

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
26/2016. (IX.23.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

a helyi építészeti értékek védelméről

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésében, az 57. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (2) bekezdésében és a 29. § (7) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

A helyi építészeti értékek fogalma

1.§.

A helyi építészeti érték minden olyan helyi építészeti, településtörténeti, városképi, néprajzi, termeléstörténeti, képzőművészeti, iparművészeti szempontból jelentős egyedi vagy együttes alkotás, annak tartozékai és részei (különösen épület, építmény, épüleategyüttes, utca vonalvezetés, városrész, kilátás, településsziluett), valamint az ezeket körülvevő építészeti környezet, ami nem minősül műemléknek, műemlék jellegű, városképi jelentőségű értéknek vagy műemléki környezetnek.

A rendelet hatálya

2.§.

A rendelet hatálya Siófok Város Közigazgatási területén lévő, az 1. §-ban meghatározott, és e rendelet alapján védetté nyilvánított, helyi értékekre terjed ki.

A helyi védelem fajtái

3.§.

- (1) Az építészeti értékek helyi védelme (a továbbiakban: helyi védelem) egyedi és területi lehet.
 - HV1 – egész épület vagy építmény védelme
 - HV2 – valamilyen részérték védelme
 - HVK – helyi védelem környezete
 - HVT – védett terület
- (2) Az egyedi védelem kiterjedhet (HV1 és HV2):
 - a.) az épület, építmény teljes egészére
 - b.) az épület, építmény egy részére, illetve tartozékára (anyaghasználat, szerkezet, színezés)
 - c.) az épület, építmény egészéhez vagy annak egy részéhez tartozó földrészletre, és annak jellegzetes növényzetére;
 - d.) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor védelmére.
 - e.) egyedi tájérték védelmére.

- (3) Az egyedi védelemben részesített épületek közvetlen környezetében és területén minden változtatást, beavatkozást, a helyileg védett épület városképi, ill. tájképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni. (HVK)
- (4) A területi védelem kiterjedhet (HVT):
 - a.) az épített környezet olyan összefüggő részére, amely jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát képviseli (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet);
 - b.) a település táji környezetére (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelődési mód, növényzet és természetes környezet);
 - c.) olyan városrészre, térre, utcára, utcaszakaszra, ahol a város, illetve a környék arculatát meghatározó építmények együttest alkotnak;
 - d.) a település karakterére (településszerkezet, településképi elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen).

Védetté nyilvánítás és megszüntetés

4.§.

- (1) A helyi értékek védetté nyilvánításával kapcsolatos döntés a Képviselőtestület, a döntés- és vélemény-előkészítés a Főépítész feladata.
- (2) A Képviselőtestület e rendelettel a I. számú mellékletben felsorolt épületeket, valamint a II. számú mellékletben ill. térképlapon ábrázolt területeket, és a helyi védelem környezetét, védetté nyilvánítja.
- (3) További védetté nyilvánítást vagy annak megszüntetését bármely jogi vagy természetes személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti.
- (4) A Főépítész által elkészített javaslatnak tartalmaznia kell:
 - a.) a védett érték megnevezését, pontos helyét, tulajdonosát, kezelőjét, használóját (a továbbiakban: tulajdonos) és annak véleményét;
 - b.) a védelem fajtáját és a védetté nyilvánítás vagy megszüntetés indoklását;
 - c.) a védeni kívánt értékre vonatkozó térkép-, terv- és fotó- dokumentációt;

5.§.

- (1) A védetté nyilvánításról, illetve annak megszüntetéséről a Képviselőtestület rendelettel dönt.
- (2) A védetté nyilvánításról és a védelem megszüntetéséről írásban értesíteni kell:
 - a.) az ingatlan tulajdonosát, kezelőjét,
 - b.) a védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére javaslatot tevőt.
- (3) A helyi terület védelme esetén a rendezési-tervezési eljárás szabályaiban előírtaknak megfelelően kell az érdekelteket értesíteni a védetté nyilvánításról, és egyidejűleg közölni kell azt az érintett utat, közműveket létesítő és üzemeltető szervekkel is.
- (4) Ha a védettség megszüntetésére kerül sor, a Főépítész gondoskodik:
 - a.) az épület és telek felmérési és fotódokumentációjának elkészítéséről.
 - b.) valamint az értékes építészeti, szerkezeti elemek és tárgyak megmentéséről, elhelyezéséről.

