

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2025. március 7.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. március havi rendes ülésére

Tárgy: A Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.
(IV.29.) önkormányzati rendelet teljes felülvizsgálatának kezdeményezése

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Kadlicskó Krisztián városi főépítész

Tárgyalja: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005. (IV.29.) önkormányzati rendeletet jogszabályi kötelezettség okán felül kell vizsgálni, és új településrendezési tervet kell készíteni.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. Tv. (a továbbiakban: Méptv.) 2024. október 1.-től hatályba lépett, melynek 229. § (3) bekezdése szerint:

„Azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy a korábbi R.-nek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. Az e rendelkezés hatálybalépésekor a korábbi R. tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településrendezési eszközök készítésénél, azok elfogadását követően 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban, valamint módosításukra is eddig az időpontig van lehetőség. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz – a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében – 2025. december 31-ig maradhat hatályban.”

„(4) A településtervek készítése és módosítása, valamint a korábbi településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

(6) Az e rendelkezés hatálybalépése előtt elfogadott településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni.”

A Méptv. 22. § [Az önkormányzati feladatok]

„(1) **A települési önkormányzat, fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében és a törvényben meghatározott egyéb esetekben a fővárosi önkormányzat – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladat részeként – meghatározza a helyi településrendezési és építési követelményeket, a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit, ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körét is megállapítja.**

(2) **A települési önkormányzat képviselő-testülete a fenti feladatainak keretében**

a) **településfejlesztési tervet, kézikönyvet és helyi építési szabályzatot fogad el, meghatározza a helyi értékvédelem tárgyait és helyi szabályait, továbbá gondoskodik azok szükséges módosításáról, valamint a helyi építészeti örökség elemeit védetté nyilvánítja és védettségüket megszünteti,**

b) **településképi véleményezési vagy bejelentési eljárásban érvényesíti a településképi követelményeket, valamint a követelmények nem teljesítése esetén kötelezést és bírságot állapít meg.”**

A Méptv. 229.§

„(4) *A településtervek készítése és módosítása, valamint a korábbi településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.*

(6) *Az e rendelkezés hatálybalépése előtt elfogadott településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni.*”

2024. október 1-től módosult a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, melynek 59. §-a szerint:

„(1) ***A településterv, kézikönyv és településképi rendelet***

a) készítése és módosítása adatszolgáltatáson alapul,

b) véleményezése helyi partnerségi egyeztetés keretében is történik, ha az önkormányzat partnerségi rendeletében ezt előírja,

c) adatszolgáltatás figyelembevételével elkészült tervezetét egyeztetni kell olyan módon, hogy a településtervnél véleményezési és záró szakasz, a kézikönyv és a településképi rendeletnél csak véleményezési szakasz kerül lefolytatásra, és

d) elfogadása az egyeztetést követően történik, önkormányzati határozat vagy rendelet formájában.”

(2) ***A településterv, kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének***

a) a készítés vagy módosítás tényét,

d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg.”

A Méptv. 225.§ (8) bekezdése szerint: „***Felhatalmazást kap a települési önkormányzat – fővárosban a kerületi önkormányzat –, hogy rendeletben állapítsa meg***

1. a helyi építési szabályzatot, a településképi követelményeket, a szakmai konzultációra, a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra, illetve a településkép-védelmi bírság behajtására vonatkozó részletes szabályokat, a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények helyi részletszabályait, a helyi emlékek körét és a rájuk vonatkozó szabályokat, az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmát.”

A felsorolt szabályozások miatt a 2005. óta csak kisebb módosításokon átesett helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet felül kell vizsgálni.

A törvényi megfeleltetés nélkül is szükség lenne a teljes felülvizsgálatra, hiszen a 20 éve készült önkormányzati rendelet sok esetben nehezen alkalmazható az azóta eltelt időben megváltozott több jogszabály (törvény, kormányrendelet) miatt.

A 2025. évben felmerülő költségek rendelkezésre állnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozat elfogadására.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „*A Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet teljes felülvizsgálatának kezdeményezése*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A képviselő-testület úgy határoz, hogy a Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet teljes felülvizsgálata a jogszabályoknak való megfeleltetés miatt indokolt és szükséges.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2025. március 7.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester