szabadstrandok strandolás céljára szolgáló olyan zöldterületek, amelyeken a strandolás építményei is elhelyezhetők a zöldterületi rendeltetésű építmények mellett.

(3) A Balaton parti sávjában elhelyezkedő zöldterületeken és kijelölt szabadstrandokon elhelyezhető épületek, építmények a 21. § (2) bekezdésen felsoroltakon túl:

- a) a strandolókat közvetlenül kiszolgáló WC- és öltöző épületek, (öltözőfülke, öltöző, csoportos öltöző) zuhanyozók;
- b) az életmentést, vízi mentést és az egészségvédelmi szolgálat elhelyezését biztosító épületek, építmények;
- c) a vízfelület megközelítését biztosító építmények (stég, stb.);
- d) parti védmű.

(4) A Balaton parti sávjában lévő beépítésre nem szánt zöldterületen épület kizárólag csak e rendelet 21. § (2) bekezdése és a 21/A. § rendelkezései szerint helyezhető el azon telkeken, ahol a szabályozási terv a piros színű körben ábrázolt „házikó” piktogrammal jelöli. Vendéglátó épület

csak szálláshelyet és lakó rendeltetést nem tartalmazó épületben helyezhető el a parti sáv zöldterületén.

(5) A Balaton parti sávjában elhelyezkedő zöldterületek övezeteiben épületek legfeljebb 150 m² alapterülettel, földszintes kialakításban helyezhetők el. A beépített területek felé néző 3 méternél közelebb lévő homlokzaton nyílászáró nem helyezhető el.

(6) Az egyes zöldterületek legkisebb zöldfelületi aránya a következő:

- a) közkert, közpark esetében a legkisebb zöldfelület: 80%,
- b) szabadstrand esetében a legkisebb zöldfelület: 80%.”

4. §

Az Ör. 44. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„44. §

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

- a) a közlekedést közvetlenül kiszolgáló építmények (pl. autóbusz-váróhelyiség, üzemanyagtöltő);
- b) „Z” jelű zöldterületek közpark és közkert övezeteiben a 21. § (2) bekezdése szerinti épületek és építmények, a Balaton parti sávjában elhelyezkedő „Z” jelű zöldterületek közpark és közkert övezeteiben és a „Z-st” jelű kijelölt szabadstrandokon kizárólag a 21/A. § (3), (4) és (5) bekezdésében leírt épületek és építmények helyezhetők el;
- c) fedett – oldalról nyitott, legfeljebb korláttal ellátott – vendéglátóipari teraszok;
- d) nyilvános WC-épületek;
- e) telefonfülkék;
- f) közműépítmények (szivattyúházak, trafóházak, telefon-alközpontok stb.). Ezek tetőmagassága azonban a településközpont vegyes területen legfeljebb 1,5 m lehet. A város többi területén pedig legfeljebb 3,5 m lehet az építménymagasságuk;
- g) köztárgyak;
- h) többszintes (parkolólemezes) parkoló;
- i) hulladékgyűjtő sziget.”

5. §


Az Ör. az 1. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

6. §

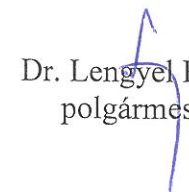
Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

7. §



E rendelet rendelkezéseit az e rendelet hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.


Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző




Dr. Lengyel Róbert
polgármester

(A rendelet kihirdetésének napja: 2022. május 27.)

-  A Balaton part melletti parti sávban elhelyezkedő zöldterületek, közparkok, közkertek
-  Z-st A Balaton part melletti parti sávban elhelyezkedő szabadstrandok