A védett helyi értékek nyilvántartásával kapcsolatos előírások

6.§.

- (1) A helyi védelem alá helyezett építmények és területek nyilvántartásáról a jegyző gondoskodik, a nyilvántartást a főépítési referens vezeti.
- (2) A nyilvántartásnak az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999.(VIII.13.) FVM rendelet alapján az alábbi adatokat kell tartalmaznia:
 - a.) a védelem szakszerű, rövid indoklását
 - b.) fotódokumentációt,
 - c.) a védettségi kategóriát,
 - d.) a helyrajzi számot,
 egyedi védettség esetén továbbá :
 - e.) a védett érték megnevezését, pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám)
 - f.) helyszínrajzot,
 - g.) a védett érték rendeltetését és használatának módját,
 jelen rendelet fontosnak tartja nyilvántartani még:
 - a.) a védetté nyilvánítás vagy a megszüntetés indoklását;
 - b.) a védettség pontos meghatározását;
 - c.) a védetté nyilvánítást vagy megszüntetést elrendelő önkormányzati rendelet számát;
 - d.) a helyi értékek védelmére adott önkormányzati támogatás biztosításának időpontját, mértékét és rendeltetését;
- (3) Területi védelem esetén a (2) bekezdésben felsoroltakon kívül a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a terület méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a szabályozási tervvel (rendelési tervvel) azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot (olyan méretarányban, hogy a védettségi megállapítások az egyes telkekre, építési területekre és közterületekre egyértelműen értelmezhetőek legyenek).

7.§.

- (1) A helyileg védett értékkelé nyilvánítás, illetőleg a megszüntetés tényét az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti.
- (2) Az ingatlan nyilvántartásba való bejegyzés végett az illetékes földhivatalt a jegyző keresi meg.

A védett építmények megjelölése

8.§.

- (1) A védelem alatt álló építményt az e célra rendszeresített „Védett építmény” vagy „Védett épület” feliratú táblával meg kell jelölni.
- (2) A tábla elhelyezését a tulajdonos tűrni köteles.
- (3) A tábla elkészíttetéséről a jegyző, az elhelyezéséről és eltávolításáról a Főépítész gondoskodik.
- (4) A tábla fenntartása és karbantartása a tulajdonos feladata.

A védett érték fenntartása

9.§.

- (1) A tulajdonos köteles a helyileg védett építmény vagy épület karbantartásáról, rendeltetésszerű használatáról gondoskodni, és a védett érték állapotát a hatályos építési törvényben foglaltak szerint meghatározott módon és időszakonként felülvizsgálni.
- (2) A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.

10.§.

- (1) A védett építmény vagy épület, terület fenntartása a mindenkori tulajdonost terheli, amelyhez azonban az önkormányzat éves költségvetésében meghatározottak szerint vissza nem térítendő önkormányzati támogatás adható, pályázat útján.
- (2) Az önkormányzati támogatás a védett érték megóvása, állagának megőrzése érdekében végzett munkák igazolt költségének max. 50%-áig terjedhet, a támogatást természetben (pl. anyag, munka) is lehet nyújtani.
- (3) Az e célra felhasználható összeget minden évben a költségvetési rendeletben e célra elkülönítve kell meghatározni.
- (4) A támogatás az állagmegóvó munkák végzésére vagy készültségi foktól függően vagy a munkák elvégzése után adható.

11.§.

- (1) A pályázatokat minden évben a költségvetés elfogadását követő hónapban kell kiírni, és a helyben szokásos módon közzétenni.
- (2) A pályázatokat a pályázati felhívás megjelenésétől számított 30 napon belül lehet az önkormányzathoz benyújtani. A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nevét, lakcímét, a védett ingatlan megjelölését, a pályázó tulajdonosi, vagy egyéb megjelölését, a védett érték megőrzésének módját, fényképet a meglévő állapotról, a tervezett munka rövid műszaki leírását és költségbecslést azon várható többletkiadásokról, amelyeket közvetlenül a védett értékek megőrzését szolgálják, ill. befejezett munka esetén a számlával igazolt költségkimutatást.

