



SIÓFOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL JEGYZŐJE

8600 Siófok, Fő tér 1., email: jegyzo@siofok.hu
Tel.: (84) 504-163, Fax: (84) 504-102

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**

Általános indokolás

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 (a továbbiakban: HÉSZ) értelmében a „Z” jelű Zöldterület terület felhasználási 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.

A bontás és ezzel egyidejűleg a pályázati feltételekben szabott fenntartási kötelezettség megszegésének elkerülése érdekében, melynek értéke (visszafizetése) a 70-80 Mft értéket elérheti, a rendezési eszközök módosítása szükséges úgy, hogy az lehetővé tegye a felsorolt építmények elhelyezését a part menti zöldterületeken.

A HÉSZ M-2 módosítása a fent leírtak megoldását biztosítja, a jogszabályi környezet pontosításának eszközével.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz:

Módosító rendelkezést tartalmaz a szintterületi mutató pontosítása érdekében.

A 2. §-hoz:

A „Zöldterület” övezeti jelhez kapcsolódó módosító rendelkezéseket tartalmaz.

A 3. §-hoz:

Kiegészítő rendelkezéseket tartalmaz, melynek során meghatározásra kerülnek a Balaton parti sávjában elhelyezkedő zöldterületek sajátos előírásai, a „Z” és „Z-st” övezetekre vonatkozó épületek, építmények elhelyezéseinek szabályai.

A 4. §-hoz:

Módosító rendelkezéseket tartalmaz az előző szakaszban foglaltakkal összefüggésben, az érintett épületek, építmények elhelyezése vonatkozásában.

Az 5. §-hoz:

Kiegészítő rendelkezést tartalmaz, melynek nyomán az alaprendelet egy új, 6. melléklettel kerül kiegészítésre, mely tartalmazza az érintett ingatlanok új övezeti jeleit és színcódjait.

A 6. §-hoz:

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

A 7. §-hoz:

Átmeneti rendelkezésként a jogszabály alkalmazását határozza meg.

Siófok, 2022. május 27.

