

**Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének
14/2025. (VI. 30.) önkormányzati rendelete**

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

[1] A rendelet célja a Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének 196/2023. (V. 25.), 78/2024. (III. 28.) és a 150/2025. (IV. 24.) határozataiban jóváhagyott, M-5 jelű módosítással kapcsolatos rendelkezések átvezetéseként Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet módosítása.

[2] Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésben, és (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet eljárási szabályaira a következőket rendeli el:

1. §

A Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet 16. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„16. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhetők:

- a) nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek,
- b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
- c) igazgatási és egyéb irodaépületek,
- d) parkolóházak, üzemanyagtöltők,
- e) sportépítmények,
- f) vendéglátó építmények (de csak a már így kialakult tömbökben),
- g) valamint kivételesen: egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, egyéb közösségi szórakoztató épületek, továbbá (de csak a már így kialakult tömbökben) lakó- és szállásépületek.

(2) A Gksz3* építési övezetben szabályozási terven jelölt „az elkerülő út biztosítására szolgáló terület” határától számított 20 m-es távolságon belül épület, építmény nem helyezhető el.”

2. §

A Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet 20/A. §-a a következő d) ponttal egészül ki:

(A kerékpárút elhelyezhető:)

„d) Általános mezőgazdasági terület Má-01 övezet”

(területén belül a szabályozási terven jelölt nyomvonalon.)

3. §

(1) A Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az erdőterületbe az „E-v” jelű védelmi, az „E-g” jelű gazdasági az „E-t” jelű egészségügyi–szociális, turisztikai rendeltetésű és az E-vg vízgazdálkodási célú erdőterületek tartoznak.”

(2) A Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet 22. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Vízgazdálkodási célú erdőterület E-vg övezetében építmény nem helyezhető el.”

4. §

A Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet 24. §-a a következő (5)–(7) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Az „Má-01” jelű övezet a Sió folyó töltései mentén kialakult mezőgazdasági jellegű terület, ahol épület nem helyezhető el, de a kerékpáros infrastruktúra létesítményei, valamint egyes, a természetvédelemmel és vízgazdálkodással összefüggő létesítmények elhelyezhetők.

(6) Az „Má-02” jelű övezet a Töreki halastavak térségében kialakult, jellemzően legelő művelési ágban nyilvántartott területek, ahol épület nem létesíthető, azonban a tanösvényekhez kapcsolódó létesítmények és a pihenőhelyekhez kapcsolódó építmények elhelyezhetők.

(7) A Töreki utca déli határán és a 0237 hrsz.-ú Békás-tó északi oldalán lévő Má-á jelű övezetekben a meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, bővítésükre a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang alapján van lehetőség.”

5. §

A Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet 25. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A 0237 hrsz.-ú Békás-tó nyugati határától mért 100 m-en belüli Mk-á/L jelű övezetben meglévő épületek megtarthatók, felújíthatók, bővítésükre a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang alapján van lehetőség.”

6. §

A Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet 26/A. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Különleges terület a „Kk-En” és Kk-En2 jelű „megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület” elnevezésű övezetek területe, ahol

- a) a Kk-En jelű övezetben 5MW-nál kisebb, a Kk-En2 jelű övezetben 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű és kiszolgáló létesítményei helyezhetők el,
- b) kialakíthatók a biztonsági, ismeretterjesztési és bemutatás épületei, építményei is,
- c) a telekhatárok mentén kétszintű növényzet telepítendő (gyep és cserjesor),
- d) a Kk-En2 jelű övezetek déli határán háromszintű őshonos növényzet (egy sor fa, két sor cserje) telepítendő.”

7. §

A Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„Természetközeli terület (Tk)

26/B. §

(1) Természetközeli terület a Szabályozási Terven Tk jellel szabályozott Tőreki halastavak és a Békástó jellemzően mocsaras, lápos, nádassal fedett területei.

(2) A Tk övezetben épület nem létesíthető, a tanösvényekhez kapcsolódó létesítmények és a pihenőhelyekhez kapcsolódó építmények elhelyezhetők a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 18. § (3) bekezdésében foglalt előírások figyelembevételével.”

8. §

A Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet 35. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az új telkek méreteit a 2. számú melléklet szerinti építési övezeti, illetőleg a 3. számú melléklet szerinti övezeti előírások, vagy pedig a SZAT ezektől eltérő rendelkezései szerint kell megállapítani. A közműépítmények telkeinek méreteit azonban egyedileg kell meghatározni, figyelembe véve az elhelyezendő műtárgyak helyigényét, megközelíthetőségét, környezeti hatásait és a szomszédos telkek rendeltetését. Beépítésre nem szánt területein 3000 m²-nél kisebb telkek – közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési terület, zöldterület, erdőterület, illetve a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület övezetben lévő telkek kivételével – nem alakítható ki. A telekalakításoknál figyelembe kell venni a meglévő építményeket is úgy, hogy azok az építési helyen, valamint a beépítettség megengedett legnagyobb mértékén belül maradjanak.”

9. §

A Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„Táji és természeti értékek védelme

74/A. §

(1) A SZAT feltünteti a város területét érintő magasabb szintű jogszabály által előírt területeket, melyek az alábbiak:

- a) Natura 2000 terület,
- b) országos ökológiai hálózat magterülete,
- c) országos ökológiai hálózat ökológiai folyosója,
- d) tájképvédelmi terület,
- e) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület,
- f) ex lege védett láp.

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt területeken építési tevékenység a természet védelméről szóló törvényben, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvényben

és egyéb vonatkozó jogszabályokban és e rendeletben rögzített előírások együttes figyelembevételével történhet.

(3) A SZAT feltünteti a helyi természetvédelmi területet és az országos védelemre tervezett terület határát is.

74/B. §

A SZAT-on feltüntetett „Vízminőség-védelmi terület”, által érintett, „Rendszeresen belvízjárta terület” által érintett és a „Vízérózióknak kitett terület” területeken a területrendezési tervek készítéséről és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló jogszabály előírásait kell figyelembe venni.”

10. §

(1) A Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

11. §

A Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet 20/A. § c) pontjában az „övezet V” szövegrész helyébe az „övezet V,” szöveg lép.

12. §

Hatályát veszti a Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet

- a) 53. § (3) bekezdése,
- b) 5. melléklet 3. függeléke.

13. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

14. §

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


Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző




Dr. Lengyel Róbert
polgármester

(A rendelet kihirdetésének napja: 2025. június 30.)