12.§.

- (1) A pályázatok kiírásáról – a Főépítész közreműködésével – az épített környezet védelmével kapcsolatos feladatok felügyeletével megbízott bizottság gondoskodik.
- (2) A pályázatok elbírálásáról az épített környezet védelmével kapcsolatos feladatok felügyeletével megbízott bizottság a kérelem benyújtását követő 60 napon belül dönt. A döntésnek tartalmaznia kell a támogatásban részesítettek megnevezését, a támogatás mértékét, a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését.
- (3) A konkrét támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák bizonylatolásának rendjét a támogatásban részesített tulajdonossal kötött megállapodásban kell rögzíteni.
- (4) A megállapodásban foglaltak végrehajtásának ellenőrzése a Főépítész feladata.

A helyileg védett értékek hasznosítására, fenntartására, átalakítására, bővítésére és bontására vonatkozó általános előírások

13.§.**A teljes épület vagy építmény és az építészeti részértékek védelme**

- (1) A helyileg védett építészeti értékek megőrzése érdekében törekedni kell az eredeti (vagy ahhoz közel álló) rendeltetésének megfelelő használatra, ha ez nem lehetséges, közcélú hasznosítására.
- (2) A védett épületeket, építményeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban és homlokzati jellegükkel kell megtartani, érintetlenül hagyva (szükség esetén visszaállítva) az eredeti nyílásrendet, a nyílászárók osztását, a díszeket, a homlokzati és kiegészítő tagozatokat.
- (3) A védett épületek belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza. A védelem érdekében elő kell segíteni az ilyen épületek mai igényeknek megfelelő használatát. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet, annak jellege és belső értékek lehetőség szerinti megtartásával kell megoldani.
- (4) A védett épületeket úgy lehet csak bővíteni, hogy azok eredeti tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi és településszerkezeti szerepe ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán az a legkisebb kárt szenvedje, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (5) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet elbontani.

14.§.

- (1) Az épületek felújítása, bővítése esetén a védett részértékeket meg kell őrizni, esetleges bontás után az értékes részeket új épület létesítése esetén az épületbe lehetőleg vissza kell építeni.
- (2) Amennyiben az értéket csak az épület tömege képezi, úgy az a bontás után a meglévővel azonos, vagy ahhoz erősen hasonló párkány- és gerincmagasságú és tetőhajlásszögű épülettel pótolható.

15.§.**Helyi területi védelem**

- (1) A helyileg védett területen meg kell őrizni a település jellegzetes szerkezetét, telekrendszerét, utcavonal vezetését. Új telek kialakítása, vagy telek-átalakítás csak ezzel összhangban engedélyezhető.
- (2) A védett területen lévő építményeket, illetve új építményeket egymással összehangoltan, a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet megjelenését biztosító módon kell építeni, illetve a meglévőt fenntartani, bővíteni, átalakítani.
E tekintetben az épületek fő tömeg- és tetőformája, külső homlokzata, az alkalmazott anyag, azok színe, felületképzése meghatározó jelentőségű.
- (3) A védett területen az új épületek tömegarányait, fő méreteit, a környezetében lévő hagyományos épületekhez való harmonikus illeszkedését, ezen épületek homlokzatszélességét, gerinc- és párkánymagasságát, tetőformáját, anyaghasználatát figyelembe véve kell meghatározni.
- (4) Különös gondot kell fordítani a településre jellemző hagyományos kerítés- és kapuformák, építményfajták, valamint a növényzet megtartására.

- (5) A védett területen a közterületek burkolatát, és berendezéseit (utcabútorok, hirdető berendezések, világítótestek, pavilonok, autóbuszvárók, stb.) az utcakép jellegzetességének megtartásával kell elhelyezni.
- (6) A védett terület hangulatához illeszkedően kell a szükséges műtárgyakat megvalósítani (utak, hidak, átereszek, támfalak, vízfolyások, közművek stb.)
- (7) A védett területen lévő építmények utcai homlokzatán égéstermék-kivezető nem helyezhető el.

Településképi véleményezés és településképi bejelentés alaján végezhető építési tevékenységek

16.§.

Helyi védelemmel érintett ingatlanokon:


- a) a településképi védelmről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben egyes építési tevékenységekre hatósági engedély csak településképi véleményezési eljárás lefolytatását követően adható ki.
- b) engedély nélkül végezhető építési tevékenységek megkezdése előtt a településképi védelmről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni.

17.§.

- (1) A polgármester településképi véleményezési vagy a településképi bejelentési eljárás során a tervezett építési tevékenységet, reklámelhelyezést nem javasolja, illetve megtiltja, ha a tervezett építési munka:
 - a) HVT területi védettség esetén a meglévő utcaszerkezet, építési vonal, telekosztás, építmények tér- és tömegarányának, tetőformájának, párkány- és gerincmagasságának megváltoztatásával jár;
 - b) HVT területi védettség esetén a településképi feltárulása szempontjából zavaró megjelenésű, színű, formájú, a település általános építészeti színvonalát rontja;
 - c) egyedi védettség esetén az épület, építmény tömegének, homlokzatának, tetőzetének, homlokzati tagozatainak, díszítőelemeinek, burkolatának, tetőfelépítményeinek, kéményeinek, nyílászáró szerkezeteinek, valamint egyéb épülettartozékainak megváltoztatásával, eltávolításával vagy elbontásával jár;
 - d) bármely védettségi kategória esetén a környezetbe nem illő építéstechnológia, homlokzatkiképzés, felületképzés és színezés alkalmazását tervezi, és a védett érték vagy településképi megőrzését veszélyeztetné, jellegét hátrányosan megváltoztatná, vagy értékcsökkenését eredményezné.
- (2) A polgármester településképi véleményezési vagy a bejelentési eljárás során:
 - a) meghatározhatja az épület tetőfedésének anyagát,
 - b) előírhatja a homlokzat kialakításának módját és színezését,
 - c) korlátozhatja az építmények falán reklám felfestését vagy reklámhordozó elhelyezését, a portálokon és nyílászárókon elhelyezett reklámgrafikák megjelenését;
 - d) megtilthatja az építmények közterületről látható megjelenését kedvezőtlenül befolyásoló gépészeti berendezések, antennák, légvezetékek, árnyékolók alkalmazását;
 - e) előírhatja és korlátozhatja reklámhordozók, hirdetőfelületek, hirdető berendezések, cégerek, cégtáblák, címfeliratok elhelyezésének módját és formáját.

18.§.

- (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet hatályba lépésével a Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építészeti és történeti értékek védelméről szóló 22/2005. (IV. 29.) önkormányzati rendelet hatályát veszti.
- (3) Jelen rendeletet a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.


Kónyané dr. Zsarnovszky Judit
jegyző




Dr. Lengyel Róbert
polgármester

(A rendelet kihirdetésének napja: 2016. szeptember 23-án)

1. melléklet a 26/2016. (IX.23.) önkormányzati rendelethez

A HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK JEGYZÉKE

Sorsz.	A védett terület leírása	A területen belül egyedi védelem alatt álló értékek sorszáma
1.	2.	3.
T/1	A Kinizsi Pál u. – Fő u. – Sió-csatorna – Balaton-part által határolt terület, valamint a Fő u. 178–186. számú ingatlanok.	É/1, É/6, É/7, É/8, É/9, É/10, É/11, K/1, K/2

2. melléklet a 26/2016. (IX.23.) önkormányzati rendelethez

A HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTMÉNYEK JEGYZÉKE

Sorsz.	Cím	Hrsz.	Megnevezés	Védett részek	Pótolandó részek	Lebontandó, eltávolítandó részek	Megőrzendő értékes részek
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
É/1	Belváros, Millennium park 1.	4454/15	Vasútállomás felvételi épülete	A teljes épület	—	—	Minden külső részlet
É/2	Belváros, Fő u. 254.	4497/13	Régi vízműtelep	A teljes építményegyesítés	A hiányzó fém szerkezetek és vakolatdíszek	—	Minden külső és belső részlet
É/3	Belváros, Bajcsy-Zs. u. 48.	6204	Dr. Révész Géza szülőháza (Cstülök vendéglő)	Az épület eredeti jellege	Az egységes homlokzatképzés	A toldalékjellegű bővítmények	Dr. Révész Géza emléktáblája
É/4	Belváros, Szabadság tér	6286	Víztorony	A teljes épület	—	—	Minden külső részlet
É/5	Belváros, Fő u.	6593	Római katolikus templom	A teljes épület	—	—	Minden külső és belső részlet
É/6	Belváros, Kálmán I. st. 5.	6602/4	Kálmán Imre Múzeum	A teljes épület	—	—	Minden külső részlet
É/7	Belváros, Kálmán I. st. 6.	6603	Volt Balaton étterem	Az épület tömege, utcai homlokzata, a nagy- és kisterem belső képe	—	—	Eredeti utcai homlokzat, tetőforma, nagy- és kisterem belső képe, architektúrája
É/8	Belváros, Karinty F. u. 4.	6741	Volt Thanhoffervilla	A teljes épület	—	—	Minden külső részlet
É/9	Belváros, Közútiársaság u. 3.	6742/10	Volt Siklós üdülő utcai épülete	A teljes épület és a korabeli bútorzata	A korábban elárolított erkélyek és vakolatdíszek	—	Minden külső és belső részlet, valamint a korabeli bútorzat

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
É/10	Belváros, Petőfi st. 1.	6752	Volt Sió és Hullám szálló (Kodolányi Főiskola)	A teljes (több építési korszakban létesült) épület	—	—	Minden (a több építési korszaknak megfelelő) külső részlet
É/11	Újhely, Vitorlás u. 17.	6779	Meteorológiai Állomás	A teljes épület	—	—	Az eredeti tömegforma
É/12	Újhely, Erkel F. u. 2/C-E	6792/8, 6794/5, 6794/6, 6972, 6973	Vöröshomokkő- kerítés kapu- és közmuépítménye ekkel	Az építmény formája	A hiányzó kövek	—	Az eredeti formák és anyagok
É/13	Újhely, Erkel F. u. 46.	7365/1	Volt MTH üdtűlő	Az eredeti építmények tömegei és homlokzatai, a gazdasági épület- szárny kivételével	—	—	Minden külső részlet
É/14	Foktűgy, Somogyi u. 18/B	9947/2	Granárium	A régi épület tömege és homlokzatai	—	—	Tömegforma, nyílásrend, felületképzés
É/15	Kiliti, Asztalos u.	10388	Kiliti református templom	A teljes épület	—	—	Minden külső és belső részlet
É/16	Kiliti, Régi reptér u. 3	11696	Régi kiliti repülőtér hangárja	Az épület tömege és homlokzatai	—	A toldalékjellegű későbbi bővítvények	Nyílásformák, nyílásrend, felületképzés

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
É/17	Kikötő	6812	Kikötői irodaház	A teljes épület	—	—	Minden külső részlet
É/18	Bajcsy Zsilinszky u.41.	6387	Lakóépület	A teljes épület	—	—	Nyílásformák, nyílásrend, felületképzés
É/19	Bajcsy Zsilinszky u.43.	6388	Lakóépület	A teljes épület	—	—	Nyílásformák, nyílásrend, felületképzés
É/20	Vámház u. 7.	9576	Lakóépület	A teljes épület	—	—	Minden külső és belső részlet
É/21	Zúgó u. 2.	9611	Lakóépület	A teljes épület	—	—	Tömegforma, nyílásrend
É/22	Ady E. u. 14.	4440	Nyáraló épület	A teljes épület	—	—	Minden külső részlet
É/23	Mészöly Géza u. 1.	4014	Napsugár villa	A teljes épület	—	—	Minden külső részlet
É/24	Lóczy Lajos u. 3.	3992	Nyáraló épület	A teljes épület	—	—	Minden külső részlet
É/25	Aradi u. 5.	2675/1	Kétszintes nyáraló	A teljes épület	—	—	Minden külső részlet
É/26	Babits M. u. 22.	8507	Kétszintes nyáraló	A teljes épület	—	—	Minden külső részlet
É/27	Kiliti, Béke tér	10180	Régi községháza	A teljes épület	—	—	Minden külső részlet
É/28	Kiliti, Asztalos u. 21.	10437	Lakóépület	A teljes épület	—	—	Minden külső részlet